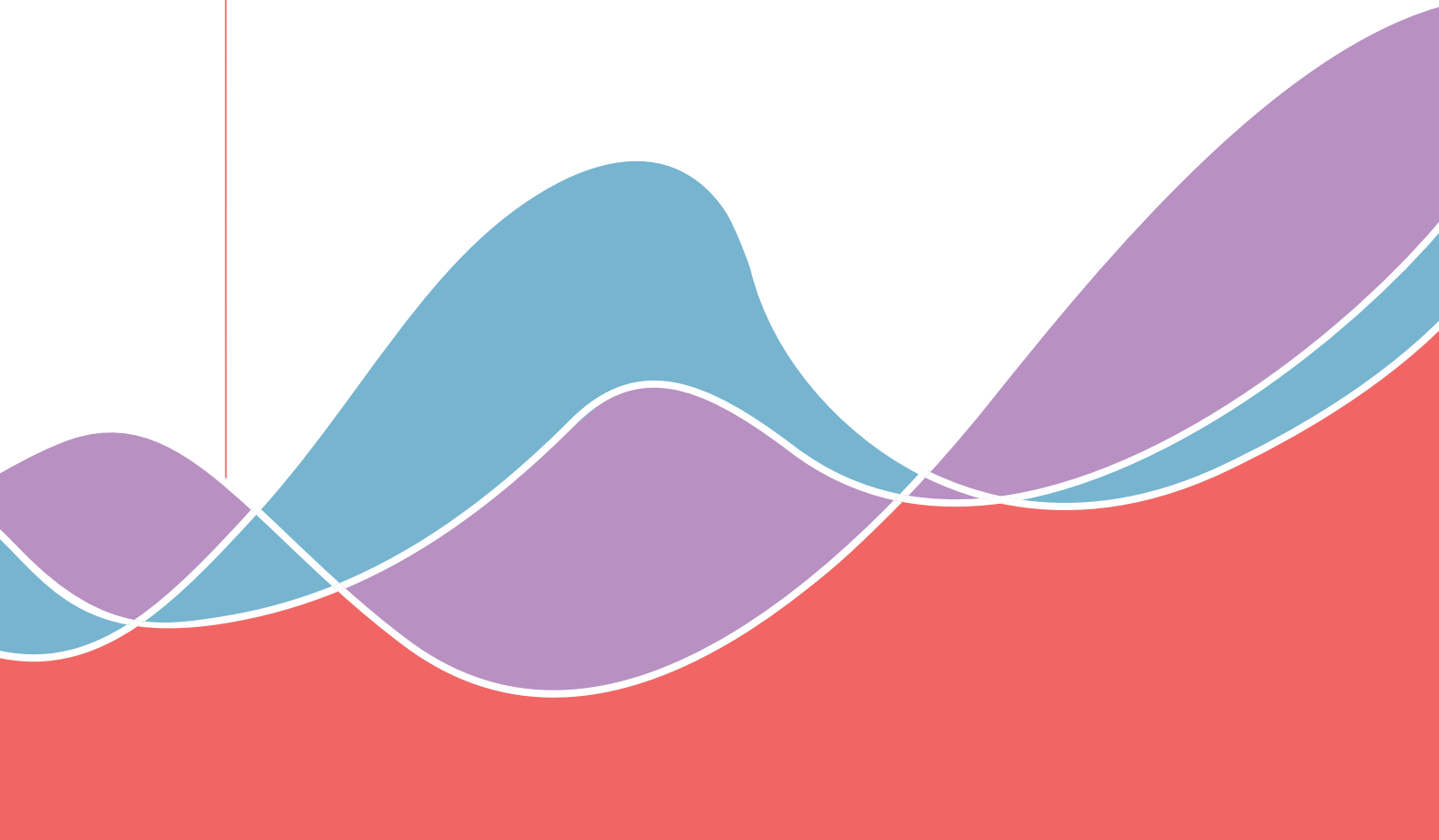




archigraphie 3

une étude économique
de la commande d'architecture



archigraphie 3

une étude économique
de la commande d'architecture

SOMMAIRE

- 4 Synthèse
- 9 Note méthodologique
- 11 Crédits

- 13 LA COMMANDE GLOBALE**
- 14 Ce qu'il faut retenir

- 21 LE LOGEMENT**
- 22 Ce qu'il faut retenir
- 23 Évolution de la commande déclarée entre 2010 et 2015
- 27 Quelle commande pour les architectes? La commande détaillée en 2015
- 29 La répartition de la commande
- 33 La réponse à la commande
- 34 Le logement individuel groupé
- 36 Le logement individuel isolé
- 38 Le logement social collectif hors VEFA
- 40 Le logement privé collectif et le social collectif en VEFA
- 42 FOCUS : Les chantiers des architectes

- 43 LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**
- 44 Ce qu'il faut retenir
- 45 Évolution de la commande déclarée entre 2010 et 2015
- 49 Quelle commande pour les architectes dans les équipements publics en 2015?
- 51 La répartition de la commande
- 57 La réponse à la commande
- 58 La commande publique
- 60 La commande privée
- 62 FOCUS : Les chantiers des architectes

63 LE TERTIAIRE

- 64** Ce qu'il faut retenir
- 65** Évolution de la commande déclarée entre 2010 et 2015
- 68** Quelle commande pour les architectes en 2015?
- 70** La répartition de la commande
- 75** La réponse à la commande
- 76** Les bureaux
- 78** Les commerces
- 80** L'hôtellerie et le tourisme
- 82** FOCUS : Les chantiers des architectes

83 LE SECTEUR PRIMAIRE ET SECONDAIRE

- 84** Ce qu'il faut retenir
- 85** Évolution de la commande déclarée entre 2010 et 2015
- 87** Quelle commande pour les architectes?
- 89** La répartition de la commande
- 93** La réponse à la commande
- 94** Les bâtiments agricoles
- 96** L'industrie
- 98** Les entrepôts
- 100** FOCUS : Les chantiers des architectes

101 TABLE DES ILLUSTRATIONS, CARTES ET TABLEAUX PAR PAGE

SYNTHÈSE

L'identité professionnelle des architectes se fonde sur des valeurs communes et sur des savoirs et savoir-faire qui leur permettent d'aborder une diversité de situations singulières et complexes ; elle se confronte à une diversité de statuts, de pratiques et de commandes.

Le métier d'architecte se transforme.

Ses conditions d'exercice font face à un environnement de plus en plus concurrentiel et à un bouleversement du cœur même du métier opéré par la révolution numérique. Face à ce constat et au besoin de saisir le périmètre professionnel de l'architecture, le Conseil national de l'Ordre des architectes se dote d'outils permettant de mieux appréhender les différents profils de la profession.

Les deux *Archigraphie* précédentes (2015 et 2016) se sont attachées à en explorer les aspects démographiques, économiques et sociologiques, avec des focus particuliers sur la féminisation de la profession et l'insertion professionnelle des jeunes architectes.

Une approche par moyennes est trop réductrice et ne saurait suffire. Elle nous dit que l'architecte français est un homme de 50 ans, qu'il reste inscrit 18 ans à l'Ordre des architectes et qu'il a un salarié dans son agence*.

En complément des études précédentes, il convenait de s'intéresser de manière plus fine à la commande d'architecture.

C'est l'objet de cette nouvelle étude.

Elle vise par type de commande, à analyser quatre grands secteurs :

- Le logement,
- Les équipements publics,
- Le secteur du commerce, du tourisme et de l'immobilier de bureaux,
- L'industrie, le stockage et l'agriculture.

La commande en quelques chiffres

L'ensemble des commandes confiées aux architectes a un poids économique important, puisqu'il concerne 51,5 milliards de travaux hors taxes (HT) en 2015 (par comparaison le secteur aéronautique établit un chiffre d'affaires de 57 milliards d'euros en 2015). La place des architectes dans le marché de la construction représente 56 % du total hors logement et 32 % dans le logement. Cette différence s'explique par le faible recours à l'architecte pour le logement individuel.

- 50 % des chantiers concernent des constructions neuves mais représentent 75 % du montant des travaux. Naturellement, les investissements en travaux sont plus importants dans le neuf que dans la réhabilitation.
- Le logement représente le premier marché de maîtrise d'œuvre des architectes avec près de la moitié des chantiers pour 23,5 milliards de travaux HT en 2015. Toutefois, le logement individuel représente près de 7 milliards de travaux soit la moitié des chantiers confiés aux architectes (pour seulement un quart du montant total des travaux). En effet, en logement individuel la moitié des chantiers a un budget inférieur à 115 000 euros HT alors que pour les logements collectifs sociaux, la moitié est supérieure à 850 000 euros HT.
- Dans le logement, la réhabilitation représente 22 % du montant des travaux déclarés. Nous mesurons à travers ces quelques chiffres, la faible présence des architectes dans ce secteur où les travaux sont souvent de faible ampleur et réalisés au coup par coup, en direct avec des artisans ou des entreprises.

Véritable enjeu de société, la réhabilitation et la rénovation énergétique du parc de logements sont encore très insuffisantes en France et se réalisent en grande partie sans architectes. N'oublions pas que le nombre de logements existants est évalué à 35,4 millions dont 20 millions construits avant 1975*.

- Les équipements publics représentent en 2015 le second marché des architectes avec 11,4 milliards euros HT de travaux traités. Cette part de marché est essentiellement issue de la commande publique et constituée à 60 % de constructions neuves.
- Le logement et les équipements publics représentent les deux tiers des travaux confiés aux architectes. Le commerce, l'hôtellerie et le tourisme représentent 18 %, alors que l'industrie, le stockage et l'agriculture ne représentent que 5 %.

* Source: SOeS-DGFIP, Filocom, 2013.

La maîtrise d'ouvrage

L'analyse de la commande nous a amenés à différencier, selon les secteurs, la maîtrise d'ouvrage privée et la maîtrise d'ouvrage publique.

Les différences y sont notables.

- Pour le logement, la maîtrise d'ouvrage est très majoritairement privée (18,8 milliards euros HT de travaux confiés aux architectes en 2015, soit 81 % de la commande). Dans ce secteur, la maîtrise d'ouvrage publique recouvre essentiellement le logement social. Il convient toutefois de remarquer qu'une partie des logements sociaux est produite par des promoteurs privés en VEFA (vente en État Futur d'Achèvement) : ainsi en 2014, près de 30 % du total des logements sociaux — soit 33 000 logements — ont été réalisés en VEFA*.
- Dans le secteur des équipements, c'est tout naturellement la maîtrise d'ouvrage publique qui domine avec 69 % des montants de travaux et 67 % du nombre de chantiers.
- La commande publique (loi MOP oblige) offre aux architectes des missions complètes qui vont de l'esquisse à la réception des travaux.
- Le commerce, le tourisme et l'hôtellerie, comme l'industrie ou l'immobilier de bureaux, sont tout naturellement dominés par la maîtrise d'ouvrage privée.

Au total, tous secteurs confondus, la commande privée représente près de 70 % des travaux pilotés par les architectes.

L'accession à la commande

L'architecture est une discipline généraliste et les études d'architecture préparent les futurs professionnels à aborder tous types de programmes.

Dans les faits, nous constatons que la commande n'est pas uniformément répartie. Nous observons également une spécialisation croissante des agences.

La moitié des agences d'architecture françaises déclare des travaux en logements individuels isolés pour un total de 4,9 milliards d'euros. Mais seulement un peu plus de 10 % d'entre elles, dont une majorité de sociétés, déclarent des travaux pour les logements collectifs sociaux à hauteur de 3,8 milliards euros HT.

Dans le secteur de la santé, qui représente près de 5 milliards d'euros de travaux, le marché se répartit en à peine plus de 10 % des agences françaises. Il en est ainsi pour de nombreux secteurs de programmes.

Cette répartition traduit une tendance à la spécialisation, qui a débuté il y a plusieurs années. Elle est liée à plusieurs facteurs :

- Tout d'abord, certains segments de la commande sont plus rares. Il se construit annuellement plus de 140 000 logements individuels qui permettent à de nombreux architectes d'accéder à ces programmes ; en revanche les écoles, collèges ou lycées, que ce soit en neuf ou en réhabilitation, ne se chiffrent qu'en centaines et les hôpitaux en dizaines.
- En second lieu, la maîtrise d'ouvrage pense sécuriser les opérations en contractant avec des architectes qui possèdent des références identiques à celles de leurs projets. Plus les ouvrages sont réputés complexes, plus cette demande de références est accrue. A la notion de références identiques pourrait être utilement substituée celle de complexités équivalentes.
Cette spécialisation répond également à une stratégie professionnelle d'optimisation d'expertises acquises par les agences, qui leur permet d'être économiquement et techniquement plus performantes et plus compétitives.

Nous pourrions donc dire que l'architecture est un métier généraliste exercé par des spécialistes.

En complément, nous constatons que l'exercice en société permet d'accéder plus facilement aux programmes importants ou complexes, traduisant ainsi une tendance forte de basculement de la profession d'un exercice indépendant libéral à un exercice en société (+ 15 % entre 2008 et 2015) et offrant des possibilités de structuration plus en adéquation avec les commandes importantes.

Ainsi, 60 % des agences d'architecture françaises ayant au moins un salarié ont un statut juridique de société.

La typologie de la commande

La loi du 3 janvier 1977 définit le champ d'intervention obligatoire de l'architecte qui peut se limiter en maîtrise d'ouvrage privée à la conception du projet architectural et à l'élaboration du permis de construire. En maîtrise d'ouvrage publique, la règle est la mission complète qui se déroule depuis l'esquisse à la réception de travaux. Il convenait donc d'étudier l'étendue des commandes passées aux architectes, et dans un contexte de plus en plus complexe techniquement, d'évaluer la part de cotraitance avec ingénieurs, bureaux d'études et autres intervenants.

Nous constatons que pour le logement collectif privé, dans deux tiers des cas, la promotion privée confie la direction de chantier aux architectes.

Ce chiffre tombe à 47 % pour le logement individuel dominé par une maîtrise d'ouvrage constituée de particuliers qui, essentiellement pour des raisons d'économie, laisse parfois le chantier se réaliser sans maîtrise d'œuvre. Ceci se traduit malheureusement par un taux de sinistres tout à fait significatif.

Dans l'ensemble, les maîtres d'ouvrage semblent ainsi reconnaître majoritairement aux architectes leur capacité à diriger les chantiers de construction. Toutefois, ces résultats doivent être pondérés au regard de la part d'intérêt déclarée par les architectes dans ces missions. Dans les projets très importants, la mission complète/élargie est confiée à l'architecte dans le cas d'un groupement de maîtrise d'œuvre où les responsabilités sont partagées entre architectes, ingénieurs et bureaux d'études.

Les travaux réalisés en cotraitance représentent 52 % du montant des travaux dans le logement collectif privé, et 68 % du montant des travaux dans les bureaux.

Cette étude pointe plusieurs faits saillants :

- Les agences françaises d'architecture sont des acteurs économiques importants dans l'acte de construire, impliqués tant dans la conception des ouvrages que dans le suivi des chantiers.
- Les architectes sont peu présents dans les domaines de la réhabilitation et de la rénovation énergétique. La réhabilitation du parc de logements anciens ne pourra se développer de manière pertinente et efficace sans une structuration des diagnostics énergétiques et une adaptation de la profession à cette demande, majoritairement constituée de projets de petites tailles.
- La spécialisation croissante des agences d'architecture est une réponse à la complexité croissante des opérations de construction et aux modes de dévolution de la commande, notamment publique, et à une crise économique qui a contraint les architectes à optimiser leurs expertises, ainsi que leurs ressources humaines et économiques.

Ajoutons en conclusion que les 30 000 architectes inscrits au Tableau, gèrent au quotidien des projets d'architecture de plus ou moins grande ampleur sur des programmes très divers, impliquant une grande hétérogénéité des montants de travaux.

François ROUANET

Vice-président

Conseil national de l'Ordre des architectes

NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA) a fait part à la Mutuelle des Architectes Français (MAF) de son projet de conduire une étude économique sur la commande d'architecture en France pour l'ensemble des secteurs, en neuf et en réhabilitation, sur la période 2008-2015. Une convention de partenariat avec la MAF a ainsi été signée prévoyant la mise à disposition des Déclarations d'activité professionnelle sur la période arrêtée.

La MAF assure 92 % des architectes libéraux et 92 % des sociétés d'architecture en 2015. Les données fournies par la MAF sont par conséquent suffisamment représentatives pour dresser un panorama exhaustif de l'activité économique de la profession.

L'étude s'appuie sur quatre unités de mesure pour appréhender le poids de la commande des architectes.

1- Le nombre de déclarations annuelles

Le nombre de déclarations annuelles fait référence au nombre de chantiers déclarés à la MAF. Chaque année au 31 mars, les architectes déclarent à la MAF leurs missions d'études et de direction de chantier.

Un chantier peut se poursuivre sur plusieurs années. C'est pourquoi, l'architecte est amené à déclarer par tranches annuelles, le montant des travaux exécutés pendant la période considérée.

2- Le montant total des travaux déclarés

Le montant total des travaux déclarés est le montant hors TVA des travaux exécutés du 1er janvier au 31 décembre. Il constitue le principal indicateur pour déterminer la valeur de la commande des architectes.

3- Le montant global d'opération

Le montant global d'opération est le montant total des travaux déclarés sur le chantier. Il est obtenu en additionnant le montant des travaux déclarés d'une année sur l'autre pendant toute la durée du chantier. En effet, la déclaration annuelle récapitule les activités déclarées les années précédentes.

Il permet de prendre en compte l'intégralité du montant des travaux d'un chantier, échelonnés sur plusieurs années.

4- La part d'intérêt de l'architecte

La part d'intérêt de l'architecte correspond au niveau de participation de l'architecte dans le montant des travaux déclarés.

Cette part d'intérêt est calculée selon deux facteurs combinés :

1- En fonction de la mission qui lui est confiée ou confiée au groupement de maîtrise d'œuvre :

- Une mission limitée au projet architectural nécessaire à la demande de permis de construire correspond à un taux de mission de 30%.
- Une mission de conception générale sans direction de travaux correspond à un taux de mission de 60 %.
- Une mission complète de maîtrise d'œuvre allant jusqu'à la réception des ouvrages s'élève à un taux de mission de 100 %, et à 110 % pour une mission complète élargie de prestations complémentaires comme la mission de pilotage, ordonnancement coordination (OPC).

2- En fonction de la répartition des honoraires entre cotraitants et sous-traitants pour la maîtrise d'œuvre :

- En cas de partage de la mission avec d'autres cotraitants et/ou sous-traitants, (architectes, paysagistes, bureaux d'études...) la déclaration doit mentionner la part d'intérêt de l'architecte correspondant à sa participation dans la maîtrise d'œuvre, ainsi que la part d'intérêt des autres participants.
- Si l'architecte est seul chargé de la mission, il déclare 100 % de la mission.
- Si l'architecte a 65 % des honoraires, un bureau d'études 25 % et un autre 10 %, l'architecte déclare 65 % de la mission.

Exemples de calcul du montant annuel de travaux déclarés

Exemple N° 1

- Chantier de maison individuelle de 150 000 € HT de travaux.
- Mission de la maîtrise d'œuvre de conception générale sans direction de travaux.
- Maîtrise d'œuvre constituée d'un architecte et d'un bureau d'études structure pour une répartition d'honoraires 80 %/20 %.

Déclaration :

Montant global des travaux : 150 000 € HT.

Mission : 60 %

Part d'intérêt de l'architecte : 80 %

Montant des travaux déclarés : $150\,000 \times 0,6 \times 0,8$
= 72 000 € HT

Si la maîtrise d'œuvre avait en charge une mission complète le montant des travaux déclarés serait le suivant : $150\,000 \times 1 \times 0,8 = 120\,000$ € HT.

Exemple N° 2

- Chantier d'une école de 2 000 000 € HT de travaux.
- Durée du chantier 18 mois.
- Mission de la maîtrise d'œuvre complète élargie à l'OPC.
- Maîtrise d'œuvre constituée d'un architecte, d'un bureau d'études structure et d'un bureau d'études fluides pour une répartition d'honoraires de 65 %/15 %/20 %.

Déclaration : chantier étalé sur 18 mois

Montant global des travaux : 2 000 000 € HT

Mission : 110 %

Part d'intérêt de l'architecte : 65 %

Montant des travaux déclarés : $2\,000\,000 \times 1,1 \times 0,65 = 1\,430\,000$ € HT Les travaux sont déclarés sur deux années au prorata des travaux effectués dans l'année.

Exemple : Année 1 pour 950 000 € HT et année 2 pour 480 000 € HT. ■

CRÉDITS

Cette étude a été réalisée par le Conseil national de l'Ordre des architectes sous la direction de **François Rouanet**, vice-président avec les données 2015 fournies par la Mutuelle des Architectes Français (MAF)

Rédaction

Julien Hocquet, chargé de mission au CNOA

Comité de pilotage

Pour le CNOA : **François Rouanet**, vice-président

Jean-Mathieu Collard, secrétaire national

Isabelle Moreau, directrice des relations extérieures et institutionnelles

Pour la MAF : **Jean-Michel Savin**, directeur du Développement et de MAF Conseil

Arnaud Lacoume, responsable du service actuariat

Jean-Philippe Delfour, responsable du service statistiques

LA COMMANDE GLOBALE

Les chapitres suivants s'appuient essentiellement sur les données de la Mutuelle des Architectes Français (MAF) pour la période 2010-2015.

Ces données sont considérées comme représentatives de la profession d'architecte puisqu'en 2015, 92 % des architectes exerçant en libéral et 92 % des architectes exerçant en sociétés y sont représentés (un peu moins dans l'Est que sur le reste du territoire).

CE QU'IL FAUT RETENIR

La commande globale des architectes assurés à la MAF est en recul depuis 2011, en volume (-14 %) et en valeur (-12 %). Ce repli de la commande est dû principalement à la conjoncture économique globale négative sur la période.

Entre 2011 et 2015, le recul de la commande globale se chiffre par un volume de déclarations en baisse de 26 000 unités, soit moins de 7 milliards d'euros de travaux HT.

Cette baisse est davantage conjoncturelle que structurelle.

En effet, l'activité dans l'ensemble de la filière du bâtiment sur la période décline en continu depuis 2011 (-9 %) pour s'établir à 124 milliards d'euros de travaux en 2015*.

Ainsi, le taux de pénétration des travaux des architectes assurés à la MAF dans la production du bâtiment reste stable sur la période 2010-2015 et s'établit à près de 42 %.

La baisse de la commande concerne aussi bien les constructions neuves que la réhabilitation.

La baisse de la commande déclarée par les architectes entre 2011 et 2015 a touché aussi bien le segment de la construction neuve où le nombre de déclarations a reculé de -17 %, que celui de la réhabilitation où le nombre de déclarations est en recul de -13 %.

Toutefois, avec près de 37 milliards d'euros de travaux HT déclarés sur des chantiers en construction neuve en 2015, les architectes continuent de prendre part dans environ 70 % des travaux neufs de bâtiment en France*. Mais avec un peu plus de 14 milliards d'euros de travaux déclarés en réhabilitation, ils prennent part dans un peu moins de 20 % du marché de la réhabilitation déclaré en France par l'ensemble de la filière du bâtiment*.

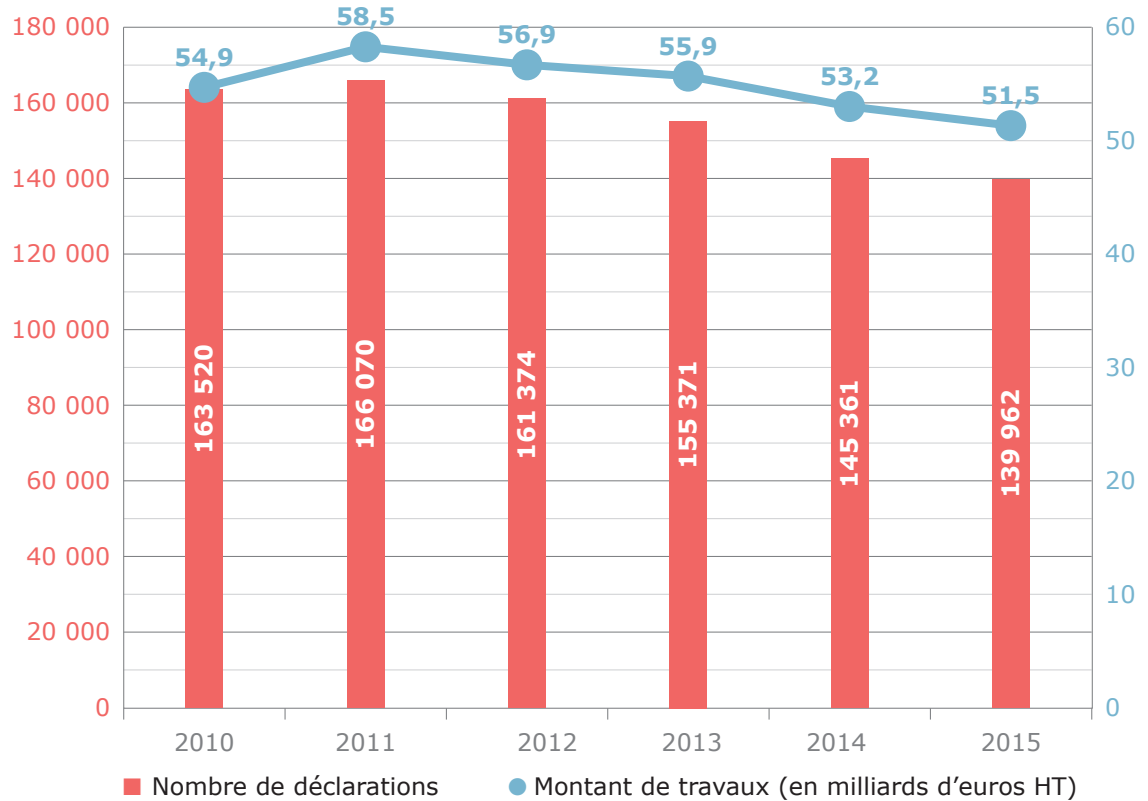
Le logement est le premier marché de maîtrise d'œuvre des architectes en volume de déclarations et en valeur.

La commande déclarée en 2015 par les architectes dans le logement réunit 56 % de l'ensemble des déclarations et 45 % du montant des travaux.

Le taux de pénétration déclaré par les architectes de la MAF dans ce marché en France est resté stable depuis 2011 à hauteur de 32 %. ■

La commande globale des architectes est en recul en volume et en valeur depuis 2011.

Évolution de la commande globale entre 2010 et 2015: nombre de déclarations/montant des travaux (en milliards d'euros HT)

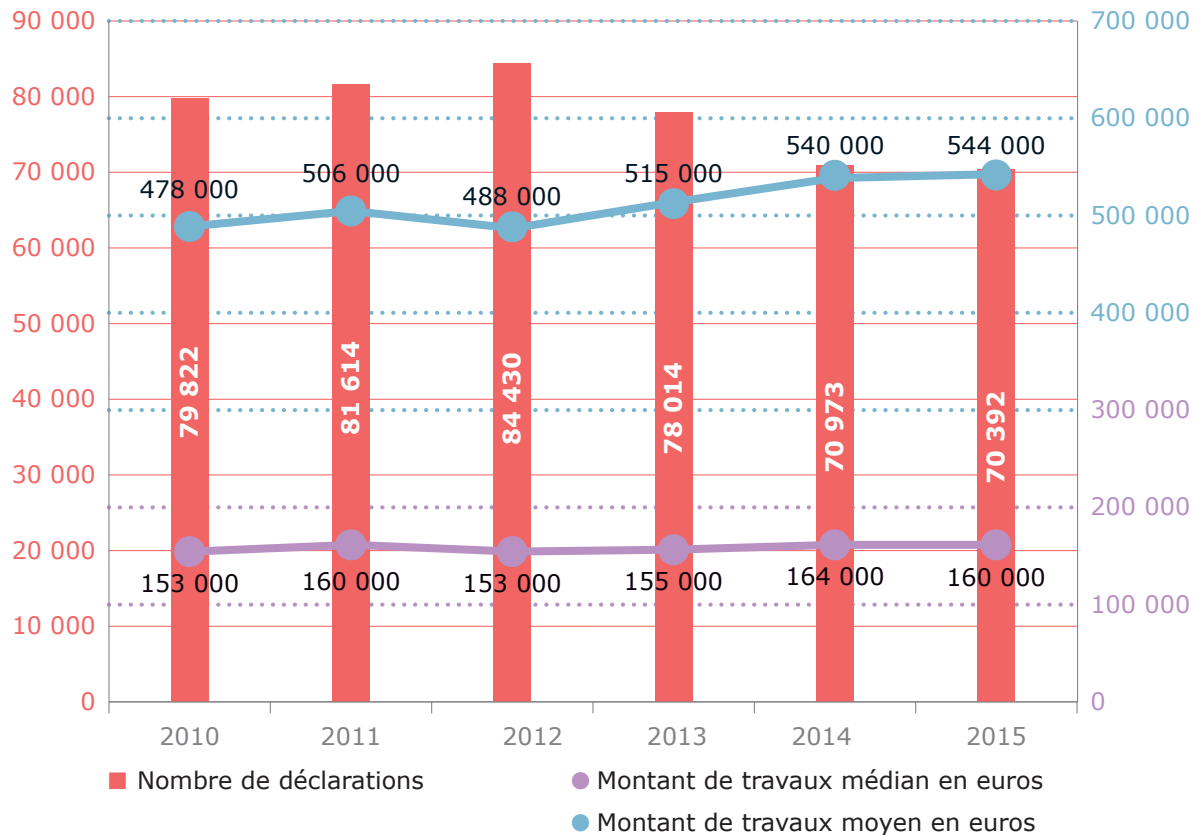


Note : En 2015, les architectes ont produit 139962 déclarations de travaux qui ont porté sur 51,5 milliards d'euros de travaux.

