

ORDRE
DES
ARCHITECTES



ARCHI —
— GRAPHIE
2022/23

**OBSERVATOIRE DE
LA PROFESSION
D'ARCHITECTE**

ARCHI —
— GRAPHIE
2022/23
OBSERVATOIRE DE
LA PROFESSION
D'ARCHITECTE

ÉDITO

Cette étude a été réalisée par le CRÉDOC, Centre de recherche pour l'étude et l'observation des conditions de vie, pour le Conseil national de l'Ordre des architectes.

— ÉQUIPE DE RÉDACTION CRÉDOC

Sous la direction de Marianne Bléhaut, directrice du pôle Data et Économie du CRÉDOC

Ludivine Blanc, directrice d'études et de recherche

Mathilde Gressier, chargée d'études et de recherche

Avec l'appui de Camille Phalippou et Vincent de Chaisemartin, chargés d'études stagiaires

— COMITÉ DE PILOTAGE

Pour l'Ordre des architectes :

Élizabeth Gossart, Julien Vincent, Olivier Celnik, conseillers nationaux de l'Ordre des architectes et les services du Conseil national de l'Ordre

Directrice de la publication :

Christine Leconte, présidente du Conseil national de l'Ordre

Depuis plusieurs années, le Conseil national de l'Ordre des architectes « observe » la profession pour mieux connaître les changements et les évolutions qui la traversent. Grâce à Archigraphie, il possède une vision démographique, sociologique et économique qui lui permet d'être force de propositions pour alerter et aider à la mise en place des politiques publiques.

Observer les architectes, c'est plonger dans la diversité du métier. Comprendre que notre profession participe à la construction de l'ensemble des lieux de nos vies : logements, équipements, bureaux, lieux de loisirs. Au-delà des idées reçues (« l'architecte star », « celui qui ne s'intéresse qu'à la commande publique », ou encore « une profession qui n'est pas inscrite dans les enjeux »), c'est un tout autre visage que nous offre cet observatoire. Celui d'une profession en phase avec les nouveaux défis de la transition écologique, mais encore trop peu sollicitée.

Pour cette édition, nous avons voulu mettre l'accent sur la réhabilitation et le rôle majeur que jouent les architectes auprès des maîtres d'ouvrage pour la qualité des rénovations. Dans 80 % des cas, ce sont les architectes qui proposent des matériaux biosourcés. Ce sont eux encore qui promeuvent des alternatives à la démolition. Économie, sobriété, valorisation du patrimoine, la profession est en pointe. Les architectes se sont totalement engagés dans le défi de la rénovation : 73 % d'entre eux se sont formés ces trois dernières années dans le domaine. Et 9 architectes sur 10 ont réalisé des travaux de rénovation en 2020, alors que les deux tiers d'entre eux souhaiteraient pouvoir en faire davantage.

Parallèlement, alors que nous avons besoin d'ingénierie partout, au plus proche des territoires, pour aider les élus et les habitants, nous avons souhaité réaliser un focus sur les déserts architecturaux qui risquent de s'accroître avec les départs à la retraite. Ainsi dans un département comme la Creuse, 60 % des architectes ont plus de 55 ans alors que le département n'en compte que 15, il y a là un sujet d'importance.

Avec l'ensemble des élus des Conseils régionaux et du Conseil national de l'Ordre, nous espérons que ce document mettra en évidence la réalité du terrain. Archigraphie, c'est aussi un outil pour faire évoluer les pratiques au service de l'intérêt public.

Christine LECONTE,
présidente du Conseil national de l'Ordre des architectes

INTRODUCTION

Tous les 2 ans, le Conseil national de l'Ordre des architectes réalise, avec Archigraphie, **un portrait des architectes** en France ainsi qu'**une analyse des enjeux actuels forts** qui animent la profession.

La **rénovation des bâtiments** et du parc de logements est aujourd'hui devenue une **urgence** pour répondre au défi de la **sobriété énergétique** et aux enjeux du **développement durable**. C'est un secteur essentiel pour atteindre la neutralité carbone, selon le dernier rapport du Haut Conseil pour le climat (2020). 40 % des Français estiment que la mauvaise isolation thermique de leur logement est responsable de cette situation. Rénover est aussi une **alternative à la démolition des bâtiments**, en vue de préserver le patrimoine existant de façon la plus écologique possible. Dans l'optique de réduire l'artificialisation des sols, de limiter les déchets issus de la destruction ou l'utilisation des ressources pour construire, la rénovation apparaît comme un outil majeur.

Ces différentes raisons font que les architectes s'investissent de manière croissante dans ce domaine.

En 2020, près de 9 architectes sur 10 ont réalisé des missions de rénovation. La part des commandes (en volume) pour des travaux de rénovation est passée de 55 % en 2012 à 61 % en 2020, soit une hausse de 6 points de pourcentage en 8 ans. L'enquête réalisée par le CRÉDOC auprès des architectes pour cette nouvelle édition d'Archigraphie témoigne également du **fort engagement des architectes** dans ce domaine : 62 % des architectes interrogés souhaitent effectuer davantage de rénovation, motivés par l'**engagement en faveur de notre patrimoine et de l'environnement**.

Cette nouvelle édition permet également d'**analyser, 2 ans après le déclenchement de la pandémie de Covid-19**, ses effets sur l'écosystème de la construction.

La crise sanitaire a **durement impacté le marché du bâtiment, provoquant une baisse de 15% de l'activité entre 2019 et 2020**. Cette diminution de l'activité s'explique principalement par la forte chute de la construction de bâtiments neufs (-23 % entre 2019 et 2020), qui a davantage été touchée par la crise que le marché de l'entretien-amélioration (-7 % entre 2019 et 2020). Malgré cette contraction du marché du bâtiment, **l'activité économique des architectes s'est plutôt bien maintenue**. Cette relative bonne tenue de l'activité économique est liée à la hausse du taux de pénétration des architectes (proportion de chantiers faisant appel à des architectes) dans le marché du bâtiment.

Parmi les grandes tendances déjà identifiées lors des précédentes éditions, on note **la poursuite de la croissance de l'exercice en société**, qui dépasse depuis 2018 le mode d'exercice en libéral à titre individuel, ainsi que la **progressive féminisation de la profession**.

La répartition des architectes au sein du territoire national reste enfin inégale. Ainsi, la Creuse, la Haute-Marne, la Nièvre, le Territoire de Belfort, la Meuse et l'Indre font partie des départements ayant à la fois le moins d'architectes et l'âge médian des architectes le plus élevé. En parallèle, l'hyper-concentration des architectes autour du Bassin parisien reste importante. Ces questions de la répartition des architectes sur le territoire et du renouvellement des jeunes générations sont des défis importants.

SOMMAIRE

1

LA PROFESSION D'ARCHITECTE DEPUIS 2000

- I – **Moins de diplômés HMONP depuis 2017** P. 11
- II – **Près de 30 000 inscrits à l'Ordre des architectes en 2021** P. 15
- III – **La féminisation de la profession se poursuit** P. 20
- IV – **L'âge des architectes évolue au gré de carrières plus longues** P. 25
- V – **La répartition inégale des architectes inscrits à l'Ordre sur le territoire national** P. 31
- VI – **Les modes d'exercice du métier d'architecte : l'exercice en associé continue sa progression** P. 37
- VII – **Revenus des architectes : des facteurs conjoncturels et structurels font varier le revenu moyen** P. 54
- VIII – **Zoom sur le statut d'autoentrepreneur** P. 67
- IX – **Zoom sur les salariés des agences d'architecture** P. 70
- X – **Le chômage dans le domaine de l'architecture** P. 79

2

L'INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES DIPLÔMÉS EN ARCHITECTURE

- I – Un tiers des diplômés HMONP inscrits au tableau de l'Ordre après 3 ans P. 85
- II – 82 % des diplômés interrogés trouvent un emploi en moins de 6 mois P. 86
- III – Plus d'un diplômé en architecture sur 10 est en situation de pluriactivité P. 88
- IV – Une large majorité de jeunes diplômés restent dans le champ d'activité de l'architecture P. 89
- V – Plus de 8 jeunes diplômés en architecture sur 10 exercent dans le domaine de la conception architecturale P. 92
- VI – Les jeunes diplômés se tournent majoritairement vers le statut de salarié (surtout les femmes) P. 95
- VII – Localisation de l'activité principale des jeunes diplômés en architecture : la France largement privilégiée P. 98
- VIII – Distribution des revenus P. 99

3

ÉVOLUTION DE LA DEMANDE SUR LE MARCHÉ DU BTP ET SON IMPACT SUR L'ACTIVITÉ DES ARCHITECTES

- I – Évolution de l'activité sur le marché du BTP P. 103
- II – La place des architectes dans le marché de la construction P. 111
- III – Répartition des travaux déclarés par les architectes selon le type d'ouvrage P. 117
- IV – Les architectes sont peu présents dans le marché de la maison individuelle P. 124

4

L'INVESTISSEMENT DES ARCHITECTES DANS LE DOMAINE DE L'ENTRETIEN ET DE LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS ET DE BÂTIMENTS

- I – Données de contexte sur le marché de la rénovation P. 131
- II – Les résultats de l'enquête sur l'entretien-rénovation chez les architectes P. 138

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

1

**PORTRAIT DE LA PROFESSION
D'ARCHITECTE DEPUIS 2000**

MÉTHODOLOGIE

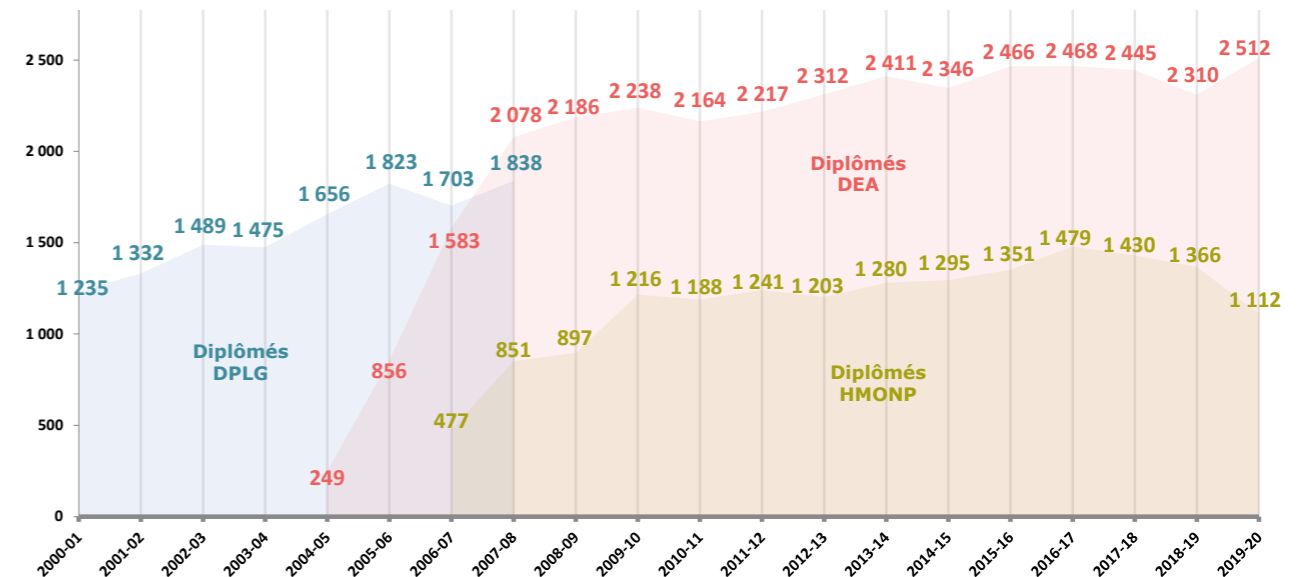
Cette partie vise à dégager les principales caractéristiques démographiques de la profession en étudiant le nombre d'inscrits, leur âge, leur ancienneté, leur répartition sur le territoire national ou encore leur niveau de salaire. La plupart des données sont issues du CNOA (Conseil national de l'Ordre des architectes). Plusieurs autres sources d'information sont également exploitées :

- le **ministère de la Culture** pour l'évolution du nombre de diplômés en architecture ;
- la **Caisse interprofessionnelle de prévoyance et d'assurance vieillesse** (CIPAV) pour l'évolution des revenus et l'étude du développement du statut d'auto-entrepreneur au sein de la profession ;
- l'**OMPL** (Observatoire des métiers des professions libérales) pour caractériser les entreprises du secteur et leurs salariés ;
- l'**INSEE (Institut national de la statistique et des études économiques)** pour étudier le salaire brut horaire moyen des architectes salariés ;
- **Pôle emploi** pour étudier le chômage au sein de la profession.

MOINS DE DIPLÔMÉS HMONP DEPUIS 2017

À partir de 2007, le DPLG (diplômé par le gouvernement) n'est plus conféré¹, au profit de deux nouveaux diplômes : la mise en place de l'habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP), qui intervient après l'obtention du **DEA** (diplôme d'État d'architecte). Ce diplôme est délivré à la fin d'un second cycle d'études en architecture dans une école nationale supérieure d'architecture (ENSA). Il confère le grade de master (deuxième cycle). **L'habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre** (HMONP) est une formation complémentaire professionnalisante, à la suite du deuxième cycle. L'obtention de l'HMONP est indispensable pour s'inscrire à l'Ordre des architectes, ce qui permet d'obtenir le droit au statut et au titre d'architecte pour les nouveaux diplômés. L'HMONP peut être réalisée à tout moment au cours de la carrière professionnelle de l'architecte.

GRAPHIQUE 1 : Évolution de l'effectif des diplômés en architecture de 2001 à 2020



Note de lecture : en 2019-2020, 2 512 individus ont obtenu un diplôme d'État d'architecte et 1 112 ont obtenu l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre. **Source :** ministère de la Culture

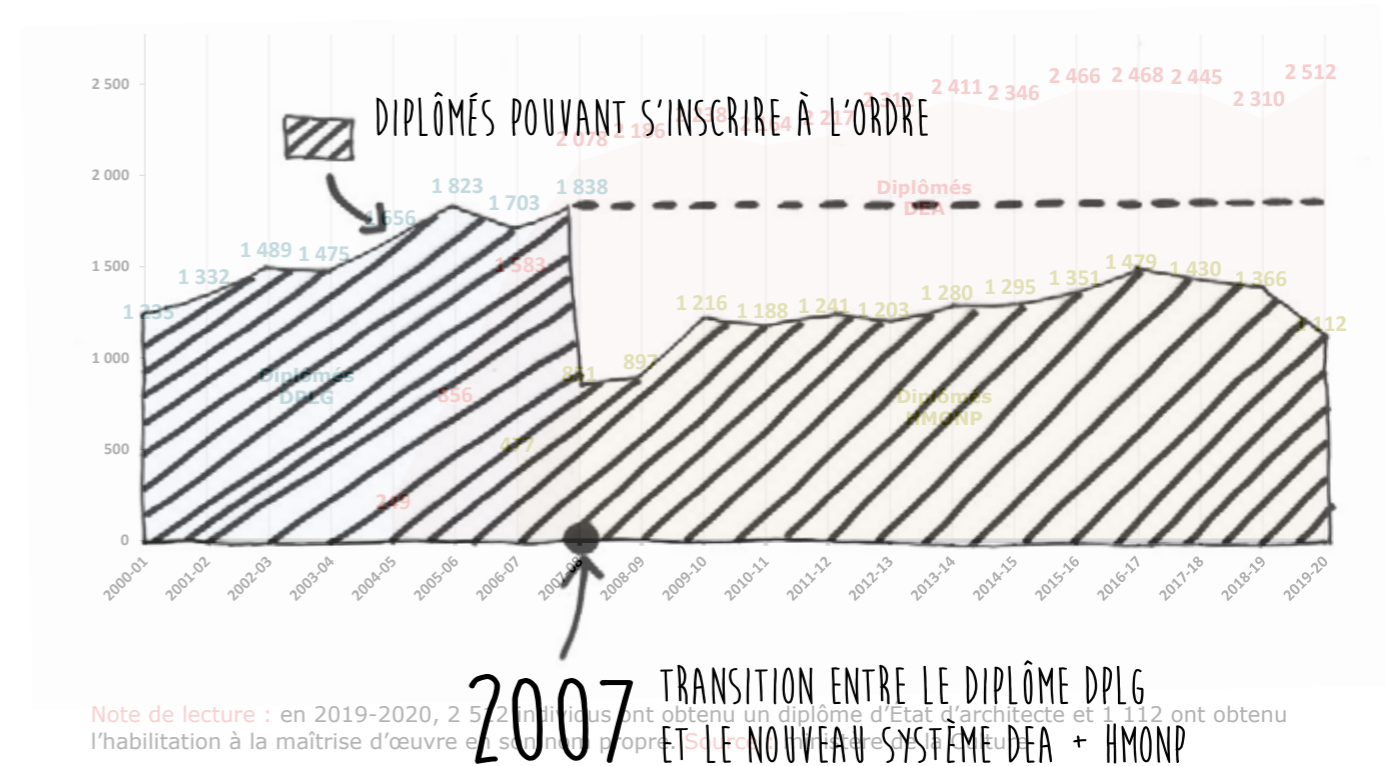
1. Article 4 du décret n° 97-1096 du 27 novembre 1997 relatif aux études d'architecture.

COMMENTAIRES

LE NOMBRE RESTREINT D'ÉTUDIANTS ADMIS EN HMONP LIMITE LE NOMBRE DE FUTURS ARCHITECTES

À partir de 2007, le DPLG (diplôme par le gouvernement) n'est plus conféré¹, au profit de deux nouveaux diplômes : la mise en place de l'habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP), qui intervient après l'obtention du **DEA** (diplôme d'État d'architecte). Ce diplôme est délivré à la fin d'un second cycle d'études en architecture dans une école nationale supérieure d'architecture (ENSA). Il confère le grade de master (deuxième cycle). **L'habilitation à l'exercice de la maîtrise d'œuvre en son nom propre** (HMONP) est une formation complémentaire professionnalisante, à la suite du deuxième cycle. L'obtention de l'HMONP est indispensable pour s'inscrire à l'Ordre des architectes, ce qui permet d'obtenir le droit au statut et au titre d'architecte pour les nouveaux diplômés. L'HMONP peut être réalisée à tout moment au cours de la carrière professionnelle de l'architecte.

GRAPHIQUE 1 : Évolution de l'effectif des diplômés en architecture de 2001 à 2020



1. Article 4 du décret n° 97-1096 du 27 novembre 1997 relatif aux études d'architecture.

Depuis la réforme de 2007, les diplômés d'État restent plus nombreux que les diplômés d'une HMONP.

L'effectif des diplômés d'une HMONP connaît des variations à plusieurs degrés d'intensité : dès 2007, le nombre de diplômés augmente très rapidement (+ 155 % entre 2007 et 2010), puis la croissance ralentit entre 2010 et 2017 (+ 17 %) pour finalement commencer à décroître l'année suivante.

La diminution importante du nombre de diplômés HMONP en 2019-2020 par rapport à l'année précédente (- 19 %) peut être liée à la crise sanitaire, ayant compliqué la mise en situation professionnelle, nécessaire à l'obtention de l'HMONP.

Obtenir une HMONP présente l'avantage de pouvoir s'inscrire à l'Ordre et de travailler en son nom propre. Par ailleurs, les titulaires d'HMONP salariés occupent les emplois les plus stables (85,7 % sont en CDI contre 81 % pour les DEA²). Il importe toutefois de noter que le nombre de places en HMONP dans les écoles est limité.

**Obtenir une HMONP permet
de s'inscrire à l'Ordre
et de travailler
en son nom propre**

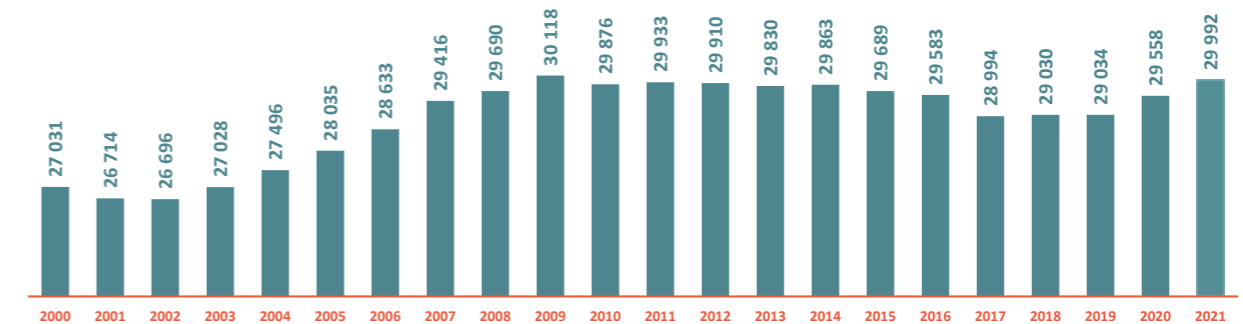
2. Données du ministère de la Culture, DESC 2018.



PRÈS DE 30 000 INSCRITS À L'ORDRE DES ARCHITECTES EN 2021

UNE TENDANCE RÉGULIÈRE ET LÉGÈREMENT À LA HAUSSE DU NOMBRE D'ARCHITECTES INSCRITS À L'ORDRE DEPUIS 2017

GRAPHIQUE 2 : Nombre d'inscrits au tableau de l'Ordre³



Note de lecture : en 2021, on compte 29 992 architectes inscrits à l'Ordre. Source : CNOA

La loi sur l'architecture rend obligatoire l'inscription au tableau régional de l'Ordre pour obtenir le titre d'architecte et exercer la profession⁴. Les analyses ci-après sont effectuées sur la base des inscrits à l'Ordre et concernent donc l'ensemble des personnes portant le titre d'architecte.

Pour rappel, le nombre d'architectes en France avant 1981 était limité par la présence d'un *numerus clausus*. Sa suppression a provoqué une augmentation significative du nombre d'architectes en France, de 10 000 environ à 25 900 architectes en 1990.

Entre 2001 et 2009, l'effectif des architectes progresse de 13 %. Néanmoins, de 2009 à 2017, on observe une légère diminution du nombre d'architectes (- 4 %) suivie d'une hausse de 3 % des effectifs de 2017 à 2021. En 2021, on retrouve presque le pic d'effectif de 2009 avec 29 992 architectes inscrits à l'Ordre.

La crise de la Covid-19 n'a donc pas eu de répercussions négatives sur les effectifs des inscrits à l'Ordre des architectes alors qu'elle semble avoir eu un impact sur le nombre de diplômés HMONP, qui a diminué de 19 % sur l'année scolaire 2019-2020 par rapport à l'année précédente. Il sera intéressant d'observer dans quelle mesure cette baisse des diplômés HMONP sera rattrapée, ou non, dans les années suivantes.

3. À partir de 2017, les bases correspondent aux bases arrêtées au 01/01 de l'année suivante (par exemple, la base de 2017 a été arrêtée au 01/01/2018) pour avoir une photographie de l'année écoulée.

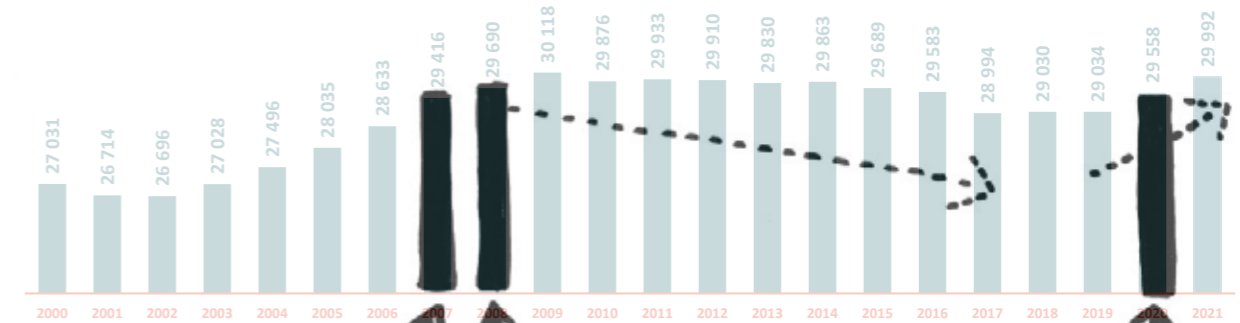
4. Article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977.