Entre 2011 et 2015, la commande n'a cessé de reculer en volume (-14 %) et en valeur (-12 %). Ce ralentissement d'activité se caractérise par un volume de déclarations en baisse de 26 000 unités, soit 7 milliards d'euros de travaux en moins.

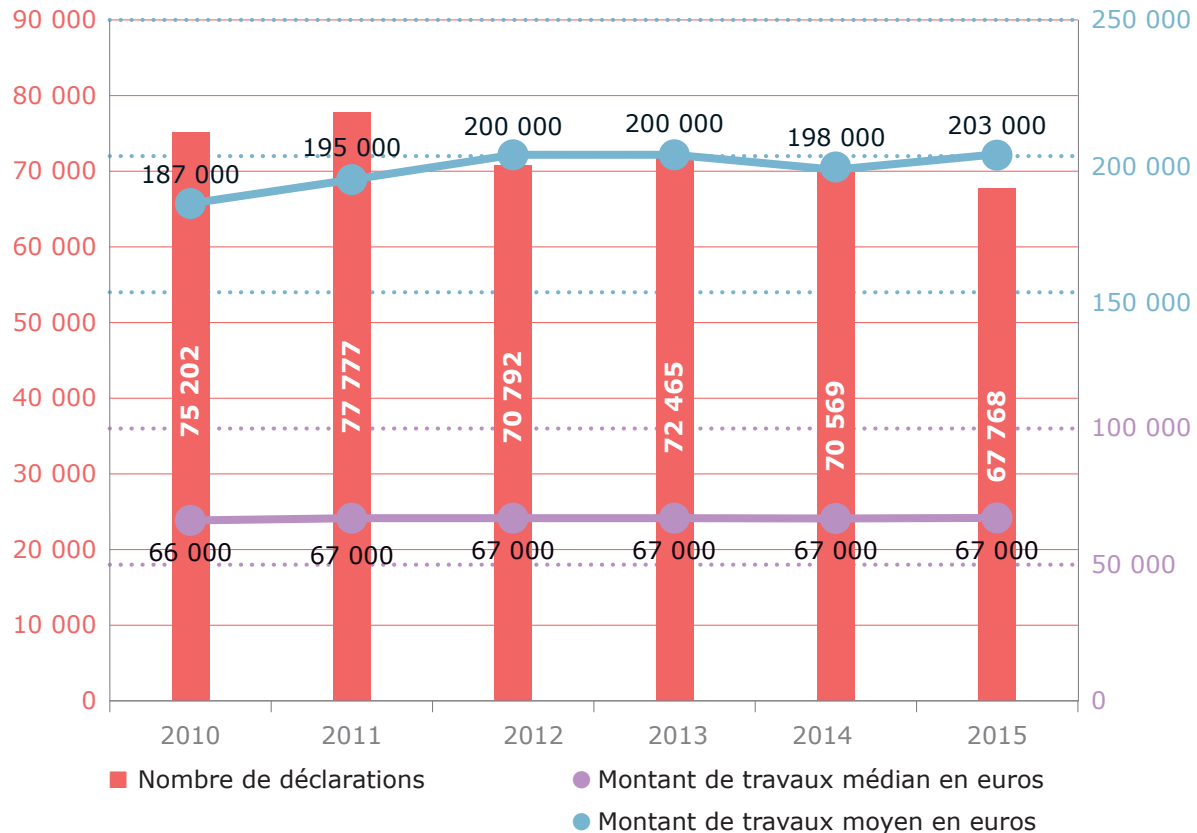
En construction neuve, la commande en nombre de déclarations a reculé de -17 % depuis 2012. En réhabilitation, la commande est en recul de -13 % depuis 2011.

Évolution de la commande déclarée par les architectes en construction neuve (en euros HT)



Note : En 2012, les architectes ont produit 84430 déclarations qui concernent la construction neuve de bâtiments. Le chantier médian s'élevait à 153000 euros HT de travaux.

Évolution de la commande déclarée par les architectes en réhabilitation (en euros HT)



Note : En 2014, les architectes ont produit 70 569 déclarations qui concernent la réhabilitation de bâtiments. Le montant médian des travaux s'élevait à 67 000 euros.

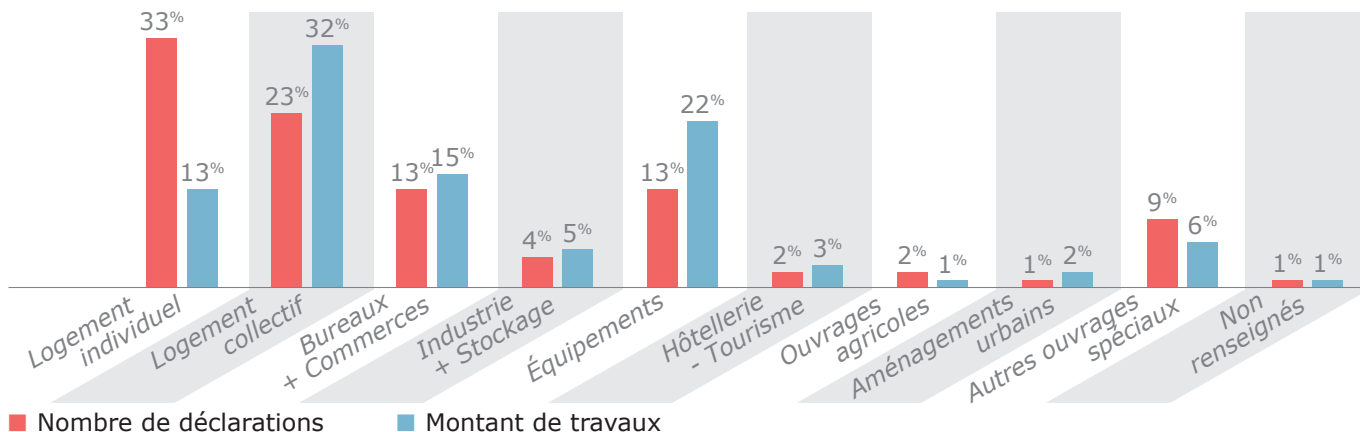
NB : La différence constatée avec le total du nombre de déclarations provient des déclarations réalisées en partenariat public-privé (PPP) et des déclarations qui ne mentionnent pas le type de maître d'ouvrage.

La commande en construction neuve, en nombre de déclarations, a commencé à se tasser à partir de 2013, alors que la commande en réhabilitation a débuté son repli en 2012. Les différences constatées entre les montants de travaux médians et moyens sur les deux segments montrent que la commande déclarée est très hétérogène, composée d'une majorité de petits projets proches du montant des travaux médian. À l'inverse, une minorité de gros projets aux montants de travaux très importants tire le montant moyen déclaré vers le haut.

Le montant médian des travaux déclarés en construction neuve est deux fois plus élevé que le montant médian des travaux déclarés en réhabilitation.

Plus d'une déclaration sur deux concerne des travaux dans le logement.

La commande déclarée en 2015, sur chaque type de bâtiment en volume et en valeur



Note : En 2015, le logement collectif représente 23 % des déclarations et 32 % du montant des travaux.

NB : Les résultats sont arrondis à l'unité supérieure et peuvent dépasser 100.

Le logement dans son ensemble (logement individuel et logement collectif) constitue le premier marché de maîtrise d'œuvre des architectes. Ce secteur représente 56 % du total des déclarations et 45 % du montant des travaux déclarés. Dans le logement, six déclarations sur dix concernent du logement individuel mais 70 % du montant des travaux déclarés concernent du logement collectif.

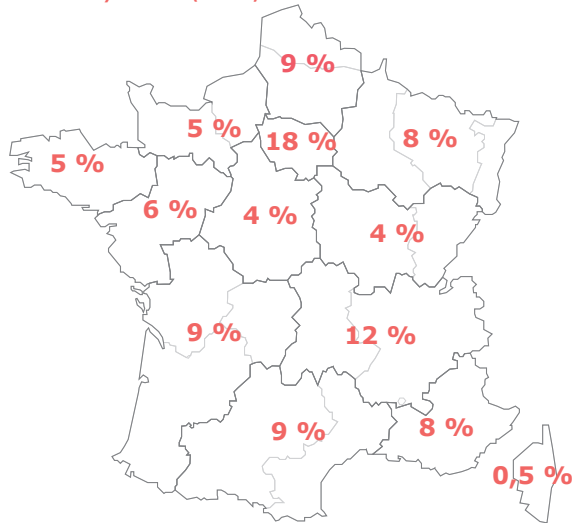
Le deuxième marché de maîtrise d'œuvre des architectes en valeur est représenté par **les équipements publics** (santé, enseignement, culture-loisirs, justice-sécurité) qui totalisent 22 % du montant des travaux déclarés en 2015. La commande dans les équipements publics est constituée de projets aux montants de travaux élevés comme le montre le poids en nombre de déclarations et en montant des travaux.

Le troisième marché de maîtrise d'œuvre en valeur concerne **le tertiaire** (bureaux et commerces), auxquels sont ajoutés les bâtiments touristiques (hôtels et restaurants). Il représente 15 % des déclarations et près de 18 % du montant des travaux déclarés. Enfin, le quatrième regroupement se rapporte aux établissements liés aux activités productives du **secteur primaire** (bâtiments agricoles) et **secondaire** (bâtiments industriels et entrepôts). Ce marché concerne 6 % des déclarations et un peu plus de 5 % du montant des travaux en 2015.

Ces quatre marchés de maîtrise d'œuvre, qui regroupent 91 % des déclarations et 89 % du montant des travaux déclarés font l'objet d'une étude approfondie, dans le temps et par secteurs, dans les chapitres qui vont suivre.

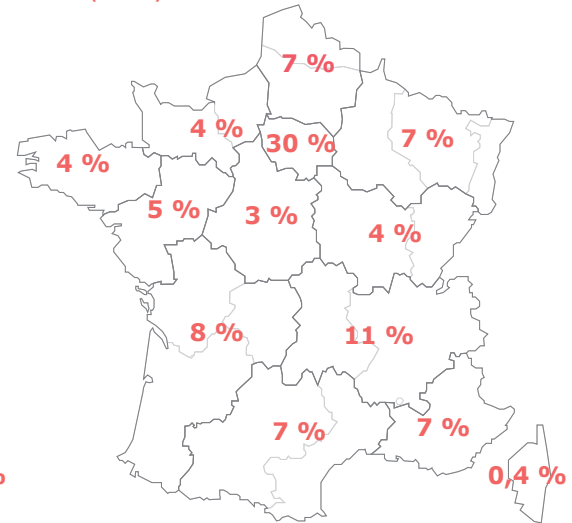
La commande des architectes comparée avec quatre indicateurs.

Répartition de la population française sur le territoire, INSEE (2015)



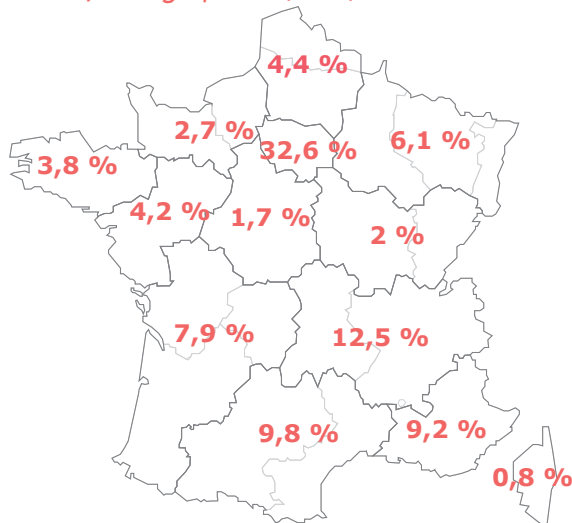
DOM 971, 972, 973, 974 : 3 %

Le produit intérieur brut INSEE (2012)



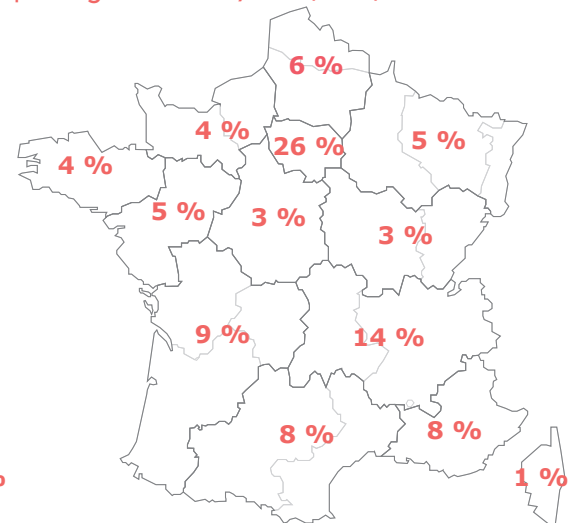
DOM 971, 972, 973, 974 : 2 %

Répartition des effectifs architectes inscrits à l'Ordre, Archigraphie 2 (2015)



DOM 971, 972, 973, 974 : 2,2 %

Répartition du montant des travaux déclarés par région en 2015, MAF (2015)



DOM 971, 972, 973, 974 : 3 %

Note : En 2015, la région Hauts-de-France regroupe 9 % de la population française, 4,4 % des architectes inscrits à l'Ordre et 6 % des 51,5 milliards d'euros de travaux déclarés.

D'une manière générale, la répartition des architectes sur le territoire est corrélée avec le pourcentage du montant des travaux déclarés par les architectes régionalement.

C'est davantage le dynamisme économique caractérisé par le PIB, que le nombre d'habitants qui semble être facteur de la répartition des architectes, et par conséquent des montants de travaux déclarés. ■

LE LOGEMENT

Le logement représente le premier marché de maîtrise d'œuvre des architectes en volume et en valeur avec chaque année près de 45 % du montant total des travaux déclarés.

Pour affiner l'analyse, dans le logement individuel, l'individuel isolé (II) et l'individuel groupé (IG) sont séparés.

Dans le logement collectif, le logement social collectif hors VEFA (commande publique) et le logement collectif privé qui inclut le logement social en VEFA, sont dissociés.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Entre 2011 et 2015, le montant des travaux déclarés par les architectes a baissé de près de 9 %. Il s'élève en 2015, à 23,5 milliards d'euros.

C'est la baisse du montant des travaux déclarés en construction neuve (-8 %), qui représente un peu plus de 75 % dans le logement, qui a été la plus significative.

L'affaîssement de la commande des architectes dans ce secteur fait écho à la conjoncture nationale en construction neuve de logement qui affiche -20 % d'unités construites sur la même période.

La baisse de la commande des architectes dans le logement est due principalement au repli du montant des travaux déclarés dans le logement individuel (-26 %).

Le logement individuel représente la commande principale en volume de déclarations. Il concerne près de six déclarations sur dix du logement mais contribue à seulement 30 % du montant des travaux.

Dans le logement individuel, la maison individuelle isolée (II) représente 70 % du montant des travaux. Cette commande est en recul de -23 % depuis 2011 et a entraîné le repli global de la commande dans le logement individuel.

Dans ce secteur, plus de la moitié de la commande est déclarée en mission partielle (53 %) et concerne de nombreux chantiers aux montants de travaux modestes (le chantier médian s'élève à 115 000 euros HT).

Il s'agit néanmoins d'un marché très important pour les architectes car il est intégré par près de la moitié de la profession, déclaré à parts égales entre les agences libérales et les sociétés d'architecture.

La commande dans le logement collectif privé qui inclut le logement social collectif en VEFA (Vente en état de futur achèvement), est restée stable sur la période et représente 67 % du montant des travaux déclarés dans le logement.

Dans ce segment, plus d'un tiers du montant des travaux (36 %) a été déclaré sur des missions partielles.

L'activité déclarée par les architectes tend à démontrer la nécessité pour ces derniers de se regrouper et de constituer des équipes de maîtrise d'œuvre avec des ingénieurs et des bureaux d'études pour obtenir les marchés les plus importants. En effet, 20 % des déclarations qui contribuent à la moitié du montant des travaux déclarés (52 %) concernent des travaux réalisés en cotraitance avec des bureaux d'études.

La commande publique qui représente environ 20 % de la commande de logements des architectes, est restée stable sur la période.

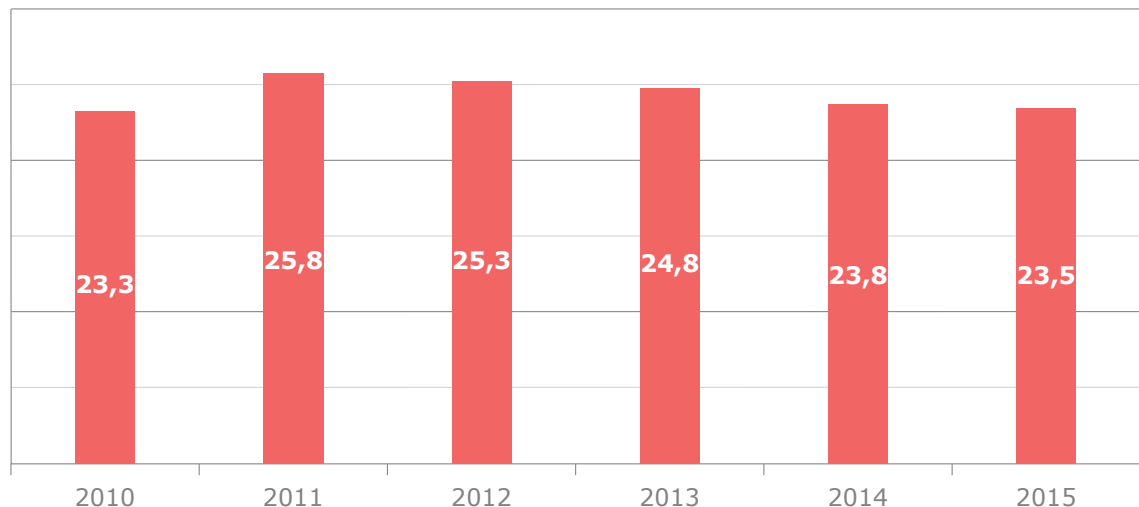
Le logement social collectif représente 86 % du montant des travaux de la commande publique. Dans ce secteur, la totalité des projets est réalisée en mission complète/élargie. Les montants de travaux déclarés par opération sont nettement supérieurs et soulignent la complexité des opérations.

Ainsi, ce sont principalement les sociétés d'architecture, disposant de capacités humaines et logistiques plus importantes, qui couvrent ce marché et déclarent plus de trois quarts des travaux (77 %). De plus, la réponse au sein d'un groupement de maîtrise d'œuvre avec des bureaux d'études techniques devient une nécessité pour conquérir de nouveaux marchés et représente 86 % du montant des travaux déclarés. ■

ÉVOLUTION DE LA COMMANDE DÉCLARÉE ENTRE 2010 ET 2015

À partir de 2011, la commande déclarée dans le logement a baissé de -8,9 %, soit -2,3 milliards d'euros.

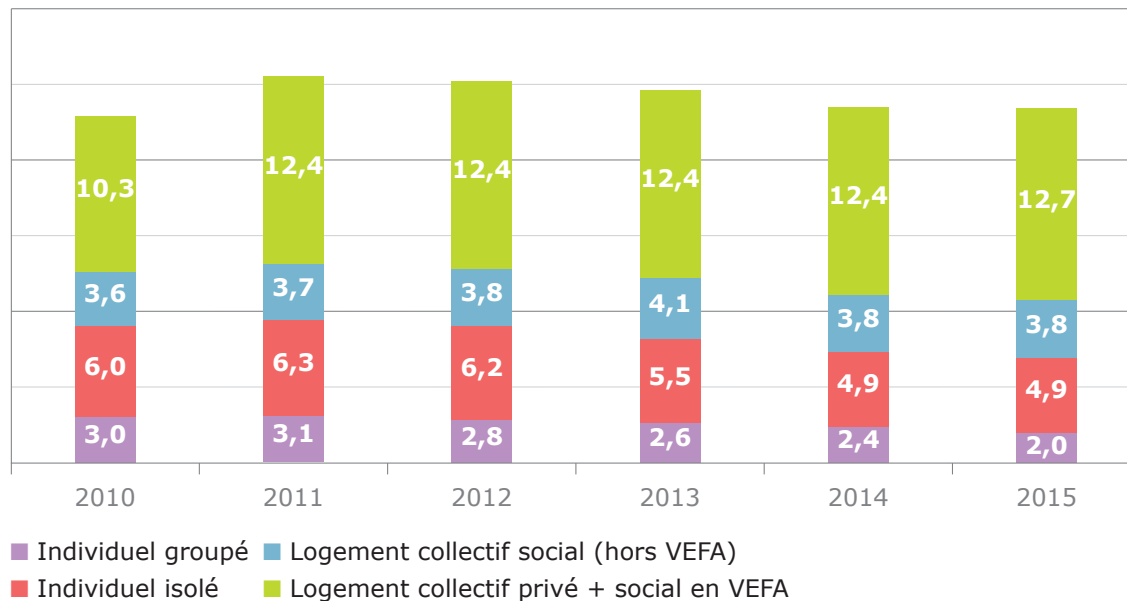
Évolution du montant total des travaux déclarés (en milliards d'euros HT)



Note: En 2011, le montant total des travaux déclarés par les architectes s'élevait à 25,80 milliards d'euros HT.

La baisse de la commande dans le logement individuel (-26 %) a entraîné la baisse de la commande globale. La commande dans le logement collectif est restée stable.

Évolution du montant des travaux par type de programme (en milliards d'euros HT)



Note : En 2013, le montant des travaux déclarés dans le logement collectif social hors VEFA s'élève à 4,10 milliards d'euros contre 5,50 milliards d'euros pour le logement individuel isolé.

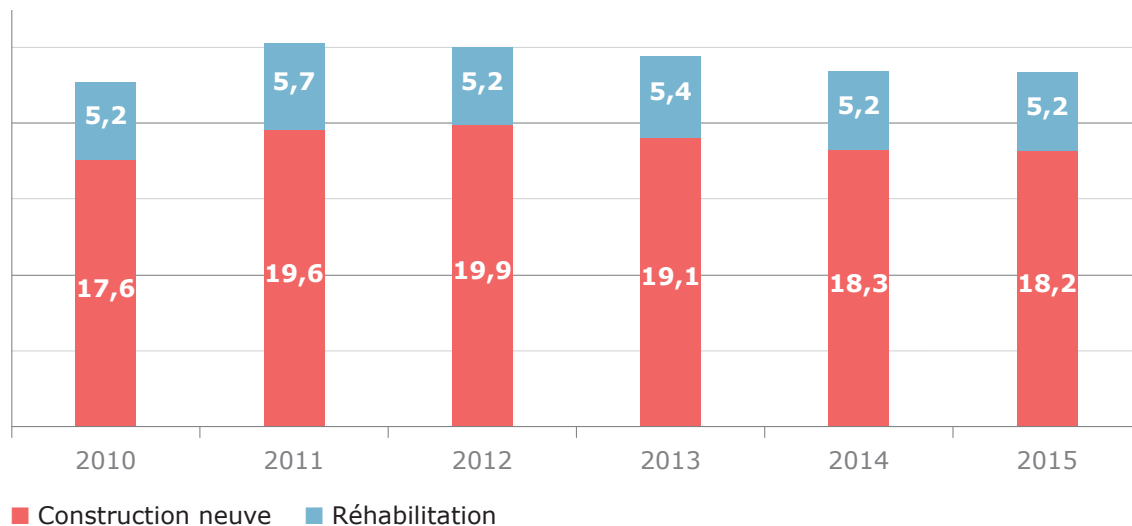
N.B. : Les montants de travaux sont arrondis au dixième près. De plus, dans le logement collectif, à partir de 2014, près de 0,15 milliard d'euros de travaux sont déclarés en partenariat public-privé (PPP) et ne sont pas pris en compte dans le calcul. La Vente en état futur d'achèvement permet aux maîtres d'ouvrage publics de faire réaliser des logements sociaux par un promoteur privé.

En 2015, le logement collectif dans son ensemble représente près de 70 % du montant des travaux déclarés dans le logement. Le logement collectif social hors VEFA contribue chaque année un peu moins de 25 % de cette commande.

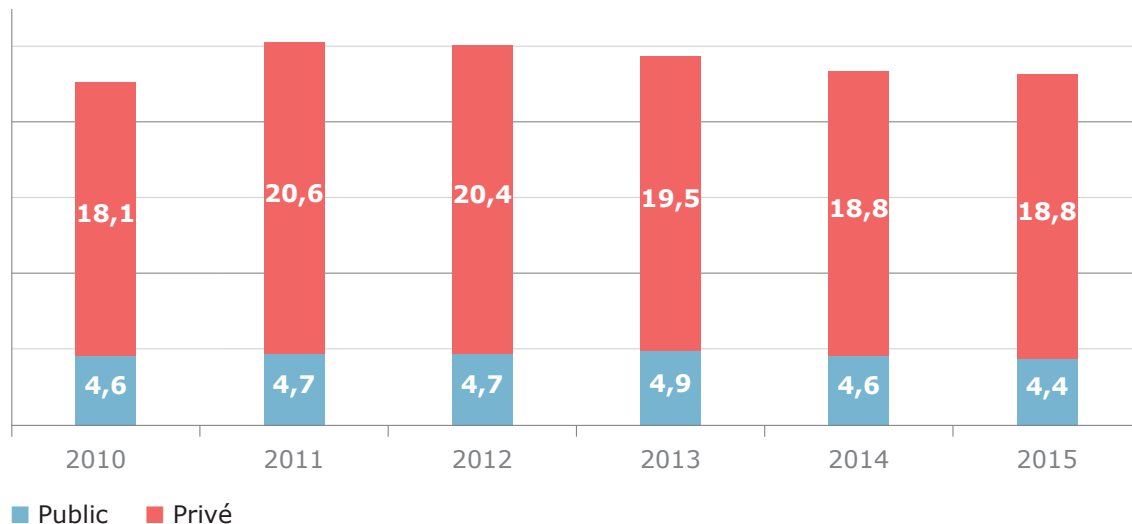
En 2015, le logement individuel dans son ensemble représente près de 30 % du montant des travaux déclarés dans le logement. La maison individuelle isolée contribue à près de 70 % de la commande dans le logement individuel.

À partir de 2011, ce sont principalement les travaux de construction neuve (-7 %) et la commande privée (-9 %) qui se sont repliés dans la commande globale de logements.

Évolution du montant des travaux déclarés par type de travaux (en milliards d'euros HT)



Évolution du montant des travaux déclarés par type de maître d'ouvrage (en milliards d'euros HT)



Note : En 2014, la construction neuve dans le logement représente 18,3 milliards d'euros de travaux alors que la commande publique s'élève à près de 4,6 milliards d'euros.

N.B. : Les montants de travaux sont arrondis au dixième près. Dans certaines déclarations, le type de travaux n'est pas mentionné, ni le type de maître d'ouvrage. De plus, il faut rappeler dans le type de commande que près de 0,15 milliard d'euros de travaux qui sont déclarés en PPP n'apparaissent pas dans les totaux.

Comparaison avec la conjoncture nationale

Le ralentissement de la commande déclarée par les architectes en construction neuve de logements (-7 % soit -1,40 M€ de travaux) dépend d'un phénomène de conjoncture qui a touché l'ensemble de la filière du bâtiment sur ce secteur.

En effet, en 2015, 345 000 logements neufs ont été construits contre 432 000 en 2011, soit une baisse constatée de -20 %. (source SITADEL II, modèle FANIE par le Crédit Foncier Immobilier)

S'agissant de la réhabilitation, il faut observer l'évolution du marché de l'immobilier ancien car les activités de réhabilitation des logements interviennent souvent en amont ou en aval de la cession d'un bien ancien : les anciens propriétaires qui réhabilitent/rénovent avant de vendre, ou les nouveaux propriétaires qui entreprennent des travaux dans le bien acheté.