COMMENTAIRES

LA VARIATION DU NOMBRE D'ARCHITECTES INSCRITS À L'ORDRE EST SOUMISE À DES FACTEURS STRUCTURELS ET CONJONCTURELS

UNE TENDANCE RÉGULIÈRE ET LÉGÈREMENT À LA HAUSSE DU NOMBRE D'ARCHITECTES INSCRITS À L'ORDRE DEPUIS 2017

GRAPHIQUE 2 : Nombre d'inscrits au tableau de l'Ordre³



Note de lecture : en 2021, on compte 29 992 architectes inscrits à l'Ordre. Source : CNOA

La loi sur l'architecture rend obligatoire l'inscription au tableau régional de l'Ordre pour obtenir le titre d'architecte et exercer la profession⁴. Les analyses ci-après sont effectuées sur la base des inscrits à l'Ordre et concernent donc l'ensemble des personnes portant le titre d'architecte.

Pour rappel, le nombre d'architectes en France avant 1983 était limité par la présence d'un *numerus clausus*. Sa suppression a provoqué une augmentation significative du nombre d'architectes en France, de 14 000 environ à 25 900 architectes en 1990.

Entre 2001 et 2009, l'effectif des architectes progresse de 13 %. Néanmoins, de 2009 à 2017, on observe une légère diminution du nombre d'inscrits (-9 %) suivie d'une hausse de 3 % des effectifs de 2017 à 2021. En 2021, on retrouve presque le pic d'effectif de 2009 avec 29 992 architectes inscrits à l'Ordre.

La crise de la Covid-19 n'a donc pas eu de répercussions négatives sur les effectifs des inscrits à l'Ordre des architectes alors qu'elle semble avoir eu un impact sur le nombre de diplômés HMONP, qui a diminué de 19 % sur l'année scolaire 2019-2020 par rapport à l'année précédente. Il sera intéressant d'observer dans quelle mesure cette baisse des diplômés HMONP sera rattrapée, ou non, dans les années suivantes.

3. À partir de 2017, les bases correspondent aux bases arrêtées au 01/01 de l'année suivante (par exemple, la base de 2017 a été arrêtée au 01/01/2018) pour avoir une photographie de l'année écoulée.

4. Article 9 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977.

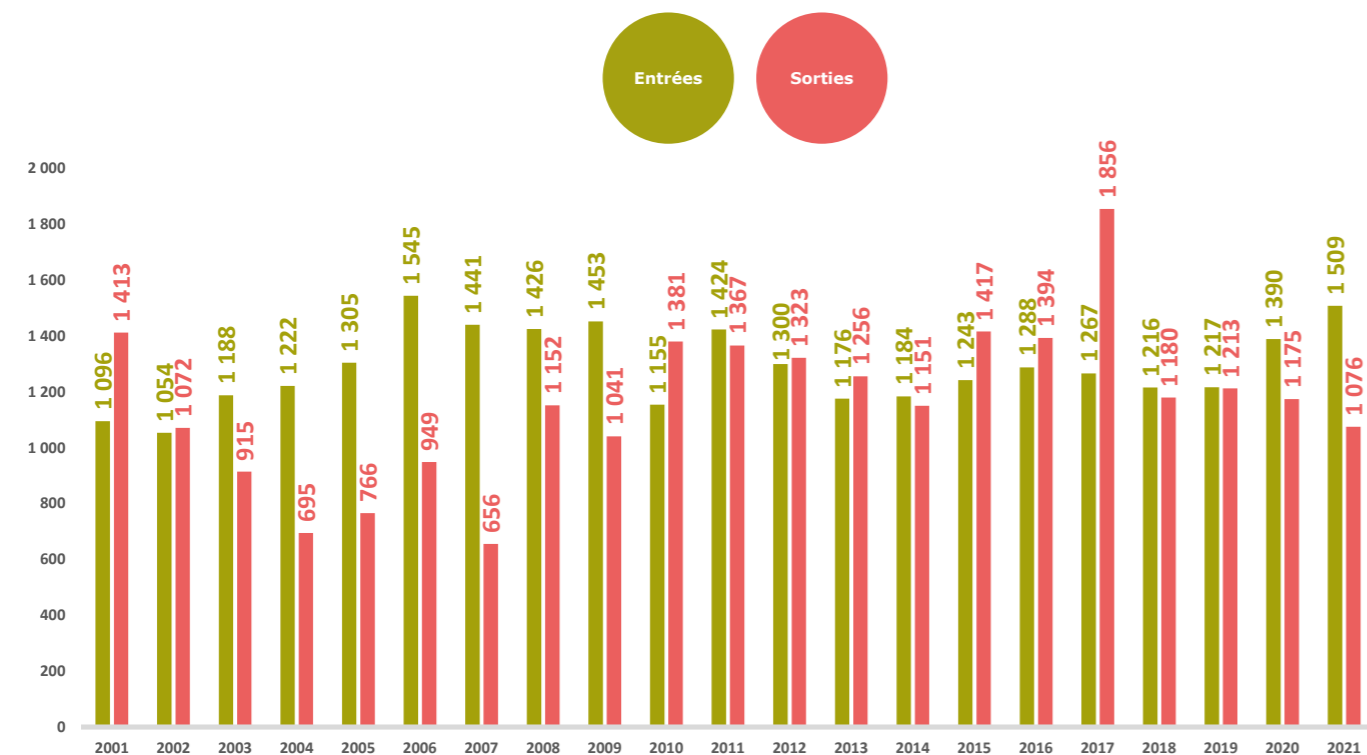
2007
TRANSITION ENTRE
LE DIPLOME DPLG
ET LE NOUVEAU SYSTÈME
DEA + HMONP

2008
CRISE FINANCIÈRE

2020
CRISE DU COVID

UNE HAUSSE NOTABLE DES ENTRÉES ET UNE DIMINUTION DES DÉPARTS AU SEIN DE L'ORDRE

GRAPHIQUE 3 : Nombre d'entrées et de sorties de l'Ordre⁵



Note de lecture : Entre 2020 et 2021, le nombre d'entrées à l'Ordre a été de 1 509 contre 1 076 départs.

Source : CNOA

Jusqu'en 2009, le nombre d'entrées à l'Ordre était supérieur au nombre de départs, ce qui alimente la croissance de l'effectif des architectes inscrits à l'Ordre.

À partir de 2020, les entrées à l'Ordre excèdent de nouveau les départs : le solde est positif de 433 personnes en 2021, et de 215 en 2020

Entre 2007 et 2011, le nombre de départs de l'Ordre est multiplié par deux, tandis que le nombre d'entrées est en très léger recul (de - 1,2 %). Cette relative stagnation des entrées peut être une conséquence de la réforme de l'HMONP de 2007, qui impose une formation initiale ou continue aux architectes diplômés d'État pour qu'ils puissent s'inscrire à l'Ordre. La hausse des départs peut quant à elle s'expliquer par

le vieillissement croissant de la population des architectes, qui prennent petit à petit leur retraite, ainsi que par le contexte économique de récession qui accélère les départs prématurés de l'Ordre (licenciement économique, perte d'activité...). La diversification des métiers de la maîtrise d'œuvre ainsi que les difficultés économiques croissantes que rencontrent les jeunes architectes expliquent également que certains d'entre eux exercent d'autres fonctions avant d'entrer à l'Ordre.

Le nombre de départs devient supérieur au nombre d'entrées de 2015 à 2017, ce qui se traduit par une diminution de l'effectif total des architectes. À partir de 2018, l'écart s'est résorbé entre le nombre de départs et celui des entrées. À partir de 2020, les entrées à l'Ordre excèdent de nouveau les départs : le solde est positif de 433 personnes en 2021, et de 215 en 2020.

5. Certaines données du CNOA antérieures à 2018 ont été modifiées par suite d'une correction du service informatique du CNOA. Point atypique en 2017. En 2020, les individus de plus de 70 ans entrant à l'Ordre après une période d'absence ne sont pas comptabilisés du fait d'une correction du service informatique.



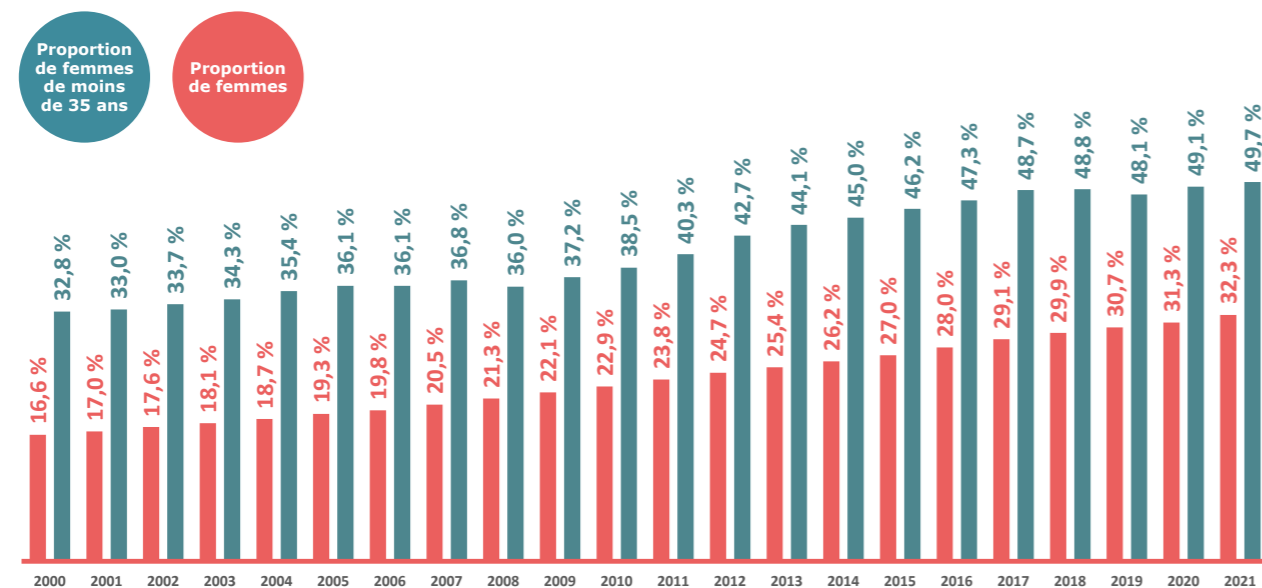
LA FÉMINISATION DE LA PROFESSION SE POURSUIT

DE PLUS EN PLUS DE FEMMES SONT ARCHITECTES

La féminisation des architectes inscrits à l'Ordre suit également une tendance croissante, sans atteindre encore la parité du fait de la persistance des déséquilibres historiques. La part des femmes architectes a presque doublé en 20 ans. Alors que les femmes représentaient seulement 17 % des inscrits à l'Ordre en 2001, cette part s'élève à 32,3 % en 2021. Près de la moitié des architectes âgés de moins de 35 ans sont aujourd'hui des femmes.

**La part
des femmes architectes
a doublé en 20 ans**

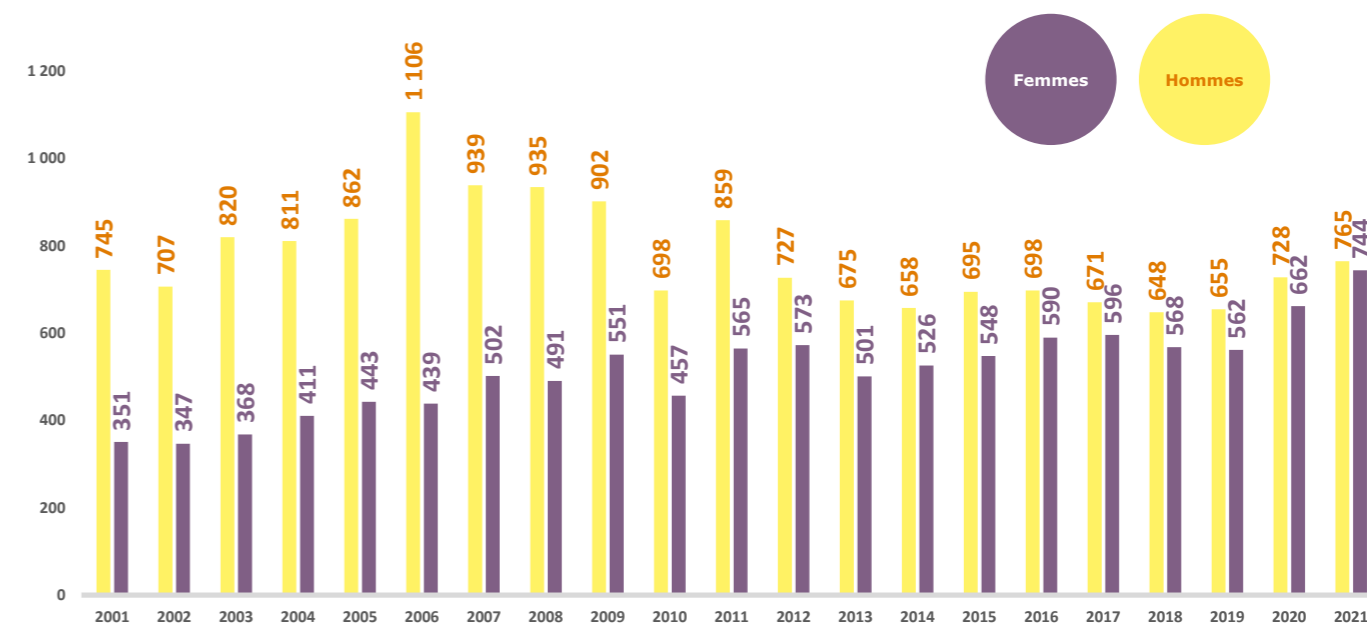
GRAPHIQUE 4 : Proportion de femmes au sein de l'Ordre



Note de lecture : en 2021, il y avait 32,3 % de femmes inscrites à l'Ordre et 49,7 % de femmes parmi les architectes de moins de 35 ans. Source : CNOA

UNE RÉSORPTION DU DÉSÉQUILIBRE FEMMES-HOMMES POUR LES ENTRANTS À L'ORDRE

GRAPHIQUE 5 : Répartition selon le genre des entrants à l'Ordre



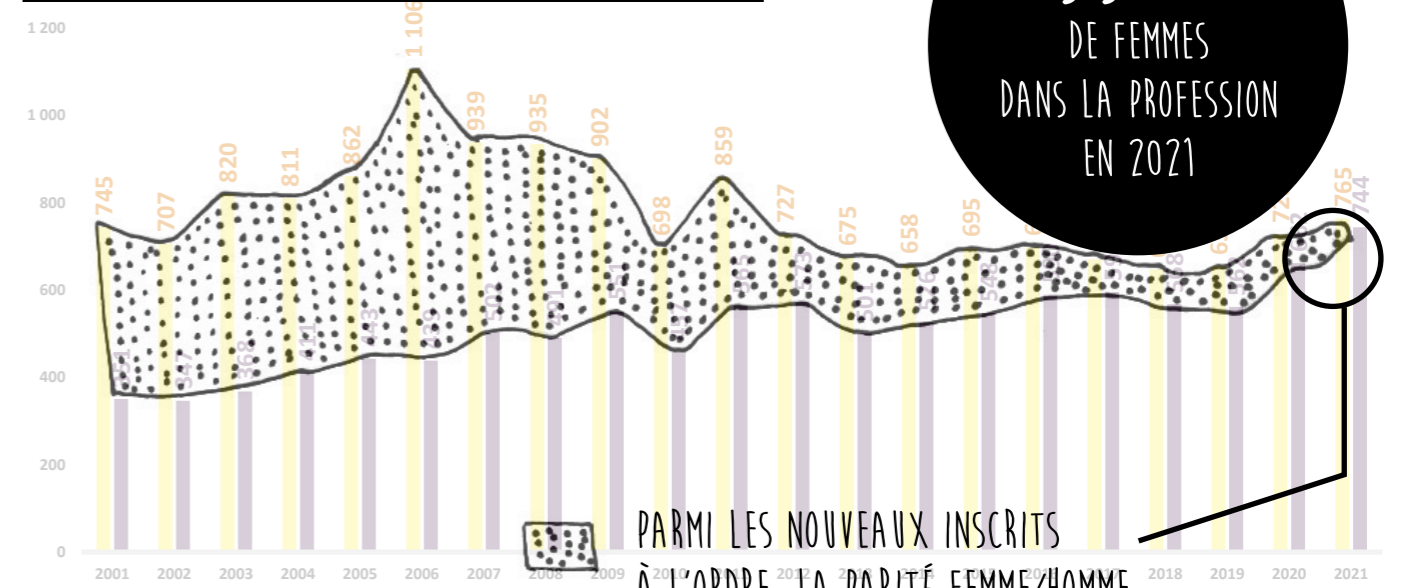
Note de lecture : en 2021, parmi les entrants à l'Ordre, on dénombre 744 femmes et 765 hommes.

Source : CNOA

Les hommes étaient largement majoritaires parmi les entrants à l'Ordre des années 2000. Ce déséquilibre s'estompe peu à peu grâce à l'augmentation du nombre de femmes entrant à l'Ordre, qui double en 20 ans, couplée à la baisse importante depuis 2006 (- 31 %) des hommes entrants. En 2021, les femmes représentaient 49,3 % des entrants à l'Ordre et les hommes 50,7 %, soit une situation quasi paritaire pour les entrants.

COMMENTAIRES

LA FÉMINISATION TARDIVE MAIS RAPIDE DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE



Note de lecture : en 2021, parmi les entrants à l'Ordre, on dénombrait 765 femmes et 450 hommes.
Source : CNOA

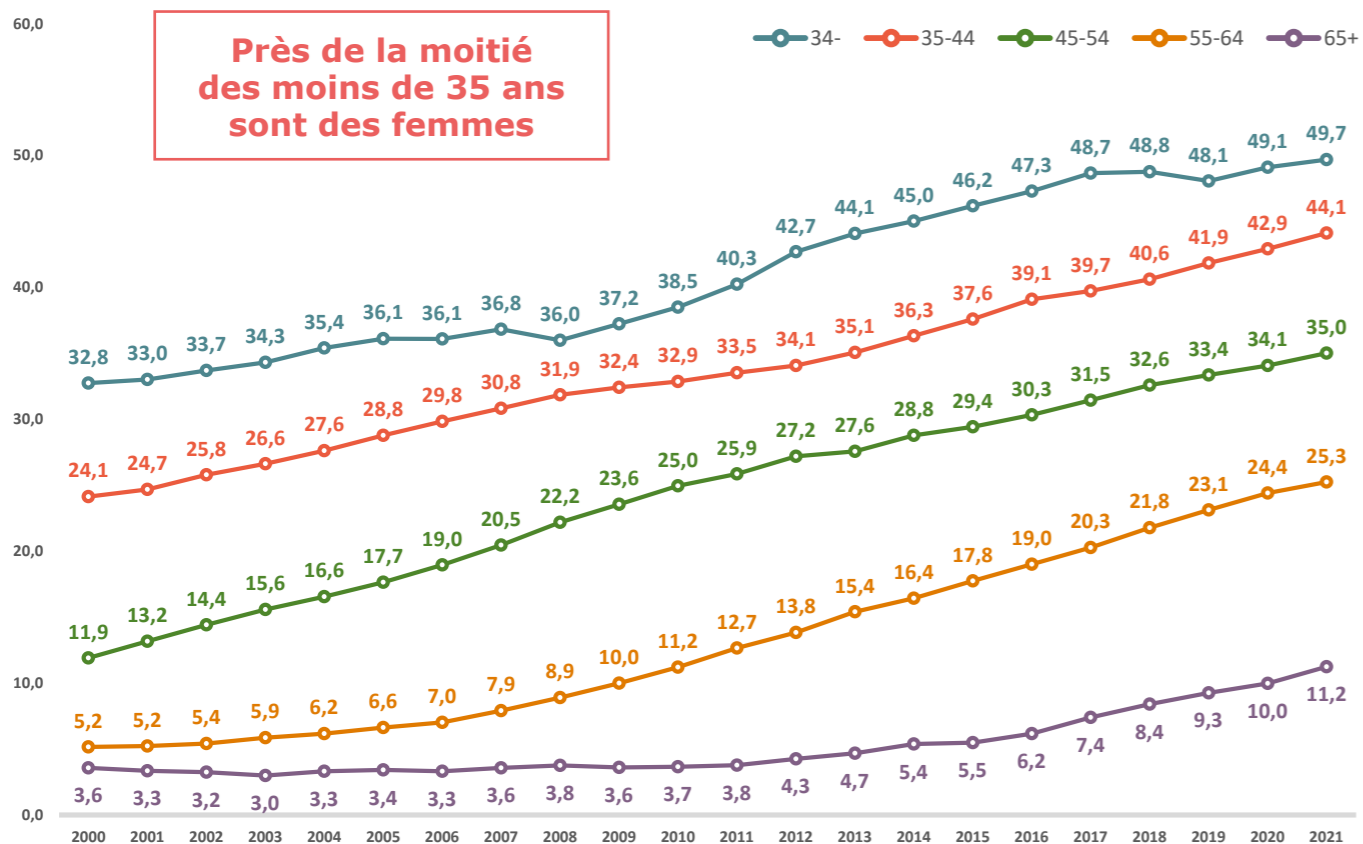
Les hommes étaient largement majoritaires parmi les entrants à l'Ordre des années 2000. Ce déséquilibre s'estompe peu à peu grâce à l'augmentation du nombre de femmes entrant à l'Ordre, qui double en 20 ans, couplée à la baisse importante depuis 2006 (- 31 %) des hommes entrants. En 2021, les femmes représentaient 49,3 % des entrants à l'Ordre et les hommes 50,7 %, soit une situation quasi paritaire pour les entrants.

LES FEMMES SONT PLUS PRÉSENTES CHEZ LES JEUNES ARCHITECTES

La féminisation progressive de la profession et le rôle du renouvellement des générations s'observent par l'évolution de la proportion de femmes dans les tranches d'âge. Les premières générations d'architectes, nées après la Seconde Guerre mondiale et qui maintenant appartiennent à la tranche d'âge « 65 ans et plus », sont largement composées d'hommes : entre 2000 et 2013, la part des femmes ne dépassait pas les 5 %.

Progressivement, la part des femmes au sein de la catégorie d'âge des moins de 35 ans augmente jusqu'à atteindre la parité avec 49,7 % en 2021. Lorsqu'on progresse dans les catégories d'âge, les femmes sont moins représentées : en 2021, 44,1 % des architectes âgés entre 35 et 44 ans étaient des femmes, 35 % chez les 45-54 ans, 25,3 % chez les 55-64 ans et seulement 11,2 % chez les 65 ans et plus.

GRAPHIQUE 6 : Proportion de femmes dans les différentes tranches d'âge, 2000-2021 (en pourcentage)



Note de lecture : en 2021, il y avait 49,7 % de femmes inscrites à l'Ordre chez les moins de 35 ans. Source : CNOA

IV

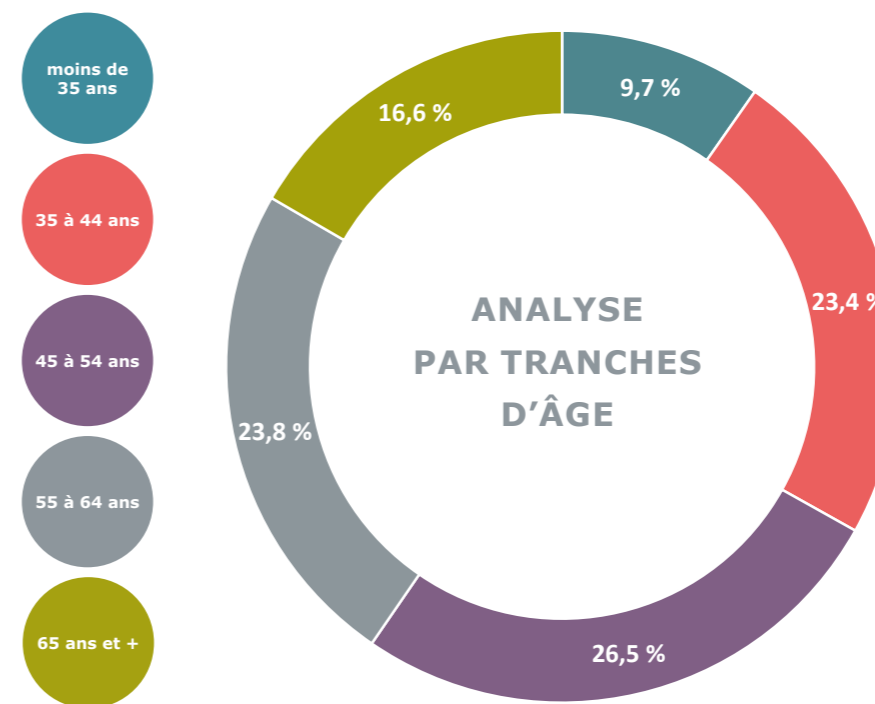
L'ÂGE DES ARCHITECTES ÉVOLUE AU GRÉ DE CARRIÈRES PLUS LONGUES

UN VIEILLISSEMENT MODÉRÉ DE LA POPULATION DES ARCHITECTES

En 2021, environ 40 % des architectes étaient âgés de plus de 55 ans, tandis qu'environ 10 % d'entre eux avaient moins de 35 ans, et environ 50 % avaient entre 35 et 54 ans.

D'après l'enquête emploi de l'INSEE datant de 2018⁶, 10 % de la population active avaient entre 15 et 24 ans, 61 % de la population active étaient âgés de 25 à 49 ans et 29 % avaient entre 50 et 64 ans.

GRAPHIQUE 7 : Répartition des inscrits à l'Ordre par tranches d'âge en 2021



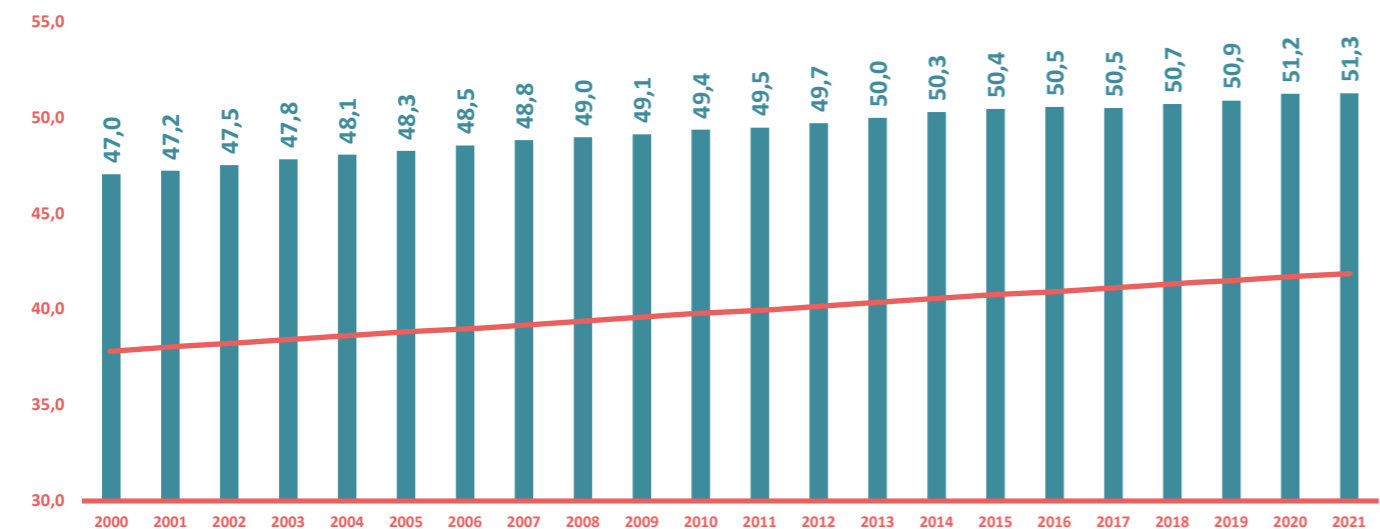
Note de lecture : en 2021, 9,7 % des architectes inscrits à l'Ordre avaient moins de 35 ans. Source : CNOA

6. Champ : France hors Mayotte, population des ménages, personnes actives.

L'ÂGE MOYEN DES ARCHITECTES AUGMENTE EN LIEN AVEC LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION FRANÇAISE

On observe un vieillissement de la population des architectes : entre 2000 et 2021, l'âge moyen a crû de presque 9 %, passant de 47,0 ans à 51,3 ans en moyenne. En parallèle, la population française vieillit elle aussi, avec un âge moyen qui est passé de 38,6 ans en 2000 à 42,1 ans en 2021, soit une augmentation de 9 % environ⁷. Ainsi, la moyenne d'âge de la population française progresse relativement de la même manière que celle des architectes.

GRAPHIQUE 8 : Âge moyen des architectes au sein de l'Ordre



Note de lecture : en 2021, l'âge moyen au sein de l'Ordre était de 51,3 ans. Source : CNOA

LA PYRAMIDE DES ÂGES CONFIRME LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION DES ARCHITECTES

On constate, à partir de la pyramide des âges, qu'il existe deux intervalles d'âge qui concentrent le plus d'architectes : entre 34 et 50 ans et entre 55 et 64 ans. Cette forte concentration est due à la suppression du *numerus clausus*, qui a augmenté le nombre de diplômés en architecture dans les années 1990, ces derniers étant maintenant âgés d'environ 55 ans.

De façon plus générale, on observe un vieillissement de la population inscrite à l'Ordre depuis 2000 : les courbes se décalent vers la droite, montrant ainsi l'augmentation des effectifs de plus de 65 ans.

7. Données provisoires arrêtées à fin 2021, INSEE.

Toutefois, **les effectifs d'architectes âgés de 25 à 35 ans ont augmenté en 2021**, comme le montre le graphique 9. La pyramide des âges de 2021 révèle un décollage des effectifs entre 30 et 35 ans. Ce phénomène s'explique en partie par une forte hausse du nombre de nouveaux inscrits.

Au niveau des âges intermédiaires, on note des pics d'effectifs autour de 48 ans et entre 62 et 64 ans (effectifs atteignant les 800-900 architectes pour certains de ces âges). Cependant, ce chiffre retombe entre 500 et 600 inscrits entre 52 et 54 ans. Ce creux dans les effectifs correspond à la classe d'âge née entre 1967 et 1970. Ces architectes ont fait leurs études au début des années 1990 et ont subi de plein fouet l'impact de la crise de 1993.

GRAPHIQUE 9 : Évolution de la pyramide des âges (données 2000-2012-2021)

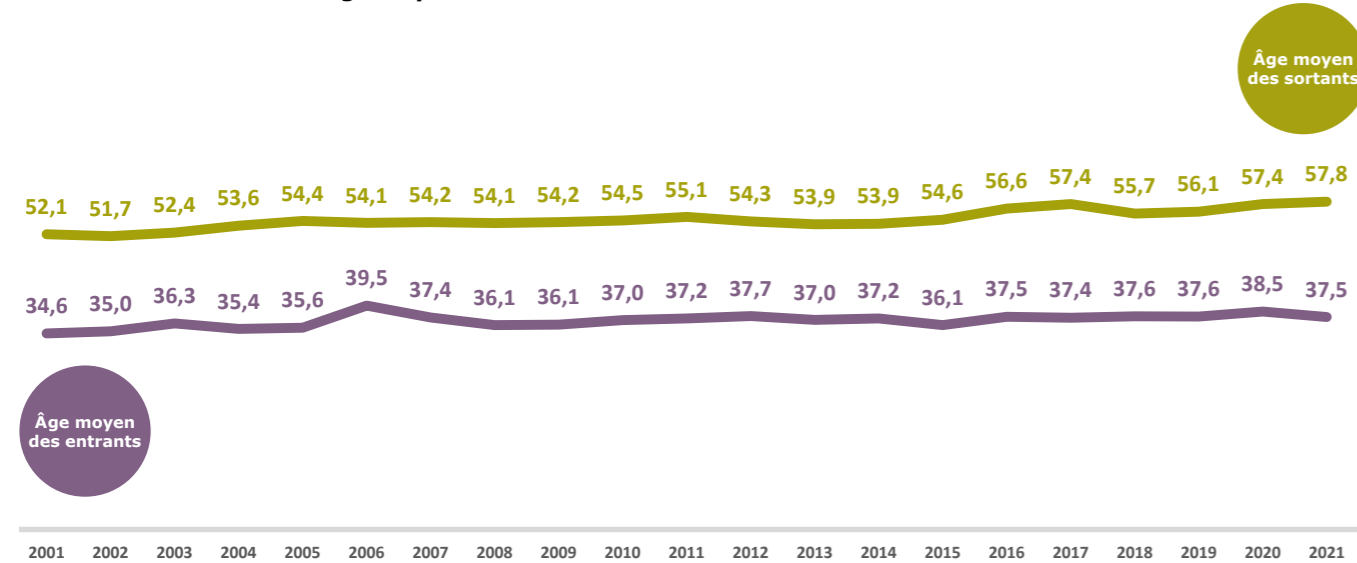


Note de lecture : en 2021, 920 architectes inscrits à l'Ordre étaient âgés de 50 ans, contre 857 en 2000. Source : CNOA

L'ALLONGEMENT DES CARRIÈRES, MOTEUR DE LA HAUSSE DE L'ÂGE MOYEN DES ARCHITECTES

Depuis le début des années 2000, l'âge moyen des entrants à l'Ordre varie entre 35 ans et 39 ans, selon les années. En 2021, l'âge moyen était de 37,5 ans, soit une baisse d'un an par rapport à 2020. En revanche, l'âge moyen des sortants de l'Ordre augmente de façon continue depuis 2001 (+ 11 %), à l'exception d'une période d'inflexion entre 2010 et 2015.

GRAPHIQUE 10 : Évolution de l'âge moyen des architectes entrants et sortants de l'Ordre⁸



Note de lecture : en 2021, l'âge moyen des personnes quittant l'Ordre était de 57,8 ans contre un âge moyen des entrants à l'Ordre de 37,5 ans. **Source :** CNOA

La durée moyenne d'inscription à l'Ordre augmente d'année en année et atteint 18,8 ans en 2021, la même moyenne qu'en 2020.

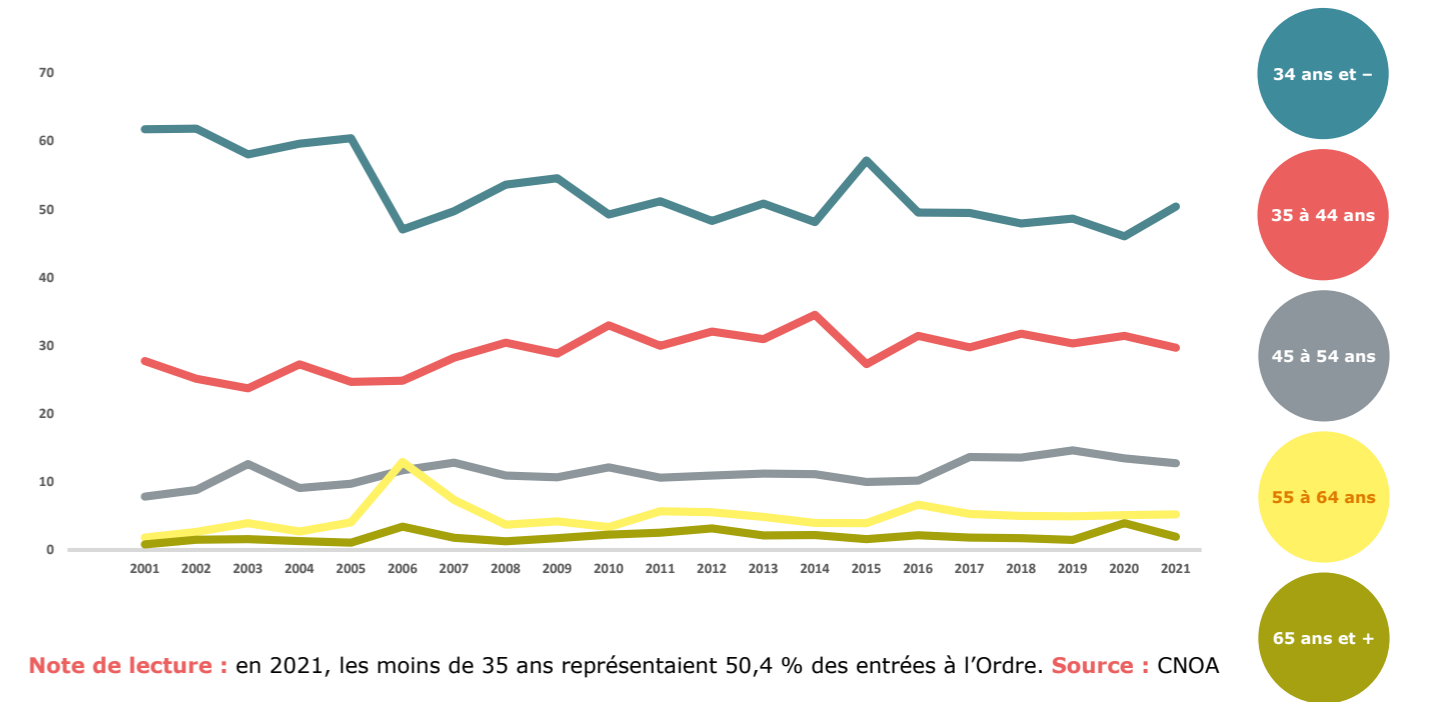
**Durée moyenne
d'inscription
à l'Ordre en 2021
19 ans contre 16 ans
en 2002**

8. En 2020, les individus de plus de 70 ans entrant à l'Ordre après une période d'absence ne sont pas comptabilisés par suite d'une correction du service informatique.

LES ARCHITECTES ÂGÉS DE MOINS 35 ANS REPRÉSENTENT PRÈS DE 50 % DES ENTRÉES À L'ORDRE

Le graphique ci-dessous montre l'évolution de la répartition des entrées au sein de l'Ordre par tranches d'âge. Ce sont bien évidemment les plus jeunes qui représentent la plus grande part des entrées au sein de l'Ordre : la répartition des moins de 35 ans évolue en dents de scie avec des périodes de creux qui sont compensées l'année d'après.

GRAPHIQUE 11 : Répartition des entrées au sein de l'Ordre par tranches d'âge entre 2001 et 2021⁹



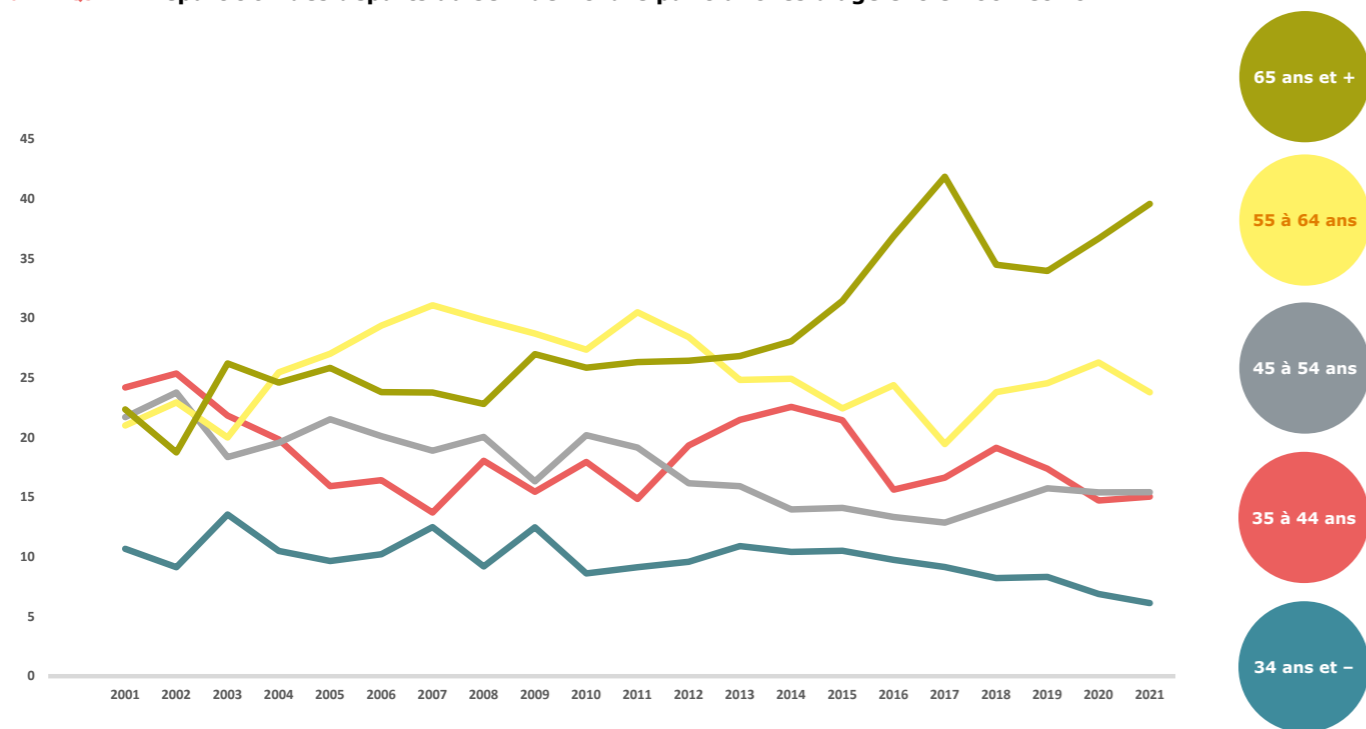
Note de lecture : en 2021, les moins de 35 ans représentaient 50,4 % des entrées à l'Ordre. **Source :** CNOA

9. En 2020, les individus de plus de 70 ans entrant à l'Ordre après une période d'absence ne sont pas comptabilisés du fait d'une correction de la base du CNOA.

LA PART DES PLUS DE 65 ANS EST DE PLUS EN PLUS IMPORTANTE DANS LES DÉPARTS DE L'ORDRE

Deux tendances sont à observer. Depuis 2013, parmi les départs des architectes de l'Ordre, la part des architectes âgés de plus de 65 ans est prédominante. La population d'architectes étant vieillissante, on observe plus de départs de l'Ordre (retraite...), car l'effet du « papy-boom » accentue l'augmentation des départs pour les plus de 65 ans. Contrairement à la crise des subprimes, lors de laquelle de nombreux architectes de 35 à 44 ans s'étaient retirés de l'Ordre, cette tranche d'âge ne semble pas avoir été affectée par la crise de la Covid-19 en 2020 et 2021.

GRAPHIQUE 12 : Répartition des départs au sein de l'Ordre par tranches d'âge entre 2001 et 2021



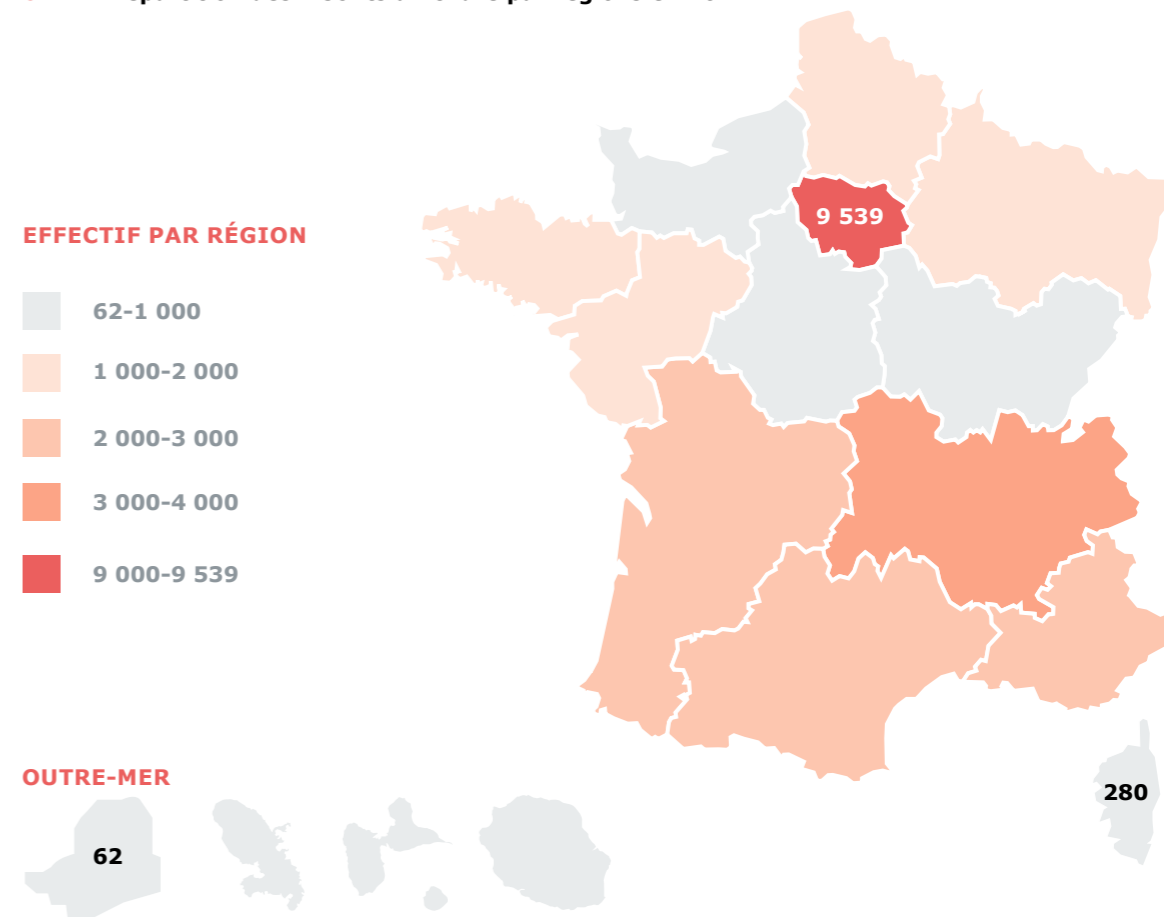
Note de lecture : en 2021, les 35-44 ans représentaient 15 % des départs de l'Ordre. Source : CNOA

V

LA RÉPARTITION INÉGALE DES ARCHITECTES INSCRITS À L'ORDRE SUR LE TERRITOIRE NATIONAL

LES ARCHITECTES SONT INÉGALEMENT RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE, AVEC UN RISQUE DE PÉNURIE DANS CERTAINS DÉPARTEMENTS

CARTE 1 : Répartition des inscrits à l'Ordre par régions en 2021



Note de lecture : en 2021, la population d'architectes en Île-de-France était de 9 539 architectes. Source : CNOA

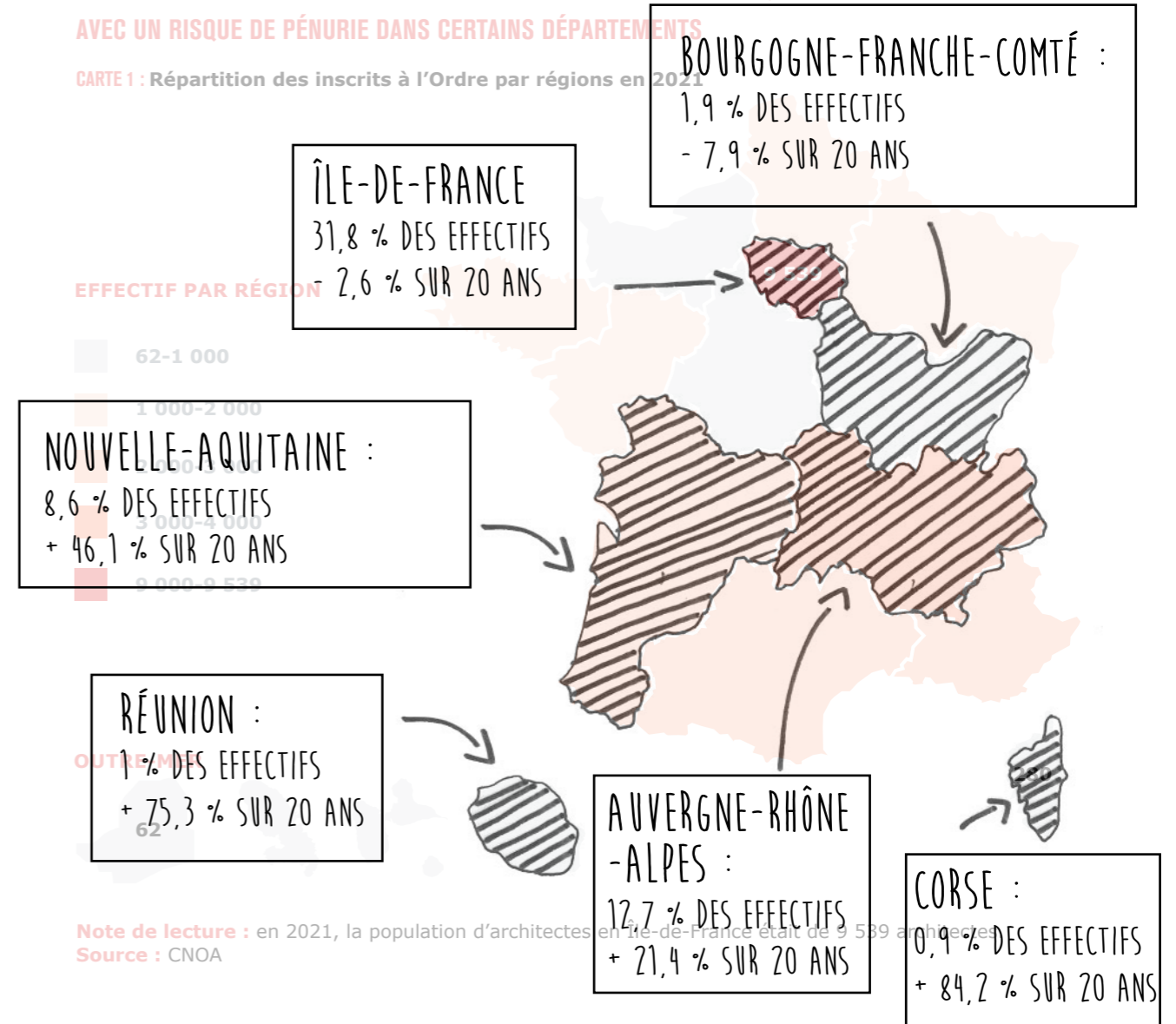
COMMENTAIRES

LA RÉPARTITION DES ARCHITECTES INÉGALE SUR LE TERRITOIRE

LES ARCHITECTES INSCRITS À L'ORDRE SUR LE TERRITOIRE NATIONAL

LES ARCHITECTES SONT INÉGALEMENT RÉPARTIS SUR LE TERRITOIRE, AVEC UN RISQUE DE PÉNURIE DANS CERTAINS DÉPARTEMENTS

CARTE 1 : Répartition des inscrits à l'Ordre par régions en 2021



L'Île-de-France concentre plus d'un tiers des architectes inscrits à l'Ordre en 2021 (9 539 architectes)

L'Île-de-France concentre plus d'un tiers des architectes inscrits à l'Ordre en 2021. La deuxième région qui accueille le plus d'architectes est la région Auvergne-Rhône-Alpes, qui détient seulement 12,7 % de l'effectif total national, ce qui marque la polarisation entre les architectes en Île-de-France et ceux exerçant dans les autres régions.