Entre 2010 et 2015, le volume de transactions dans l'ancien a connu d'importantes variations :

- La période 2012-2014 est caractérisée par une chute des volumes de transactions dans l'ancien de -12 % à 700 000 transactions annuelles.
- En revanche, le volume de transactions a retrouvé en 2015 les niveaux d'avant-crise de 2011, aux alentours de 800 000 transactions (source CGEDD, Bases notariales ; Crédit Foncier Immobilier).

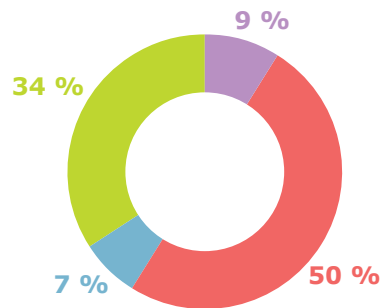
On constate que l'activité déclarée par les architectes en réhabilitation de logements, assez linéaire sur la période, n'a pas suivi les variations constatées dans l'immobilier ancien. Il sera intéressant d'analyser à l'avenir si la commande des architectes en réhabilitation de logements connaît un regain d'activité comme le suggère l'augmentation du nombre de transactions relevée dans l'immobilier ancien en 2015.

QUELLE COMMANDE POUR LES ARCHITECTES ? LA COMMANDE DÉTAILLÉE EN 2015

En nombre de déclarations: l'individuel isolé comprend la moitié des déclarations dans le logement.

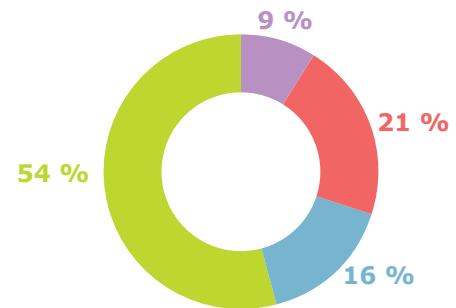
En montant de travaux: le logement collectif privé, qui inclut le social collectif en VEFA, contribue dans plus de la moitié du montant des travaux déclarés.

Répartition de la commande en nombre de déclarations



- Individuel groupé
- Individuel isolé
- Logement collectif social (hors VEFA)
- Logement collectif privé + social en VEFA

Répartition de la commande en montant de travaux



- Individuel groupé
- Individuel isolé
- Logement collectif social (hors VEFA)
- Logement collectif privé + social en VEFA

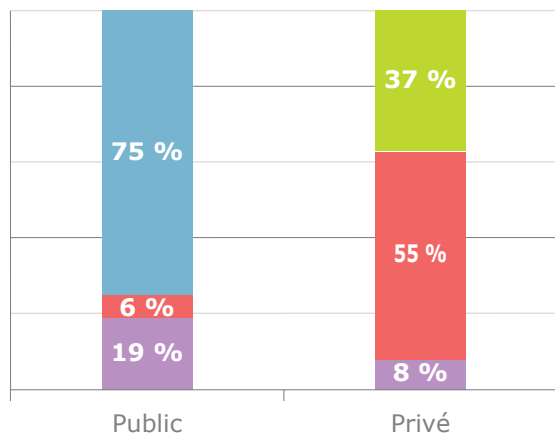
Note : En 2015, le logement individuel isolé représente 50 % des déclarations et contribue à 21 % du montant des travaux déclarés.

L'analyse du nombre de déclarations par secteur montre qu'une opération de logement sur deux est un chantier de maison individuelle isolée ; un chantier sur trois porte sur du logement collectif privé qui inclut le logement social en VEFA.

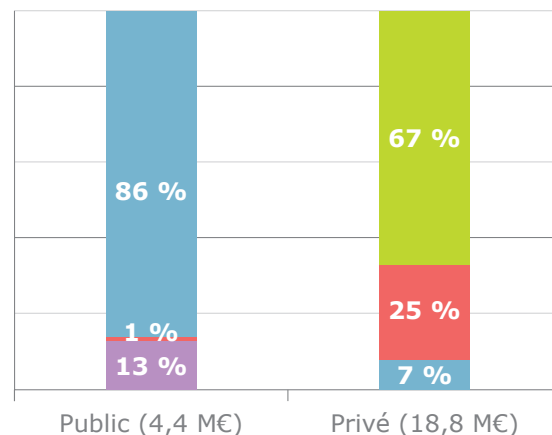
En montant de travaux, les déclarations du logement collectif privé pèsent deux fois et demie plus lourd que les opérations en logement individuel isolé.

Commande publique et commande privée

Répartition de la commande en nombre de déclarations



Répartition de la commande en montant de travaux



- Individuel groupé
- Individuel isolé
- Logement collectif social (hors VEFA)
- Logement collectif privé + social en VEFA

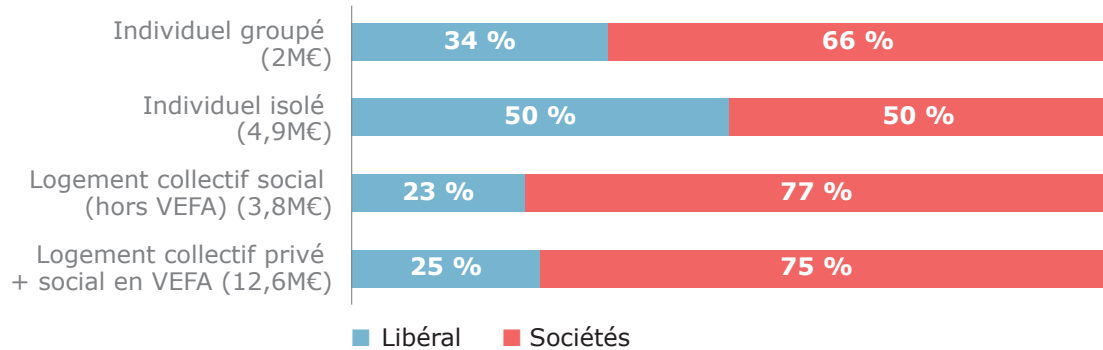
Note : En 2015, en commande publique, 75 % des déclarations et 86 % du montant des travaux portent sur le logement collectif social (hors VEFA).

La commande publique concerne essentiellement du logement collectif social (hors VEFA). En commande privée, la moitié des opérations concerne du logement individuel isolé qui contribue à 25 % du montant des travaux.

LA RÉPARTITION DE LA COMMANDE

Selon le mode d'exercice : libéral ou en société

Répartition du montant des travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture



Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés

Types de programmes	Agences libérales	Sociétés d'architecture
Individuel groupé (2,00 M€)	14 %	21 %
Individuel isolé (4,90 M€)	44 %	49 %
Logement collectif social hors VEFA (3,80 M€)	7 %	17 %
Logement collectif privé + social en VEFA (12,60 M€)	27 %	42 %

Note : Dans le logement individuel groupé, 14 % des agences libérales ont déclaré 34 % des travaux du segment, soit 0,68 milliard d'euros de travaux.

Dans le marché de la maison individuelle, les architectes libéraux et les sociétés d'architecture déclarent des parts de marché équivalentes. C'est un marché très ouvert et concurrentiel sur lequel intervient la moitié des agences d'architecture, qu'il s'agisse d'agences libérales ou de sociétés d'architecture.

Le marché de la maison individuelle en secteur groupé est moins abordé par les architectes libéraux qui ne déclarent plus qu'un tiers des travaux. Il y a d'ailleurs trois fois moins de structures libérales présentes sur ce marché que dans l'individuel isolé.

Dans le logement collectif, en revanche, les trois quarts des travaux sont réalisés par des sociétés d'architecture.

Dans le logement social collectif (hors VEFA), les capacités humaines et logistiques plus importantes des sociétés d'architecture leur permettent de se positionner plus favorablement sur la commande.

Dans le logement collectif privé qui inclut le social en VEFA, on peut supposer, au vu du nombre important d'agences libérales et de sociétés présentes sur le marché, que la différence dans les parts de marché déclarées est le fruit d'un positionnement des architectes exerçant en société sur les plus gros chantiers.

Localisation géographique des montants de travaux déclarés en 2015 dans chaque type de bâtiments.

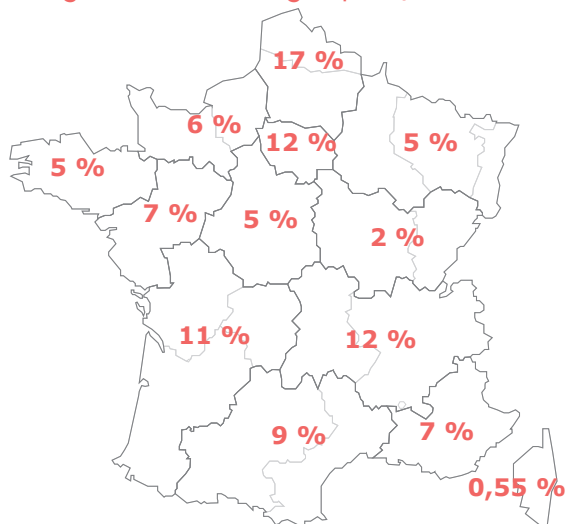
L'analyse géographique par type d'équipement permet de constater des variations importantes qui ont trait notamment aux caractéristiques démographiques et économiques des territoires.

Ainsi, la région Ile-de-France qui concentre les plus fortes densités de population (1 000 hab/km²) et qui réunit 20 % de la population métropolitaine, regroupe 32 % des montants de travaux du logement social collectif (hors VEFA) et 36 % des montants de travaux du logement collectif privé (plus social en VEFA).

À l'opposé, hormis dans les départements d'outre-mer, les autres régions concentrent plus de parts de marché dans le logement individuel (groupé ou isolé) que dans le logement collectif.

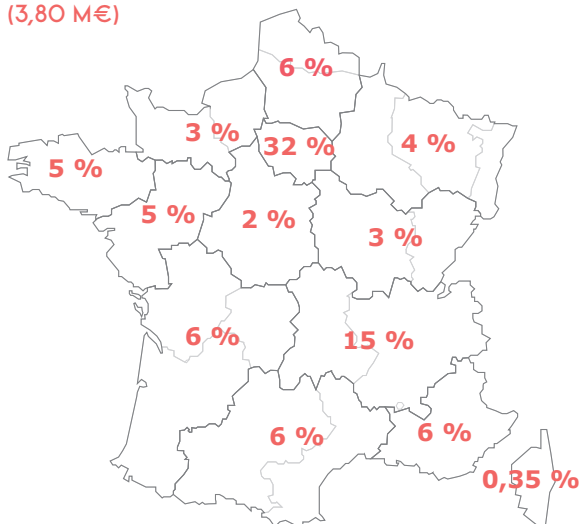
Ventilation géographique des montants de travaux déclarés dans chaque type de bâtiment

Le logement individuel groupé (2,01 M€)



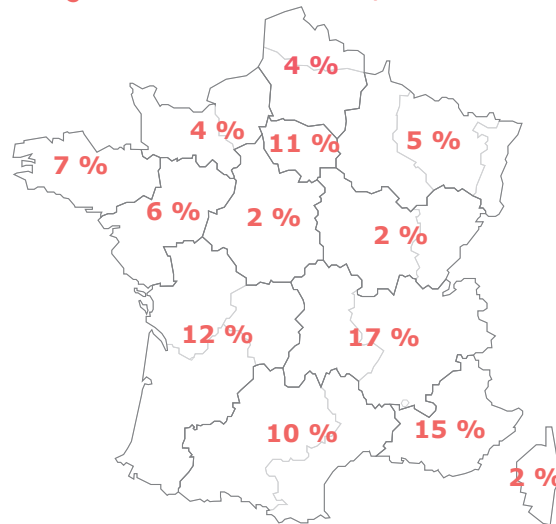
DOM 971, 972, 973, 974 : 3 %

Le logement social collectif hors VEFA (3,80 M€)



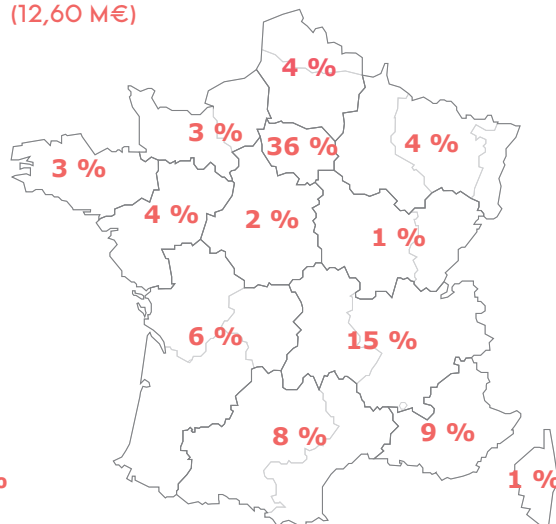
DOM 971, 972, 973, 974 : 6 %

Le logement individuel isolé (4,90 M€)



DOM 971, 972, 973, 974 : 2 %

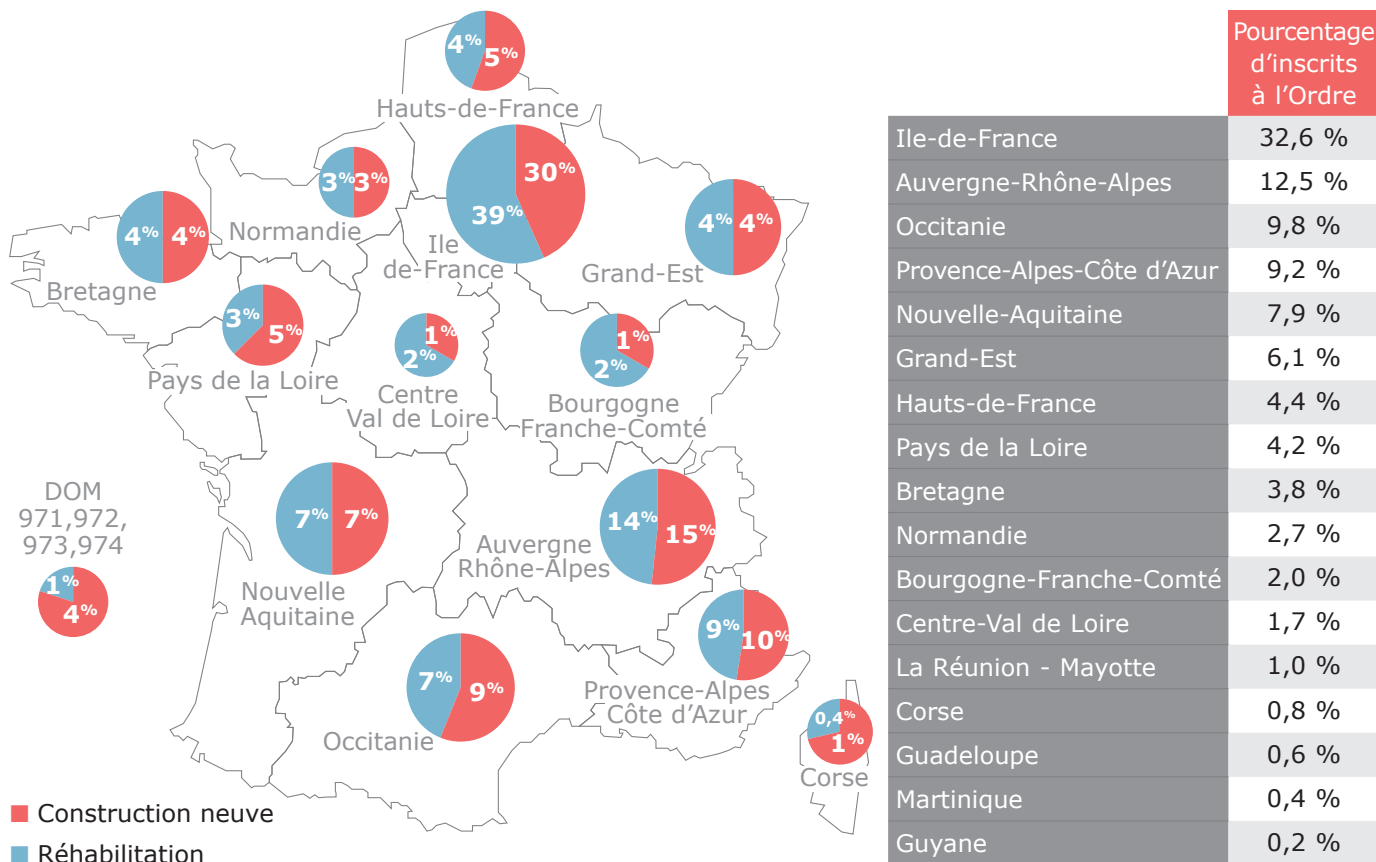
Le logement collectif privé + social en VEFA (12,60 M€)



DOM 971, 972, 973, 974 : 4 %

Proportion des travaux déclarés en neuf et en réhabilitation en fonction de la localisation régionale des architectes.

Répartition régionale du montant des travaux déclarés par les architectes dans le logement, en construction neuve (18,2 milliards d'euros HT) et en réhabilitation (5,2 milliards d'euros HT)

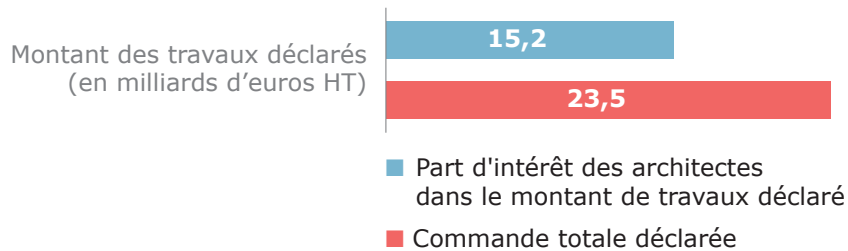


Note : Il s'agit de l'activité des architectes pour chaque région, même si les projets sont réalisés dans d'autres régions. En 2015, les architectes de la région Pays de la Loire ont déclaré 5 % des travaux de construction neuve et 3 % des travaux de réhabilitation dans le logement.

NB : Rappelons que dans l'analyse de ces chiffres par région, les architectes situés dans l'Est du territoire (notamment dans la région du Grand-Est) sont moins représentés à la MAF (environ 60 %) que sur le reste des régions françaises (environ 90 %).

LA RÉPONSE À LA COMMANDE

La part d'intérêt des architectes dans la commande totale déclarée dans le logement



Note : La commande totale déclarée en 2015 dans le logement représente 23,5 milliards d'euros de travaux HT. La part d'intérêt des architectes dans le montant des travaux déclarés s'élève à 65 %.

Le montant de la part d'intérêt des architectes correspond à l'activité qui est déclarée et assurée au titre des missions complètes et partielles de maîtrise d'œuvre.

Le montant de la part d'intérêt baisse si les architectes réalisent des travaux en mission partielle comme des missions liées à l'établissement du projet architectural ou de la conception sans direction de chantier. La part d'intérêt baisse également si les architectes réalisent des travaux en missions complètes en cotraitance avec d'autres partenaires de la maîtrise d'œuvre (ingénieurs, bureaux d'études, paysagistes, acousticiens...).

Dans le logement, sur un montant global de travaux de 23,5 milliards d'euros, la part d'intérêt des architectes s'élève à 15,2 milliards d'euros, soit 65 %.

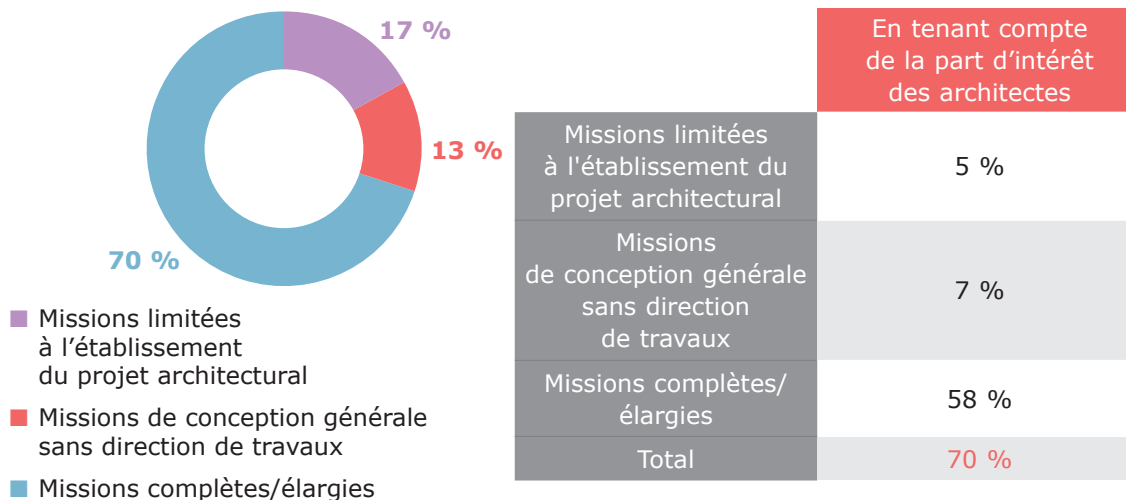
LE LOGEMENT INDIVIDUEL GROUPÉ

La part d'intérêt des architectes: 70 %, soit 1,38 milliard d'euros.

Près d'un tiers de l'activité (30 %) est déclaré sur des missions partielles. Deux tiers des déclarations ont été réalisées par les architectes sans cotraitant. Ces travaux contribuent à la moitié du montant des travaux déclarés par les architectes dans le secteur.

Répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes

Individuel groupé: 2 milliards d'euros HT



Note : Dans l'individuel groupé, les architectes ont déclaré 70 % du montant des travaux en mission complète élargie. Toutefois, la part d'intérêt des architectes en mission complète élargie s'élève à 58 % du montant des travaux déclarés.

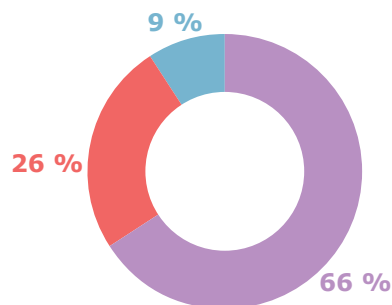
Dans l'individuel groupé, sur un montant global de travaux de 2 milliards d'euros HT, la part d'intérêt des architectes s'élève à près de 70 %, soit 1,38 milliard d'euros.

Une partie des travaux qui échappe aux architectes porte sur la réalisation des missions partielles. En effet, 30 % du montant des travaux sont déclarés par les architectes sur ce type de missions.

Ainsi, 70 % du montant des travaux sont déclarés en mission complète/élargie.

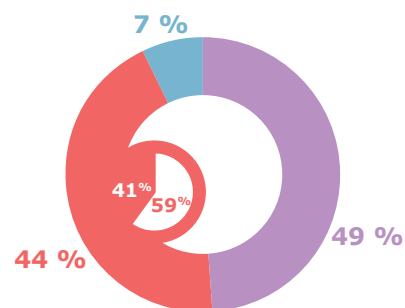
La part d'intérêt des architectes, qui est de 58 %, montre qu'ils réalisent une partie des travaux en mission complète/élargie avec des partenaires de la maîtrise d'œuvre.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants
Individuel groupé



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants
Individuel groupé: 2 milliards d'euros HT



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Dans l'individuel groupé, 66 % des déclarations concernent des missions réalisées sans cotraitant mais ne représentent que 49 % du montant des travaux. Dans les missions cotraitées avec des ingénieurs, la part d'intérêt moyenne des architectes s'élève à 59 %.

Comme l'indique la part d'intérêt des architectes dans les missions complètes/élargies, une partie de la commande fait l'objet d'une cotraitance avec des partenaires maîtres d'œuvre.

En effet, un quart des déclarations et 44 % des montants de la commande ont été réalisés en cotraitance avec des bureaux d'études techniques.

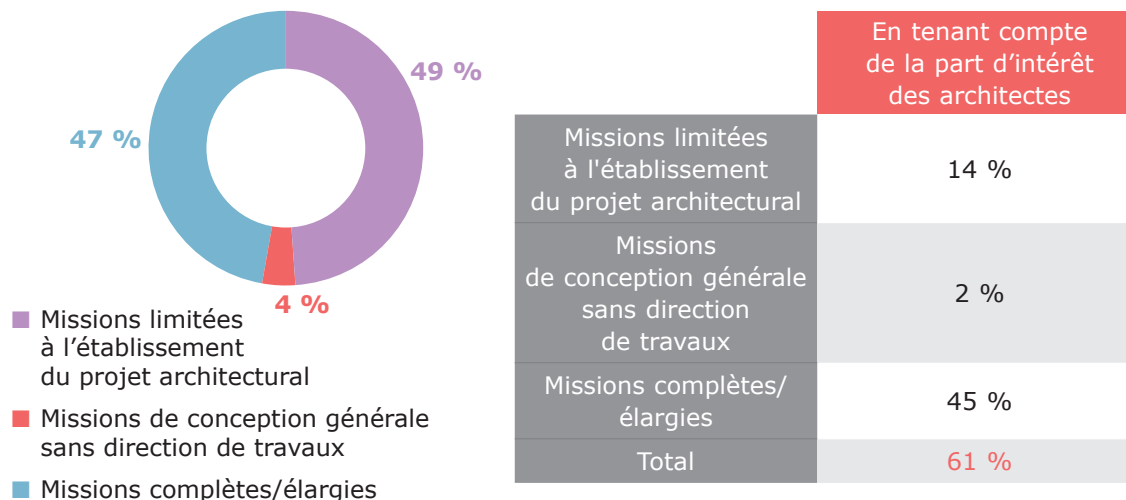
LE LOGEMENT INDIVIDUEL ISOLÉ

La part d'intérêt des architectes: 61 %, soit 3 milliards d'euros.

La moitié de l'activité déclarée concerne des missions liées à l'établissement du projet architectural (mission 30 %). Les architectes réalisent seuls leurs missions complètes/élargies.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Individuel isolé: 4,9 milliards d'euros HT

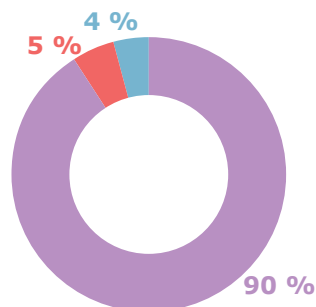


Note : Dans l'individuel isolé, les architectes ont déclaré 49 % du montant des travaux sur des missions limitées à l'établissement du projet architectural. En mission complète élargie, la part d'intérêt des architectes au montant des travaux s'élève à 45 % du montant des travaux.

Dans l'individuel isolé, sur un montant global de travaux de 4,9 milliards d'euros HT, la part d'intérêt des architectes s'élève à près de 61 %, soit 3 milliards d'euros HT.

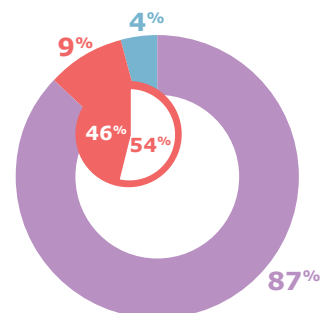
La faible part d'intérêt des architectes dans le montant des travaux déclarés en individuel isolé tient à la proportion encore très importante d'opérations effectuées sur des missions liées à l'établissement du projet architectural (49 % du montant des travaux). Seulement 47 % du montant des travaux dans ce secteur sont déclarés sur des missions complètes/élargies.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants
Individuel isolé



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants
Individuel isolé : 4,9 milliards d'euros HT



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Dans l'individuel isolé, 90 % des missions sont réalisées sans cotraitant et elles représentent 87 % du montant des travaux.

Comme l'indique la part d'intérêt des architectes en mission complète/élargie, l'architecte qui déclare des travaux sur ce type de mission les réalise presque systématiquement sans l'intervention de cotraitant (87 % du montant des travaux).

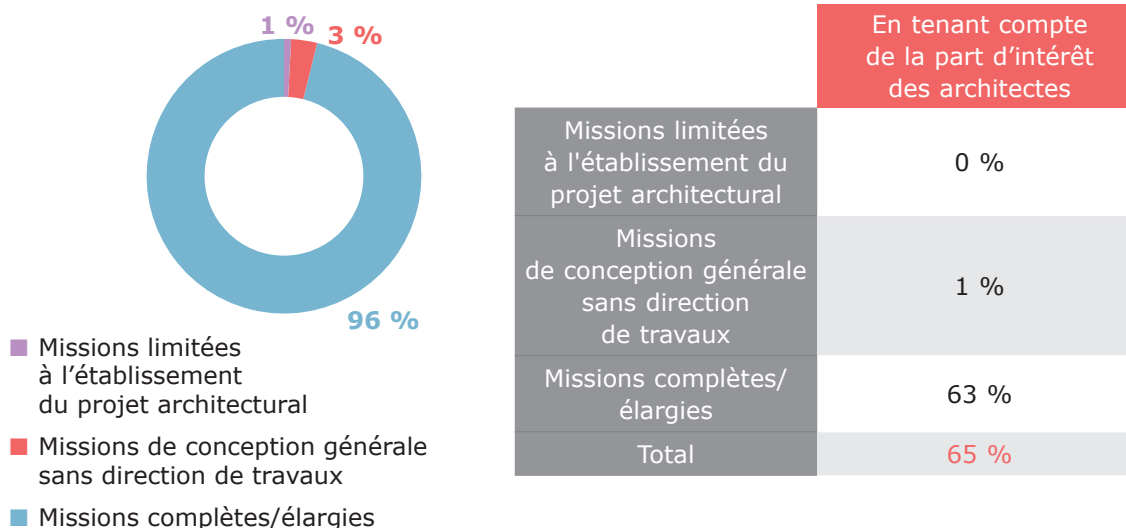
Notons que 90 % des déclarations de chantiers dans l'individuel isolé sont d'un montant inférieur à 310 000 euros HT.