Des territoires tels que la Guyane (62 architectes), la Martinique (119 architectes) ou encore la Guadeloupe (192 architectes) se distinguent par la faible présence d'architectes. La Guyane ne rassemble que 0,21 % des architectes.

En France métropolitaine, la région du Centre-Val de Loire (482), la Corse (280) et la Bourgogne-Franche-Comté (560) affichent les plus faibles effectifs d'architectes. À l'échelle de la France, les DOM et la Corse sont les régions les moins peuplées par les architectes. La répartition des architectes inscrits sur le territoire est bien évidemment directement corrélée à celle de la population française, ce qui explique les effectifs très faibles dans les départements d'outre-mer.

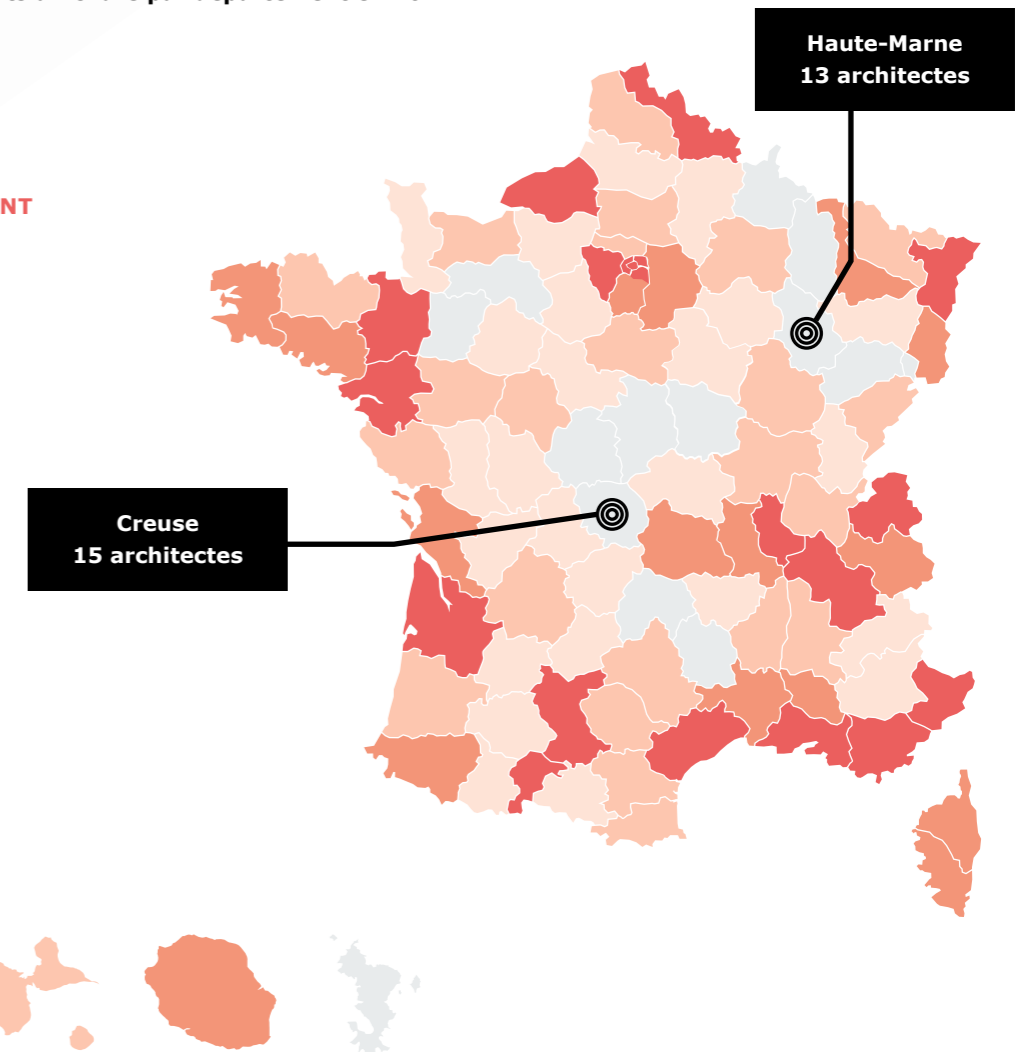
Au-delà de la vision régionale, il est intéressant d'étudier la répartition des architectes sur le territoire français à l'échelle départementale.

CARTE 2 : Répartition des inscrits à l'Ordre par département en 2021

EFFECTIF PAR DÉPARTEMENT

- Moins de 50
- 50-100
- 100-200
- 200-400
- Plus de 400

OUTRE-MER



Source : CNOA

**La Haute-Marne accueille
seulement 13 architectes
et la Creuse, 15**

L'analyse par département de la répartition des architectes permet de visualiser les départements les moins dotés en architectes mais aussi les départements qui sont des pôles d'attractivité.

Les départements de Paris, du Rhône, de la Gironde ou encore des Bouches-du-Rhône concentrent de larges effectifs d'architectes : ces départements accueillent de grandes métropoles (Paris, Lyon, Bordeaux, Marseille...), qui sont moteurs dans l'attractivité de ces territoires.

A contrario, dans les départements du centre de la France et de la « diagonale du vide » (de la Meuse aux Hautes-Pyrénées), le nombre d'architectes est beaucoup plus faible : la Haute-Marne accueille seulement 13 architectes et la Creuse, 15.

La carte 2 sur la répartition des inscrits à l'Ordre par départements, issue des données du CNOA, met en relief les disparités entre départements mais aussi entre zones urbaines et rurales. En effet, les départements dotés de grandes villes concentrent davantage d'architectes que les départements de zone rurale. On remarque aussi l'attractivité de la façade atlantique et des côtes méditerranéennes, ce qui reflète leur succès résidentiel.

**Les départements avec
des grandes villes concentrent
davantage d'architectes que
les départements de zone rurale**

TABLEAU 1 : Classement des 15 départements qui détiennent le moins d'architectes inscrits à l'Ordre

Département	Effectif par département
Haute-Marne	13
Creuse	15
Nièvre	26
Mayotte	27
Territoire de Belfort	28
Lozère	31
Meuse	34
Indre	35
Mayenne	40
Orne	40
Ardennes	45
Haute-Saône	45
Cantal	47
Cher	50
Ariège	55

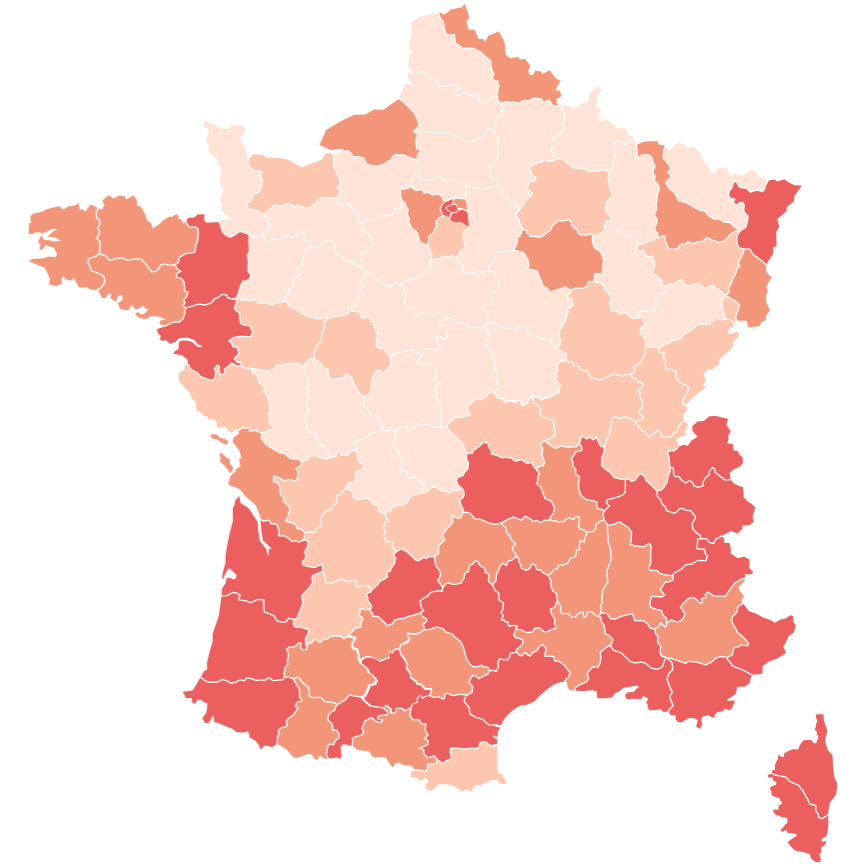
Source : CNOA

UNE RÉPARTITION TRÈS INÉGALE DES ARCHITECTES DANS LES DÉPARTEMENTS EN REGARD DE LA POPULATION GLOBALE

CARTE 3 : Nombre d'architectes inscrits pour 10 000 habitants par département en 2021

LÉGENDE

- Moins de 2
- 2-3
- 3-4
- Plus de 4



OUTRE-MER



Source : CNOA

En 2020, selon le rapport du Conseil des architectes d'Europe¹⁰, la France comptait 40 architectes pour 100 000 habitants (ou 4 pour 10 000), alors que l'Allemagne dénombrait en moyenne 140 architectes pour 100 000 habitants. En moyenne pour les 31 pays européens membres du Conseil des architectes d'Europe, on recense 100 architectes pour 100 000 habitants. **La France est largement en dessous de la moyenne européenne** et se situe à des niveaux comparables ceux de la Pologne ou de la République tchèque. L'analyse du rapport de l'effectif départemental des architectes avec la population totale du département met en évidence des disparités en France autour de la moyenne de 4 architectes pour 10 000 habitants.

On remarque une très forte densité des architectes dans le département de Paris, où l'on compte 26 architectes pour 10 000 habitants. Ce territoire est donc marqué par une très forte attractivité pour la profession. Le second département ayant le plus d'architectes est la Haute-Corse, avec un ratio de 8,8 architectes pour 10 000 habitants. De manière générale, la densité des architectes est également plus forte que la moyenne dans les départements les plus méridionaux et en Bretagne, tandis que les départements du Centre, du Nord et de l'Est tendent à avoir une densité plus faible. Elle est ainsi particulièrement faible en Haute-Marne (0,8 architecte pour 10 000 habitants) ou encore dans le Pas-de-Calais (1,2).

8,8 architectes pour 10 000 habitants en Haute-Corse, mais seulement 1,2 dans le Pas-de-Calais

En 2020, la France comptait 40 architectes pour 100 000 habitants

La France est largement en dessous de la moyenne européenne (100 pour 100 000)

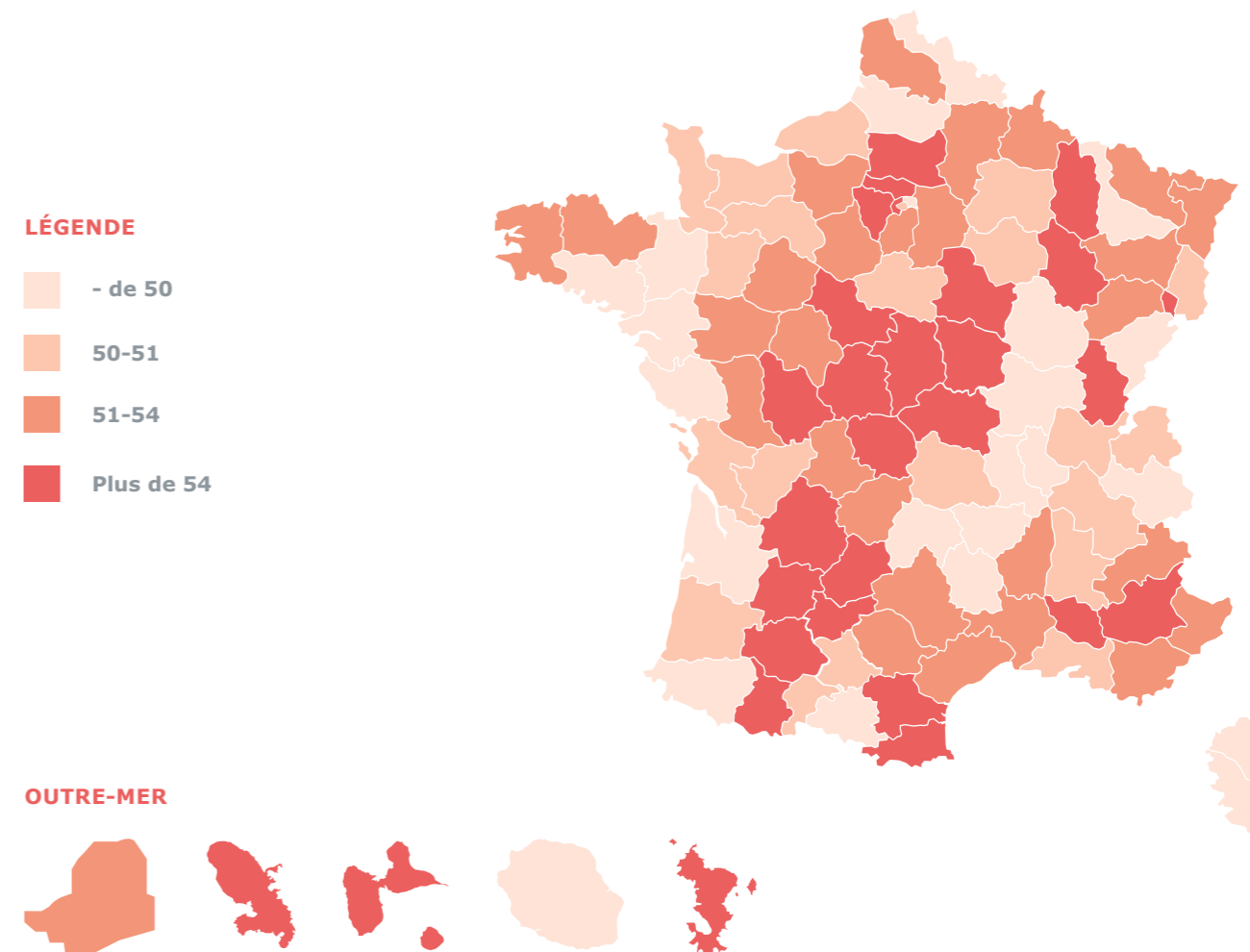
TABLEAU 2 : Classement des 15 départements qui ont le moins d'architectes pour 10 000 habitants

Département	Nombre d'architectes pour 10 000 habitants
Haute-Marne	0,8
Mayotte	1,0
Aisne	1,1
Pas-de-Calais	1,2
Nièvre	1,3
Mayenne	1,3
Creuse	1,3
Sarthe	1,3
Orne	1,5
Val-d'Oise	1,5
Eure	1,6
Oise	1,6
Indre	1,6
Deux-Sèvres	1,7
Cher	1,7

Source : CNOA

DES DISPARITÉS D'ÂGE MÉDIAN DANS LES DÉPARTEMENTS

CARTE 4 : Répartition de l'âge médian par départements en 2021



Source : CNOA

10. « La profession d'architecte en Europe 2020, une étude de secteur », Conseil des Architectes d'Europe .

Si l'âge médian des architectes est de 50 ans en France, il existe de nombreuses disparités selon les départements. On observe que la population d'architectes est davantage vieillissante dans certains départements comme l'Indre (Centre-Val de Loire), où l'âge médian des architectes atteint 61,5 ans, ou encore la Nièvre (Bourgogne-Franche-Comté), où l'âge médian des architectes est de 60 ans. Cela signifie que la moitié des architectes présents sur ces territoires sont âgés d'au moins 60 ans. Cette remarque souligne la nécessité de l'arrivée sur le territoire de nouveaux architectes pour maintenir la présence de cette profession dans le futur.

TABLEAU 3 : Classement des 15 départements avec l'âge médian le plus élevé

Département	Âge médian
Indre	61,5
Nièvre	60
Territoire de Belfort	59
Lot-et-Garonne	58
Meuse	57,5
Creuse	57
Loir-et-Cher	57
Oise	57
Tarn-et-Garonne	57
Vienne	57
Yonne	57
Martinique	57
Haute-Marne	56
Hauts-de-Seine	56
Val-d'Oise	56

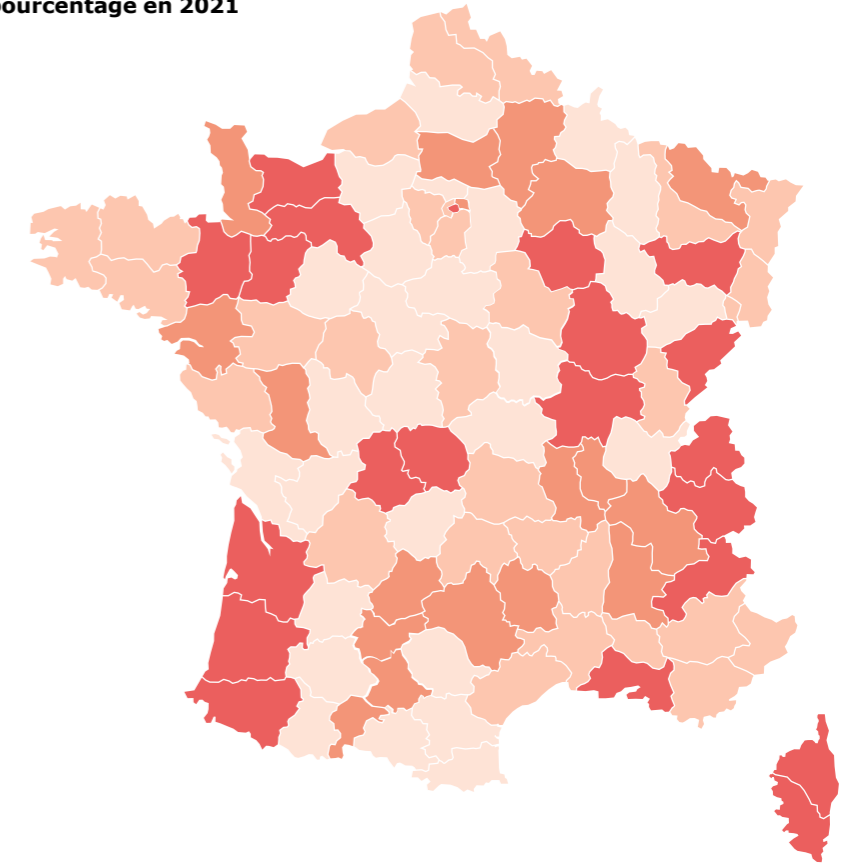
Source : CNOA

LES JEUNES S'INSTALLENT DAVANTAGE DANS LES DÉPARTEMENTS MARQUÉS PAR LA PRÉSENCE DE GRANDES MÉTROPOLIS

CARTE 5 : Proportion des architectes âgés de moins de 35 ans inscrits à l'Ordre par département en pourcentage en 2021

LÉGENDE

- Moins de 6 %
- Entre 6 et 9 %
- Entre 9 et 11 %
- Plus de 11 %



OUTRE-MER



Source : CNOA

COMMENTAIRES

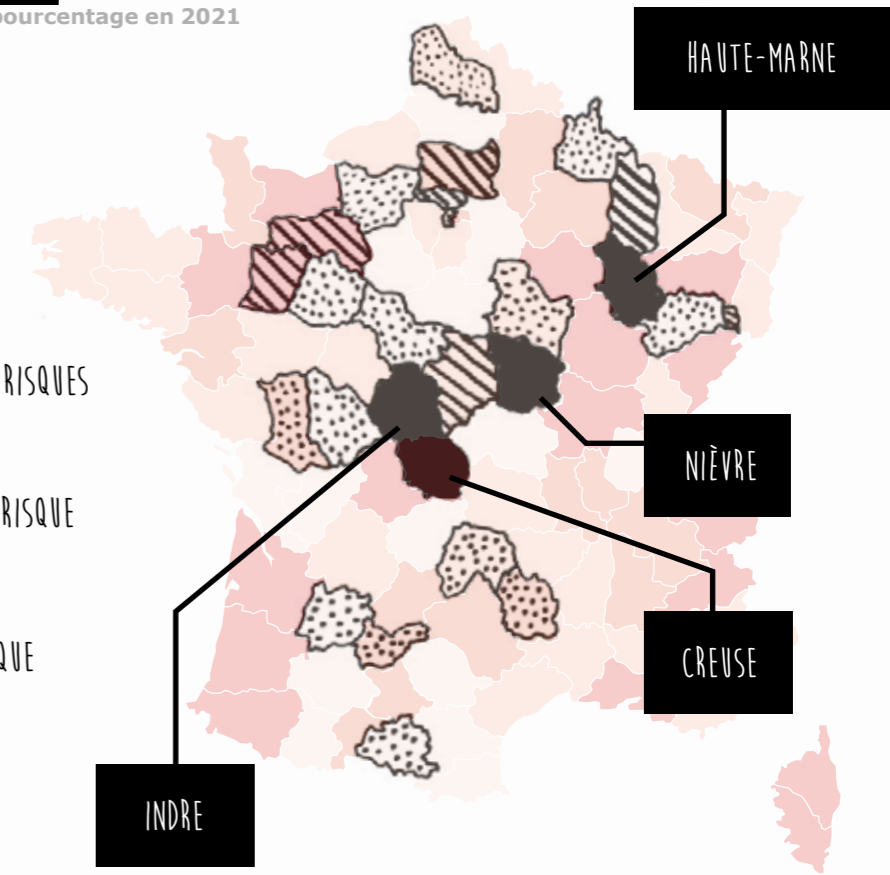
DES « DÉSERTS ARCHITECTURAUX » EN FORMATION ?

Moins de 35 ans inscrits à l'Ordre par département en pourcentage en 2021

LES DÉPARTEMENTS MARQUÉS PAR LA PRÉSENCE

LÉGENDE

- Moins de 6 %
 - Entre 6 et 9 %
 - Entre 9 et 11 %
 - Plus de 11 %
- DÉPARTEMENTS À TROIS FACTEURS DE RISQUES
- DÉPARTEMENTS À DEUX FACTEURS DE RISQUE
- DÉPARTEMENTS À UN FACTEUR DE RISQUE



OUTRE-MER



LES FACTEURS DE RISQUE :

- FAIBLE NOMBRE D'ARCHITECTES DANS LA RÉGION
- FAIBLE DENSITÉ D'ARCHITECTES PAR RAPPORT À LA POPULATION DE LA RÉGION
- ÂGE MOYEN DES ARCHITECTES ÉLEVÉ

Source : CNOA

Les départements de la Corse, de la Nouvelle-Aquitaine (Pyrénées-Atlantique, Gironde et Landes) ou encore de l'Île-de-France sont les départements avec la plus grande proportion d'architectes âgés de moins de 35 ans : 21 % des architectes installés en Haute-Corse sont âgés de moins de 35 ans. Excepté pour la Corse, ces départements sont marqués par la présence de grandes métropoles (Paris, Bordeaux...), qui sont des pôles attractifs en termes de débouchés pour ces jeunes professionnels.

À l'inverse, on remarque que certains départements détiennent une faible part d'architectes âgés de moins de 35 ans, voire aucun. **La Nièvre, l'Indre ou encore la Haute-Marne n'ont aucun architecte de moins de 35 ans**, ce qui pose un problème quant au renouvellement de la population d'architectes.

Aucun architecte n'a moins de 35 ans dans La Nièvre, l'Indre ou la Haute-Marne

La répartition par départements de la part des architectes âgés de plus de 60 ans vient appuyer l'analyse de l'âge médian. Ainsi, 59 % des architectes de l'Indre sont âgés de plus de 60 ans, de même que 46 % des architectes de l'Yonne.

CARTE 6 : Proportion des architectes âgés de plus de 60 ans inscrits à l'Ordre par département en pourcentage en 2021

LÉGENDE

- Moins de 24 %
- Entre 24 et 28 %
- Entre 28 et 34 %
- Plus de 34 %

OUTRE-MER



Source : CNOA

L'analyse permet de croiser différents indicateurs : regarder conjointement le nombre d'architectes par département et leur vieillissement permet d'identifier des territoires dans lesquels la population des architectes pourrait être amenée à se raréfier dans les prochaines années. Ainsi, la Creuse, la Haute-Marne, la Nièvre, le Territoire de Belfort, la Meuse et l'Indre font partie des 15 départements ayant le moins d'architectes et l'âge médian des architectes le plus élevé. Avec un âge médian des architectes entre 56 ans (pour la Haute-Marne) et 61,5 ans (pour l'Indre), ces départements devraient connaître de nombreux départs à la retraite dans les prochaines années. Parmi ces départements, cette question du renouvellement des architectes est encore plus prégnante pour ceux dont le nombre d'architectes est faible par rapport à la population du département, ce qui indique une éventuelle difficulté future à répondre à la demande. Ainsi, la Haute-Marne, la Creuse, la Nièvre et l'Indre font également partie des départements ayant le moins d'architectes pour 10 000 habitants : entre 0,8 pour la Haute-Marne et 1,6 pour l'Indre, contre 4 architectes pour 10 000 habitants en France en moyenne.

TABLEAU 4 : Classement des 15 départements avec la plus grande part d'architectes âgés de plus de 60 ans

Département	Part des architectes âgés de plus de 60 ans
Indre	59 %
Yonne	46 %
Loir-et-Cher	42 %
Territoire de Belfort	41 %
Martinique	41 %
Nièvre	40 %
Lot-et-Garonne	40 %
Alpes-de-Haute-Provence	40 %
Hauts-de-Seine	38 %
Vienne	38 %
Alpes-Maritimes	37 %
Pyrénées-Orientales	37 %
Vaucluse	36 %
Meuse	35 %
Mayenne	35 %

Source : CNOA

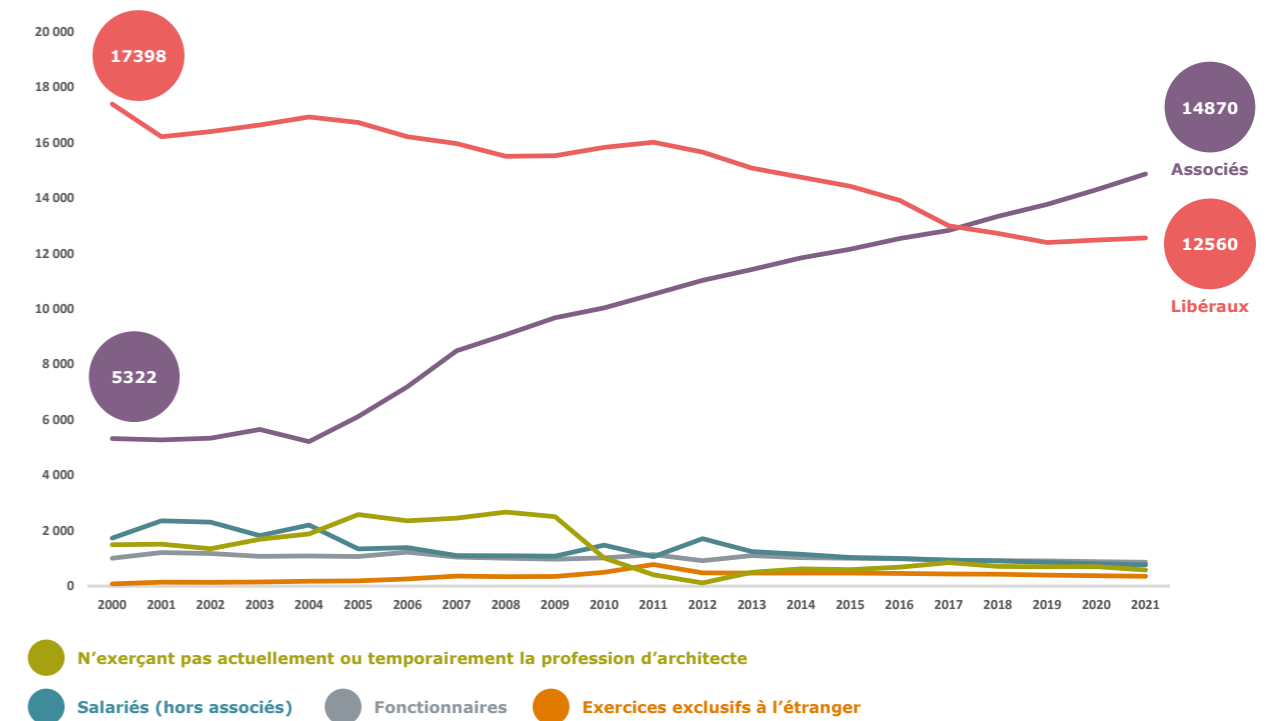
VI

LES MODES D'EXERCICE DU MÉTIER D'ARCHITECTE : L'EXERCICE EN ASSOCIÉ CONTINUE SA PROGRESSION

LES ARCHITECTES SONT PLUS NOMBREUX À EXERCER EN ASSOCIÉ QU'EN LIBÉRAL

Au sein de l'Ordre des architectes, le mode d'exercice des architectes peut être décomposé en 6 activités : les architectes exerçant en libéral à titre individuel, les associés, les fonctionnaires, les salariés, les architectes n'exerçant pas actuellement ou temporairement la profession mais qui sont inscrits à l'Ordre, et les architectes exerçant exclusivement à l'étranger.

GRAPHIQUE 13 : Évolution des effectifs d'architectes par type d'activité, 2000-2021

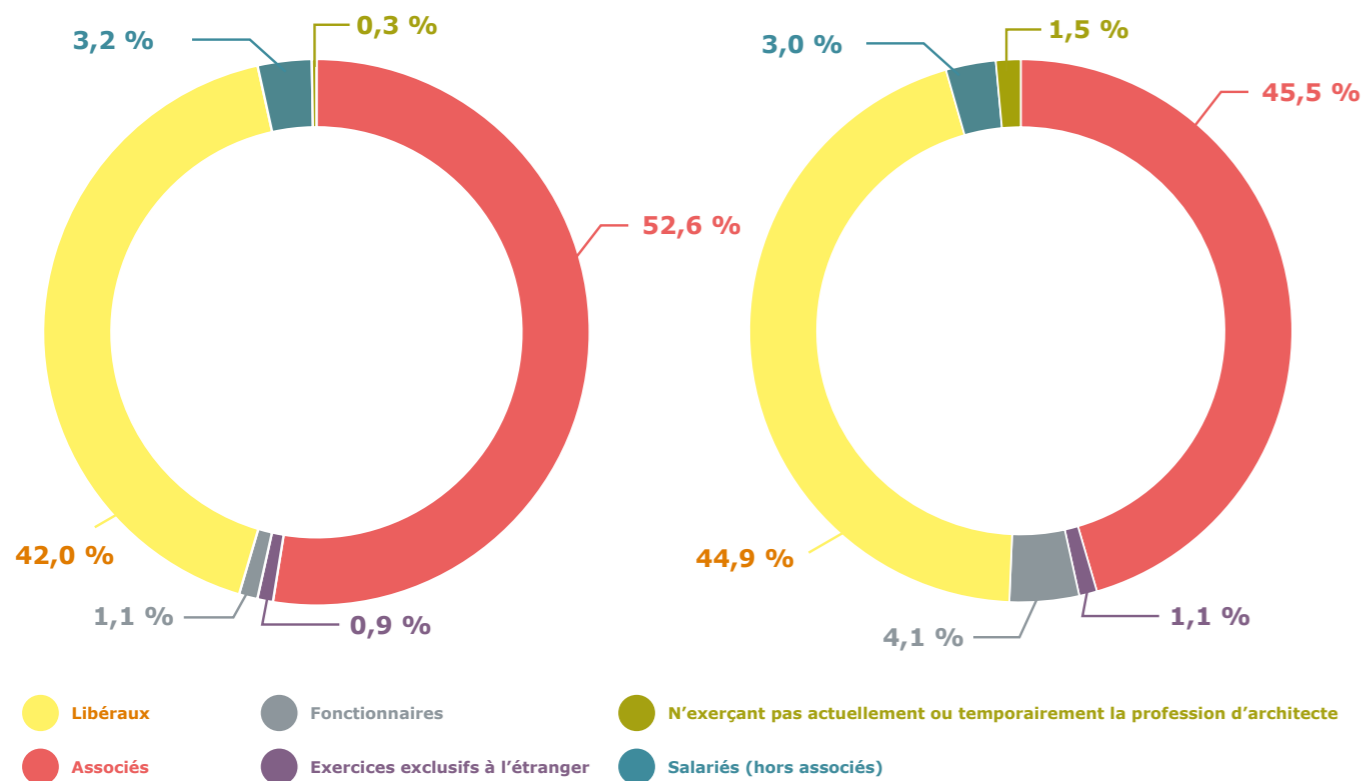


Note de lecture : en 2021, il y avait 12 560 libéraux à titre individuel, 14 870 associés d'une société d'architecture, 765 salariés (hors associés), 859 fonctionnaires, 582 architectes n'exerçant pas actuellement ou temporairement la profession d'architecte, et 356 architectes exerçant exclusivement à l'étranger. **Source :** CNOA

On peut observer plusieurs tendances importantes : l'effectif des architectes associés ne cesse d'augmenter depuis 2004, au point de dépasser l'effectif des libéraux à partir de 2018. En parallèle, l'effectif des libéraux ne cesse de décroître, à cause notamment des conditions d'exercice et de la présence de risques juridiques et financiers liés au mode d'exercice en libéral. Le nombre de libéraux tend à se stabiliser depuis 2019. Ainsi, ces deux évolutions traduisent un changement d'arbitrage dans le mode d'exercice entre générations d'architectes : **52,6 % des architectes de moins de 35 ans se tournent vers l'exercice en associé**, contre environ 42 % vers l'exercice en libéral. Pour les architectes en fin de carrière, entre 55 et 64 ans, on ne retrouve pas cet écart mais une répartition plus équilibrée : 45,5 % d'associés et 44,9 % de libéraux. L'exercice en société fournit aux architectes une plus grande protection de leur patrimoine personnel, il est donc privilégié par les nouveaux inscrits et les jeunes diplômés qui ont reçu cette information lors de la HMONP.

GRAPHIQUE 14 : Répartition des modes d'exercice chez les architectes de moins de 35 ans en 2021

GRAPHIQUE 15 : Répartition des modes d'exercice chez les architectes entre 55 et 64 ans en 2021



Note de lecture : en 2021, 52,6 % des architectes de moins de 35 ans exerçaient en tant qu'associés.
Source : CNOA

Note de lecture : en 2021, 45,5 % des architectes âgés entre 55 et 64 ans exerçaient en tant qu'associés.
Source : CNOA

La part des architectes ayant le statut de fonctionnaire fluctue au cours du temps : elle connaît une baisse importante de 2009 à 2012 (près de 8 points de pourcentage) puis remonte à partir de 2013 pour atteindre 2 % en 2021. Selon leur statut, les architectes fonctionnaires, à l'instar des architectes des Bâtiments de France, ne sont pas tous inscrits à l'Ordre des architectes. De ce fait, l'échantillon de fonctionnaires dans cette étude n'est pas représentatif de tous les architectes fonctionnaires en France.

Concernant les salariés (hors associés) inscrits à l'Ordre, entre 2012 et 2021, on constate globalement une diminution lente de leur part dans la population des inscrits à l'Ordre. En 2021, les salariés ne représentaient que 3 % des architectes inscrits à l'Ordre.

Au cours du temps, la part des architectes exerçant en tant que libéral à titre individuel a diminué au profit du statut d'associé. Alors que la part des associés était de 20 % au début des années 2000, elle est passée à 50 % en 2021. Au contraire, l'exercice en mode libéral à titre individuel représentait 64 % des modes d'exercice contre 42 % en 2021.

L'augmentation continue du nombre d'architectes exerçant en tant qu'associés provient des entrées de nouveaux architectes qui s'établissent dans ce mode d'exercice. En 2021, 4 % des associés correspondent à des nouvelles entrées d'architectes au sein de l'Ordre. Cette même année, seuls 2 % des architectes associés viennent d'un transfert d'architectes qui seraient passés du mode libéral à titre individuel vers le mode associé.

Les nouveaux inscrits à l'Ordre privilégient l'exercice en société

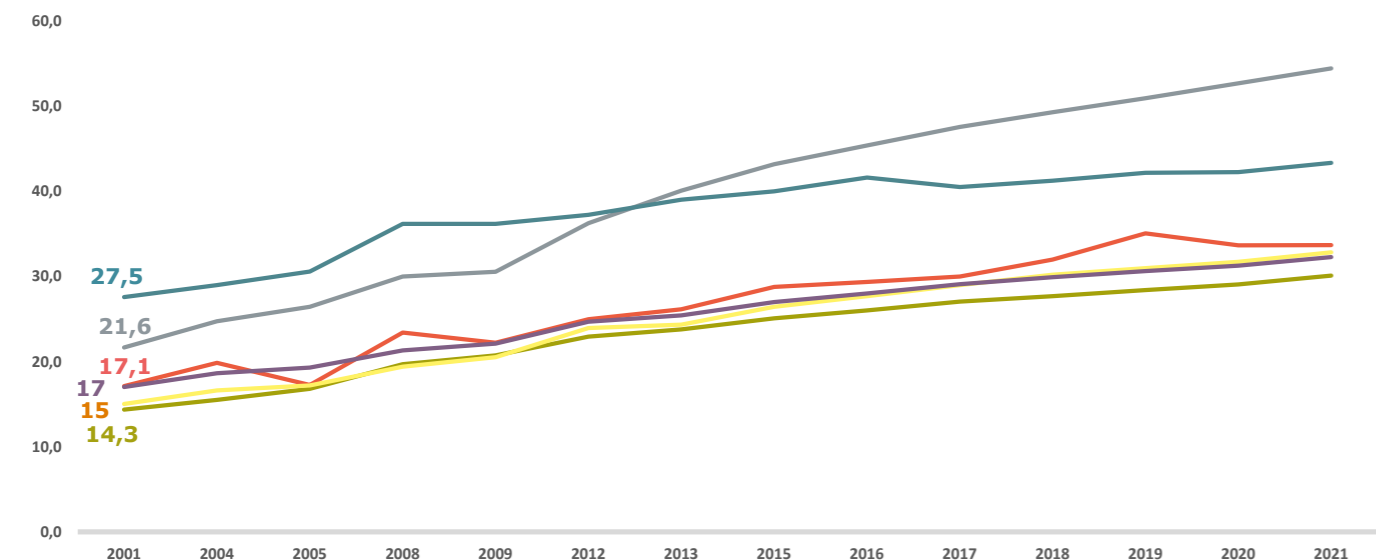
LES FEMMES SURREPRÉSENTÉES CHEZ LES SALARIÉS ET LES FONCTIONNAIRES

Les associés et les libéraux représentent plus de 90 % des effectifs des architectes. La part des femmes dans ces deux principales catégories d'activité atteint respectivement 30 % et 33 % en 2021 (contre 14 % et 15 % en 2001).

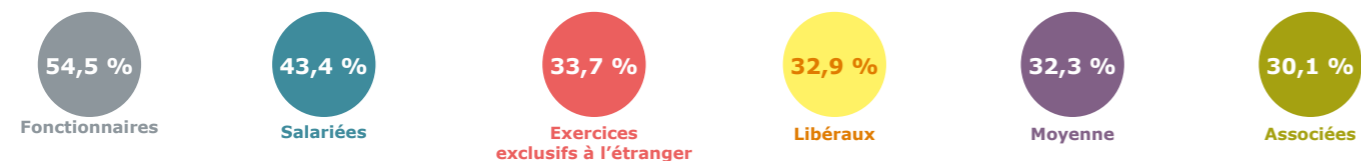
Malgré cette progression de la part des femmes chez les associés et les libéraux, **le taux de féminisation est le plus élevé chez les fonctionnaires depuis 2013**. La part des femmes au sein de cette catégorie a plus que doublé depuis 2001 (55 % de femmes en 2021 contre 21 % en 2001).

La féminisation de la profession passe aussi par la progression de la part des femmes travaillant comme salariées. Le mode d'exercice en salarié regroupait en 2001 la plus grande part de femmes (28 % de femmes parmi les architectes salariés) en comparaison des autres catégories (17 % de femmes en moyenne). En 2021, **43 % des architectes salariés sont des femmes**, tandis qu'elles sont 32 % en moyenne dans l'ensemble de la profession d'architecte.

GRAPHIQUE 16 : Évolution de la proportion de femmes selon le type d'exercice, 2001-2021



En 2021



Note de lecture : en 2021, 54,5 % des fonctionnaires sont des femmes.

Source : CNOA.

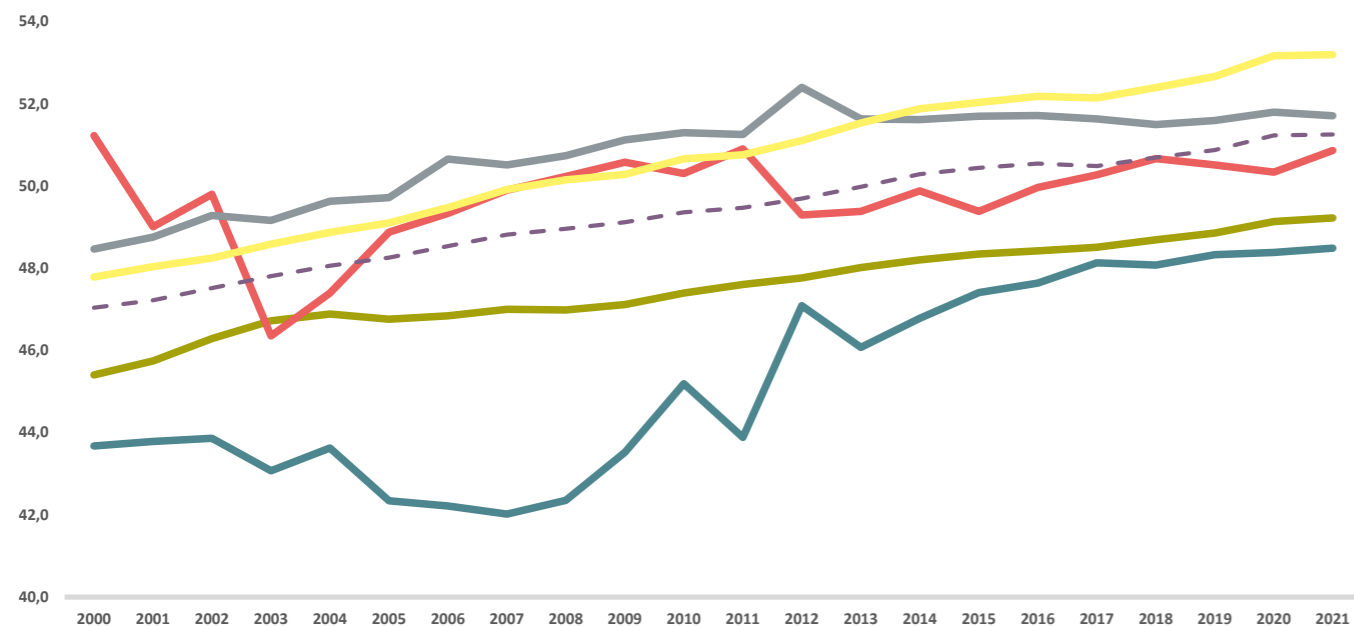
L'EXERCICE EN ASSOCIÉ ATTIRE LES JEUNES GÉNÉRATIONS D'ARCHITECTES

La moyenne d'âge des associés suit la même augmentation que celle des libéraux (qui est de 53,2 ans en 2021), mais à un niveau plus faible (49,2 ans en 2021). La moyenne d'âge des fonctionnaires s'est stabilisée depuis 2013 et oscille autour de 51,5 ans.

L'exercice en salarié reste le mode d'activité le « plus jeune » avec une moyenne d'âge de 48,5 ans en 2021. Malgré certaines variations observées durant la récession post-2008, l'âge moyen de ce mode d'activité semble depuis augmenter de façon pérenne pour se rapprocher de l'âge moyen des associés. Ce mode d'exercice est toutefois sujet à la conjoncture économique à cause de licenciements économiques qui fragilisent le statut des salariés d'entreprises privées.

La naissance du statut d'autoentrepreneur après la crise de 2008 peut être à l'origine de ces variations : la création d'un nouveau statut a permis aux architectes de mieux faire face aux licenciements économiques en exerçant à leur propre compte plutôt qu'en tant que salarié. Si l'on fait l'hypothèse que les jeunes architectes ont été confrontés à plus de difficultés de recrutement en tant que salariés, et ont donc « choisi », peut-être par contrainte, d'exercer en tant qu'auto-entrepreneur, cela explique alors la progression de l'âge moyen des architectes salariés depuis 2009. Un zoom sur le statut d'autoentrepreneur est fait dans la partie VIII (page 56).

GRAPHIQUE 17 : Âge moyen des inscrits à l'Ordre par types d'activité (2000-2021)



En 2021

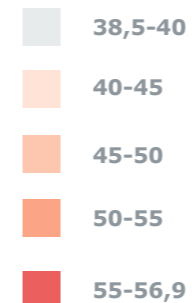


Note de lecture : en 2021, l'âge moyen d'un associé était de 49,2 ans.
Source : CNOA

LA BRETAGNE, LA GUADELOUPE OU ENCORE LES PAYS DE LA LOIRE CONCENTRENT LA PLUS GRANDE PART DES ARCHITECTES ASSOCIÉS

CARTE 7 : Proportion des associés par région en 2021 (en pourcentage)

LÉGENDE



OUTRE-MER



La Bretagne, la Guadeloupe ou encore les Pays de la Loire ont les plus grandes parts d'architectes exerçant en tant qu'associés (56,9 % dans les Pays de la Loire). Cela vient en complément des résultats présentés précédemment sur le dynamisme du renouvellement des architectes de certaines régions, notamment en façade atlantique : **les régions situées sur la côte atlantique concentrent davantage d'associés**, car c'est le statut d'activité le plus prisé notamment par les plus jeunes architectes.

Note de lecture : en 2021, il y avait 56,9 % d'associés en Pays de la Loire. **Source :** CNOA

Ainsi, la population des architectes dans les Pays de la Loire a un âge moyen de 49,5 ans en 2021, ce qui en fait la deuxième plus jeune parmi les régions. La présence de jeunes architectes n'est cependant pas la seule explication à la proportion d'associés par région et des particularités régionales peuvent intervenir. Ainsi, la population des architectes en Corse est la plus jeune en moyenne (48,8 ans en 2021), tandis que moins de 40 % des inscrits à l'Ordre y exercent en tant qu'associés.

REVENUS DES ARCHITECTES : DES FACTEURS CONJONCTURELS ET STRUCTURELS FONT VARIER LE REVENU MOYEN

LE REVENU MOYEN PROGRESSE MAIS RESTE TOUJOURS INFÉRIEUR AU NIVEAU MAXIMAL ATTEINT EN 2007

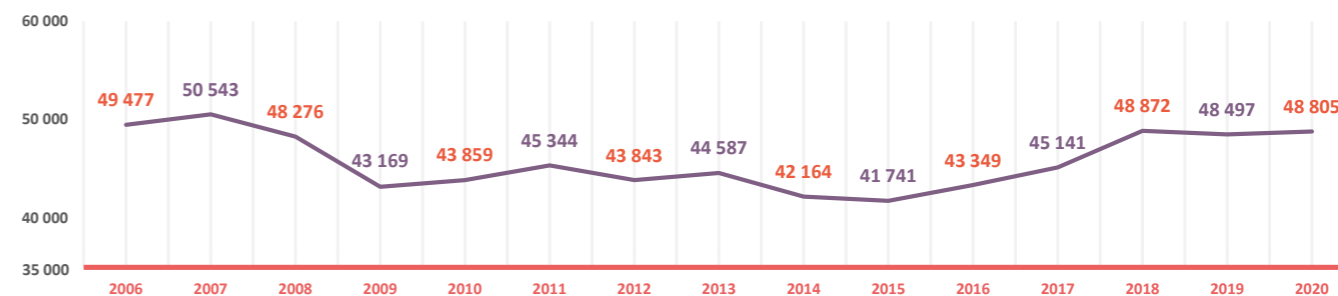
Nous étudions l'évolution du revenu moyen des architectes sur la base de données fournies par la CIPAV (la caisse de retraite des professions libérales). L'affiliation à la CIPAV dépend du statut juridique de l'architecte : un architecte exerçant seul, c'est-à-dire dans une entreprise individuelle (en tant qu'autoentrepreneur ou non) ou dans une EURL en tant que gérant associé unique, est considéré comme exerçant une profession libérale. Les architectes exerçant en société dans une SELARL en tant que gérant majoritaire sont considérés comme étant en profession libérale par l'URSSAF, et sont également affiliés à la CIPAV. En revanche, une partie des architectes exerçant en société, sous certaines conditions, sont assimilés à des salariés et ne sont pas affiliés à la CIPAV¹¹.