LE LOGEMENT SOCIAL COLLECTIF HORS VEFA

La part d'intérêt des architectes: 65 %, soit 2,47 milliards d'euros.

La totalité de l'activité a été déclarée en mission complète/élargie. La part d'intérêt des architectes en mission complète élargie s'élève à 63 %. En effet, 87 % de la commande sont déclarées en cotraitance avec des bureaux d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes
Logement social collectif hors VEFA



NB: Les résultats sont arrondis à l'unité supérieure et peuvent dépasser 100 ou les totaux.

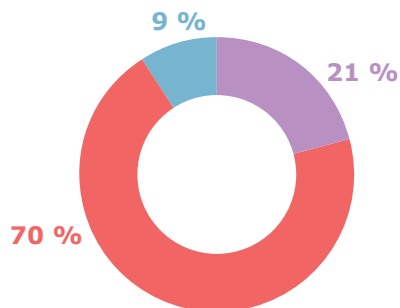
Note: Dans le logement social collectif hors VEFA, les architectes ont déclaré 96 % du montant des travaux sur des missions complètes et élargies.

Sur un montant global de 3,8 milliards d'euros de travaux déclarés dans le logement collectif social, la part d'intérêt des architectes s'élève à 65 %.

La différence entre la part d'intérêt des architectes et le montant des travaux déclarés n'a aucun lien avec le type de mission confiée par les maîtres d'ouvrage puisqu'en commande publique, comme le stipule la loi MOP, la totalité de l'activité est déclarée en mission complète élargie.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants

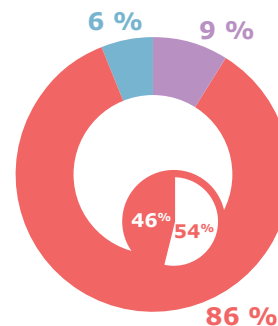
Logement social collectif hors VEFA



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants

Logement social collectif hors VEFA:
3,8 milliards d'euros de travaux



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Dans le logement social collectif hors VEFA, 70 % des déclarations sont réalisées en cotraitance avec des ingénieurs et elles représentent 86 % du montant des travaux.

Comme l'indique la part d'intérêt des architectes en missions complètes élargies, les architectes doivent de plus en plus se rassembler en équipe de maîtrise d'œuvre pour répondre à la commande, notamment avec des bureaux d'études techniques (86 % du montant des travaux). Le regroupement devient une nécessité pour répondre à cette commande aux montants de travaux très importants et souligne l'ampleur et la complexité des opérations.

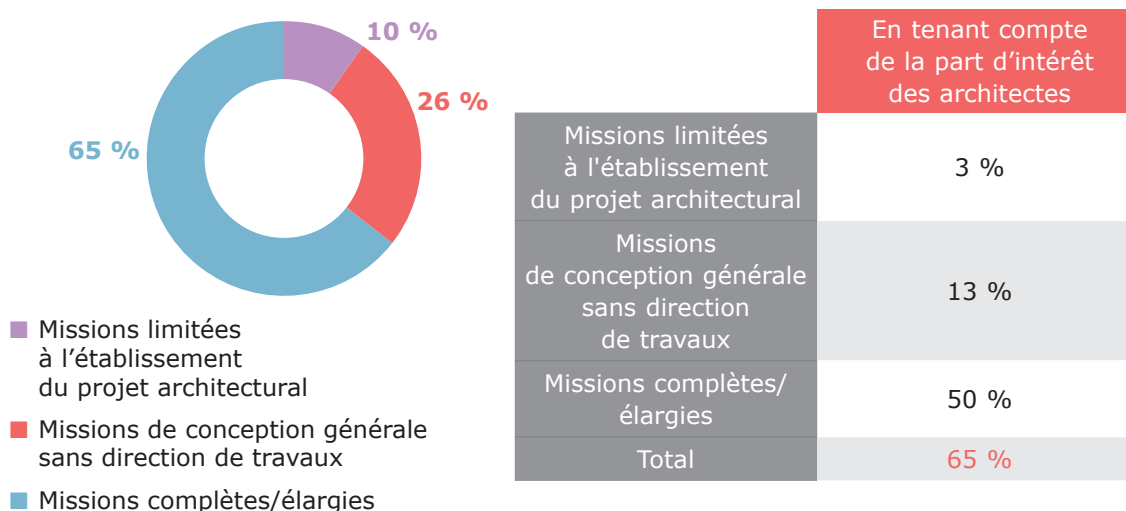
LE LOGEMENT PRIVÉ COLLECTIF ET LE SOCIAL COLLECTIF EN VEFA

La part d'intérêt des architectes: 65 %, soit 8,2 milliards d'euros.

Un quart du montant des travaux est déclaré sur des missions de conception sans direction de travaux (mission 60 %). Une déclaration sur cinq concerne des travaux réalisés en cotraitance avec des bureaux d'études. Ces déclarations portent sur les plus gros projets et contribuent à la moitié du montant des travaux.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Logement collectif privé: 12,7 milliards d'euros HT



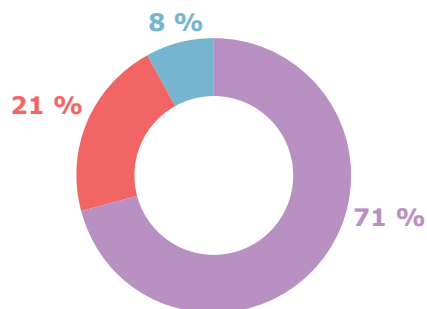
NB: Les résultats sont arrondis à l'unité supérieure et peuvent dépasser 100 ou les totaux.

Note: Dans le logement privé collectif et social en VEFA, les architectes ont déclaré 26 % du montant des travaux sur des missions de conception générale sans direction de travaux. En mission complète élargie, la part d'intérêt des architectes au montant des travaux s'élève à 50 %.

Les architectes prennent part à 65 % du montant des travaux (8,2 milliards d'euros HT) qu'ils ont déclarés dans le logement collectif privé, car plus du tiers du montant des travaux correspond à des missions partielles, dont 26 % sur des missions de conception sans direction de chantier.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants

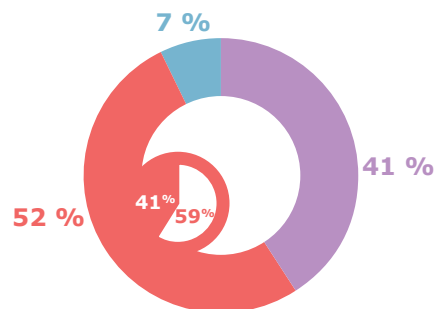
Logement collectif privé + social en VEFA



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants

Logement collectif privé + social en VEFA: 12,7 milliards d'euros



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Dans le logement privé collectif et le social en VEFA, 21 % des déclarations sont réalisées en cotraitance avec un bureau d'études techniques. Elles représentent 52 % du montant des travaux.

La moitié du montant des travaux (52 %) a été réalisée par les architectes avec des bureaux d'études. Ces chantiers représentent une déclaration sur cinq et concernent ainsi les projets les plus importants.

C'est le partage de la commande avec des cotraitants ajouté à la part des missions partielles dans le montant des travaux qui fait reculer la part d'intérêt des architectes.

FOCUS: LES CHANTIERS DES ARCHITECTES

Découpage des montants globaux d'opération en décile (en euros HT)

	Individuel groupé	Individuel isolé	Logement social collectif hors VEFA	Logement privé collectif + social en VEFA
Décile 1	24 000 €	25 000 €	69 000 €	10 000 €
Décile 2	44 000 €	43 000 €	162 000 €	22 000 €
Décile 3	68 000 €	60 000 €	312 000 €	38 000 €
Décile 4	101 000 €	86 000 €	550 000 €	58 000 €
Décile 5	150 000 €	115 000 €	857 000 €	88 000 €
Décile 6	277 000 €	150 000 €	1 296 000 €	140 000 €
Décile 7	360 000 €	187 000 €	1 858 000 €	245 000 €
Décile 8	676 000 €	237 000 €	2 800 000 €	611 000 €
Décile 9	1 365 000 €	310 000 €	4 292 000 €	2 146 000 €

Note : Les déciles distribuent les effectifs de déclarations par tranches égales de 10 %, et les trient par ordre croissant. Ainsi, dans chaque décile, nous retrouvons le même nombre de déclarations.

Par exemple sur les chantiers déclarés terminés en 2015, dans le logement individuel isolé, 90 % des déclarations concernaient des chantiers aux montants de travaux inférieurs ou égaux à 310 000 € HT.

Dans le logement, hormis en commande publique, de très nombreuses opérations concernent de petits chantiers aux montants de travaux modestes. Rappelons que le logement contribue à 45 % de la commande totale déclarée des architectes et que le montant de travaux médian en construction neuve s'élève à 160 000 euros ; il s'élève à 67 000 euros en travaux en réhabilitation.

En effet, que ce soit dans le logement individuel (isolé et groupé) ou dans le logement collectif privé qui inclut le social en VEFA, la moitié des chantiers déclarés dans tous ces types de bâtiments sont inférieurs à 150 000 euros HT de travaux.

Dans le logement individuel isolé, 90 % des déclarations portent sur des chantiers de moins de 310 000 euros de travaux.

Dans le logement collectif privé, on constate que 50 % des chantiers déclarés sont d'un montant inférieur ou égal à 88 000 euros. Ces déclarations concernent essentiellement des chantiers de maintenance et d'entretien dont 70 % de la commande est localisée en Ile-de-France.

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

Ce chapitre regroupe les bâtiments de santé, d'enseignement, de culture et de loisirs, de justice et de sécurité.

L'appellation équipement public fait référence à l'usage du bâtiment, sa maîtrise d'ouvrage pouvant être publique ou privée.

Avec 11,4 milliards d'euros HT de travaux et 22 % de la commande déclarée par les architectes, les équipements publics représentent le deuxième marché de maîtrise d'œuvre.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Entre 2010 et 2015, cette commande est en baisse de -9 %, touchant principalement la construction neuve et les bâtiments de santé.

Dans cette période de ralentissement économique, ce sont surtout les investissements en travaux neufs qui ont diminué (-10 %). Le champ de la réhabilitation est resté stable.

Cette baisse dans les équipements a principalement touché les programmes liés aux établissements de santé, en recul de -34 % depuis 2010. Elle est davantage conjoncturelle que structurelle puisque le repli du secteur de la santé fait suite à une forte période d'investissements immobiliers au niveau national entre 2002 et 2009, qui a été suivie d'un ralentissement à partir de 2009 (rapport IGAS, mars 2013).

En revanche, la commande déclarée par les architectes a progressé de +18 % dans les établissements culturels. Elle est restée stable dans les autres types de programmes (enseignement, justice-sécurité).

En commande publique, le ralentissement de la commande des architectes de -11 % est d'abord conditionné par les évolutions de la conjoncture économique nationale.

La commande publique dans les équipements prend logiquement une part prépondérante avec 70 % de la commande.

L'évolution à la baisse (-11 %) de la commande publique des architectes est corrélée à la chute des investissements publics au niveau national, de -22 %, entre 2012 et 2015*. En effet, la commande des architectes dans les équipements est restée stable jusqu'en 2013 et a commencé son repli en 2014.

Par ailleurs, on observe une dynamique de spécialisation des agences et du marché. En effet, peu d'architectes libéraux et seulement une société sur cinq déclarent des parts de marchés dans les différents programmes. La totalité de l'activité est déclarée en mission complète/élargie et l'analyse du partage de la commande confirme que la cotraitance avec des bureaux d'études est une nécessité pour y répondre.

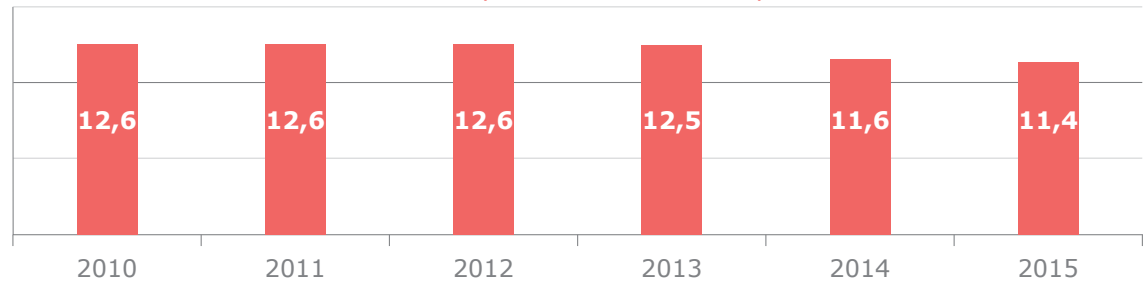
En commande privée, les architectes réalisent presque toujours leurs projets en mission complète/élargie mais s'affranchissent davantage des cotraitants pour les petits projets.

La passation de marché sous maîtrise d'ouvrage privée ne modifie pas beaucoup le type de missions confiées, où la quasi-totalité de la commande est réalisée en mission complète/élargie. Elle permet aussi aux agences présentes sur les marchés de s'affranchir des compétences extérieures pour les plus petits projets. En effet, 58 % des déclarations qui représentent 25 % du montant des travaux ont été produites par les architectes sans cotraitance. ■

ÉVOLUTION DE LA COMMANDE DÉCLARÉE ENTRE 2010 ET 2015

Entre 2010 et 2015, la commande dans les équipements a baissé de -9 %.

Évolution du montant total des travaux (en milliards d'euros HT)

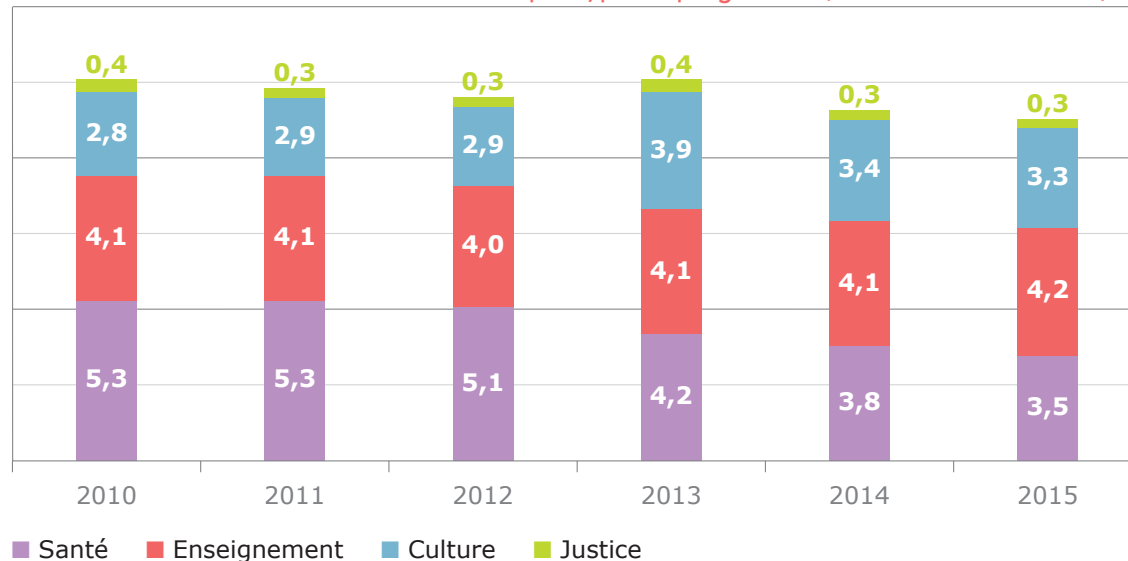


Note : En 2015, le montant des travaux déclarés par les architectes en équipements publics s'élève à 11,4 milliards d'euros de travaux.

Après une stabilité de 2010 à 2013, le montant des travaux réalisés pour les équipements publics a accusé une forte baisse en 2014 et 2015, accusant un repli de plus d'un milliard d'euros, soit 9,1 % en deux ans.

La commande dans les bâtiments de santé affiche un recul de -34 % sur la période.

Évolution du montant des travaux déclarés par type de programme (en milliards d'euros HT)



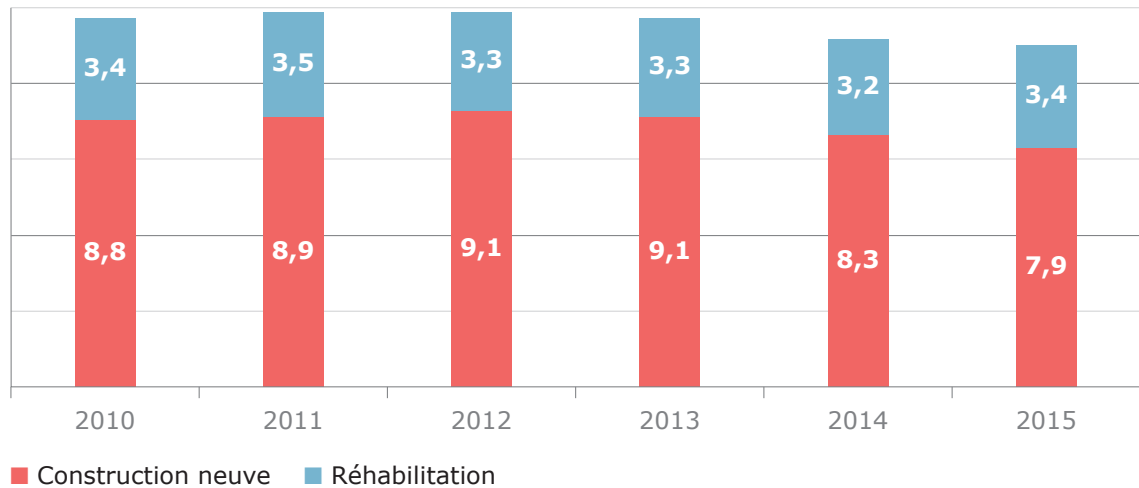
Note : En 2015, le montant des travaux déclarés par les architectes pour les bâtiments de santé s'élève à 3,5 milliards d'euros de travaux et 4,2 milliards d'euros pour les bâtiments d'enseignement.

Ce sont principalement les travaux concernant les bâtiments de santé qui ont reculé dans la commande avec une baisse amorcée en 2012 et continue jusqu'en 2015 de 34 %, soit 1,8 milliard d'euros de travaux.

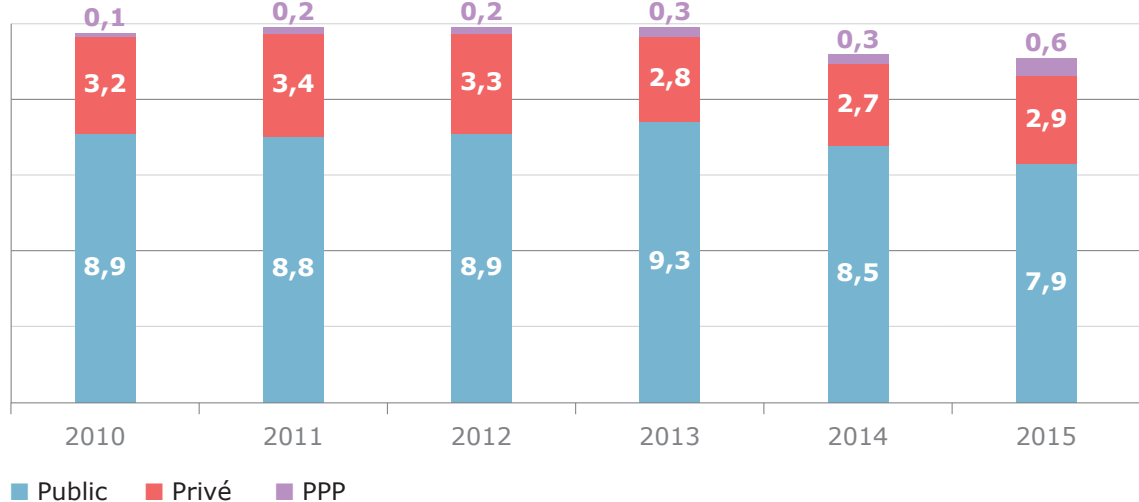
Sur la période, les investissements en matière d'enseignement et d'équipements culturels sont restés stables, au plus fort de la crise économique.

Le repli a concerné principalement les travaux de construction neuve en maîtrise d'ouvrage publique et privée.

Évolution du montant des travaux déclarés par type de travaux (en milliards d'euros HT)



Évolution du montant des travaux déclarés par type de maître d'ouvrage (en milliards d'euros HT)



Note : En 2015, le montant des travaux déclarés par les architectes en construction neuve s'élève à 7,9 milliards d'euros de travaux, et en commande publique à 7,90 milliards d'euros de travaux.

N.B. : Les légères différences constatées dans les totaux proviennent de déclarations qui ne mentionnent pas le type de travaux et/ou le type de maître d'ouvrage.

La commande publique dans ce secteur prend logiquement une part prépondérante avec 70 % de la commande en montant de travaux.

La construction neuve représente en 2015, près de 70 % de la commande en valeur. Ce sont ces travaux qui ont principalement reculé accusant une baisse de près de 1 milliard d'euros entre 2010 à 2015.

La commande en réhabilitation est restée relativement stable sur la même période.

Entre 2010 et 2015, les commandes privées (0,3 milliard d'euros) et publiques (1 milliard d'euros) diminuent dans des proportions comparables (environ 10 %).

Comparaison par rapport à la conjoncture nationale

Le ralentissement de la commande publique des architectes dans les équipements publics est à mettre en corrélation avec la conjoncture économique globale.

En effet, *l'Observatoire de la commande publique* (AdCF et la Caisse des dépôts et Consignations) montre que sur la période 2012-2015, la commande publique a connu un tassement important, aussi bien en nombre (-26 %) qu'en valeur globale (-16 %), ce qui correspond à une baisse d'investissement de l'ordre de -12,5 milliards d'euros.

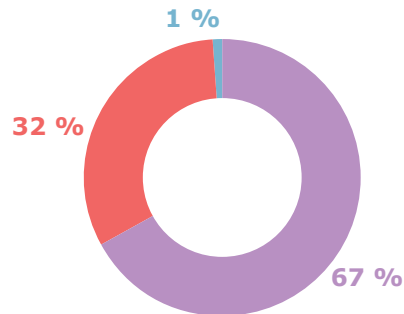
Les travaux en entretien et maintenance, comme en travaux neufs, ont connu un important ralentissement de l'investissement: -19 % pour la réhabilitation, -28 % pour la construction neuve.

Le repli du secteur de la santé fait suite à une forte période d'investissements immobiliers qui sont passés de 1,4 milliard d'euros en 2002 à plus de 4,2 milliards d'euros en 2009, suivi d'un ralentissement à partir de 2009 (Source: Rapport IGAS, mars 2013, RM2013-032P/IGF N° 2012-M072-02).

QUELLE COMMANDE POUR LES ARCHITECTES DANS LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS EN 2015 ?

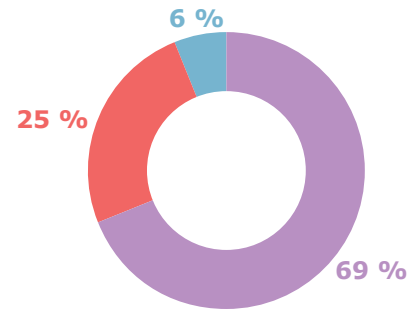
Commande publique et commande privée en 2015

Répartition de la commande en nombre de déclarations



■ Commande publique
■ Commande privée
■ PPP

Répartition de la commande en montant de travaux



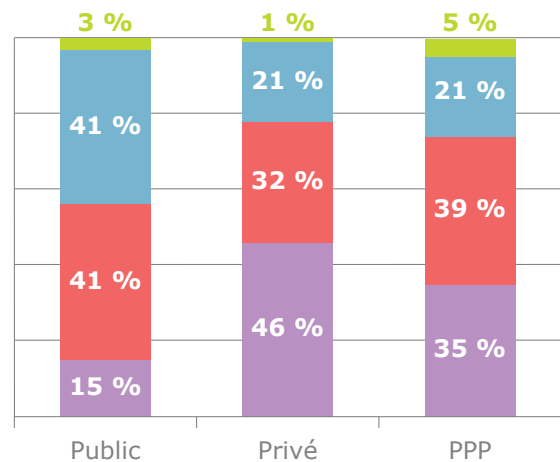
■ Commande publique
■ Commande privée
■ PPP

La commande publique représente deux tiers des déclarations et deux tiers du montant des travaux.

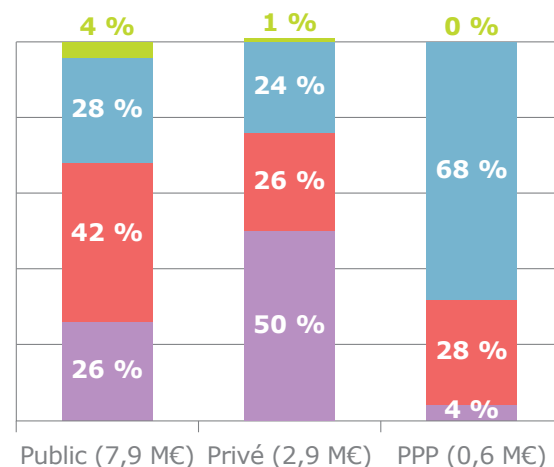
Pour le reste, on constate que le nombre de déclarations en partenariat public-privé est infime (101 déclarations), mais qu'elles portent sur des montants de travaux bien plus importants que les déclarations produites en commande privée.

La commande par type d'équipement

Répartition de la commande en nombre de déclarations



Répartition de la commande en montant de travaux



■ Santé ■ Enseignement
■ Culture ■ Justice

■ Santé ■ Enseignement
■ Culture ■ Justice

Note : En 2015, en commande publique, le secteur de la santé représente 15 % du nombre des déclarations et 26 % du montant des travaux.

En commande publique

- 41 % des déclarations portent sur des bâtiments à vocation culturelle ou de loisirs mais ces chantiers ne contribuent qu'à hauteur de 28 % dans le montant des travaux déclarés. En revanche, 15 % des déclarations dans le secteur de la santé représentent 26 % du montant des travaux.

En commande privée

- Les chantiers des architectes portent davantage sur les établissements de santé qui représentent 46 % des chantiers déclarés pour 50 % du montant des travaux.

En PPP

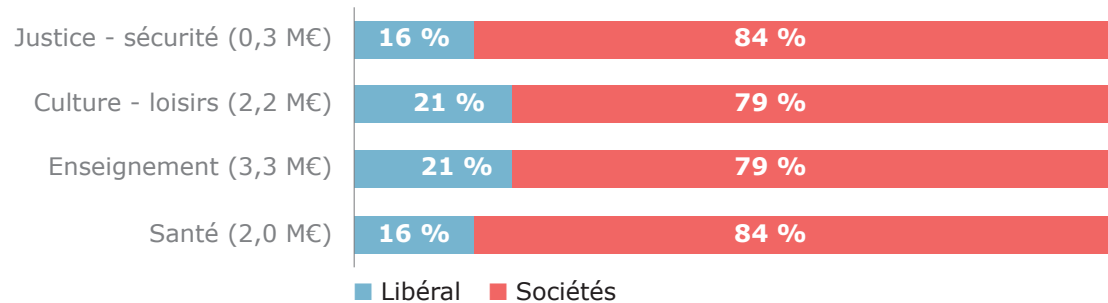
- Un chantier sur cinq concerne des interventions sur des bâtiments culturels et de loisirs, mais ces derniers contribuent à deux tiers du montant des travaux (68 %).

LA RÉPARTITION DE LA COMMANDE

Selon le mode d'exercice : libéral ou en sociétés

La commande publique

Répartition en montant de travaux, entre les agences libérales et les sociétés d'architecture



Concentration des différentes agences libérales et des sociétés

Type d'équipements	Pourcentage des structures libérales déclarant des travaux dans le secteur	Pourcentage des structures en société déclarant des travaux dans le secteur
Justice - sécurité	0 %	2 %
Culture - loisirs	8 %	17 %
Enseignement	8 %	18 %
Santé	3 %	8 %

Note : En commande publique, 8 % des agences d'architecture françaises exerçant en libéral ont déclaré 21 % du montant des travaux dans le secteur de l'enseignement.

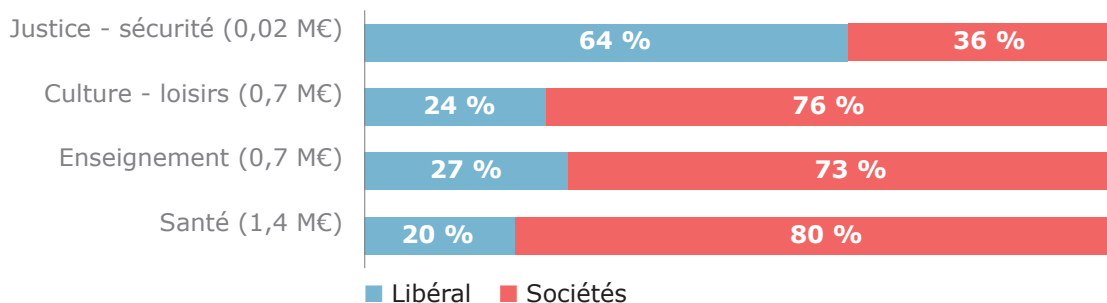
Ce sont les architectes exerçant en société qui accèdent principalement à la commande publique.

Cette situation est due pour beaucoup aux critères d'attribution de la commande publique où des moyens humains et matériels importants sont de manière logique, plus facilement rassemblés dans les agences organisées en société.

Les agences présentes ont des références prouvant un degré de spécialisation avancée : alors que 40 % des agences exercent en société, seulement un cinquième y déclare des parts de marché.

La commande privée

Répartition en montant de travaux, entre les agences libérales et les sociétés d'architecture



Note : En commande privée, les architectes libéraux déclarent 24 % du montant des travaux dans le marché des bâtiments culturels et liés aux loisirs (0,70 M€)

Concentration des différentes agences libérales et des sociétés

Type d'équipements	Pourcentage des structures libérales déclarant des travaux dans le secteur	Pourcentage des structures en société déclarant des travaux dans le secteur
Justice - Sécurité	0 %	0 %
Culture - Loisirs	5 %	11 %
Enseignement	3 %	7 %
Santé	3 %	6 %

Note : En commande privée, 5 % des agences d'architecture exerçant en libéral et 11 % des agences exerçant en société déclarent des travaux dans le secteur de la culture et des loisirs.

En commande privée, les architectes exerçant en société réalisent plus des trois quarts des travaux hormis dans le secteur des équipements de justice-sécurité au très faible montant des travaux.

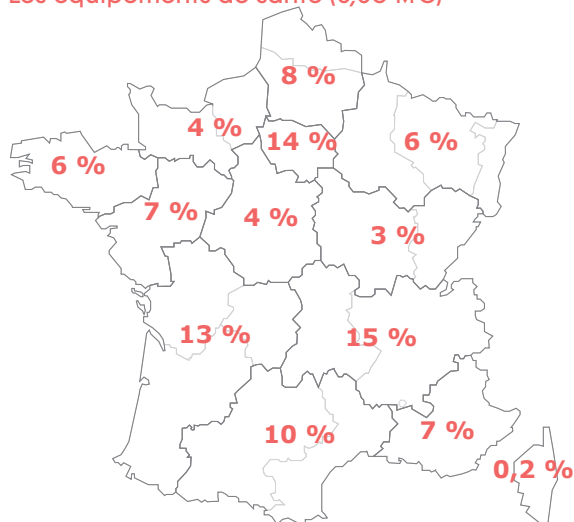
En 2015, seulement 10 % des agences françaises ont déclaré des travaux dans le secteur de l'enseignement (3 % en libéral et 7 % en société).

Les architectes exerçant la profession en libéral, déclarent des parts de marché un peu plus importantes qu'en commande publique.

Toutefois, les marchés dans ces secteurs s'apparentent à des niches au sein desquelles se positionnent particulièrement des agences spécialisées et peu nombreuses.

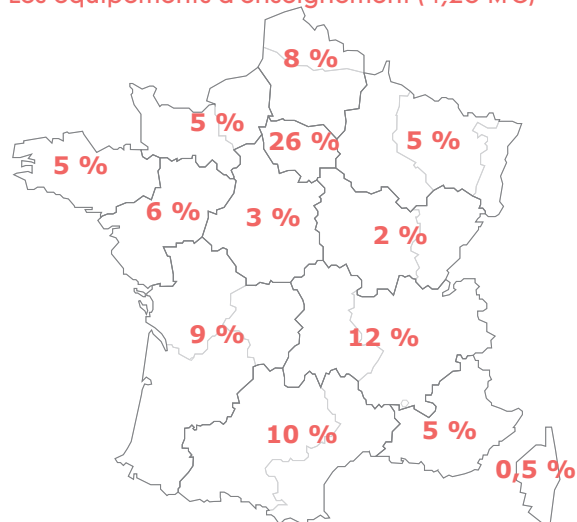
Localisation géographique des montants de travaux déclarés en 2015 dans chaque type de programme

Les équipements de santé (3,50 M€)



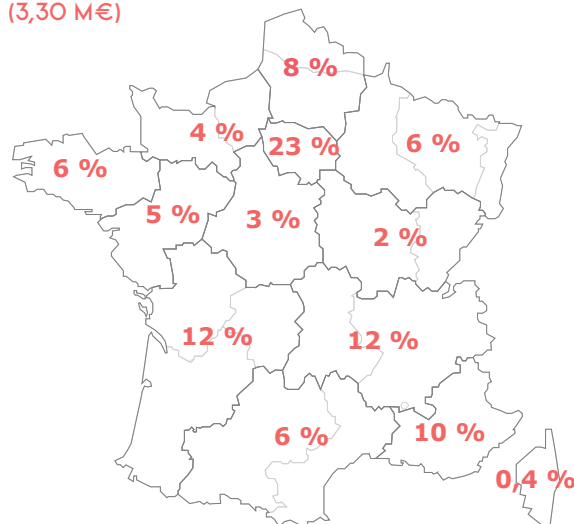
DOM 971, 972, 973, 974 : 2 %

Les équipements d'enseignement (4,20 M€)



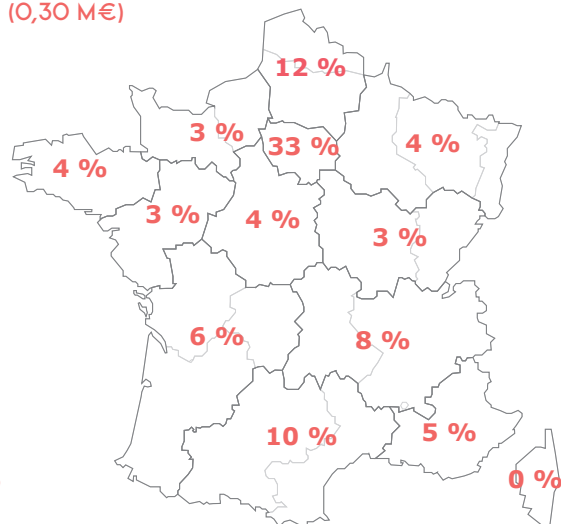
DOM 971, 972, 973, 974 : 5 %

Les équipements culturels et de loisirs (3,30 M€)



DOM 971, 972, 973, 974 : 3 %

Les équipements de justice et sécurité (0,30 M€)



DOM 971, 972, 973, 974 : 4 %

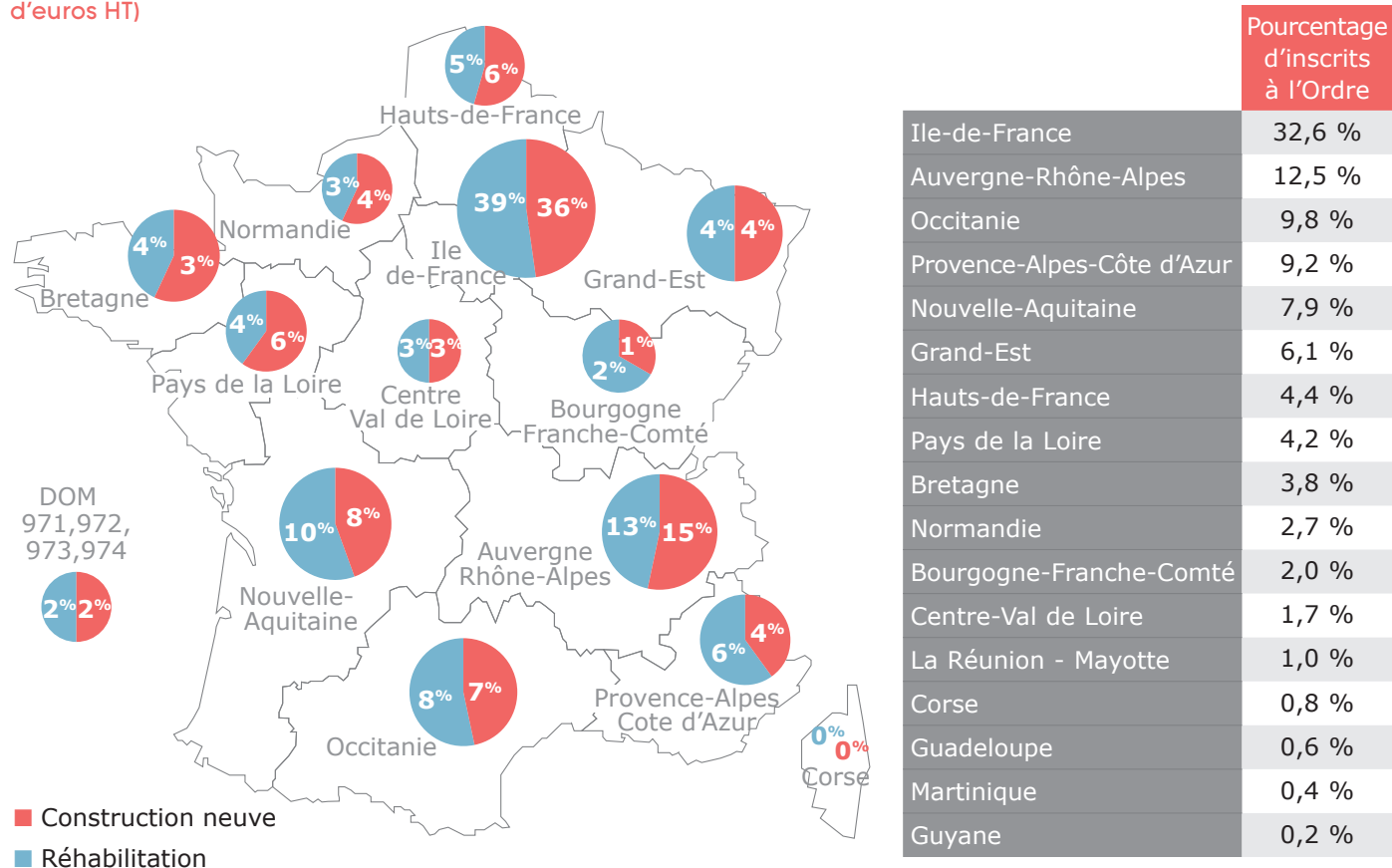
Note : En 2015, 10 % des montants de travaux déclarés dans les bâtiments d'enseignement sont localisés en Occitanie

L'analyse géographique par type d'équipements permet de constater des variations importantes dans les investissements par région. Elles traduisent des rééquilibrages dans les équipements ou le dynamisme démographique et économique de certaines autres.

L'analyse des montants de travaux indique que dans les établissements de santé, la région Auvergne-Rhône-Alpes concentre 15 % des travaux. Étonnamment, alors que 20 % de la population métropolitaine vit en Ile-de-France, seulement 14 % des travaux y sont déclarés.

Proportion des travaux déclarés en neuf et en réhabilitation en fonction de la localisation régionale des architectes

Répartition régionale des montants de travaux déclarés par les architectes dans les équipements, en construction neuve (7,9 milliards d'euros HT) et en réhabilitation (5,2 milliards d'euros HT)

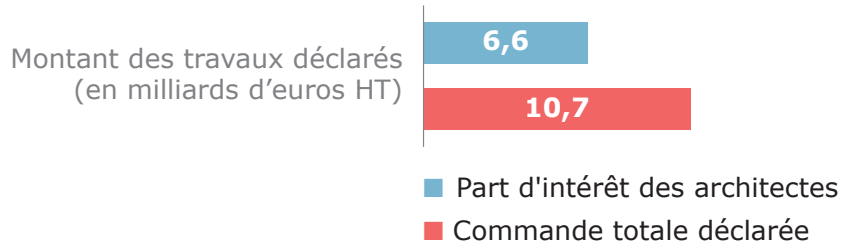


Note : Il s'agit de l'activité des architectes pour chaque région, même si les projets sont réalisés dans d'autres régions. En 2015, les architectes de Bourgogne-Franche-Comté ont déclaré 1 % des travaux de construction neuve et 2 % en réhabilitation pour les équipements publics

Les architectes d'Ile-de-France ont déclaré près de 40 % des travaux de réhabilitation effectués sur le territoire national et 36 % des travaux de construction neuve. Quand on rapproche ces parts de marchés des montants de travaux déclarés dans chaque région par type de bâtiment, on observe qu'un grand nombre d'architectes franciliens déclare des travaux dans des régions autres que l'Ile-de-France.

LA RÉPONSE À LA COMMANDE

La part d'intérêt des architectes dans la commande totale déclarée pour les équipements



Note : En 2015, les commandes publiques et privées dans les équipements représentent 10,7 milliards d'euros de travaux HT. La part d'intérêt des architectes s'élève à 62 %, soit 6,6 milliards d'euros.

Sur un montant global de travaux de 10,7 milliards d'euros déclarés en commande publique et privée dans les équipements, la part d'intérêt des architectes s'élève à près de 62 % soit 6,6 milliards d'euros.

Ainsi, 38 % du montant des travaux déclarés dans les équipements échappent en réalité aux architectes.

Il s'agit soit d'interventions des architectes sur des missions partielles, soit d'un partage des travaux avec les autres acteurs de la maîtrise d'œuvre (ingénieurs, bureaux d'études techniques, acousticiens, paysagistes...).

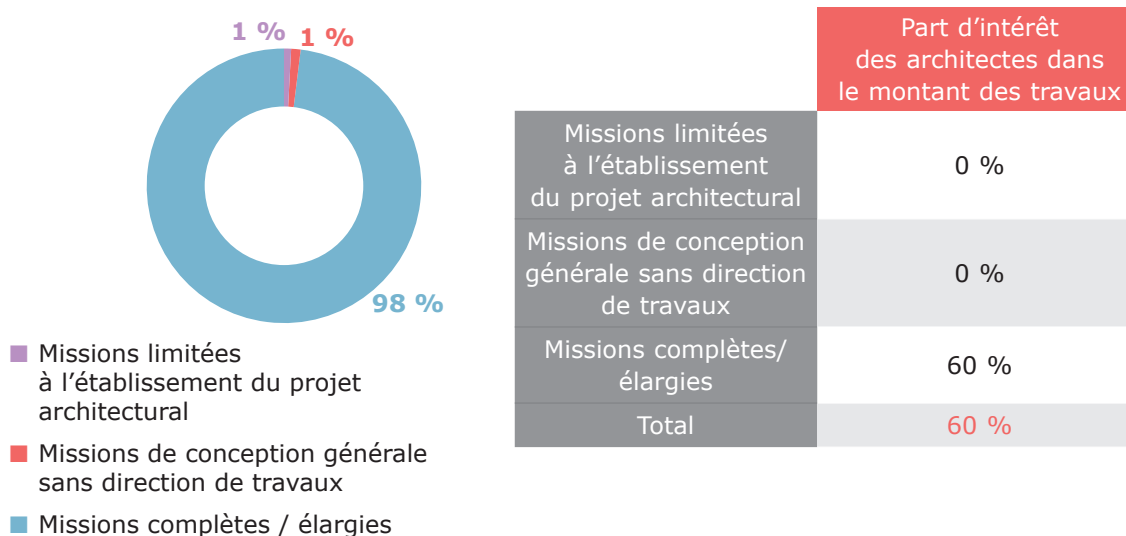
LA COMMANDE PUBLIQUE

La part d'intérêt des architectes: 60 %, soit 4,7 milliards d'euros HT.

Rappelons que le montant des travaux déclarés en commande publique s'élève à 7,9 milliards d'euros. La totalité de l'activité a été déclarée en mission complète ou du fait des dispositions de la loi Maîtrise d'ouvrage publique (MOP). La part d'intérêt des architectes en missions complètes/élargies s'élève à 60 % car 90 % de la commande est traitée en cotraitance avec des bureaux d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Commande publique: 7,9 milliards d'euros HT



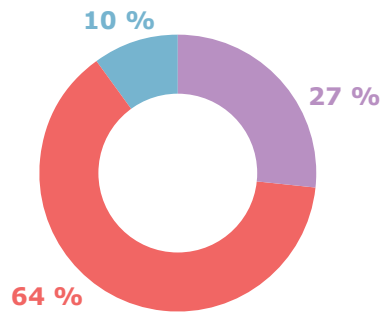
Note : En commande publique, les architectes ont déclaré 98 % des 7,9 milliards d'euros du montant des travaux en mission complète ou complète élargie. La part d'intérêt des architectes dans le montant des travaux s'élève à 60 %.

En commande publique, sur un montant global de 7,9 milliards d'euros de travaux déclarés, la part d'intérêt des architectes s'élève à 60 % soit 4,7 milliards d'euros.

S'agissant de la commande publique, l'intégralité des travaux est déclarée en mission complète/élargie par les architectes, comme l'exige la loi MOP.

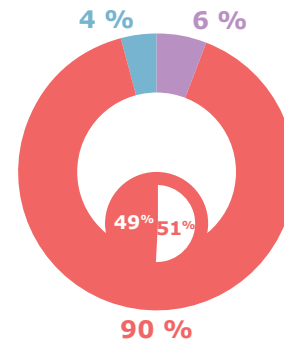
Le montant de la part d'intérêt des architectes atteint 60 % car une grande majorité de ces travaux a été réalisée en cotraitance avec des partenaires de la maîtrise d'œuvre.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants
Commande publique



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants
Commande publique 7,9 milliards d'euros HT



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : En commande publique, les architectes ont déclaré 27 % de leurs missions sans cotraitant et 64 % en cotraitance avec des ingénieurs ou des bureaux d'études.

NB : Les résultats sont arrondis à l'unité supérieure et peuvent dépasser 100.

Comme constaté lors du calcul de la part d'intérêt des architectes en commande publique, l'exercice du métier d'architecte sans cotraitant pour des équipements est marginal. Alors qu'elles représentent 27 % des missions, ces opérations portent sur seulement 6 % du montant des travaux, traduisant des interventions sur des chantiers de faible importance et de faible complexité.

À l'inverse, les deux tiers des déclarations avec des cotraitants ingénieurs, représentent 90 % des travaux.

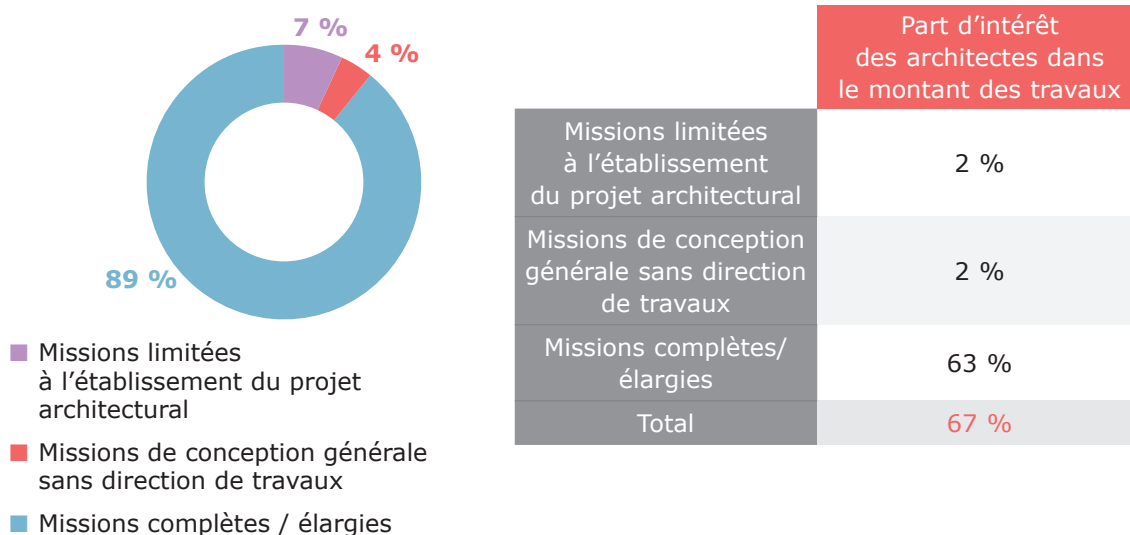
LA COMMANDE PRIVÉE

La part d'intérêt des architectes: 67 %, soit 1,9 milliard d'euros.

Rappelons que le montant des travaux déclarés en commande privée s'élève à 2,9 milliards d'euros HT. En commande privée, la mission complète/élargie demeure la norme même sans obligation MOP. Contrairement à la commande publique, deux tiers des déclarations sont réalisées par les architectes sans cotraitant mais ces déclarations ne représentent qu'un quart de la commande. Cela s'explique par le fait que les projets les plus importants sont réalisés en cotraitance avec un bureau d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Commande privée: 2,9 milliards d'euros HT

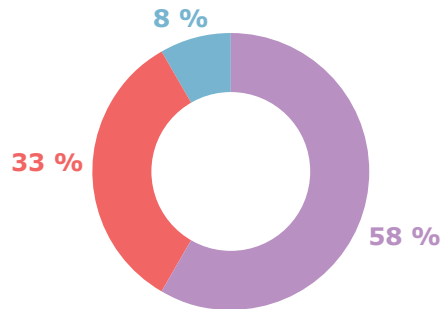


Note : 89 % du montant des travaux ont été déclarés en mission complète ou complète élargie. La part d'intérêt des architectes dans le montant des travaux s'élève à 63 %.

En commande privée, sur un montant global de 2,9 milliards d'euros de travaux HT, la part d'intérêt des architectes s'élève à 67 %, soit 1,9 milliard d'euros.

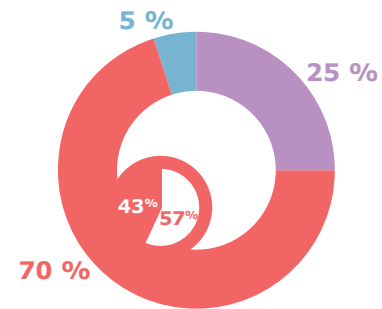
Finalement, que ce soit en commande publique ou privée, très peu de travaux déclarés dans les équipements sont réalisés en missions partielles. Une grande partie de la commande fait l'objet d'un partage avec des cotraitants. En effet, près de 90 % du montant des travaux est déclaré sur des missions complètes/élargies.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants
Commande privée



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants
Commande privée: 2,9 milliards d'euros HT



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : En commande privée, 58 % des missions sont réalisées par les architectes sans cotraitant. Elles contribuent à 25 % du montant des travaux déclarés.

Comme l'indique la part d'intérêt des architectes, 70 % du montant des travaux sont déclarés en cotraitance avec des bureaux d'études. Il s'agit des opérations les plus importantes et représentent un quart des déclarations.

En commande privée, il existe une multiplicité de projets de faible envergure et technicité, qui ne nécessitent pas d'expertises extérieures. En effet, les travaux réalisés par les architectes seuls représentent 58 % des déclarations et un quart du montant des travaux.

La part d'intérêt moyenne des architectes dans les missions effectuées en cotraitance avec les bureaux d'études est plus importante en commande privée qu'en commande publique traduisant une complexité moindre.

FOCUS: LES CHANTIERS DES ARCHITECTES

Découpage des montants globaux d'opération par décile (en euros HT)

	Santé	Enseignement	Culture	Justice
Décile 1	30 000 €	33 000 €	32 000 €	42 000 €
Décile 2	67 000 €	60 000 €	67 000 €	87 000 €
Décile 3	108 000 €	97 000 €	104 000 €	150 000 €
Décile 4	170 000 €	147 000 €	158 000 €	195 000 €
Décile 5	262 000 €	225 000 €	232 000 €	302 000 €
Décile 6	420 000 €	340 000 €	250 000 €	516 000 €
Décile 7	750 000 €	565 000 €	535 000 €	795 000 €
Décile 8	1 500 000 €	1 070 000 €	905 000 €	1 425 000 €
Décile 9	4 000 000 €	2 500 000 €	1 915 000 €	2 571 000 €

Note : La moitié des chantiers concernant des établissements d'enseignement est d'un montant inférieur ou égal à 225 000 euros HT ; 70 % des chantiers sont d'un montant des travaux inférieurs à 565 000 euros.

Contrairement aux idées reçues qui expriment des montants de travaux élevés pour les programmes d'équipements publics, l'analyse des montants globaux par opération montre que la moitié des chantiers s'effectue sur des opérations au montant des travaux inférieur à 300 000 euros HT.

LE TERTIAIRE

Ce chapitre est consacré aux bâtiments tertiaires, notamment les bâtiments dédiés aux bureaux, aux commerces, à l'hôtellerie et au tourisme.

Les bâtiments tertiaires, avec une commande située entre 9 et 10 milliards d'euros de travaux déclarés par année, constituent le troisième marché de maîtrise d'œuvre des architectes avec près de 18 % de la commande totale.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Si la commande globale dans le tertiaire est restée stable, la réhabilitation a progressé de + 15 % dans la commande déclarée.

Alors que la commande déclarée sur la période 2010-2015 est restée stable, entre 9 et 10 milliards d'euros de travaux annuels, la profession semble perdre des parts de marché dans les bâtiments tertiaires car dans le même temps, les niveaux d'investissement au niveau national ont doublé.

En 2015, la commande privée représente 86 % de la commande des architectes dans le tertiaire. Les travaux de réhabilitation qui ont gagné +15 % sur la période, constituent 40 % de la commande.

Les travaux déclarés dans le tertiaire sont concentrés en Ile-de-France et en Auvergne-Rhône-Alpes. En effet, le dynamisme économique et l'importance du parc tertiaire ancien dans ces régions influent sur la localisation des montants de travaux déclarés.

Entre 2010 et 2015, la commande de bureaux est restée stable alors qu'elle était en recul de -10 % dans le commerce et en hausse de + 16 % dans les bâtiments hôteliers.

Le secteur des bureaux représente le premier marché tertiaire des architectes avec 55 % des montants de travaux, suivi par le commerce avec 30 % des montants de travaux, et les hôtels-restaurants avec 15 % de la commande.

L'analyse du poids de chaque secteur dans le montant global de travaux permet de comprendre pourquoi, en dépit des évolutions constatées dans chacun des secteurs, la commande globale est restée stable.

Dans le secteur tertiaire, le mode d'intervention des architectes diffère selon la taille des projets.

Tout d'abord, les architectes exerçant en société déclarent plus de trois quarts des marchés dans les différents marchés, quelle que soit la commande.

Ensuite, plus des trois quarts des travaux sont déclarés par les architectes en missions complètes/élargies.

Toutefois, l'activité déclarée dans ces trois secteurs, révèle deux types de positionnements en fonction de la taille des projets.

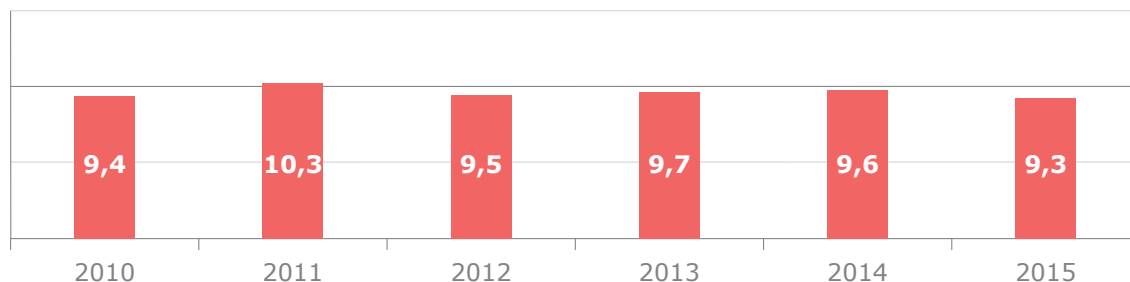
Dans près des deux tiers des déclarations, les architectes répondent individuellement à la commande. Il s'agit pour la plupart des plus petits projets.

À l'inverse, sur le tiers restant des déclarations qui concerne les plus gros projets, les architectes répondent à la commande avec des bureaux d'études. ■

ÉVOLUTION DE LA COMMANDE DÉCLARÉE ENTRE 2010 ET 2015

Entre 2010 et 2015, la commande dans le tertiaire est restée stable.