Les architectes retenus dans le champ de l'étude à partir des données CIPAV sont libéraux et associés non salariés. En 2020, il y avait 18 488 libéraux et associés non salariés et 4 361 autoentrepreneurs affiliés à la CIPAV.

Les montants mentionnés correspondent aux bénéfices non commerciaux (BNC), car les individus exercent ici une activité professionnelle non commerciale à titre individuel. Les BNC sont des revenus qui proviennent de l'activité d'architecte exerçant à titre individuel ou dans le cadre de sociétés de personnes soumises à l'impôt sur le revenu. Ce revenu est calculé en déduisant des recettes encaissées les dépenses professionnelles payées en cours d'année. Le revenu BNC brut est soumis ensuite à l'imposition selon le niveau des recettes annuelles.

11. Plus d'informations sur la définition des professions libérales selon l'URSSAF : https://www.urssaf.fr/portail/files/live/sites/urssaf/files/documents/Diaporama_PL_statuts_hors_AE_et_PAM.pdf

GRAPHIQUE 18 : Évolution des bénéfices non commerciaux en euros courants (2006–2020)



Note de lecture : en 2020, le revenu annuel moyen (bénéfices non commerciaux) des professionnels libéraux exerçant dans le champ de l'architecture était de 48 805 € (en euros courants)¹².

Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés).

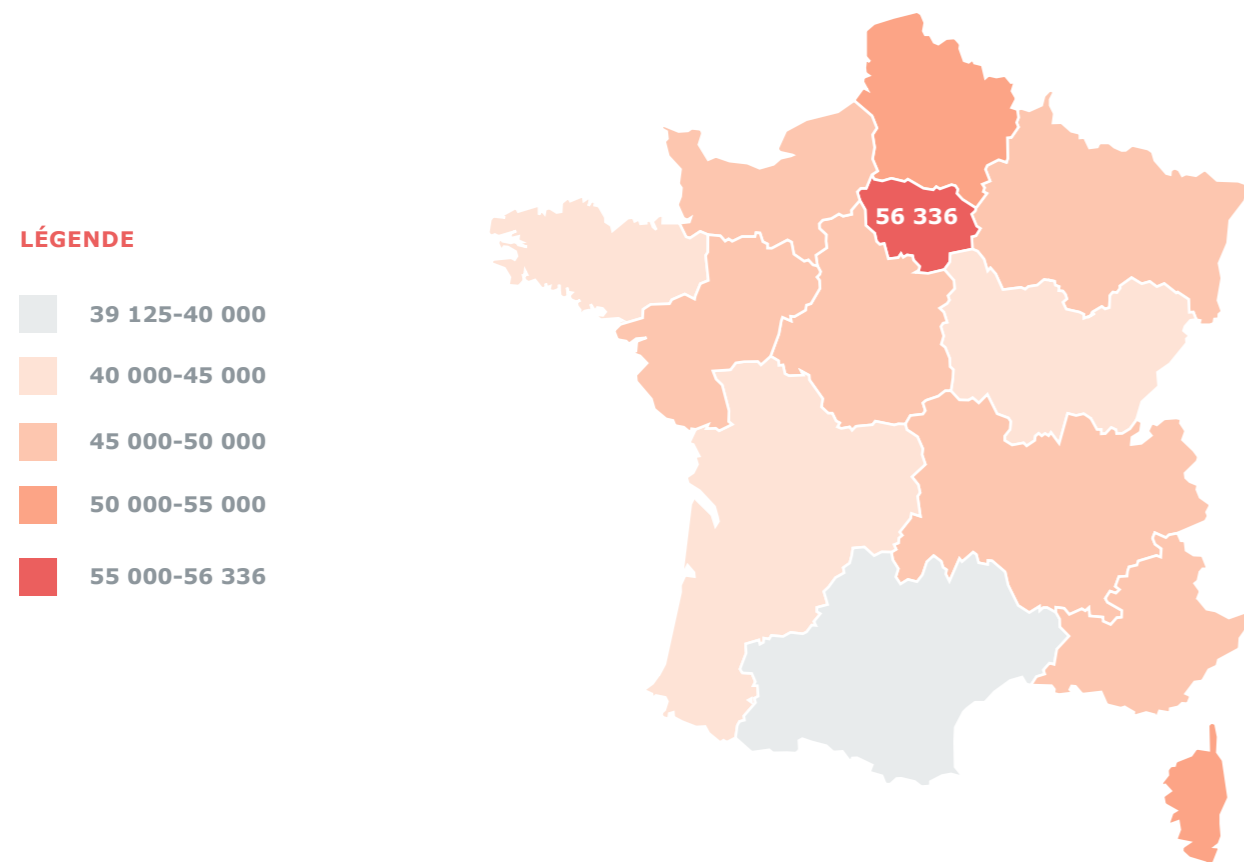
Après avoir progressé de 17 % entre 2015 et 2018, le revenu moyen des architectes libéraux et associés non salariés évolue peu entre 2018 et 2020 (- 0,1 %). En 2020, le montant du revenu moyen était de 48 805 € (en euros courants, c'est-à-dire que ce chiffre ne prend pas en compte l'inflation, faible sur la période). Comme l'année 2020 est marquée par la crise de la Covid-19, il est intéressant de remarquer que le revenu moyen a très légèrement augmenté par rapport à 2019.

12. Les revenus utilisés pour les statistiques dans le cadre de la CIPAV sont ceux qui sont utilisés pour l'appel de cotisation de la CIPAV et qui sont renseignés/déclarés par les adhérents. Les données transmises concernent l'ensemble des professions liées à l'architecture. Il peut s'agir d'architectes inscrits à l'Ordre ou d'autres professionnels, tels que les architectes d'intérieur, les architectes navals, etc.

IL EXISTE DE GRANDES DISPARITÉS DE REVENUS ENTRE LES RÉGIONS...

Nous pouvons observer les grandes disparités de revenus des architectes (libéraux et associés non salariés) entre régions : l'Île-de-France détient le revenu annuel moyen le plus élevé avec 56 336 € en moyenne en 2020, suivie par la Corse (54 410 €) et la région des Hauts-de-France (53 744 €). La région Occitanie affiche le revenu moyen le plus faible, 39 125 €, soit environ 30 % de moins qu'en Île-de-France.

CARTE 8 : Répartition du revenu moyen par régions en 2020



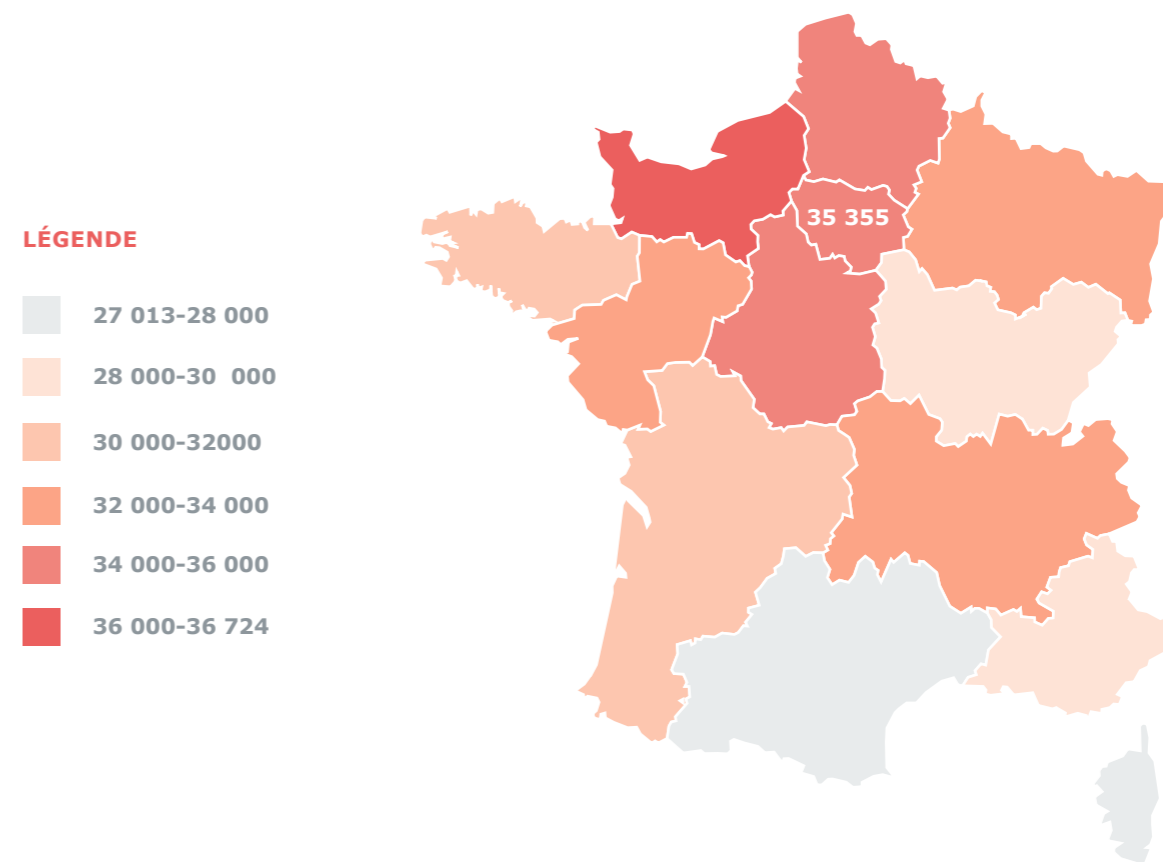
Note de lecture : en 2020, le revenu moyen des architectes en Île-de-France était de 56 336 euros. La donnée pour les DOM n'est pas disponible. **Source :** CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés).

CARTE 9 : Répartition du revenu médian par régions en 2020

Dans certaines régions, le revenu moyen s'écarte fortement du revenu médian. Celui-ci permet de voir quel niveau de revenu partage l'effectif des libéraux en deux : 50 % gagnent moins et 50 % gagnent plus que ce seuil. On constate qu'en Corse la moyenne s'écarte énormément du revenu médian : le revenu moyen représente presque le double du revenu médian, ce qui témoigne d'une distribution inégalitaire des revenus au sein de cette région, avec un revenu moyen qui est surévalué par la présence de hauts revenus. On retrouve la même logique en PACA et en Île-de-France.

En Auvergne-Rhône-Alpes ou en Nouvelle-Aquitaine, le revenu médian est plus proche de la moyenne, ce qui traduit une certaine égalité dans la distribution des revenus.

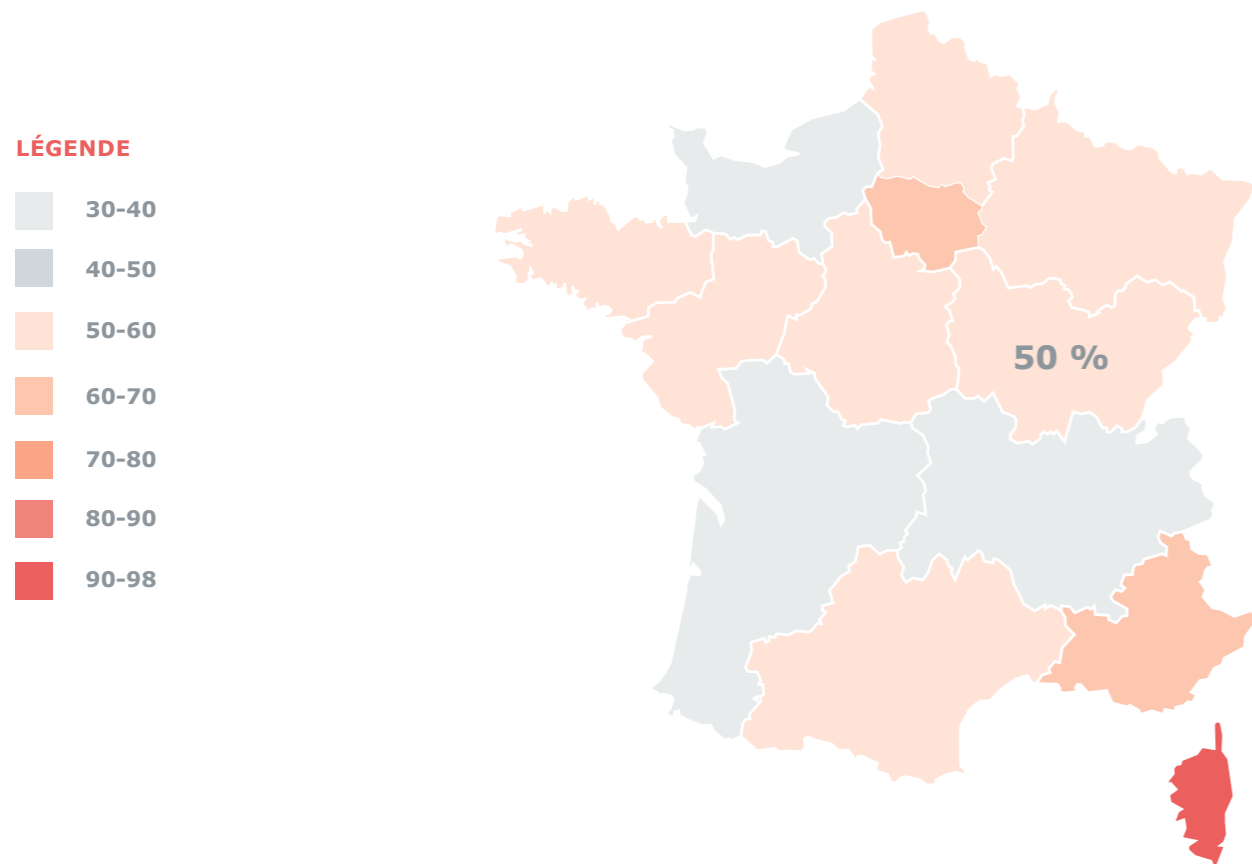
Le revenu médian des régions est situé entre 27 013 € en Occitanie et 36 724 € en Normandie.



Note de lecture : en 2020, le revenu médian des architectes en Île-de-France est de 35 355 euros.

Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés).

CARTE 10 : Répartition de l'écart entre le revenu moyen et le revenu médian par régions en 2020 (en pourcentage)



Note de lecture : en 2020, en Bourgogne-Franche-Comté, le revenu moyen est 50 % plus élevé que le revenu médian.
Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés).

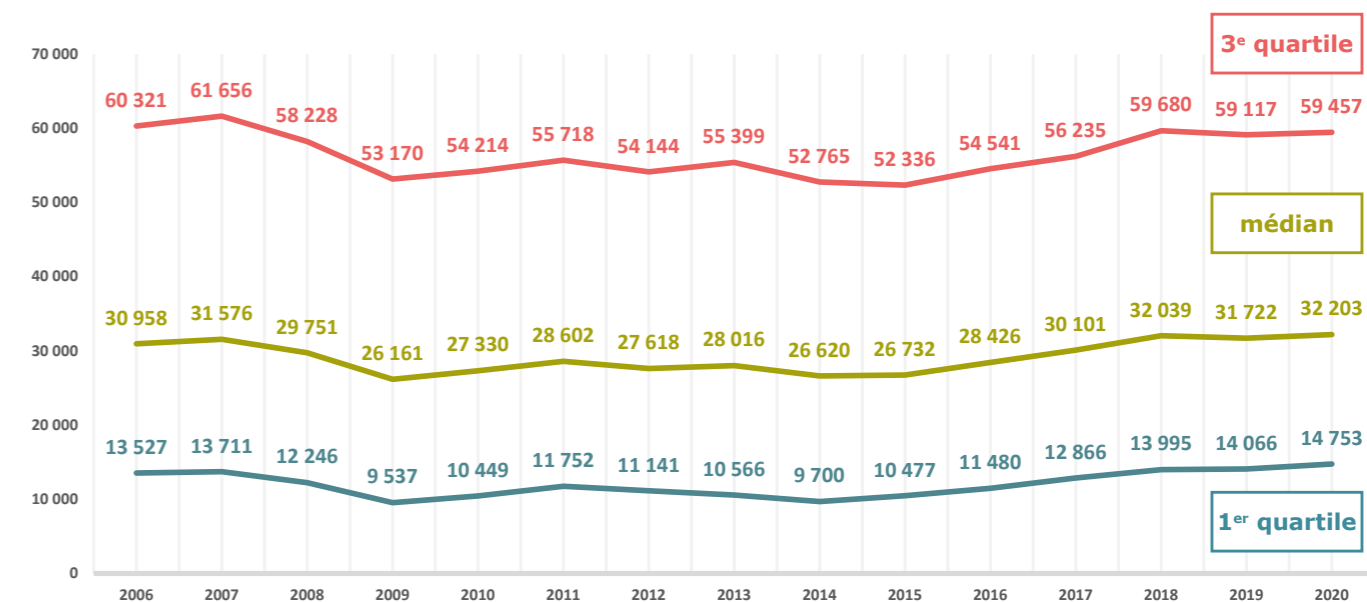
ÉVOLUTION DES SEUILS DE REVENU CHEZ LES ARCHITECTES

Étudier la distribution des revenus par quartiles pour les architectes libéraux et associés non salariés permet d'illustrer les disparités et inégalités en termes de revenus.

En 2020, les 25 % des architectes libéraux et associés non salariés les plus modestes ont un revenu annuel inférieur à 14 753 €. On observe une augmentation des revenus de 5,4 % entre 2018 et 2020 dans cette part des architectes. Les 25 % les plus riches ont des revenus annuels en 2020 supérieurs à 59 457 €. On constate que la progression des salaires du quartile supérieur a ralenti à partir de 2018 et a amorcé une légère diminution.

Néanmoins, même si le 1^{er} quartile des revenus augmente et le 3^e quartile des revenus se stabilise, **les disparités persistent entre les rémunérations des architectes**. En moyenne, les 25 % des architectes cotisant à la CIPAV les plus riches (4^e quartile) gagnent entre trois et quatre fois plus que les 25 % des architectes les plus modestes (1^{er} quartile).

GRAPHIQUE 19 : Évolution des seuils de revenus par quartile entre 2006 et 2020 des cotisants à la CIPAV

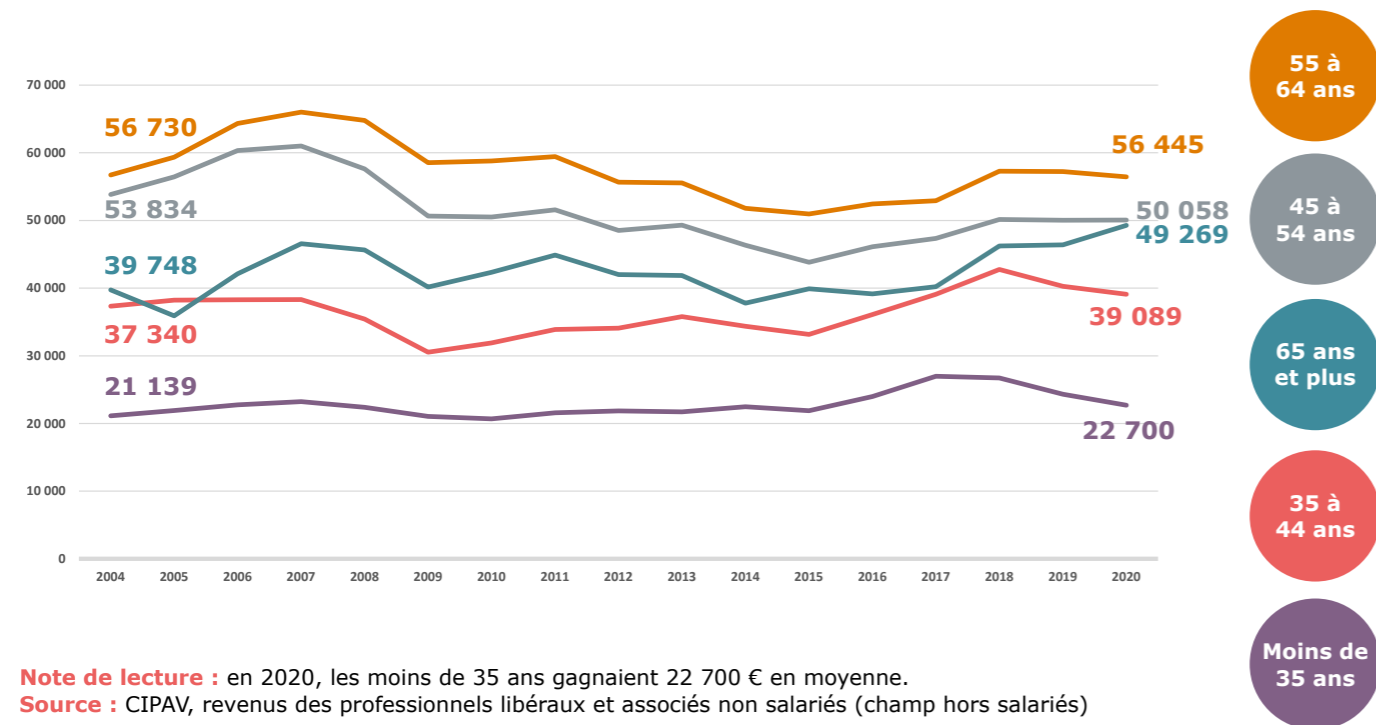


Note de lecture : en 2020, les architectes du 1^{er} quartile (25 % de l'échantillon) ont un revenu annuel inférieur à 14 753 €. **Source :** CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés).

LE REVENU MOYEN DES ARCHITECTES VARIE SELON LA TRANCHE D'ÂGE

Ces inégalités en termes de rémunération peuvent s'expliquer par l'âge : on constate que, selon les tranches d'âge, et donc l'expérience, le revenu moyen varie. Les architectes libéraux et associés non salariés âgés de 55 à 64 ans représentent la tranche d'âge aux revenus les plus hauts, à l'opposé des professionnels âgés de moins de 35 ans. Ces jeunes architectes ont vu leur revenu moyen diminuer de quasiment 16 % entre 2017 et 2020.

GRAPHIQUE 20 : Évolution du revenu moyen en euros par tranche d'âge, 2004-2020

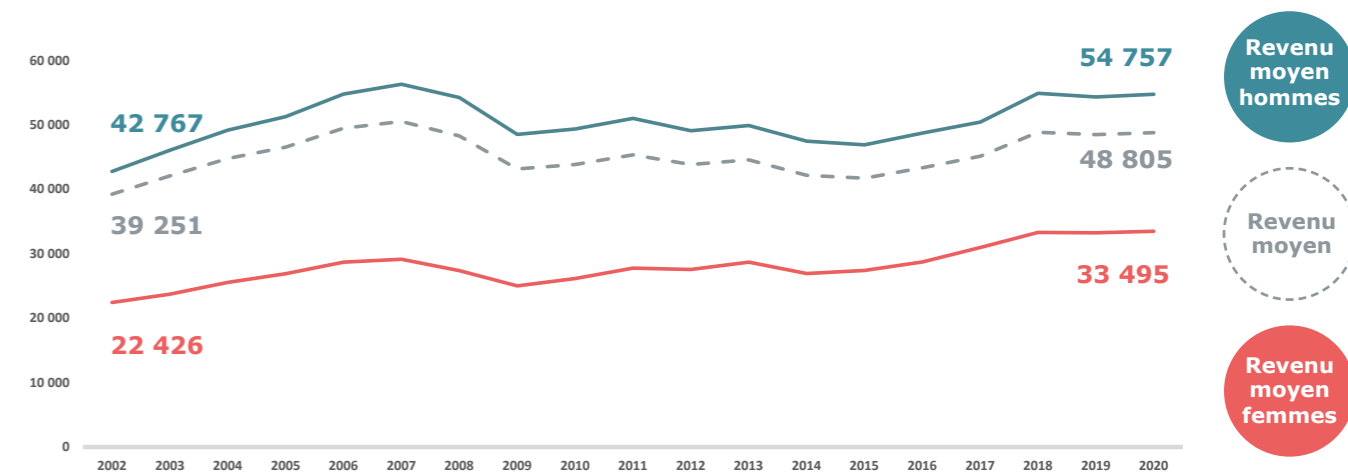


Note de lecture : en 2020, les moins de 35 ans gagnaient 22 700 € en moyenne.
Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

UN FORT ÉCART ENTRE LE REVENU MOYEN DES HOMMES ET DES FEMMES, QUI SE RÉDUIT CHEZ LES PLUS JEUNES GÉNÉRATIONS D'ARCHITECTES

Les revenus moyens des hommes et des femmes suivent une évolution similaire, bien que le revenu moyen des femmes soit largement inférieur à celui des hommes : en 2020, le revenu moyen d'une architecte (selon les données de la CIPAV) était de 33 495 €, soit environ **39 % de moins** que le revenu moyen d'un architecte (54 757 €).