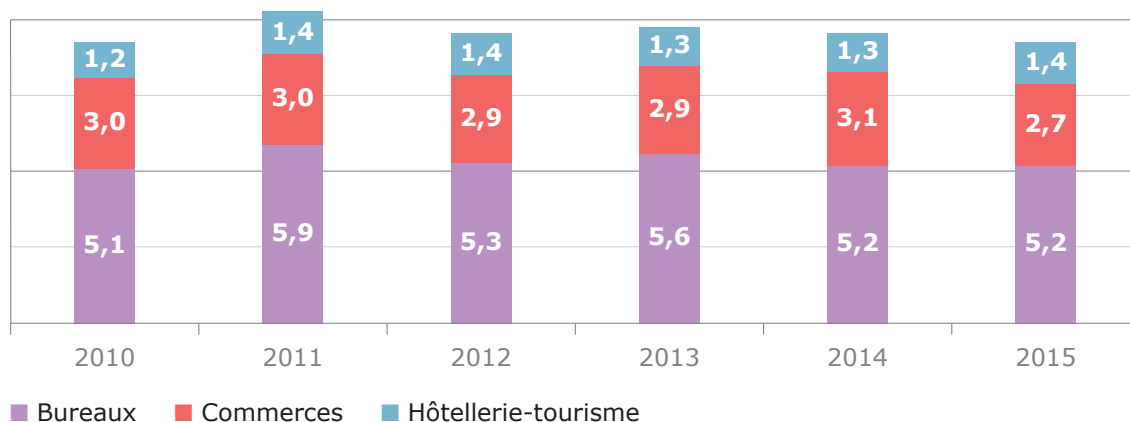
Évolution du montant total de travaux déclarés (en milliards d'euros HT)



Note : En 2014, le montant des travaux déclarés par les architectes pour les bâtiments tertiaires s'élève à 9,6 milliards d'euros de travaux.

Les montants de travaux dans chaque type de programme sont restés stables sur la période.

Évolution du montant des travaux par type de programme (en milliards d'euros HT)

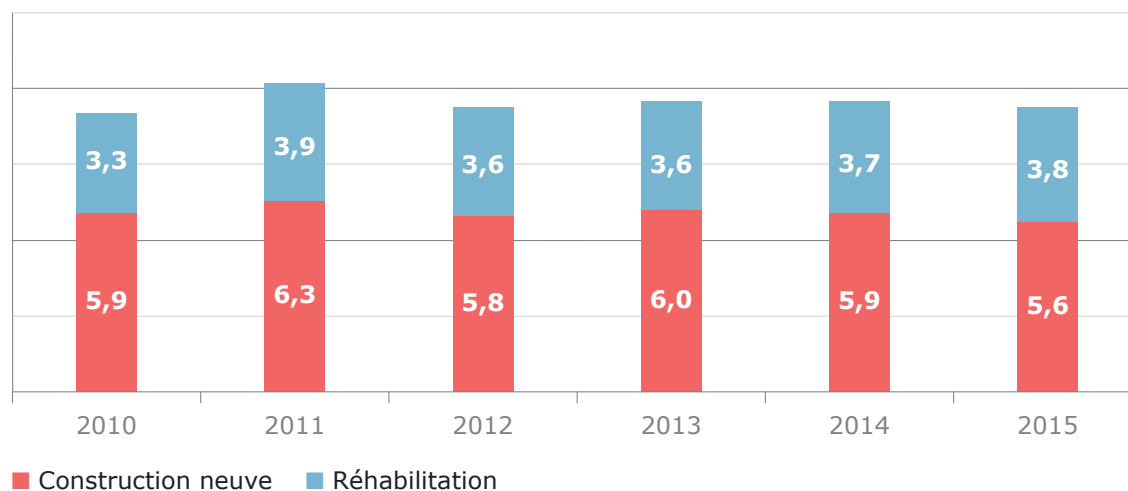


Note : En 2015, le montant des travaux déclarés dans les surfaces commerciales s'élève à 2,70 milliards d'euros de travaux.

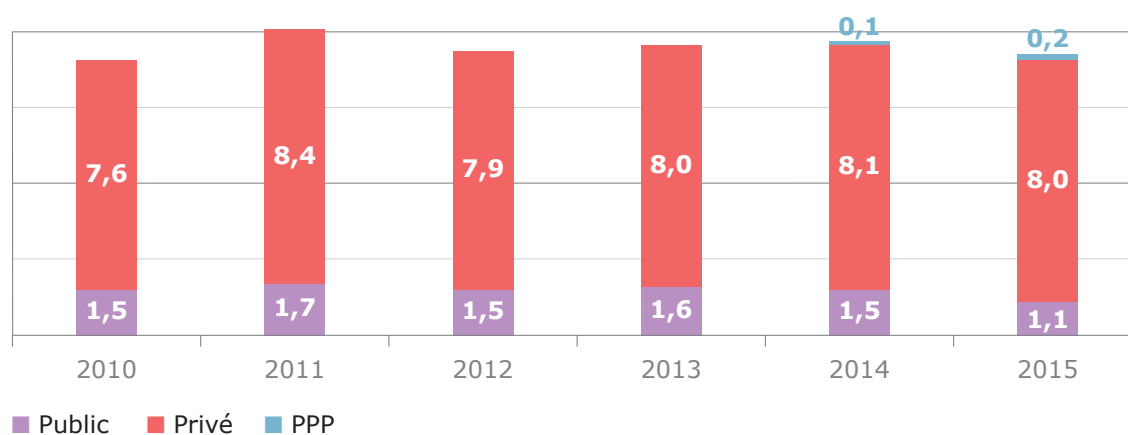
Le montant des travaux concerne majoritairement les bureaux qui représentent 55 % des travaux déclarés.

Si la commande totale est restée stable durant la période 2010-2015, les travaux en réhabilitation ont progressé de plus de 15 %.

Évolution du montant des travaux déclarés par type de travaux (en milliards d'euros HT)



Évolution du montant des travaux déclarés par type de maître d'ouvrage (en milliards d'euros HT)



Note : En 2015, le montant des travaux en construction neuve s'élève à 5,6 milliards d'euros, la commande publique à 1,1 milliard d'euros de travaux.

La commande en construction neuve représente en 2015, près de 60 % du montant des travaux déclarés.

Elle est en baisse de -4,9 % par rapport à 2010 alors que la commande en réhabilitation a gagné 15 % depuis 2010.

On assiste à un tassement de la commande publique sur ce secteur qui ne représentait plus que 12 % des travaux avec une baisse de - 25 % durant la période.

En 2015, la commande privée qui représente 86 % du montant des travaux déclarés, est en progression de +5,1 % depuis 2010.

Comparaison par rapport à la conjoncture nationale

La conjoncture nationale dans l'immobilier tertiaire est particulièrement favorable depuis 2010. La tendance s'est notamment accélérée depuis 2014 :

- En 2015, le niveau d'investissement national dans l'immobilier tertiaire (23,4 milliards d'euros) était le double de celui atteint en 2010 (11,2 milliards d'euros d'investissement).
- D'après les chiffres publiés en 2016 par le Crédit Foncier Immobilier sur le marché de l'investissement dans l'immobilier d'entreprise, les bureaux, avec 17,3 milliards d'euros d'investissements constituent plus de 70 % des actifs déclarés en France dans le tertiaire. Le commerce, avec 4,5 milliards d'euros déclarés représente 19 % des investissements, le restant étant complété par l'immobilier de logistique.

Le taux de pénétration des travaux effectués par les architectes dans les commerces au niveau national est supérieur à celui des bureaux.

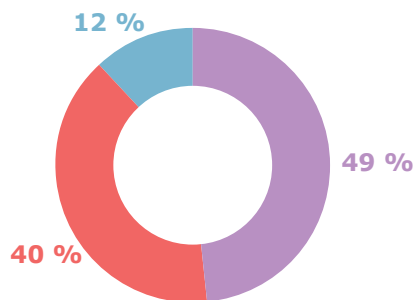
Le montant des travaux déclarés est resté relativement stable sur la période alors que la conjoncture nationale montre une commande croissante.

QUELLE COMMANDE POUR LES ARCHITECTES EN 2015 ?

En nombre de déclarations: la moitié concerne des bureaux et 40 % des surfaces commerciales.

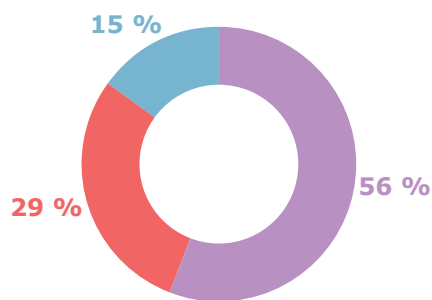
En montant de travaux: plus de la moitié (56 %) concerne des bureaux et 29 % des commerces.

Répartition de la commande en nombre de déclarations



- Bureaux
- Commerce
- Hôtellerie-tourisme

Répartition de la commande en montant de travaux



- Bureaux
- Commerce
- Hôtellerie-tourisme

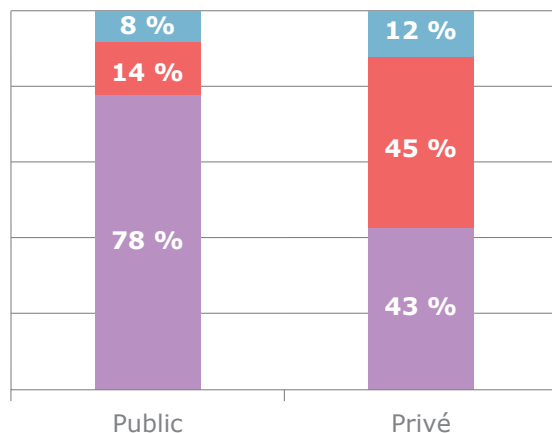
Note : En 2015, la commande dans les bureaux représente 49 % des déclarations et 56 % du montant des travaux dans le tertiaire

La comparaison entre le nombre de déclarations par secteur et les montants de travaux indique que les niveaux d'investissement par opération dans le secteur des bureaux sont nettement supérieurs à ceux observés dans le commerce.

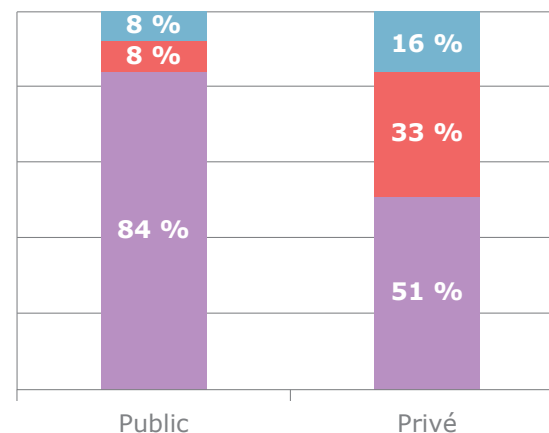
Dans le même temps, les niveaux d'investissement par opération dans le secteur de l'hôtellerie et du tourisme sont également plus importants que ceux déclarés dans le commerce.

Commande publique et commande privée

Répartition de la commande en nombre de déclarations



Répartition de la commande en montant de travaux



■ Bureau ■ Commerce ■ Hôtelierie
tourisme

■ Bureau ■ Commerce ■ Hôtelierie
tourisme

Note : En 2015, les bureaux représentent 78 % des déclarations et 84 % du montant des travaux en commande publique.

En commande publique, plus de trois quarts des déclarations portent sur des interventions dans des surfaces de bureaux. Ces chantiers contribuent à 84 % du montant des travaux générés en commande publique dans le tertiaire. Que la maîtrise d'ouvrage soit publique ou privée, le montant moyen des opérations de bureaux est supérieur à celui des commerces.

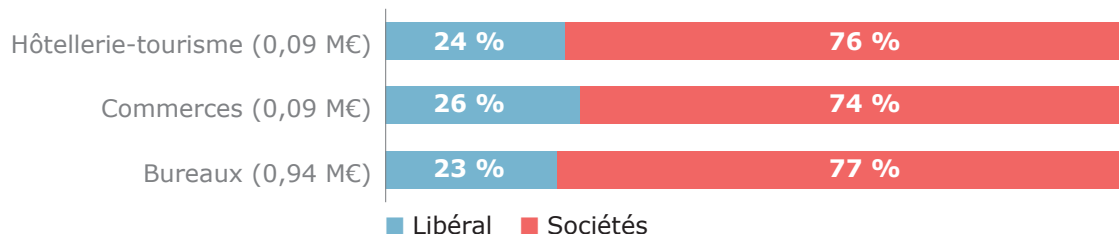
- En commande privée, 45 % des déclarations portent sur des interventions dans des surfaces commerciales. Elles contribuent au tiers du montant des travaux déclarés en commande privée dans le tertiaire.
- L'hôtellerie et la restauration représentent une faible part, en volume et en valeur, de la commande des architectes français.

LA RÉPARTITION DE LA COMMANDE

Selon le mode d'exercice: libéral ou en société.

En commande publique

Répartition en montant de travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture



Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés

Types de programmes	Agences libérales	Sociétés d'architecture
Hôtellerie-tourisme	1 %	2 %
Commerces	1 %	3 %
Bureaux	5 %	12 %

Note : En 2015, dans les bureaux, 12 % des sociétés d'architecture ont déclaré 77 % du montant des travaux.

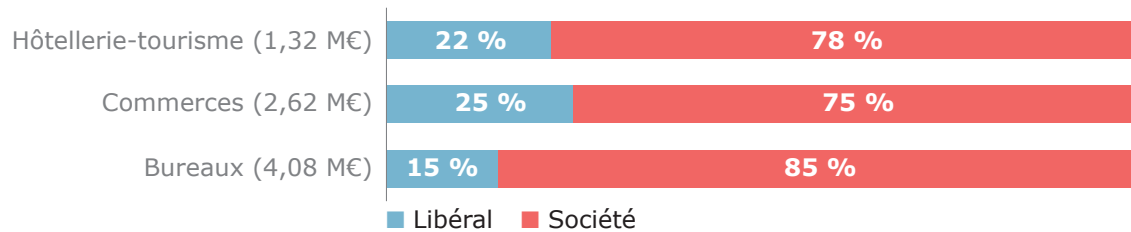
À l'image de ce qui a été constaté pour les équipements publics, la commande publique tertiaire est assurée par un petit nombre d'agences d'architecture.

Les agences exerçant en société accèdent à des commandes nettement plus importantes en montant de travaux que les architectes exerçant en libéral.

En commande publique, les architectes exerçant en société déclarent trois quarts du marché dans les différents types de bâtiments. Dans un contexte de complexification technique, réglementaire et juridique de la commande, ce sont principalement les structures exerçant en société qui accèdent aux chantiers importants du fait de leur meilleure capacité à répondre aux exigences de la maîtrise d'ouvrage.

En commande privée

Répartition en montant de travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture



Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés

Types de programmes	Agences libérales	Sociétés d'architecture
Hôtellerie-tourisme	4 %	9 %
Commerces	10 %	18 %
Bureaux	10 %	23 %

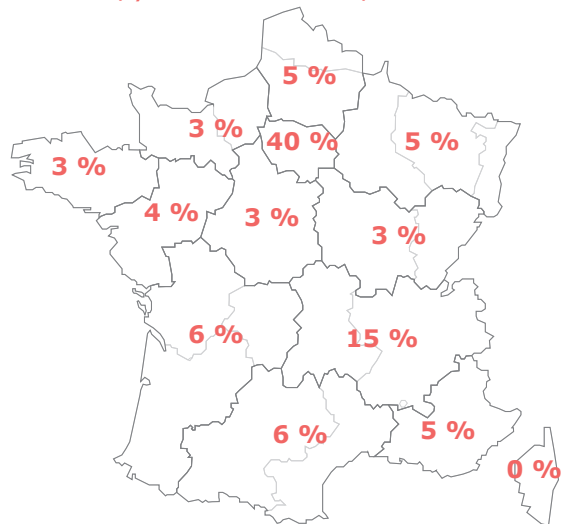
En commande privée, les architectes exerçant en société déclarent plus de trois quarts du marché dans les différents types de bâtiments.

La commande privée est plus ouverte et intégrée par les agences libérales et les sociétés, du fait d'un marché global de travaux nettement supérieur quel que soit le type de programme.

Toutefois, seulement un tiers des agences françaises accède à la commande de bureaux, confirmant ainsi la spécialisation des agences d'architecture.

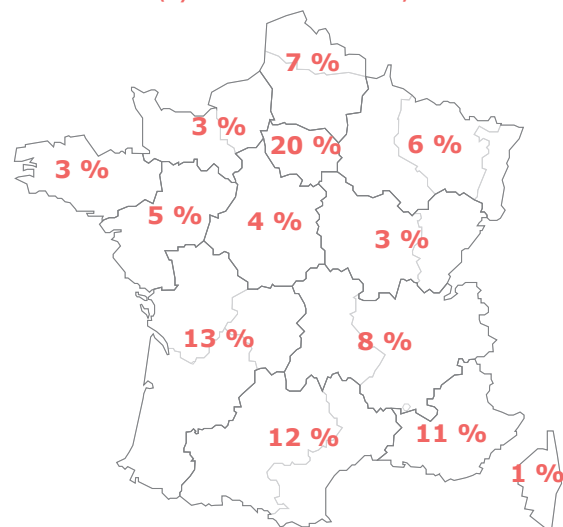
Localisation géographique des montants de travaux en 2015 dans chaque type de programme

Bureaux (5,2 milliards d'euros)



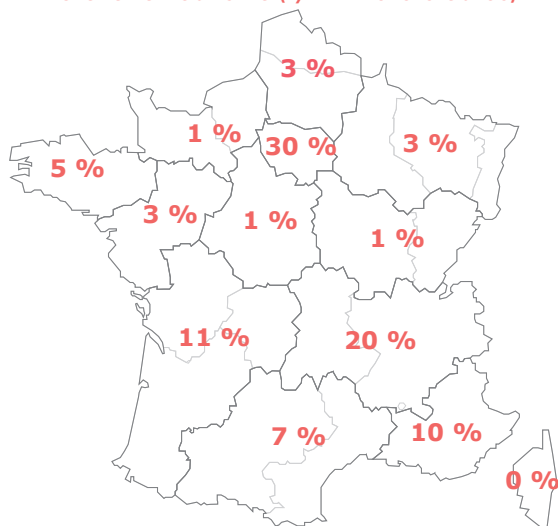
DOM 971, 972, 973, 974 : 2 %

Commerces (2,7 milliards d'euros)



DOM 971, 972, 973, 974 : 3 %

Hôtellerie-tourisme (1,4 milliard d'euros)



DOM 971, 972, 973, 974 : 5 %

Note : En 2015, sur 1,40 milliard d'euros de travaux déclarés dans les bâtiments liés à l'hôtellerie et au tourisme, 11 % ont été localisés en Nouvelle-Aquitaine.

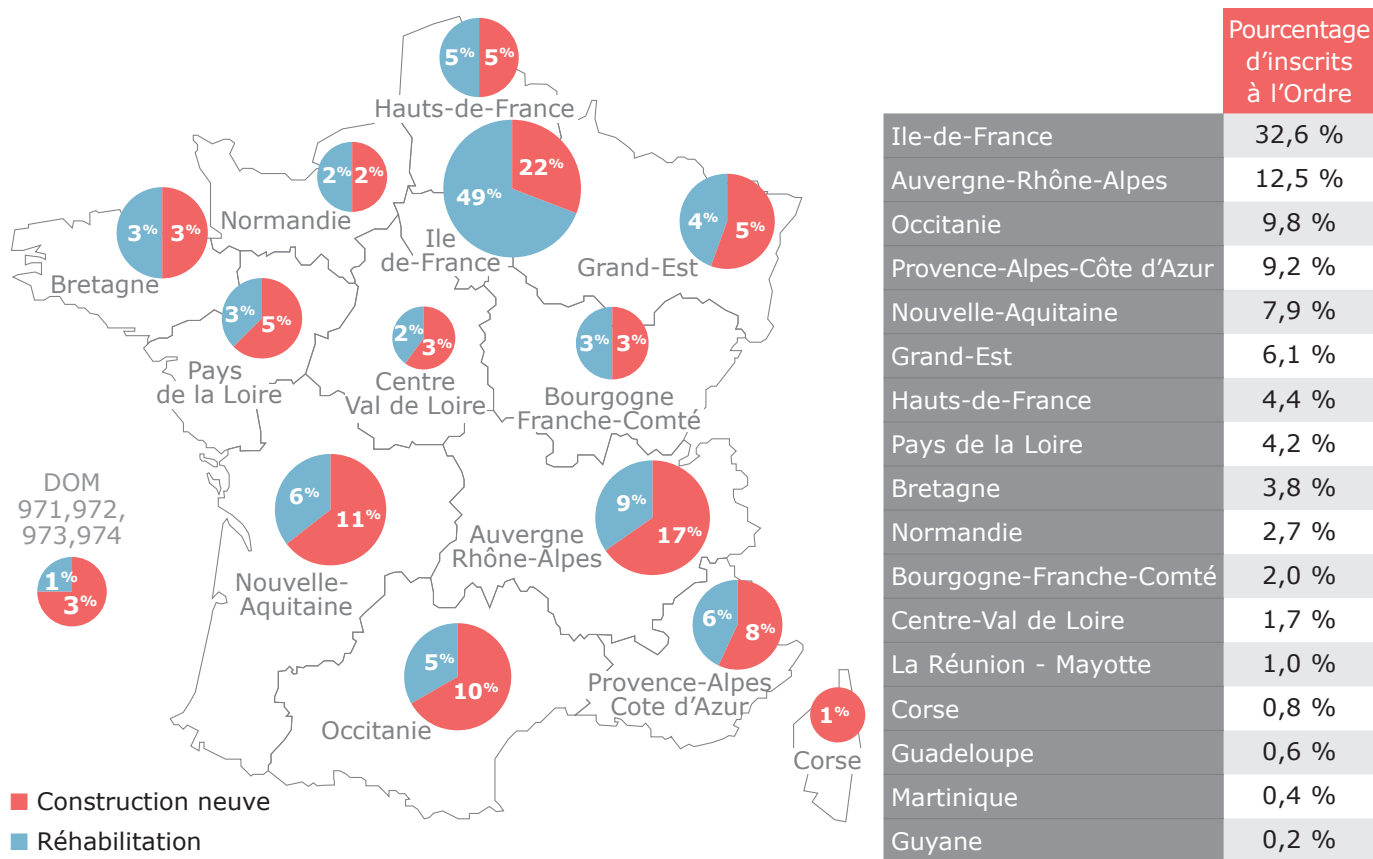
Deux régions concentrent à elles seules plus de la moitié du montant des travaux déclarés en bureaux (55 %). Il s'agit de l'Ile-de-France avec 40 % de parts de marché et de la région Auvergne-Rhône-Alpes avec 15 % de parts de marché.

Le montant des travaux déclarés dans les commerces fait l'objet d'une répartition plus homogène sur l'ensemble du territoire métropolitain.

Enfin, dans l'hôtellerie et le tourisme, quatre régions (Ile-de-France, Auvergne-Rhône-Alpes, PACA et Nouvelle-Aquitaine) concentrent à elles seules près de trois quarts du montant des travaux déclarés (71 %). Sans surprise cette répartition est cohérente avec les régions à forte fréquentation touristique.

Proportion des travaux déclarés en neuf et en réhabilitation en fonction de la localisation régionale des architectes

Répartition régionale des montants de travaux déclarés par les architectes dans les bâtiments tertiaires, en construction neuve (5,5 milliards d'euros HT) et réhabilitation (3,8 milliards d'euros HT).

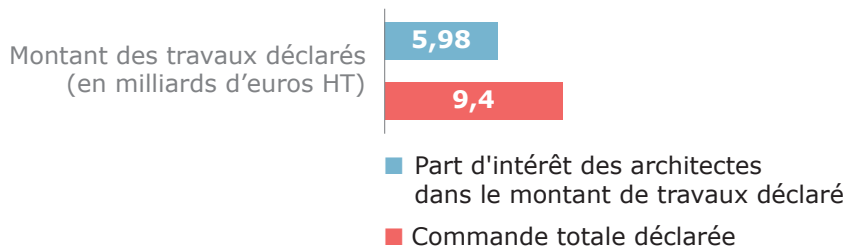


Note : En 2015, les architectes de la région Occitanie ont déclaré 10 % des travaux de construction neuve et 5 % en réhabilitation pour les bâtiments du secteur tertiaire. Il s'agit de l'activité des architectes pour chaque région même si les projets sont réalisés dans d'autres régions.

Les architectes de la région Ile-de-France ont déclaré près de la moitié des montants de travaux de réhabilitation d'équipements tertiaires (49 %). C'est la seule région où la part en réhabilitation est supérieure au montant des travaux neufs en raison de l'importance du parc tertiaire existant sur son territoire.

LA RÉPONSE À LA COMMANDE

La part d'intérêt des architectes dans la commande totale déclarée dans le tertiaire



Note : Les architectes ont déclaré un montant des travaux de 9,4 milliards d'euros dans le secteur tertiaire. La part d'intérêt des architectes s'élève à 5,98 milliards d'euros de travaux HT.

Sur un montant global de travaux déclarés de 9,4 milliards d'euros HT, la part d'intérêt des architectes est de 63 % et représente 5,98 milliards d'euros de travaux.

Les 37 % restants sont répartis entre les autres acteurs de la maîtrise d'œuvre et/ou traduisent des interventions des architectes en mission partielle, limitées à l'établissement du projet architectural ou des missions de conception sans direction des travaux.

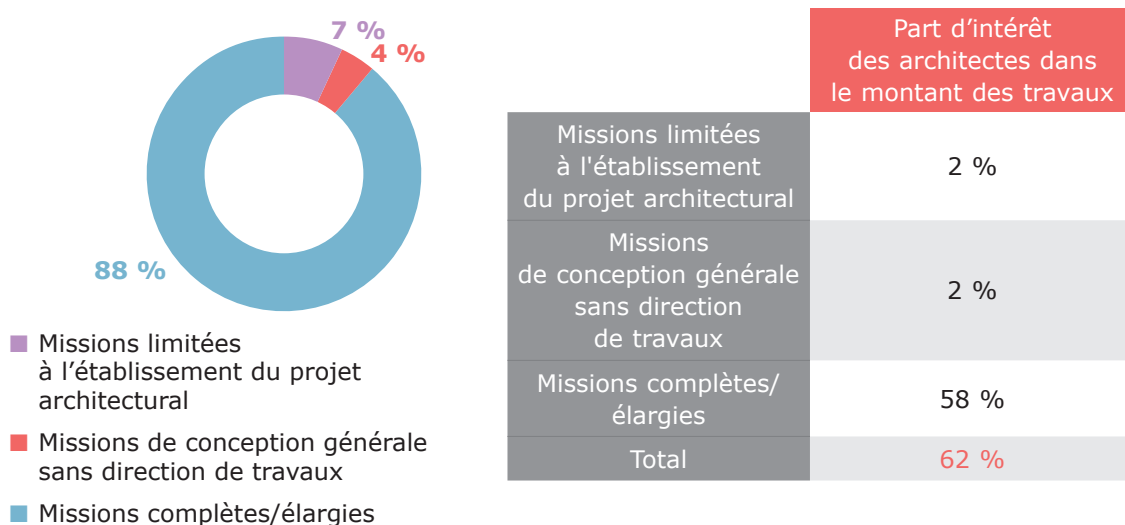
LES BUREAUX

La part d'intérêt des architectes: 62 %, soit 3,2 milliards d'euros.

La quasi-totalité de l'activité est déclarée par les architectes en mission complète/élargie. La part d'intérêt des architectes dans ces missions s'élève à 58 % du montant des travaux déclarés car les plus grosses opérations sont cotraitées avec des bureaux d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Les bureaux: 5,2 milliards d'euros HT

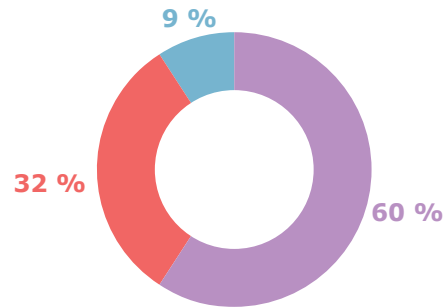


Note : Pour les bureaux, les architectes ont déclaré 88 % du montant des travaux en mission complète ou élargie. La part d'intérêt des architectes est alors de 58 %.

Pour un montant global de travaux déclarés de 5,2 milliards, la part d'intérêt des architectes s'élève à 62 % soit 3,2 milliards.

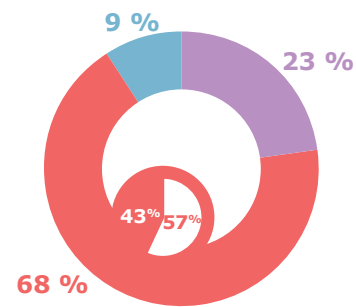
Dans ce segment, où la très grande majorité de l'activité est déclarée en mission complète/élargie (88 % du montant des travaux), la part d'intérêt des architectes baisse car une grande partie de la commande fait l'objet d'un partage avec des cotraitants.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Pour les bureaux, en 2015, 60 % des missions sont réalisées sans cotraitant mais ne représentent que 23 % du montant des travaux.

Dans les bureaux, un tiers des déclarations a été réalisé en cotraitance avec des bureaux d'études techniques. Ces chantiers effectués en cotraitance concernent les opérations les plus importantes et contribuent à 68 % du montant des travaux.

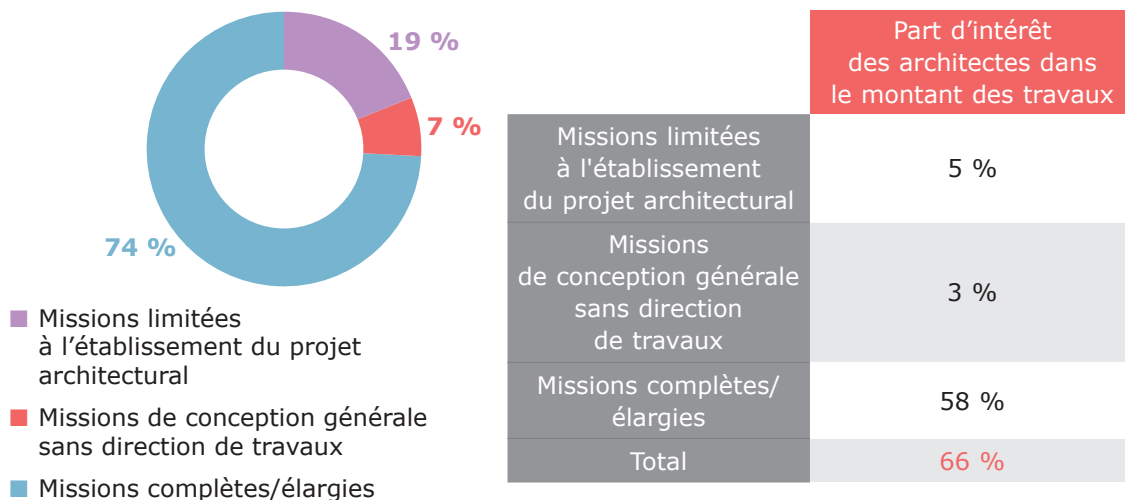
À l'opposé, alors que 60 % des déclarations en volume concernent des missions réalisées par les architectes sans cotraitant, elles représentent moins du quart du montant des travaux déclarés.

LES COMMERCES

La part d'intérêt des architectes: 66 %, soit 1,78 milliard d'euros.

Trois quarts du montant des travaux ont été déclarés en mission complète/élargie. La part d'intérêt des architectes dans ces missions s'élève à 58 % car près de la moitié du montant des travaux a été réalisée en cotraitance avec des bureaux d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes
Les commerces: 2,7 milliards d'euros HT



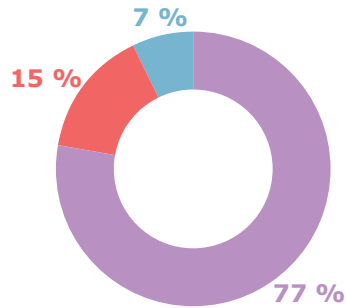
Note : Pour les commerces, les architectes ont déclaré 74 % du montant des travaux en mission complète élargie. Dans les missions complètes ou élargies, la part d'intérêt des architectes est de 58 %.

Dans les commerces, sur un montant des travaux global de 2,7 milliards d'euros, la part d'intérêt des architectes s'élève à 66 % soit 1,78 milliard.

Les architectes interviennent plus souvent en mission partielle sur les bureaux (un quart du montant des travaux soit 26 %) ce qui entraîne une baisse de leur part d'intérêt.

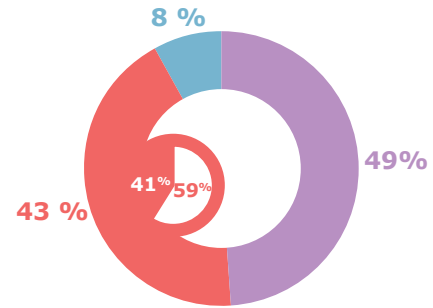
Alors que les trois quarts du montant des travaux portent sur des missions complètes/élargies, la part d'intérêt des architectes à 58 % montre qu'ils partagent une partie de cette commande avec des cotraitants.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Les architectes ont répondu en cotraitance avec des bureaux d'études dans 15 % des déclarations qui représentent 43 % du montant des travaux.

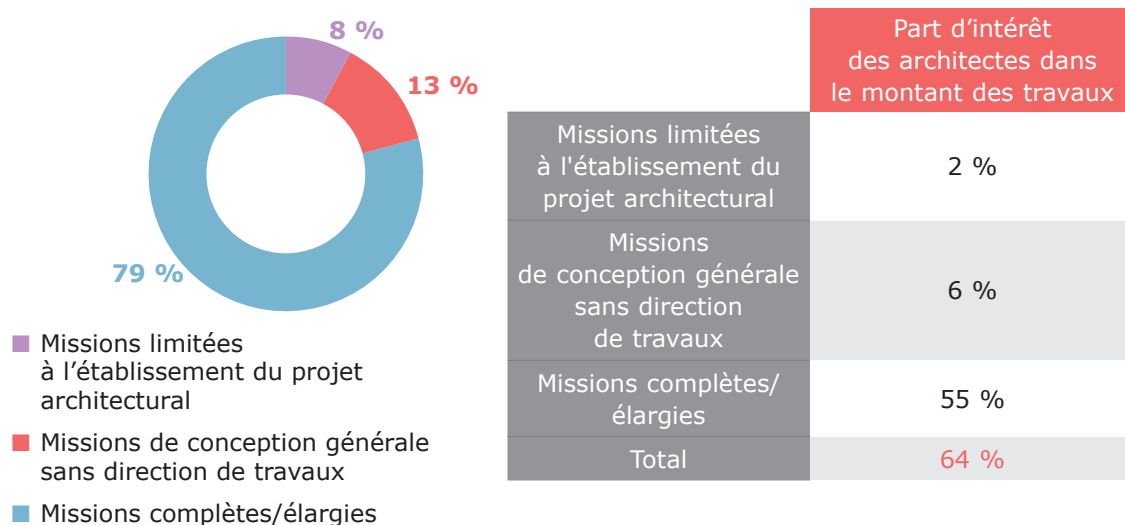
Comme l'indique la part d'intérêt des architectes dans le montant des travaux déclarés en mission complète élargie dans les surfaces commerciales, 15 % des déclarations qui contribuent à 43 % du montant des travaux ont été produites par les architectes en équipe avec des bureaux d'études techniques.

L'HÔTELLERIE ET LE TOURISME

La part d'intérêt des architectes: 64 %, soit 0,9 milliard d'euros

Plus des trois quarts des travaux ont été déclarés par les architectes en mission complète/élargie. Un quart des déclarations qui contribuent à près de deux tiers des travaux (63 %), a été réalisé en cotraitance avec des bureaux d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes
Hôtellerie et tourisme: 1,4 milliard d'euros HT



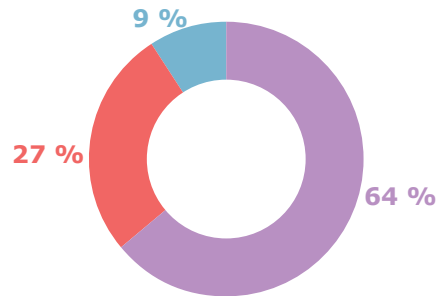
Note : Pour l'hôtellerie, la restauration et le tourisme, les architectes ont déclaré 79 % du montant des travaux en mission complète/élargie. Leur part d'intérêt est de 55 %.

Dans l'hôtellerie et le tourisme, sur un montant global de travaux de 1,4 milliard d'euros, la part d'intérêt des architectes s'élève à 64 % soit 0,9 milliard d'euros.

Comme pour les bureaux et les surfaces commerciales, plus des trois quarts du montant des travaux (79 %) ont été déclarés en mission complète/élargie.

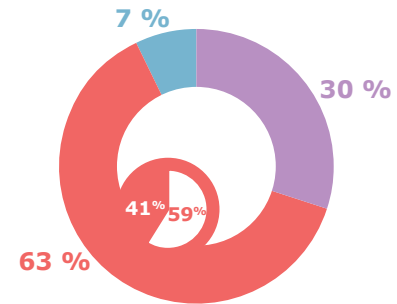
Ainsi, et comme pour les deux précédents secteurs, la baisse de la part d'intérêt des architectes est imputable au partage de la commande.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : Les architectes ont répondu en cotraitance avec des bureaux d'études dans 27 % des déclarations qui représentent 63 % du montant des travaux. La part moyenne d'intérêt des architectes dans ces missions cotraitées est de 59 %.

Près des deux tiers des travaux (63 %) ont été réalisés par les architectes en cotraitance avec des bureaux d'études et représentent une déclaration sur quatre. On peut supposer au vu de leur poids dans le montant des travaux, que ces déclarations portent sur les chantiers les plus importants.

FOCUS: LES CHANTIERS DES ARCHITECTES

Découpage des montants globaux d'opération par décile (en euros HT)

	Bureaux	Commerces	Hôtellerie-tourisme
Décile 1	18 000 €	18 000 €	21 000 €
Décile 2	40 000 €	35 000 €	45 000 €
Décile 3	66 000 €	54 000 €	76 000 €
Décile 4	100 000 €	80 000 €	118 000 €
Décile 5	150 000 €	115 000 €	172 000 €
Décile 6	220 000 €	170 000 €	260 000 €
Décile 7	335 000 €	250 000 €	400 000 €
Décile 8	550 000 €	400 000 €	805 000 €
Décile 9	1 258 000 €	845 000 €	2 115 000 €

Note : En 2015, 10 % des chantiers de bureaux s'élevaient à moins de 18 000 € HT de travaux et à 21 000 € HT dans l'hôtellerie et le tourisme. La moitié des chantiers en commerces s'élevait à moins de 115 000 euros HT.

Que ce soit pour les bureaux, les surfaces commerciales ou l'hôtellerie et la restauration, la moitié des déclarations de travaux, (situées sous le 5e décile) porte sur des chantiers aux montants de travaux inférieurs à 200 000 €.

Le rapport interdéciles D9/D1* met en évidence l'écart entre le haut et le bas de la distribution ; c'est une des mesures de l'inégalité de cette distribution.

L'analyse dans chaque segment du rapport interdéciles, confirme la grande hétérogénéité de la commande déclarée par l'ensemble de la population des architectes sur un même type d'ouvrage. Dans les bureaux, le 9e décile est 70 fois plus important que le 1er décile, et 100 fois plus important dans l'hôtellerie et le tourisme.

LE SECTEUR PRIMAIRE ET SECONDAIRE

Ce chapitre est consacré aux activités productives du secteur primaire, les bâtiments agricoles, et secondaire, les bâtiments industriels, auxquels sont joints les entrepôts de stockage.

En 2015, le marché des établissements du secteur primaire et secondaire représente 5,5 % de la commande totale, avec près de 2,8 milliards d'euros de travaux déclarés.

CE QU'IL FAUT RETENIR

Entre 2010 et 2015, la commande est restée stable. Ce sont principalement des travaux neufs et de la commande privée.

90 % du montant des travaux déclarés concernant des exploitations privées ; les réhabilitations ne touchant que 10 % du montant des travaux.

L'industrie regroupe 70 % du montant des travaux déclarés dans ce secteur. Suivent les bâtiments agricoles et les entrepôts de stockage avec 15 % chacun du montant des travaux déclarés.

C'est en Nouvelle-Aquitaine, Bourgogne-Franche-Comté et Bretagne que l'on déclare le plus de bâtiments agricoles, et dans le Grand-Est, les Hauts-de-France et les Pays de la Loire, de bâtiments industriels.

Dans le secteur des bâtiments agricoles et des entrepôts, l'architecte est principalement sollicité pour des missions partielles et déclare des chantiers aux montants de travaux modestes.

Les montants de travaux déclarés par opération dans les établissements industriels sont bien supérieurs à ceux observés sur les bâtiments agricoles et les entrepôts.

En effet, l'activité déclarée dans l'industrie comporte une majorité de travaux réalisés en missions complètes/élargies (58 % du montant des travaux).

À l'inverse, dans les surfaces agricoles et les entrepôts, les architectes sont principalement sollicités pour la réalisation de missions partielles notamment liées à l'établissement du projet architectural (mission 30 %).

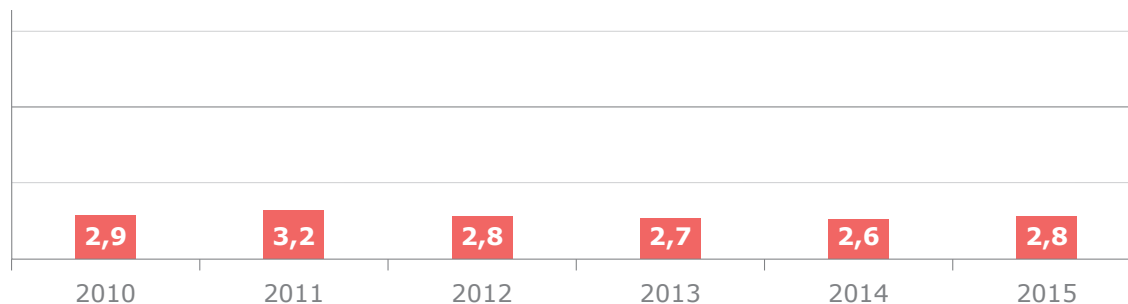
Ainsi, dans les marchés des bâtiments agricoles et d'entrepôts de stockage, la profession déclare une majorité de projets aux montants de travaux peu importants. Le chantier médian pour les bâtiments agricoles s'élève à 55 000 euros de travaux et 100 000 euros de travaux pour les entrepôts.

C'est la raison pour laquelle très peu d'agences libérales et de sociétés d'architecture ont investi ces marchés et déclarent des travaux. ■

ÉVOLUTION DE LA COMMANDE DÉCLARÉE ENTRE 2010 ET 2015

La commande liée à l'activité primaire et secondaire est restée stable

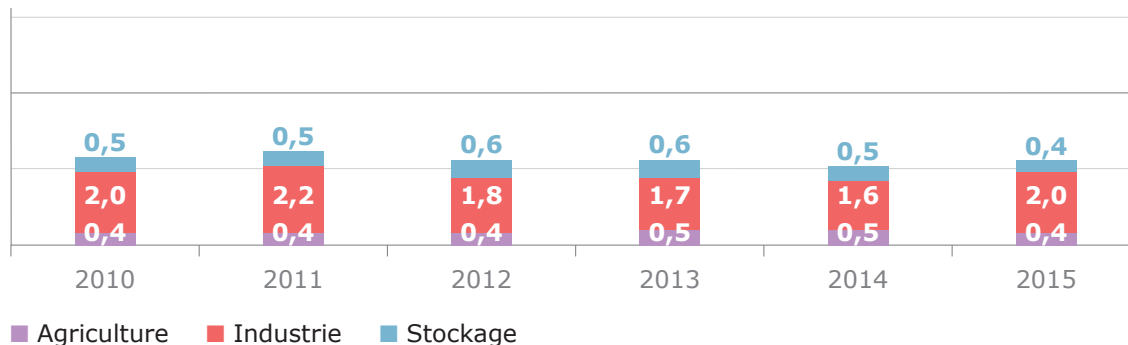
Évolution du montant total des travaux déclarés (en milliards d'euros HT)



Note : En 2014, le montant des travaux déclarés dans les établissements liés à l'exploitation des matières premières (agriculture, industrie, stockage) s'élevait à 2,6 milliards d'euros.

Le montant des travaux déclarés dans chaque type de programme est resté stable

Évolution du montant des travaux par type de programme (en milliards d'euros HT)

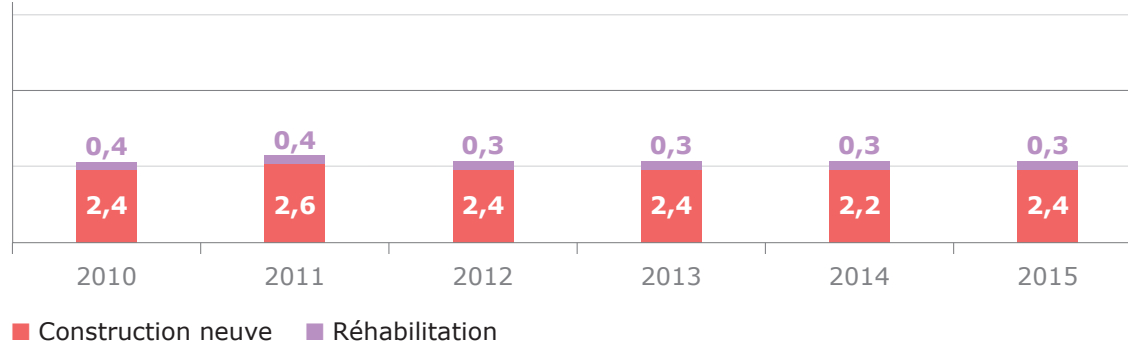


Note : En 2015 le montant des travaux déclarés dans les programmes liés à l'agriculture s'élève à 0,4 milliard d'euros de travaux.

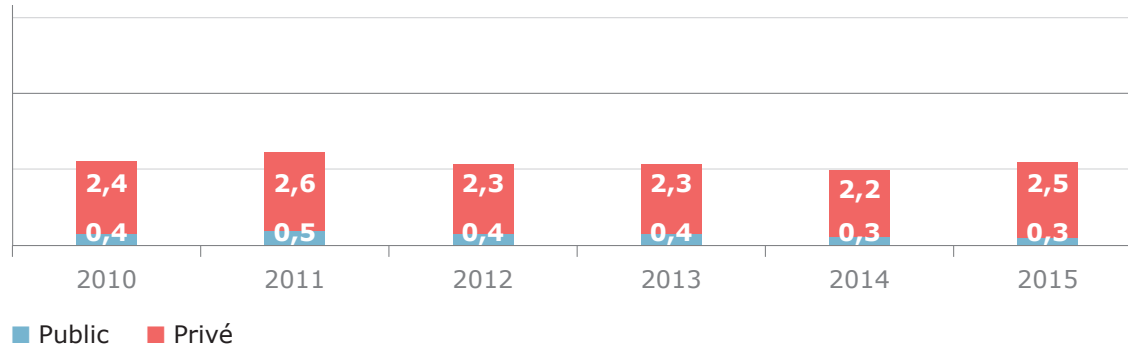
Globalement stable sur cette période, les principales variations sont dues aux oscillations du secteur industriel.

La construction neuve représente près de 85 % du montant des travaux déclarés. Les maîtres d'ouvrage privés interviennent dans près de 90 % de la commande.

Évolution du montant des travaux par type de maître d'ouvrage (en milliards d'euros HT)



Évolution du montant des travaux par type de travaux (en milliards d'euros HT)



Note : En 2015, le montant des travaux déclarés en construction neuve s'élève à 2,4 milliards d'euros. La commande publique s'élève quant à elle à 0,3 milliard d'euros de travaux.

À la lecture des résultats et de leurs évolutions, on constate que la commande publique est marginale pour ce type de bâtiments.

La très grande majorité (90 % du montant des travaux) concerne des exploitations privées dans lesquelles les maîtres d'ouvrage font très peu de réhabilitation (près de 10 % du montant des travaux). Ils font davantage appel aux architectes pour construire des extensions ou de nouveaux bâtiments d'exploitation.

Comparaison par rapport à la conjoncture nationale

Il n'existe pas d'Observatoire concernant l'immobilier agricole et industriel mais un regard porté sur la conjoncture économique industrielle permet d'observer s'il existe une corrélation entre la conjoncture et la commande déclarée par les architectes.

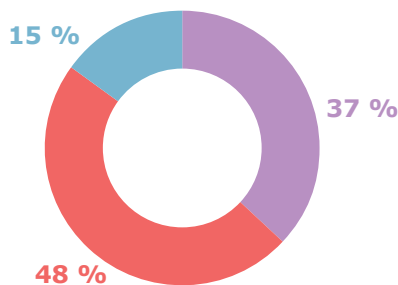
L'Indice de la Production Industrielle (IPI) fourni par l'INSEE, fait état d'une production de l'industrie manufacturière en croissance en 2010 (+4,9 %) et 2011 (+3,9 %). Elle connaît un tassement important à partir de 2012 (-3,4 %) et une décroissance les années suivantes (-1,1 % en 2013; -0,9 % en 2014; -0,1 % en 2015).

La commande déclarée par les architectes sur les bâtiments industriels suit sensiblement la même évolution avec un tassement relatif de la commande à partir de 2011, puis un retour progressif de la croissance à partir de 2015.

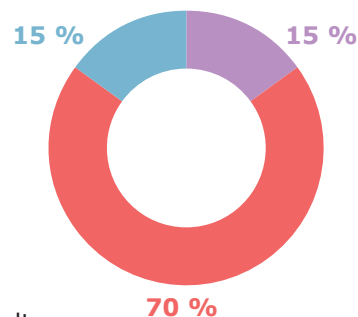
QUELLE COMMANDE POUR LES ARCHITECTES ?

En nombre de déclarations: la moitié concerne des bâtiments liés à l'industrie.
En montant de travaux: moins du tiers porte sur des établissements agricoles et des entrepôts.

Répartition de la commande en nombre de déclarations



Répartition de la commande en montant de travaux

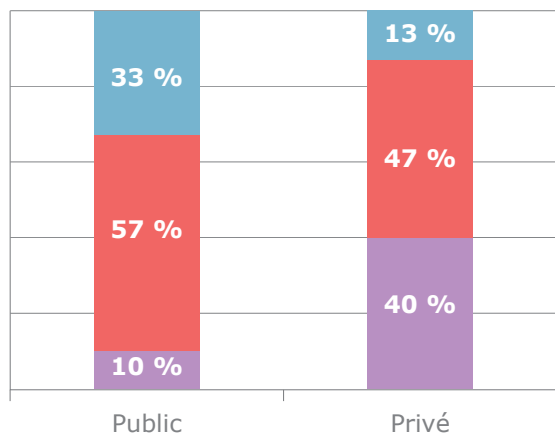


Note : En 2015, la commande sur des bâtiments agricoles concerne 37 % des déclarations et près de 15 % du montant des travaux déclarés.

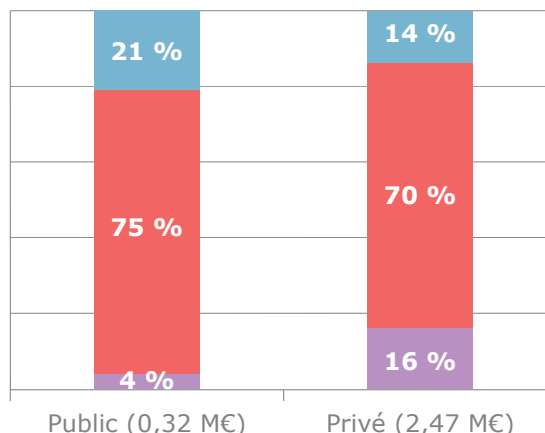
La comparaison effectuée entre le nombre de déclarations par secteur et le montant des travaux déclarés montre que les niveaux d'investissement dans le secteur de l'industrie par opération, sont nettement supérieurs à ceux observés dans le secteur de l'agriculture.

Commande publique et commande privée

Répartition de la commande en nombre de déclarations



Répartition de la commande en montant de travaux



■ Agriculture ■ Industrie ■ Stockage ■ Agriculture ■ Industrie ■ Stockage

Note : En 2015, 10 % des déclarations et 4 % du montant des travaux concernent des interventions sur des établissements agricoles.

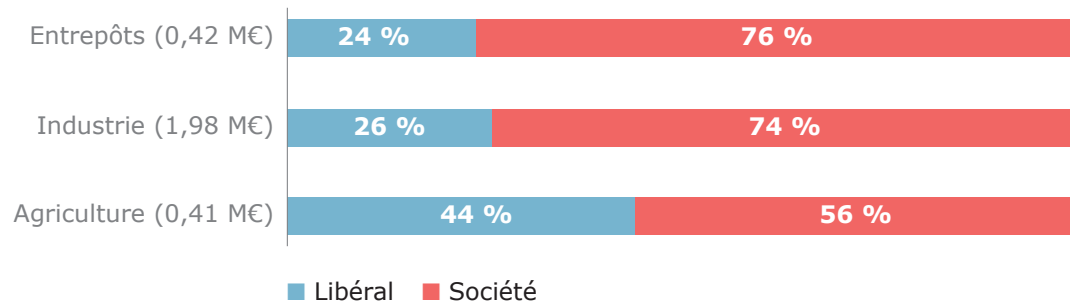
En commande publique, qui représente seulement 10 % de la commande totale dans le secteur, la quasi-totalité de la commande est constituée de missions sur les bâtiments industriels (75 %) et les entrepôts de stockage (21 %).

En commande privée, alors que 40 % des déclarations portent sur des interventions dans des établissements agricoles, ces dernières ne contribuent qu'à 16 % du montant des travaux déclarés.

LA RÉPARTITION DE LA COMMANDE

Selon le mode d'exercice : libéral ou en société

Répartition du montant des travaux déclarés entre les agences libérales et les sociétés d'architecture



Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés

Types de programmes	Agences libérales	Sociétés d'architecture
Entrepôts	3 %	6 %
Industrie	7 %	14 %
Agriculture	4 %	5 %

Note : En 2015, 7 % des agences libérales ont déclaré 26 % du montant des travaux de bâtiments industriels.

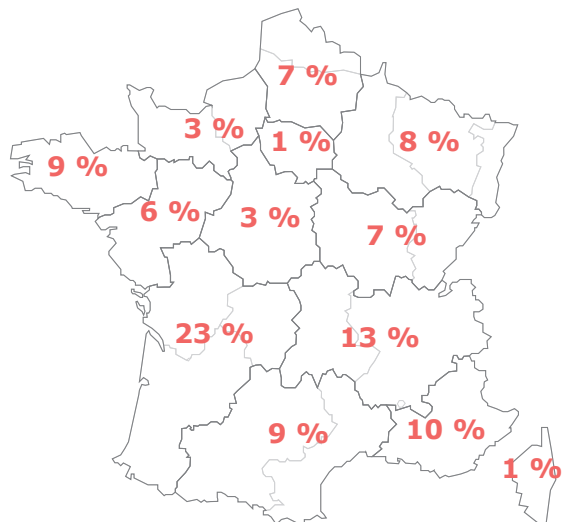
Pour les bâtiments agricoles, les libéraux (44 %) et les sociétés d'architecture (56 %) déclarent sensiblement les mêmes parts de marchés. Il s'agit donc d'un marché où la structure juridique de l'agence n'influe pas véritablement sur la commande. Toutefois, le marché est assez restreint : en effet, 4 % des agences libérales et 5 % des sociétés d'architecture ont déclaré des travaux dans le domaine, donc seulement 9 % des agences françaises accèdent à ce type de commande.

Pour les marchés de bâtiments industriels et les entrepôts de stockage, les sociétés d'architecture déclarent près de trois quarts des travaux.

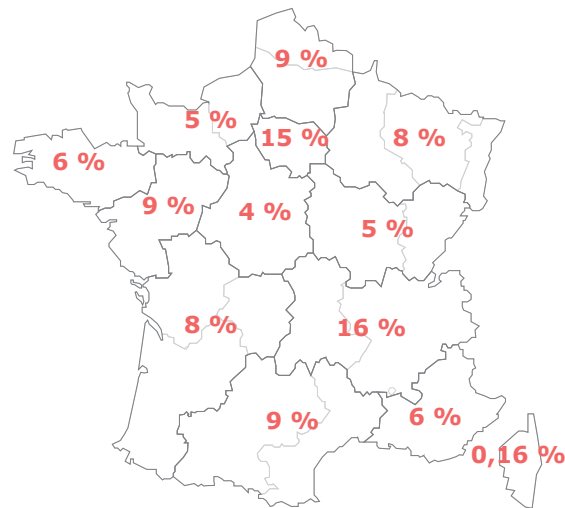
Localisation géographique du montant des travaux déclarés en 2015 dans chaque type de bâtiment

Les bâtiments agricoles (0,4 milliard d'euros)

Les industries (2 milliards d'euros)

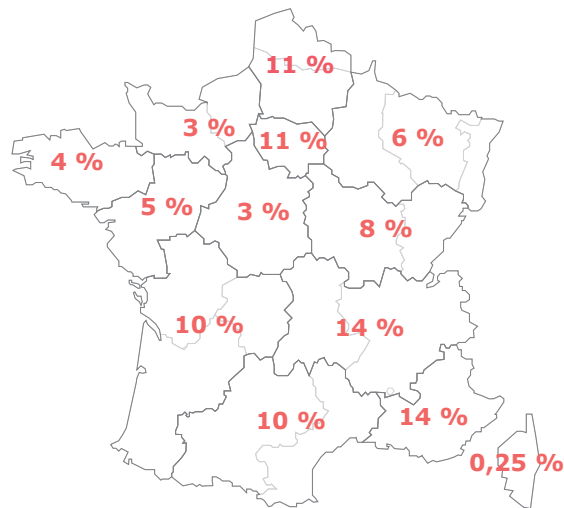


DOM 971, 972, 973, 974 : **1 %**



DOM 971, 972, 973, 974 : **2 %**

Les entrepôts (0,4 milliard d'euros)



DOM 971, 972, 973, 974 : **3 %**

Sans surprise, l'Ile-de-France qui concentre une partie importante de bâtiments tertiaires et de logements n'est pas une région où se réalisent des établissements agricoles (seulement 1 % du montant des travaux déclarés).