GRAPHIQUE 21 : Évolution des revenus moyens des hommes et des femmes exerçant en libéral (en euros), 2002-2020



Note de lecture : en 2020, le revenu moyen des hommes architectes était de 54 757 €.
Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

Les écarts de revenus entre hommes et femmes demeurent donc très forts au sein de la profession et peuvent s'expliquer en partie par la structure d'âge de la population des architectes, différente entre les hommes et les femmes. Ainsi, selon les données du CNOA, près de la moitié des architectes de moins de 35 ans inscrits à l'Ordre en 2021 étaient des femmes, alors que celles-ci ne représentent que 35 % des 45-55 ans et 25,3 % des 55-65 ans (cf. graphique 6).

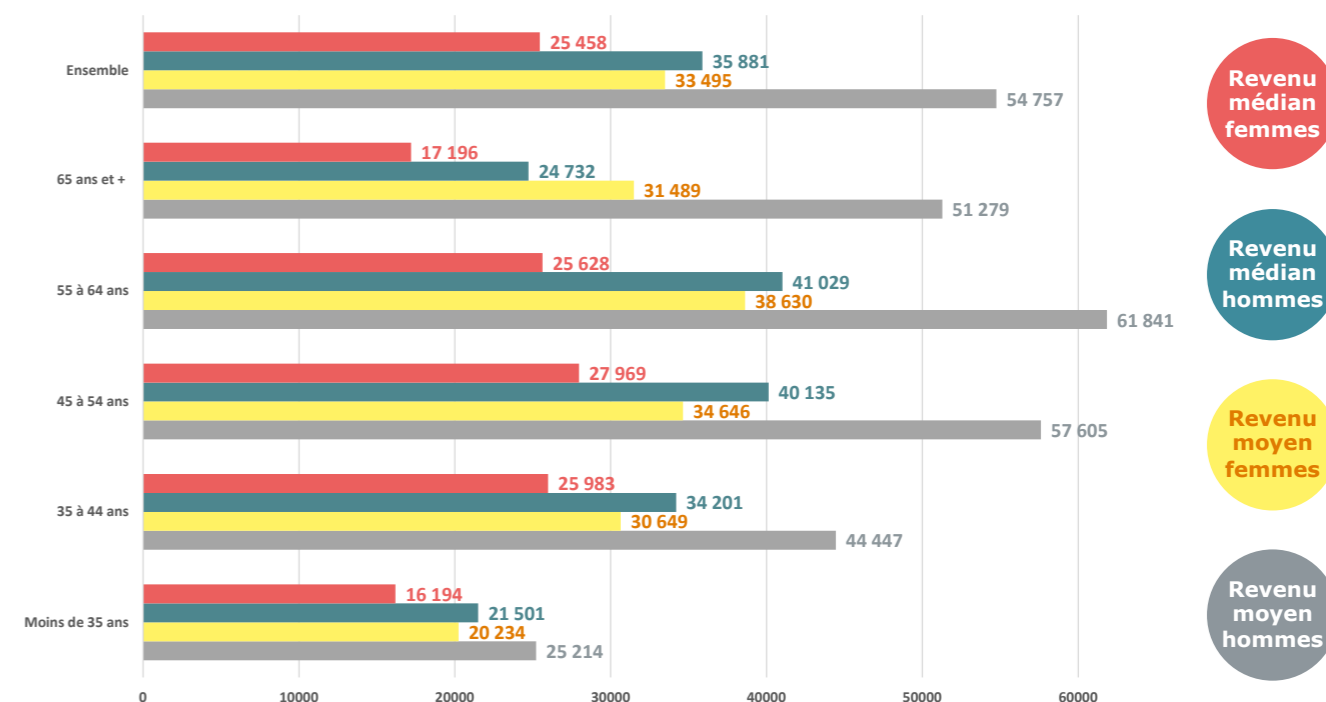
Cet écart de salaire entre hommes et femmes architectes s'explique en partie par le fait que les femmes sont en moyenne plus jeunes que les hommes et donc ont un revenu moyen plus faible. Le départ à la retraite de cette génération (papy-boom) dans laquelle la part des hommes est prédominante devrait continuer à faire reculer le revenu moyen des hommes, et donc à réduire l'écart des salaires moyens entre les femmes et les hommes. Par ailleurs, les femmes se distinguent des hommes par le type d'activité exercée. En effet, elles sont sous-représentées parmi les architectes libéraux et associés, tandis qu'elles sont très présentes au sein des catégories des fonctionnaires et des salariés (cf. graphique 16).

L'analyse des inégalités entre les rémunérations des femmes et des hommes se décompose selon l'âge : lorsque l'âge augmente, l'écart entre le revenu moyen des femmes et celui des hommes augmente. Les inégalités de rémunération entre hommes et femmes dans les nouvelles générations d'architectes diminuent si l'on compare avec leurs prédécesseurs. Chez les moins de 35 ans, en moyenne, un homme exerçant en libéral gagne 25 % de plus qu'une femme (de la même tranche d'âge et du même mode d'activité), alors que, dans la tranche des 45 à 54 ans, un homme gagne en moyenne environ 66 % de plus qu'une femme pour le même mode d'activité.

Lorsque l'âge augmente, l'écart entre le revenu moyen des femmes et celui des hommes augmente

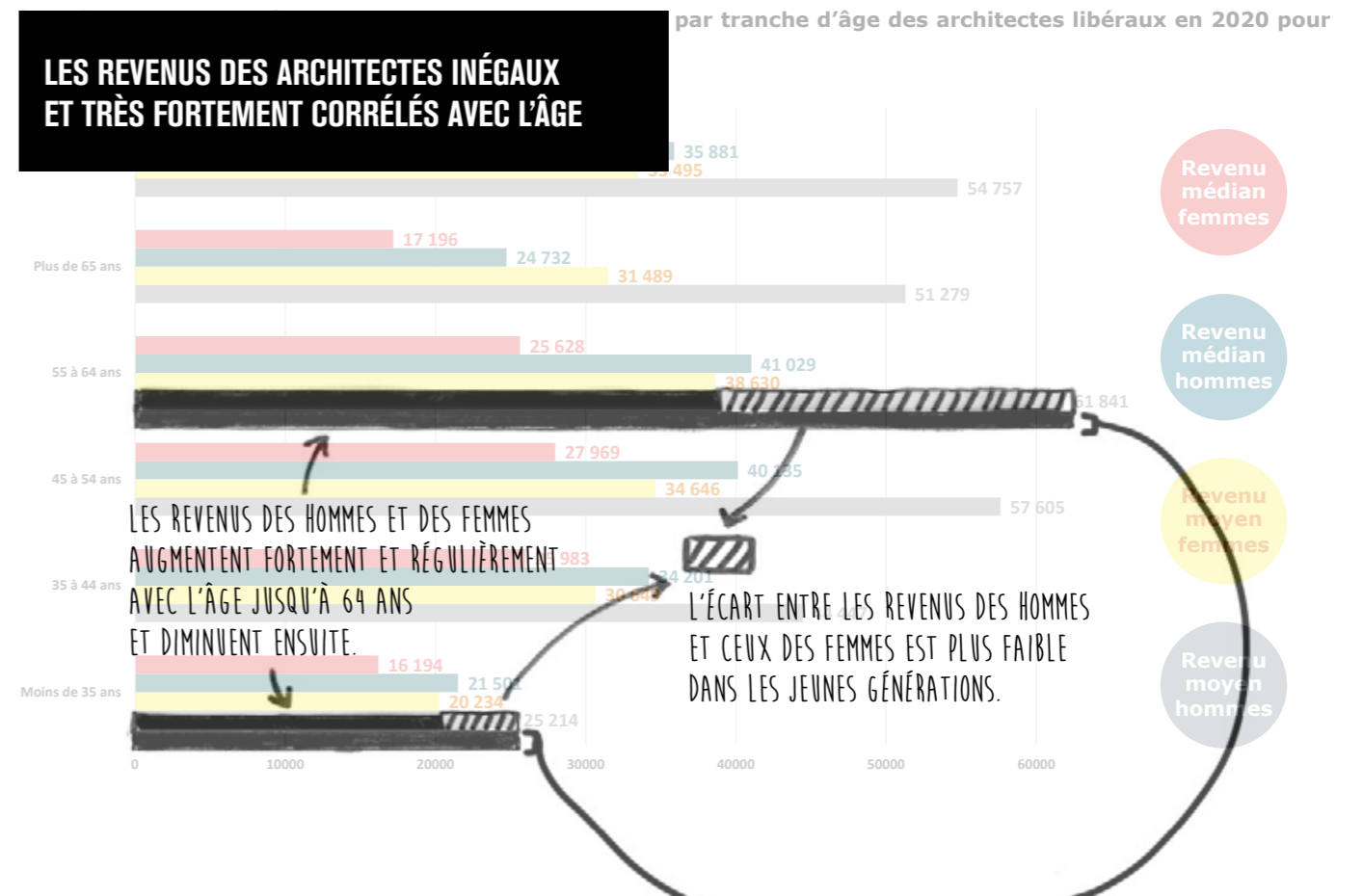
L'écart entre les revenus médians des hommes et des femmes témoigne aussi des disparités entre les rémunérations des femmes et des hommes. Pour les architectes de moins de 35 ans, le revenu médian des femmes (16 194 €) est 33 % inférieur à celui des hommes (21 501 €). Le revenu médian des hommes de 45 à 54 ans est 43 % supérieur à celui des femmes architectes tandis que le revenu moyen des hommes est 66 % supérieur à celui des femmes architectes. Cette comparaison montre la présence de revenus « extrêmes » qui creusent davantage les inégalités entre hommes et femmes architectes.

GRAPHIQUE 22 : Revenu médian et revenu moyen (en euros) par tranche d'âge des architectes libéraux en 2020 pour les hommes et les femmes



Note de lecture : en 2020, le revenu moyen des femmes architectes âgées de moins de 35 ans était de 20 234 €. **Source :** CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

COMMENTAIRES

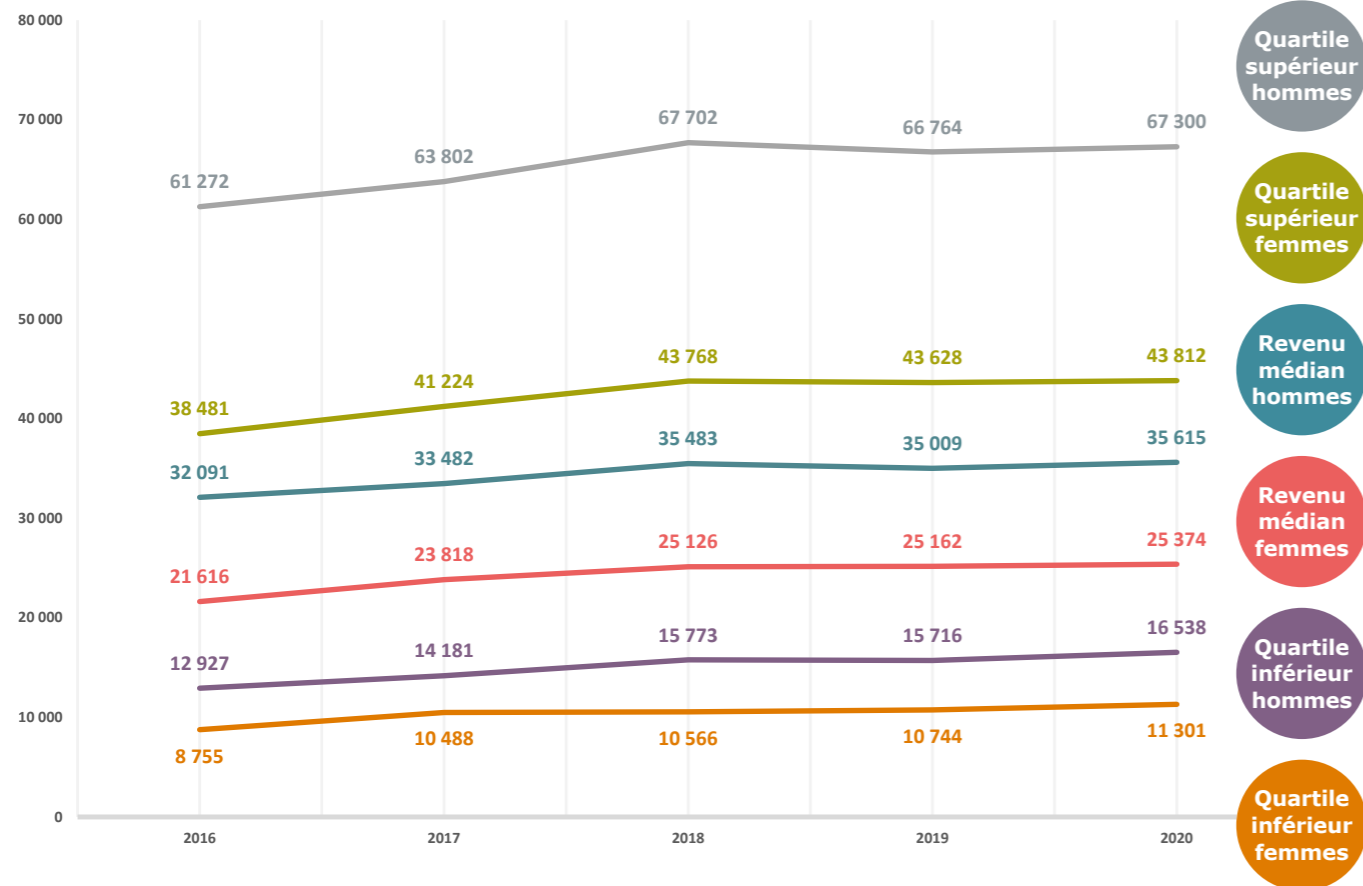


Note de lecture : en 2020, le revenu moyen des femmes architectes âgées de moins de 35 ans était de 20 234 €

Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salaires)

LES REVENUS DES HOMMES FONT PLUS QUE DOUBLER ENTRE LES MOINS DE 35 ANS ET LES 55 À 64 ANS. ALORS QUE LES REVENUS DES FEMMES AUGMENTENT DE 1,9 FOIS ENTRE CES DEUX TRANCHES D'ÂGE.

GRAPHIQUE 23 : Évolution des revenus par quartile pour les hommes et les femmes exerçant en libéral (en euros), 2016-2020



Note de lecture : en 2020, 50 % des femmes architectes ont un revenu supérieur à 25 374 €.

Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

Les inégalités de revenus entre hommes et femmes sont plus fortes pour les hauts revenus : lorsqu'on grimpe dans les quartiles, l'écart de revenu augmente entre femmes et hommes (exerçant en libéral ou associés non salariés). En 2020, les 25 % d'hommes architectes les plus riches avaient un revenu supérieur ou égal à 67 300 €, soit 54 % de plus que les 25 % des femmes architectes les plus riches (43 812 €). L'écart entre les 25 % d'hommes et femmes ayant le plus faible revenu est pour la même année de 32 % (environ 5 000 €).

VIII

ZOOM SUR LE STATUT D'AUTOENTREPRENEUR

Le régime d'autoentrepreneur a été instauré en France en 2009, en pleine période de crise économique. La création de ce nouveau régime a permis de développer un nouveau modèle économique en France en multipliant les avantages dans la création, la gestion et la cessation d'une activité en son nom propre, pour ceux qui désirent se lancer sous ce statut¹³. Le statut d'autoentrepreneur s'est étendu au secteur de l'architecture. Nous allons donc étudier la place de ce régime au sein du milieu des architectes et le poids que celui-ci représente.

DÉFINITION INSEE DU RÉGIME DE L'AUTOENTREPRENEUR :

Le régime de l'autoentrepreneur s'applique depuis le 1^{er} janvier 2009 aux personnes physiques qui créent ou possèdent déjà une entreprise individuelle pour exercer une activité commerciale, artisanale ou libérale (hormis certaines activités exclues), à titre principal ou complémentaire, et dont l'entreprise individuelle remplit les conditions du régime fiscal de la microentreprise et opte pour exercer en franchise de TVA.

Il offre des formalités de création d'entreprise allégées ainsi qu'un mode de calcul et de paiement simplifié des cotisations sociales et de l'impôt sur le revenu. L'autoentrepreneur bénéficie :

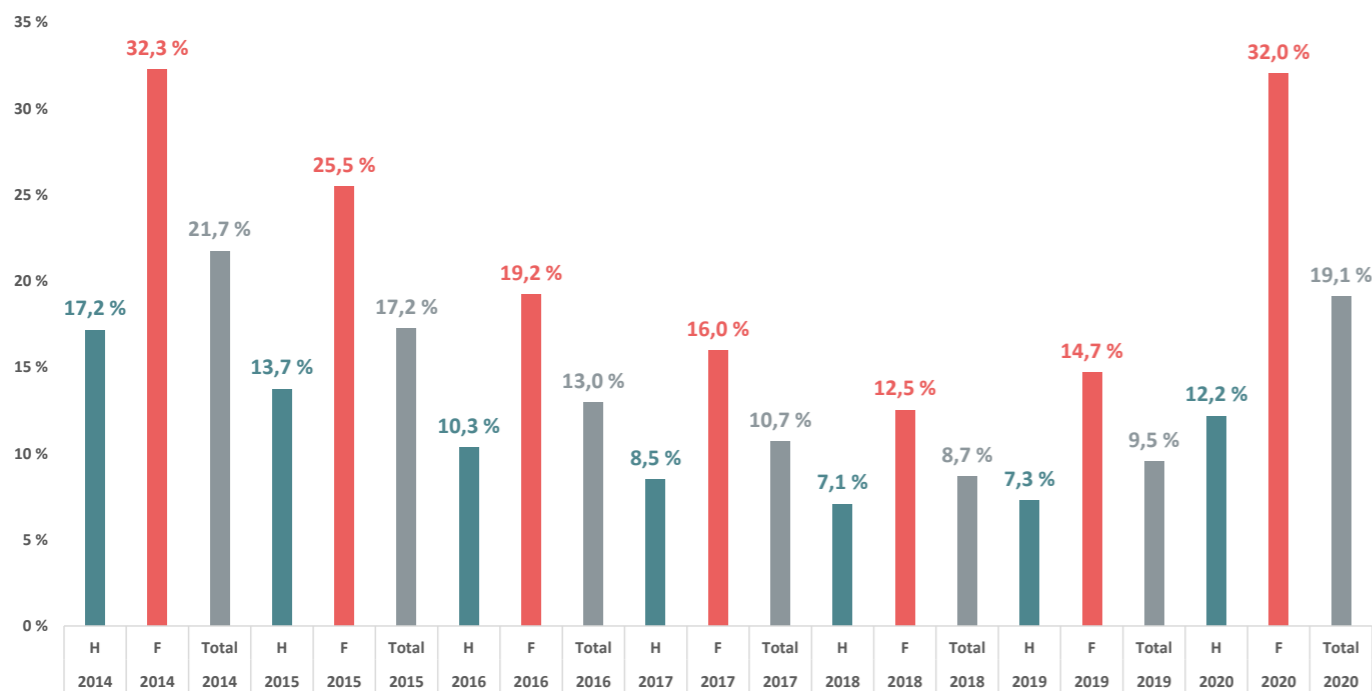
- d'un régime micro-social simplifié ;
- d'une dispense d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés (RCS) pour les commerçants, ou au répertoire des métiers (RM) pour les artisans ; toutefois, l'autoentrepreneur qui crée une activité artisanale à titre principal doit s'inscrire au RM ;
- d'une exonération de TVA ;

et, sur option, d'un régime micro-fiscal simplifié (versement libératoire de l'impôt sur le revenu) et d'une exonération de la cotisation foncière des entreprises pendant 3 ans à compter de la date de création.

Les professions libérales relevant de la Caisse interprofessionnelle de prévoyance et d'assurance vieillesse (CIPAV) et créateurs d'activité à compter du 1^{er} janvier 2009 peuvent également bénéficier du statut d'autoentrepreneur. Depuis janvier 2011, l'autoentrepreneur peut bénéficier du statut de l'EIRL (entrepreneur individuel à responsabilité limitée) en affectant à son activité professionnelle un patrimoine spécifique séparé de son patrimoine personnel. Il conserve toutefois le régime fiscal et social forfaitaire lié au régime de l'autoentreprise. Pour rappel, un architecte souhaitant exercer en tant qu'autoentrepreneur doit s'inscrire au tableau de l'Ordre des architectes (en tant que libéral).

13. Union des autoentrepreneurs

GRAPHIQUE 24 : Évolution de la part des architectes autoentrepreneurs de 2014 à 2020



Note de lecture : en 2020, 12,2 % des hommes architectes libéraux (hors salariés) exercent leur activité en autoentrepreneur.

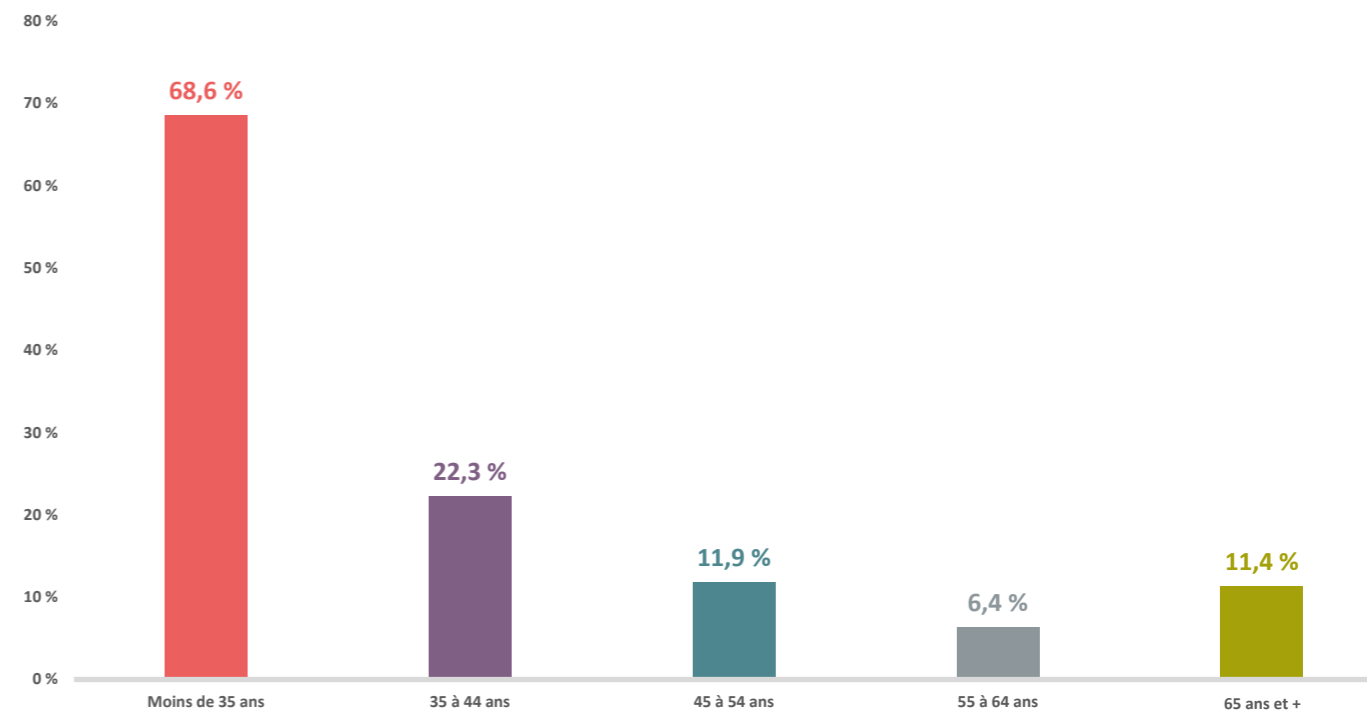
Source : CIPAV, part des architectes autoentrepreneurs calculée sur le champ des architectes exerçant en libéral et celui des architectes exerçant en autoentrepreneur (champ hors associés et salariés).