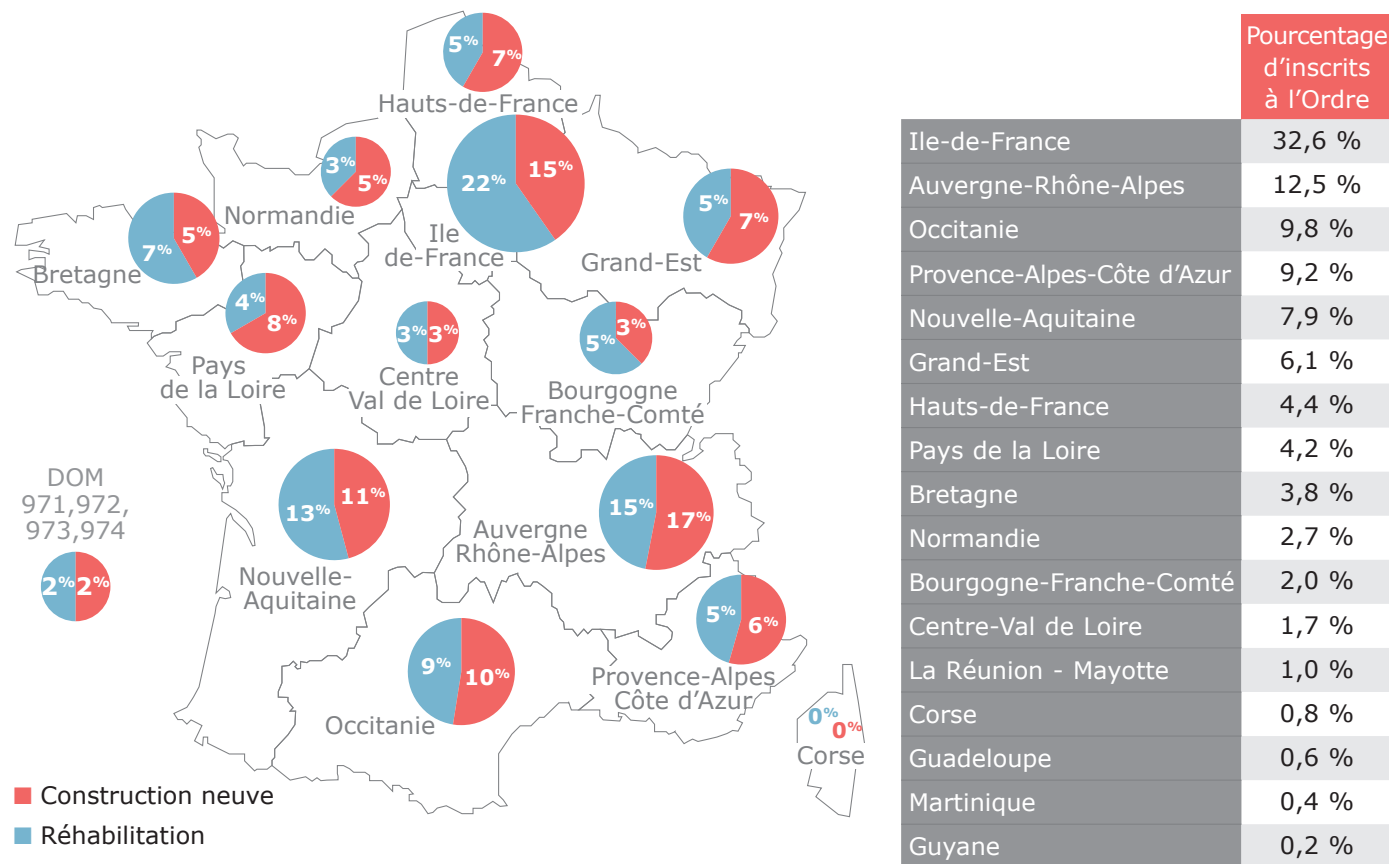
La première région en importance est la Nouvelle-Aquitaine (23 %). De manière plus générale, les régions traditionnellement agricoles que sont la Bourgogne-Franche-Comté (7 %), le Grand-Est (8 %), la Bretagne (9 %) et la région PACA (10 %) concentrent avec la Nouvelle-Aquitaine, près de 60 % du montant des travaux déclarés.

Pour les bâtiments industriels, les régions traditionnellement industrielles (Auvergne-Rhône-Alpes, (16 %), Ile-de-France (15 %), Hauts-de-France (9 %), Pays de la Loire (9 %) et Grand-Est (9 %) rassemblent près de 60 % du montant des travaux.

Enfin, près de la moitié des travaux d'entrepôts est localisée dans quatre régions du sud de la France métropolitaine à savoir PACA (14 %), Auvergne-Rhône-Alpes (14 %), Occitanie (10 %) et Nouvelle-Aquitaine (10 %).

Proportion des travaux déclarés en neuf et en réhabilitation en fonction de la localisation régionale des architectes.

Répartition régionale du montant des travaux déclarés par les architectes dans les bâtiments du secteur primaire et secondaire, en construction neuve (2,41 milliards d'euros) et en réhabilitation (0,38 milliard d'euros).



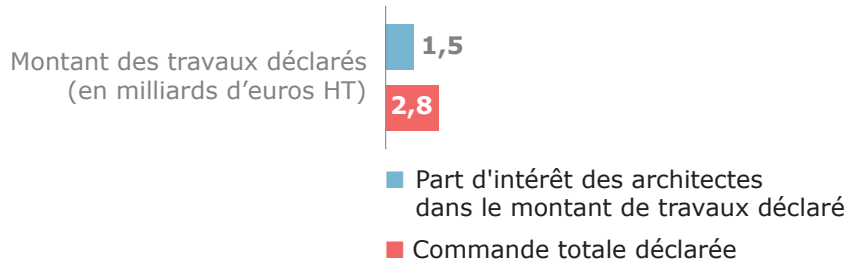
Note : Il s'agit de l'activité des architectes pour chaque région, même si les projets sont réalisés dans d'autres régions. En 2015, les architectes de Bourgogne-Franche-Comté ont déclaré 5 % du marché de la réhabilitation sur les bâtiments des secteurs primaire et secondaire

Dans ces secteurs, alors que très peu de travaux sont localisés en Ile-de-France on constate que les architectes franciliens déclarent 22 % du montant des travaux de réhabilitation.

Il faut toutefois rappeler que la réhabilitation ne concerne que 15 % du montant total des travaux dans ce secteur. En construction neuve, les architectes d'Auvergne-Rhône-Alpes déclarent la plus grande part de marché (17 %).

LA RÉPONSE À LA COMMANDE

La part d'intérêt des architectes dans le montant des travaux déclarés dans les bâtiments du secteur primaire et secondaire



Si, en 2015, la commande déclarée par les architectes dans les bâtiments du secteur primaire et secondaire (exploitations agricoles et industrielles avec leurs entrepôts) s'élève à près de 2,8 milliards d'euros, la part d'intérêt des architectes s'élève à 1,50 milliard d'euros de travaux, soit 54 %.

Ainsi, 1,3 milliard d'euros de travaux qui ont été déclarés correspondent, soit à des travaux réalisés en missions partielles, soit à des travaux réalisés en missions complètes/élargies avec les partenaires de la maîtrise d'œuvre.

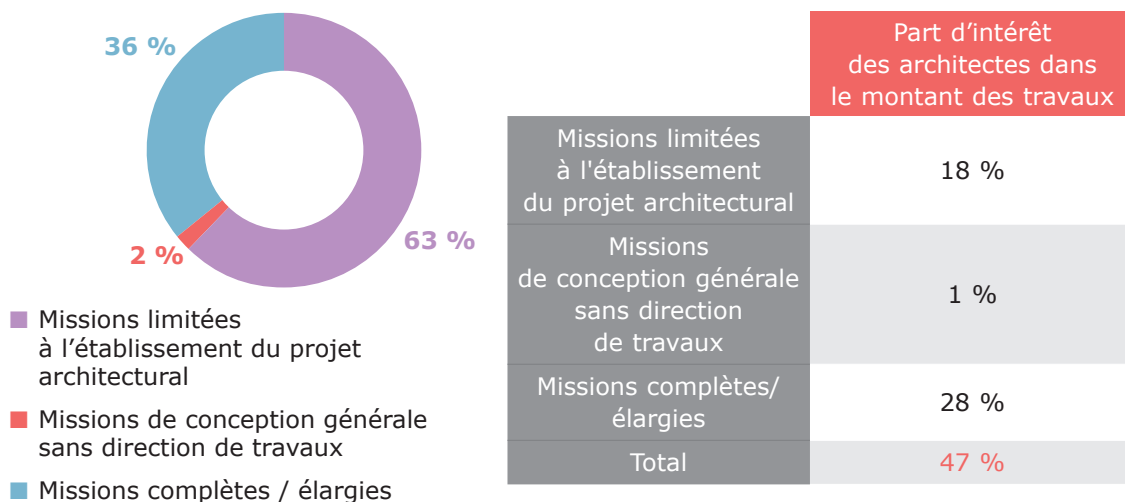
LES BÂTIMENTS AGRICOLES

La part d'intérêt des architectes: 47 %, soit 0,19 milliard d'euros

Près des deux tiers du montant des travaux sont déclarés sur des missions limitées à l'établissement du projet architectural.

Trois quarts des travaux déclarés par les architectes sur ce type d'ouvrage sont réalisés sans cotraitant.

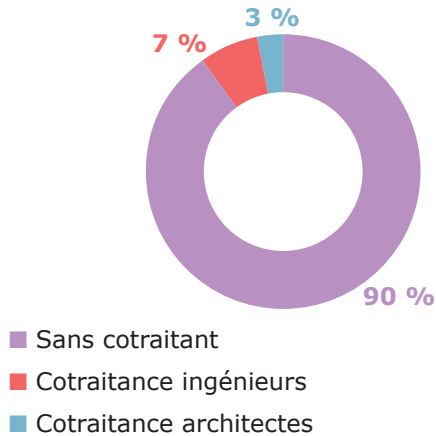
Répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes dans la commande
Bâtiments agricoles: 0,41 milliard d'euros HT



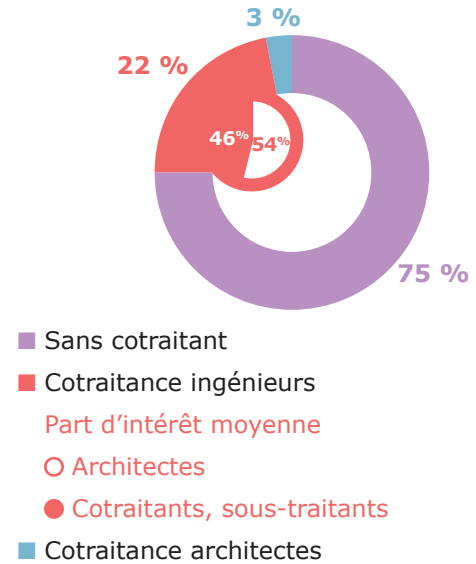
Note : Pour les bâtiments agricoles, 63 % du montant des travaux déclarés sont réalisés sur des missions limitées à l'établissement du projet architectural (mission 30 %).

Dans les exploitations agricoles, les architectes prennent part dans moins de la moitié (47 %) du montant des travaux déclarés, soit 0,19 milliard d'euros de travaux.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants
Bâtiments agricoles



Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants
Bâtiments agricoles: 0,41 milliard d'euros



Note : 90 % des déclarations qui portent sur 75 % du montant des travaux déclarés concernent des missions réalisées par les architectes seuls.

Une grande majorité de la commande traitée dans les bâtiments agricoles est réalisée par les architectes seuls. Notons que 63 % du montant des travaux sont déclarés sur des missions limitées à l'établissement du projet architectural (mission 30 %) qui ne nécessitent pas de compétences extérieures aux agences d'architecture.

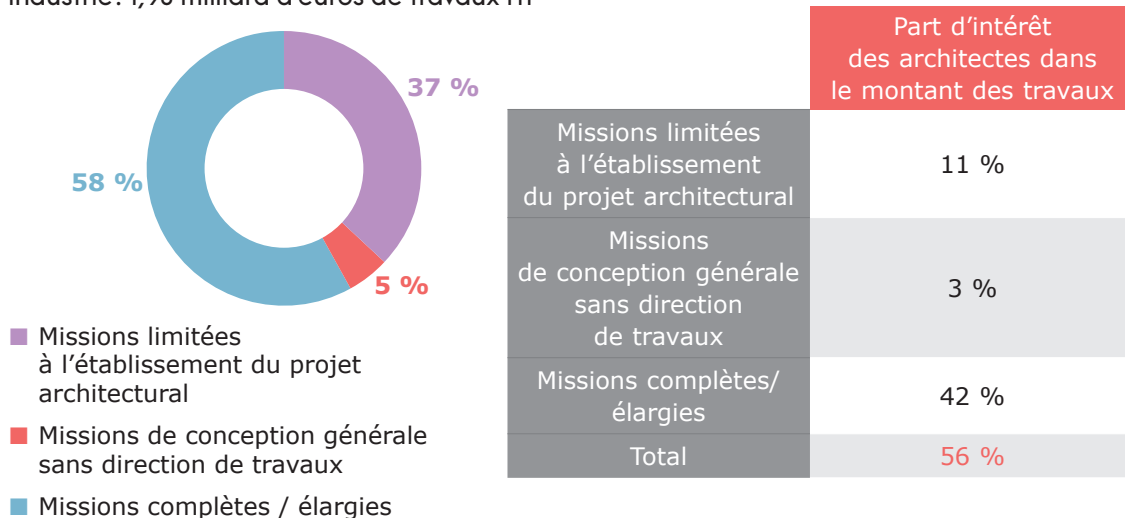
L'INDUSTRIE

La part d'intérêt des architectes: 56 %, soit 1,1 milliard d'euros.

Près des deux tiers du montant des travaux (58 %) sont déclarés sur des missions complètes ou élargies, et 40 % du montant des travaux sont partagés avec des bureaux d'études techniques.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Industrie: 1,98 milliard d'euros de travaux HT



Note : Sur les bâtiments industriels, 5 % du montant des travaux sont déclarés sur des missions de conception générale sans direction de travaux.

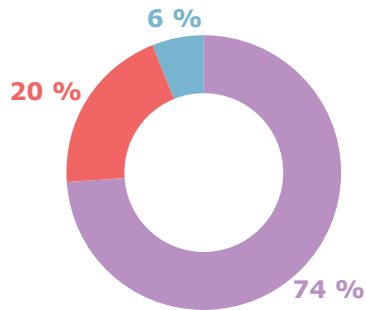
Dans les bâtiments industriels, sur un montant des travaux global déclaré de 1,98 milliard d'euros, la part d'intérêt des architectes s'élève à 56 %, soit 1,10 milliard d'euros.

Plus du tiers du montant des travaux (37 %) est déclaré sur des missions limitées à l'établissement du projet architectural (mission 30 %).

L'analyse de la part d'intérêt des architectes en mission complète/élargie montre qu'une part de la commande a fait l'objet d'un partage avec des cotraitants.

Le partage de la commande en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants

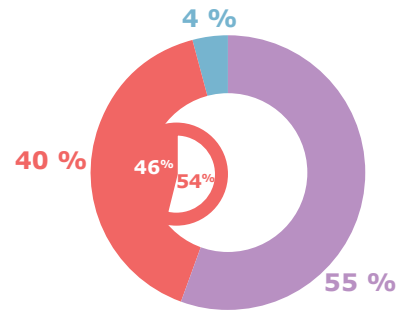
Industries



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande en montant de travaux entre architectes et cotraitants

Industrie: 1,98 milliard d'euros de travaux HT



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : 20 % des déclarations (qui représentent 40 % du montant des travaux) ont été réalisées par les architectes en cotraitance avec un bureau d'études. Dans ces missions, la part d'intérêt moyenne des architectes s'établit à 54 %.

L'analyse de la commande dans les bâtiments industriels montre qu'une mission sur cinq, qui porte sur 40 % du montant des travaux, a été réalisée par les architectes en cotraitance avec des bureaux d'études techniques.

LES ENTREPÔTS

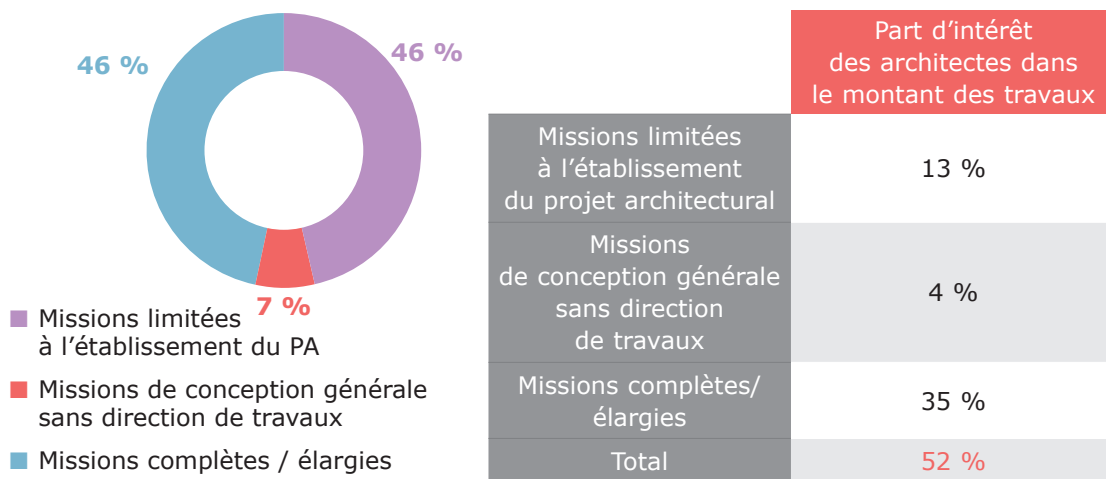
La part d'intérêt des architectes : 52 %, soit 0,21 milliard d'euros.

Près de la moitié du montant des travaux est déclarée sur des missions complètes et élargies.

Près d'un tiers de la commande fait l'objet d'une répartition et d'un partage avec des bureaux d'études.

Répartition des types de missions dans la commande et de la part d'intérêt des architectes

Les entrepôts: 0,4 milliard d'euros



Note : Dans les entrepôts, 47 % du montant des travaux sont déclarés en missions limitées à l'établissement du projet architectural (mission 30 %).

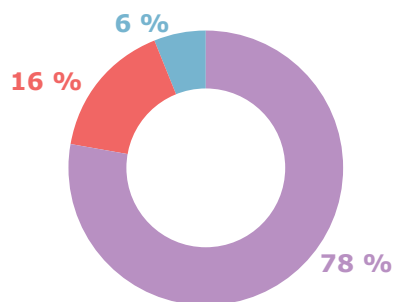
Dans les entrepôts, sur un montant global de 0,42 milliard d'euros de travaux déclarés, la part d'intérêt des architectes s'élève à 0,21 milliard d'euros.

Notons ici que près de la moitié du montant des travaux (46 %) est déclarée sur des missions liées à l'établissement du projet architectural (missions 30 %) et 7 % en missions de conception générale sans direction de travaux (missions 60 %).

Pour les entrepôts, l'activité des architectes en missions partielles contribue à faire reculer leur part d'intérêt.

Le partage de la commande déclarée en nombre de déclarations entre architectes et cotraitants

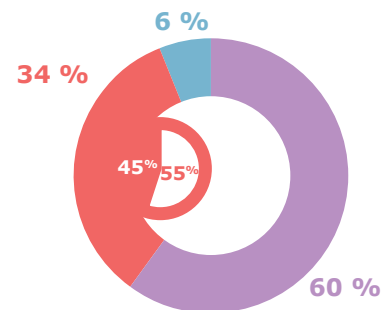
Les entrepôts



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Cotraitance architectes

Le partage de la commande déclarée en montant de travaux entre architectes et cotraitants

Les entrepôts: 0,4 milliard d'euros



- Sans cotraitant
- Cotraitance ingénieurs
- Part d'intérêt moyenne
- Architectes
- Cotraitants sous-traitants
- Cotraitance architectes

Note : 16 % des déclarations qui représentent 34 % du montant des travaux sont réalisées en cotraitance avec des bureaux d'études. Dans ces missions, la part d'intérêt moyenne des architectes s'établit à 55 % du montant total des travaux.

Dans les entrepôts, les architectes prennent part à 52 % du montant des travaux qu'ils déclarent sur ce type de bâtiment, soit 0,21 milliard d'euros de travaux.

Dans le même temps, quand les architectes conduisent le chantier, ils font appel à des cotraitants extérieurs sur près d'un tiers des travaux réalisés (34 %). Dans ces missions, la part d'intérêt moyenne des architectes dans le montant des travaux s'élève à 55 %.

FOCUS: LES CHANTIERS DES ARCHITECTES

Découpage des montants globaux d'opération par décile (en euros HT)

	Agriculture	Industrie	Entrepôts
Décile 1	15 000 €	32 000 €	17 000 €
Décile 2	24 000 €	62 000 €	30 000 €
Décile 3	32 000 €	100 000 €	50 000 €
Décile 4	43 000 €	150 000 €	73 000 €
Décile 5	55 000 €	204 000 €	100 000 €
Décile 6	75 000 €	300 000 €	150 000 €
Décile 7	100 000 €	452 000 €	240 000 €
Décile 8	150 000 €	700 000 €	400 000 €
Décile 9	275 000 €	1 372 000 €	800 000 €

Note : Dans les bâtiments agricoles, la moitié des déclarations (sous le 5e décile) sont d'un montant des travaux inférieur à 55 000 €.

L'analyse des montants de travaux déclarés par chantiers sur chaque type de bâtiment permet de mieux comprendre le poids de chacun dans le montant total des travaux. En effet, les opérations globales déclarées dans les bâtiments industriels sont nettement plus élevées que pour les deux autres types de bâtiments.

Dans l'industrie, six déclarations sur dix portent sur des chantiers inférieurs à 300 000 euros HT et un chantier sur cinq porte sur des travaux supérieurs à 700 000 euros HT.

Pour les bâtiments agricoles, sept déclarations sur dix portent sur des chantiers aux montants de travaux inférieurs à 100 000 euros HT. Seule une déclaration sur dix porte sur des chantiers supérieurs à 275 000 euros HT.

Enfin, dans les entrepôts de stockage, alors que la moitié des déclarations porte sur des travaux de moins de 100 000 euros HT, 20 % des déclarations portent sur des chantiers de plus de 400 000 euros HT.

Rappelons qu'en commande globale, le montant médian de travaux déclaré en construction neuve s'établit à 160 000 euros et de 67 000 euros en réhabilitation.

**TABLE DES ILLUSTRATIONS,
CARTES ET TABLEAUX
PAR PAGE**

LA COMMANDE GLOBALE

- 15** Évolution de la commande globale entre 2010 et 2015 en nombre de déclarations/montant de travaux
- 16** Construction neuve : évolution de la commande déclarée
- 17** Réhabilitation : évolution de la commande déclarée
- 18** La commande déclarée en 2015 sur chaque type de bâtiment, en volume et en valeur
- 19** La commande des architectes comparée avec quatre indicateurs

LE LOGEMENT

- 23** Évolution du montant total des travaux déclarés entre 2010 et 2015
- 24** Évolution du montant des travaux déclarés par type de programme
- 25** Évolution du montant des travaux par type de travaux et type de maître d'ouvrage
- 27** Répartition de la commande globale en nombre de déclarations/montant de travaux
- 28** Répartition de la commande publique et privée en nombre de déclarations/montant de travaux
- 29** Répartition du montant des travaux entre agences libérales et sociétés d'architecture dans chaque type de programme
- 29** Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés
- 31** Ventilation géographique des montants de travaux déclarés dans chaque type de bâtiment
- 32** Répartition du montant des travaux déclarés régionalement par les architectes
- 33** Part d'intérêt des architectes dans la commande globale déclarée
- 34** Individuel groupé : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 35** Individuel groupé : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 36** Individuel isolé : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 37** Individuel isolé : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 38** Logement social collectif hors VEFA : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 39** Logement social collectif hors VEFA : partage de la commande entre les architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 40** Logement collectif privé et social en VEFA : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes

- 41 Logement collectif privé et social en VEFA : partage de la commande entre les architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 42 Découpage des montants globaux d'opération par décile

LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS

- 45 Évolution du montant total des travaux déclarés entre 2010 et 2015
- 46 Évolution du montant des travaux déclarés par type de programme
- 47 Évolution du montant des travaux par type de travaux et type de maître d'ouvrage
- 49 Mesure de la commande publique et privée en nombre de déclarations/montant de travaux
- 50 Répartition par type d'équipement de la commande publique et privée en nombre de déclarations/montant de travaux
- 51 Commande publique : répartition du montant des travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture dans chaque type d'équipement
- 51 Commande publique : concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés
- 52 Commande privée : répartition du montant des travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture dans chaque type d'équipement
- 52 Commande privée : Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés
- 54 Ventilation géographique des montants de travaux déclarés dans chaque type de bâtiment
- 56 Répartition du montant des travaux déclarés régionalement par les architectes
- 57 Part d'intérêt des architectes dans la commande globale déclarée
- 58 Commande publique : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 59 Commande publique : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 60 Commande privée : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 61 Commande privée : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 62 Découpage des montants globaux d'opération par décile

LE TERTIAIRE

- 65** Évolution du montant total des travaux déclarés entre 2010 et 2015
- 65** Évolution du montant des travaux déclarés par type de programme
- 66** Évolution du montant des travaux par type de travaux et type de maître d'ouvrage
- 68** Répartition de la commande globale en nombre de déclarations/montant de travaux
- 69** Répartition de la commande publique et privée en nombre de déclarations/montant de travaux
- 70** Commande publique : répartition du montant des travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture dans chaque type de programme
- 70** Commande publique : concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés
- 71** Commande privée : répartition du montant des travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture dans chaque type de programme
- 71** Commande privée : concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés
- 72** Ventilation géographique des montants de travaux déclarés dans chaque type de bâtiment
- 74** Répartition du montant des travaux déclarés régionalement par les architectes
- 75** Part d'intérêt des architectes dans la commande globale déclarée
- 76** Bureaux : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 77** Bureaux : partage de la commande entre architectes et cotraitant en nombre de déclarations/montant de travaux
- 78** Commerces : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 79** Commerces : partage de la commande entre architectes et cotraitant en nombre de déclarations/montant de travaux
- 80** Hôtellerie et tourisme : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 81** Hôtellerie et tourisme : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 82** Découpage des montants globaux d'opération par décile

LE SECTEUR PRIMAIRE ET SECONDAIRE

- 85** Évolution du montant total des travaux déclarés entre 2010 et 2015
- 85** Évolution du montant des travaux déclarés par type de programme
- 86** Évolution du montant des travaux par type de travaux et type de maître d'ouvrage
- 87** Répartition de la commande globale en nombre de déclarations/montant de travaux
- 88** Répartition de la commande publique et privée en nombre de déclarations/montant de travaux
- 89** Répartition du montant des travaux entre les agences libérales et les sociétés d'architecture dans chaque type de programme
- 89** Concentration des agences libérales et des sociétés d'architecture dans les marchés
- 90** Ventilation géographique des montants de travaux déclarés dans chaque type de bâtiment
- 92** Répartition du montant des travaux déclarés régionalement par les architectes
- 93** Part d'intérêt des architectes dans la commande globale déclarée
- 94** Bâtiments agricoles : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 95** Bâtiments agricoles : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 96** Industrie : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 97** Industrie : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 98** Entrepôts : répartition des types de missions et de la part d'intérêt des architectes
- 99** Entrepôts : partage de la commande entre architectes et cotraitants en nombre de déclarations/montant de travaux
- 100** Découpage des montants globaux d'opération par décile

Coordination : Chantal Fouquet – Maquette Étienne Charbonnier – Impression Publi2M

Dépôt légal 4e trimestre 2017

**ORDRE
DES
ARCHITECTES**



Tour Maine Montparnasse |
33 avenue du Maine |
BP 154 | 75755 Paris cedex 15 |

t. +33 (0)1 56 58 67 00 |
f. +33 (0)1 56 58 67 01 |
www.architectes.org