La part des architectes autoentrepreneurs a été divisée par plus de deux entre 2014 et 2018, où elle est passée de 22 % à 9 %. À partir de 2018, **le pourcentage d’autoentrepreneurs repart à la hausse et connaît un bond entre 2019 et 2020 de presque 10 points de pourcentage.** Cette augmentation est principalement due à la hausse du nombre de femmes choisissant ce mode d’exercice. En seulement 1 an (de 2019 à 2020), le taux de femmes architectes exerçant en tant qu’autoentrepreneuses a progressé de 17 points alors que celui des hommes s’est accru de 5 points. En 2020, les femmes représentaient plus de la moitié de l’effectif d’autoentrepreneurs en France (58 %). Cette forte hausse du nombre de femmes sous le statut d’autoentrepreneur (+ 170 % entre 2019 et 2020) est expliquée par une très forte hausse des autoentrepreneuses de moins de 35 ans, dont l’effectif a été multiplié par 2,5. Ainsi, le nombre d’architectes auto-entrepreneurs est passé de 1 987 en 2019 à 4 361 en 2020.

Les autoentrepreneurs sont majoritairement (très) jeunes : environ 69 % des architectes âgés de moins de 35 ans cotisant à la CIPAV exercent en tant qu’autoentrepreneurs. Ce résultat est en rupture avec le précédent rapport : en 2018, environ 26 % des architectes âgés de moins de 35 ans cotisant à la CIPAV exerçaient en tant qu’autoentrepreneurs.

Le nombre de jeunes architectes autoentrepreneurs a presque quadruplé en l’espace de 4 ans. Cette tendance peut s’expliquer en partie par la difficulté de ces jeunes à trouver un autre type d’emploi (en tant que salarié ou associé par exemple). Le taux d’autoentrepreneurs diminue avec l’âge, jusqu’à la tranche d’âge des plus de 65 ans, qui présente plus d’autoentrepreneurs que les 55-64 ans. Il est possible qu’après avoir cessé leur activité les architectes approchant l’âge de la retraite continuent partiellement leur activité en tant qu’autoentrepreneurs.

GRAPHIQUE 25 : Part des architectes en libéral ayant le statut d’autoentrepreneur selon les tranches d’âge en 2020



Note de lecture : en 2020, les architectes âgés de moins de 35 ans exerçant leur activité en autoentrepreneur représentent 69 % des architectes pour cette tranche d’âge.

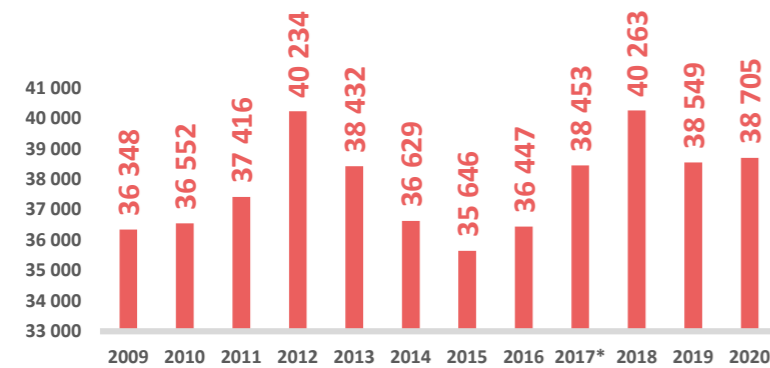
Source : CIPAV, part des architectes autoentrepreneurs calculée sur le champ des architectes exerçant en libéral et celui des architectes exerçant en autoentrepreneur (champ hors associés et salariés).

ZOOM SUR LES SALARIÉS DES AGENCES D'ARCHITECTURE

PRÈS DE 39 000 SALARIÉS RECENSÉS EN 2020, UN CHIFFRE EN LÉGER RECUL PAR RAPPORT À 2018 (- 4 %)

D'après les chiffres de l'Observatoire prospectif des métiers et des qualifications dans les professions libérales (OMPL), les effectifs des salariés des agences d'architecture ont connu une hausse de 10,7 % entre 2009 et 2012 puis ont fortement décliné de 2012 à 2015 (- 11,4 %), avant de connaître une croissance de 13 % de 2015 à 2018. En 2020, les effectifs des salariés des agences d'architecture sont de 38 705, un chiffre relativement stable par rapport à 2019 mais qui marque un recul de 3,9 % par rapport à 2018.

GRAPHIQUE 26 : Évolution des effectifs salariés des entreprises d'architecture employeuses



* 2017 : les données ont été lissées à cause d'une rupture dans la série de données. Les données pour 2019 et 2020 sont semi-provisoires

Note de lecture : Les effectifs des salariés dans le domaine de l'architecture sont passés de 36 348 en 2009 à 38 705 en 2020.

Source : OMPL, baromètre emploi-formation, 2021

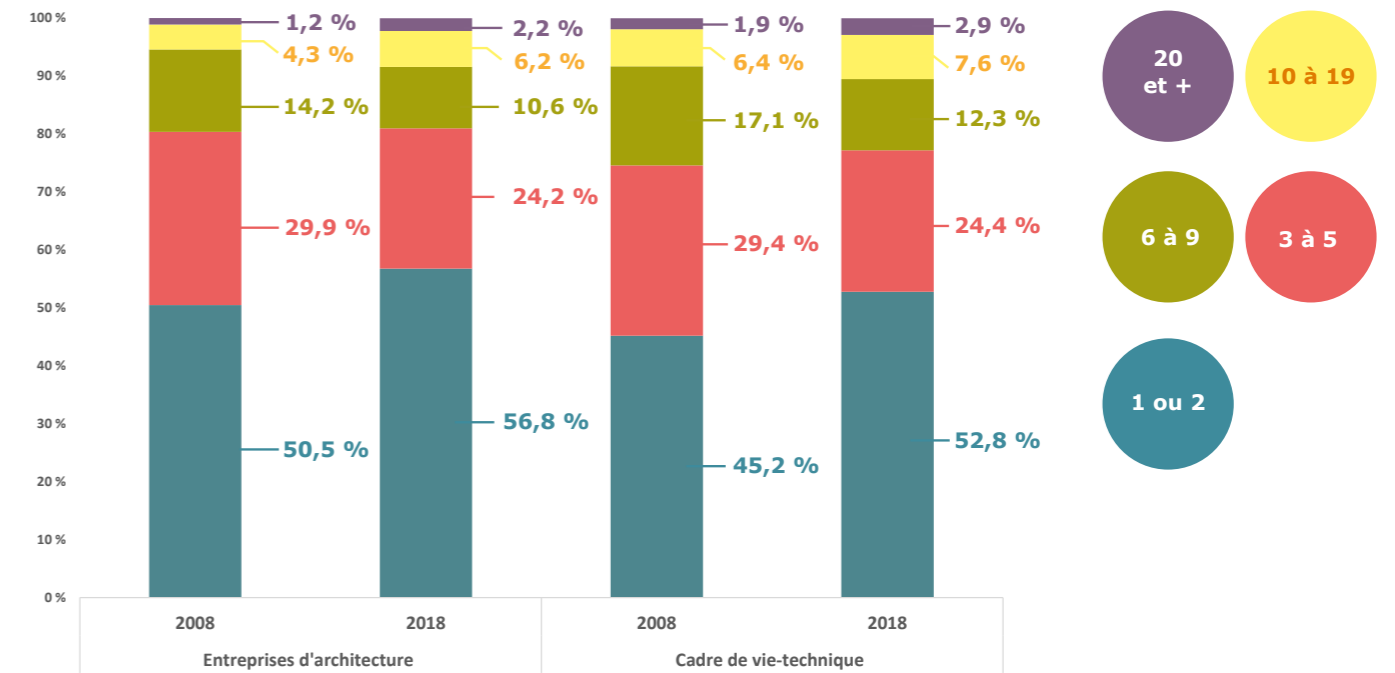
LA MAJORITÉ DES ENTREPRISES D'ARCHITECTURE EMPLOYEUSES EMPLOIE 1 OU 2 SALARIÉS

En moyenne, les entreprises d'architecture employeuses comptent 4,3 salariés. À noter que le terme d'« entreprises employeuses » n'inclut pas les entreprises d'architecture dans lesquelles un architecte travaille seul. Cependant, la grande majorité des entreprises employeuses dans le domaine de l'architecture (56,8 % en 2018) emploie 1 ou 2 salariés.

On assiste à une progression de la part des entreprises employeuses avec de faibles effectifs et à un recul des entreprises de taille intermédiaire de 2008 à 2018. La part des entreprises employeuses avec 1 ou 2 salariés est passée de 50,5 % en 2008 à 56,8 %, soit une hausse de plus de 6 points en 10 ans. La part des entreprises employeuses avec un effectif de 3 à 5 salariés a connu un recul de plus de 5 points de pourcentage entre 2008 et 2018, tandis que la part de celles qui emploient entre 6 et 9 salariés a diminué de près de 4 points sur cette période.

De façon plus minime, les entreprises employeuses de larges effectifs (10 à 19 et plus de 20) connaissent une légère augmentation (+ 1 point) dans le total des entreprises d'architecture employeuses. Par rapport à l'ensemble des entreprises du secteur cadre de vie-technique, les entreprises d'architecture sont de plus petite taille.

GRAPHIQUE 27 : Évolution de la taille des entreprises employeuses (2008-2018, tranches d'effectifs en équivalent temps plein [ETP])



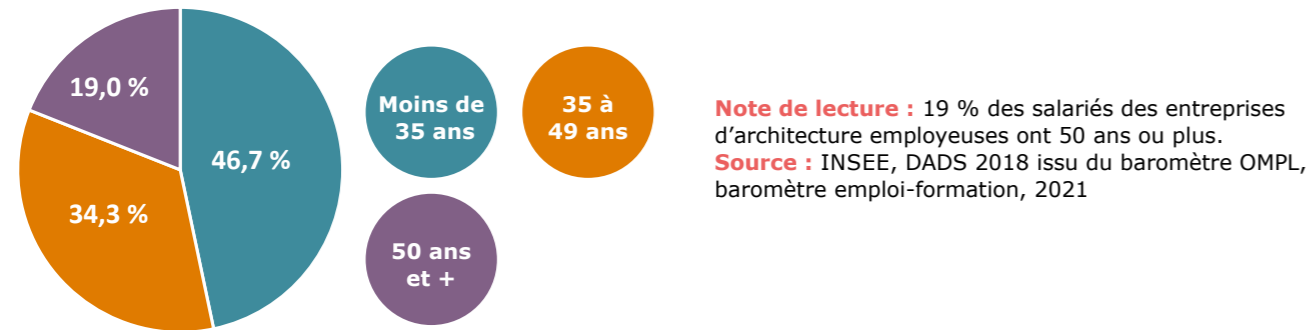
Note de lecture : au 1^{er} janvier 2018, les entreprises d'architecture employeuses ayant un effectif en ETP égal à 1 ou 2 salariés représentent près de 56,8 % du total des entreprises d'architecture employeuses, contre 50,5 % en 2008.

Source : Données au 01/01/2018, OMPL, bases adhérents, 2008-2018

DES PROFILS DE SALARIÉS PLUTÔT JEUNES, MÊME SI LA PART DES MOINS DE 35 ANS CONNAÎT UN RECUL DEPUIS 10 ANS

Les salariés des agences d'architecture sont relativement jeunes. En effet, d'après le dernier baromètre de l'OMPL, près de 47 % des salariés ont moins de 35 ans, 34 % ont entre 35 et 49 ans, et 19 % ont plus de 50 ans (voir graphique ci-dessous). Toutefois, sur la période 2009-2020, on observe, en parallèle de la relative stabilité de la part des 35 à 49 ans (+ 0,2 point), un recul de la part des salariés de moins de 35 ans (- 3,2 points) et une hausse de celle des 50 ans et plus (+ 1,8 point).

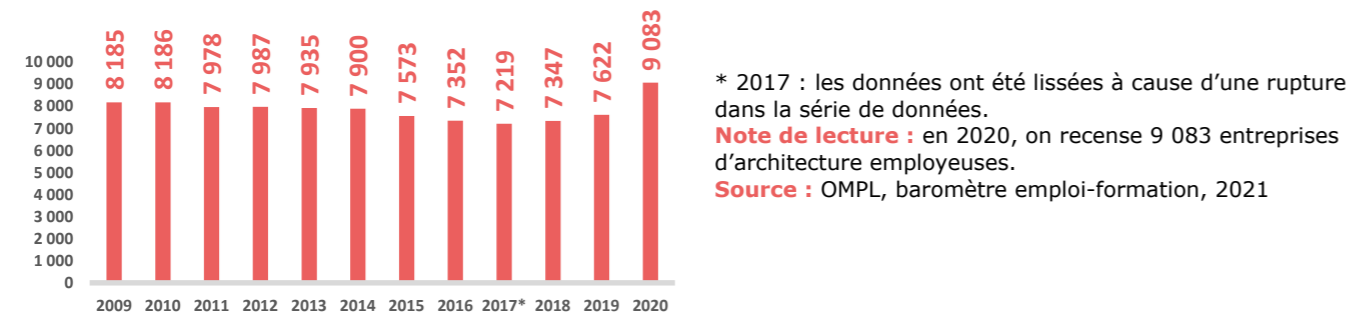
GRAPHIQUE 28 : Répartition des salariés des entreprises d'architecture par tranches d'âge en 2018



LE NOMBRE D'ENTREPRISES D'ARCHITECTURE EMPLOYEUSES PROGRESSE DE 24 % ENTRE 2018 ET 2020

Après avoir connu un recul du nombre d'entreprises employées entre 2009 et 2017 de 12 %, ces dernières ont connu une progression de 26 % entre 2017 et 2020. L'OMPL recense en 2020 9 083 entreprises employées dans le domaine de l'architecture, soit une progression de 24 % par rapport à 2018.

GRAPHIQUE 29 : Évolution du nombre d'entreprises d'architecture employées

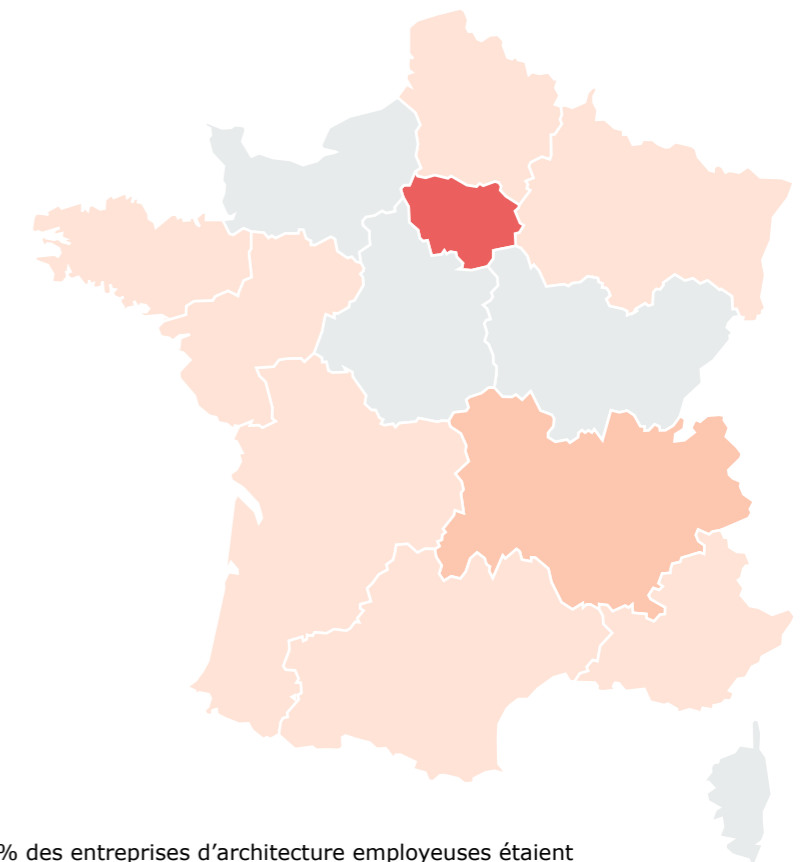
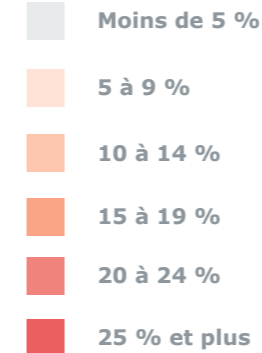


LES ENTREPRISES EMPLOYEUSES SONT CONCENTRÉES DANS QUELQUES RÉGIONS

La répartition géographique des entreprises d'architecture employées témoigne d'une certaine disparité au sein du territoire français : **l'Île-de-France concentre plus d'un quart des entreprises d'architecture employées**, suivie de la région Auvergne-Rhône-Alpes, qui en concentre entre 10 à 14 %, ce qui montre l'attractivité de ces territoires pour les architectes. Ces deux pôles de grande concentration laissent aux autres régions une faible part dans la répartition des entreprises d'architecture employées¹⁴. Les territoires comme la Corse, la Normandie ou encore le Centre-Val de Loire en concentrent chacun moins de 5 %. On retrouve ici les effets démographiques globaux concernant la répartition des actifs déjà identifiés. En effet, en France métropolitaine, la région du Centre-Val de Loire (482), la Corse (280) et la Bourgogne-Franche-Comté (560) affichent les plus faibles effectifs d'architectes.

CARTE 11 : Répartition régionale des entreprises d'architecture employées (en pourcentage)

LÉGENDE



Note de lecture : au 01/01/2018, plus de 25 % des entreprises d'architecture employées étaient localisées en Île-de-France. **Source :** bases adhérents 2017 – baromètre OMPL

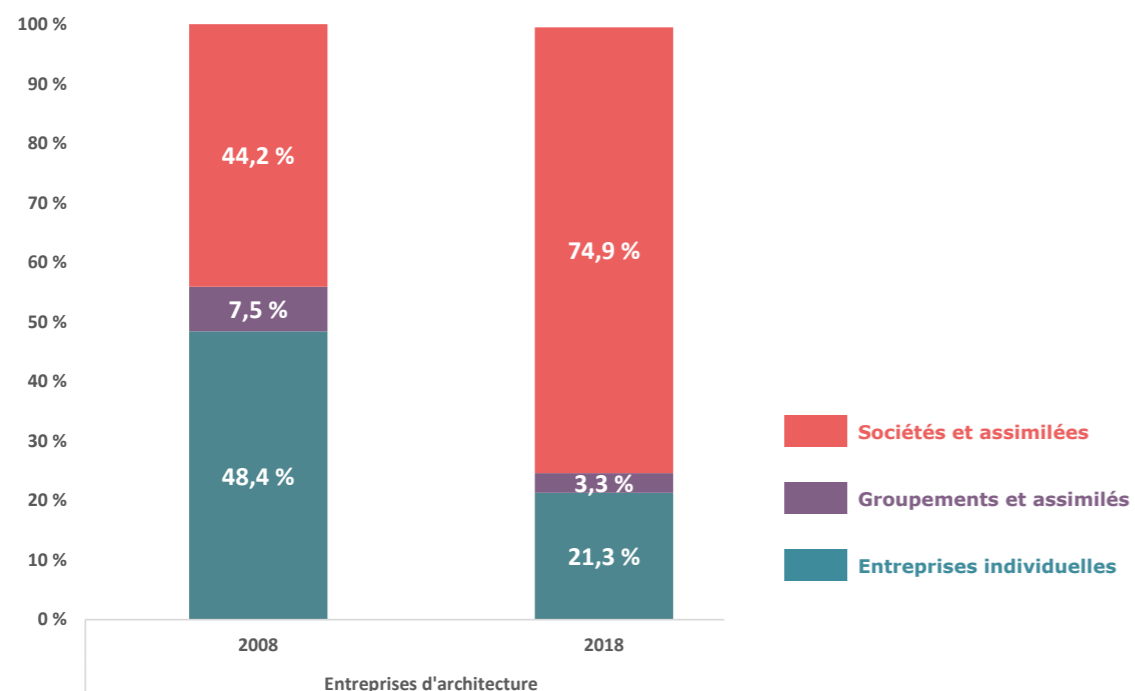
14. Les données pour les DOM ne figuraient pas dans les données du baromètre OMPL à partir de 2016.

LES ENTREPRISES EMPLOYEUSES SE TOURNENT VERS LE STATUT JURIDIQUE DE SOCIÉTÉS ET ASSIMILÉES

Le statut juridique pour une entreprise employeuse se décompose en trois catégories : « sociétés et assimilées », « groupements et assimilés » et « entreprises individuelles ».

Le statut juridique des entreprises employeuses évolue de façon similaire entre les entreprises d'architecture et celles du cadre de vie-technique : on constate qu'en 2008 la répartition du statut juridique est plutôt égale entre les entreprises individuelles et les sociétés et assimilées : pour les entreprises d'architecture, 48,4 % sont des entreprises individuelles et 44,2 % sont des sociétés et assimilées. Une décennie plus tard, la tendance semble s'être inversée : en 2018, **74,9 % des entreprises d'architecture employeuses sont des sociétés**, 21,3 % sont des entreprises individuelles et 3 % correspondent à des groupements et assimilés.

GRAPHIQUE 30 : Répartition des entreprises employeuses en fonction du statut juridique



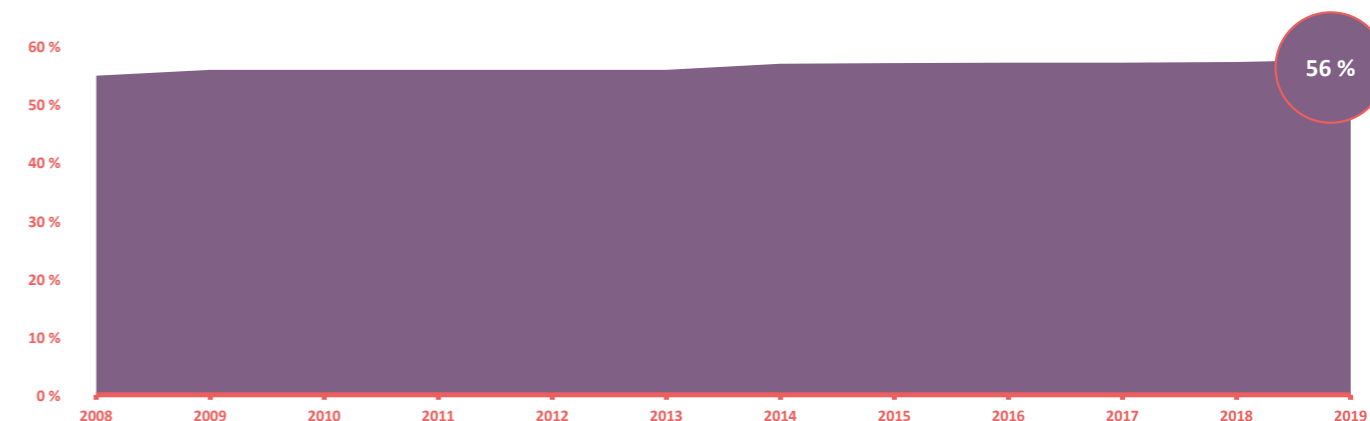
Note de lecture : au 1^{er} janvier 2018, les entreprises individuelles représentent 21,3 % des entreprises d'architecture employeuses.

Source : bases adhérents 2008-2018, baromètre OMPL

LE TAUX DE FÉMINISATION EST PARITAIRE AU SEIN DES SALARIÉS DES AGENCES D'ARCHITECTURE

L'analyse du taux de féminisation des emplois salariés au sein des agences d'architecture (tous postes confondus) montre une proportion d'emplois occupés par les femmes très stable de 2008 à 2019 : la part des femmes représente plus de la moitié des effectifs salariés des agences d'architecture. Cette parité peut être le reflet d'un choix plus fréquent (peut-être contraint) des femmes à exercer en tant que salariées des agences d'architecture, statut plus stable que le statut de libéral. Il est intéressant de rappeler ici que les femmes représentent 43 % des salariés inscrits à l'Ordre en 2021 (cf. graphique 16).

GRAPHIQUE 31 : Évolution du taux de féminisation* des salariés des agences entre 2008 et 2019



* Taux de féminisation qui concerne tous les emplois salariés au sein des agences d'architecture (et non exclusivement les femmes architectes salariées). Note : les données de 2019 sont semi-définitives.

Note de lecture : en 2019, 56 % des personnes travaillant dans des établissements d'architecture étaient des femmes.

Source : baromètre OMPL (DADS 2008-2016)

LE SALAIRE DES SALARIÉS DU SECTEUR PRIVÉ TRAVAILLANT DANS L'ARCHITECTURE NE PRÉSENTE PAS DE FORTES INÉGALITÉS

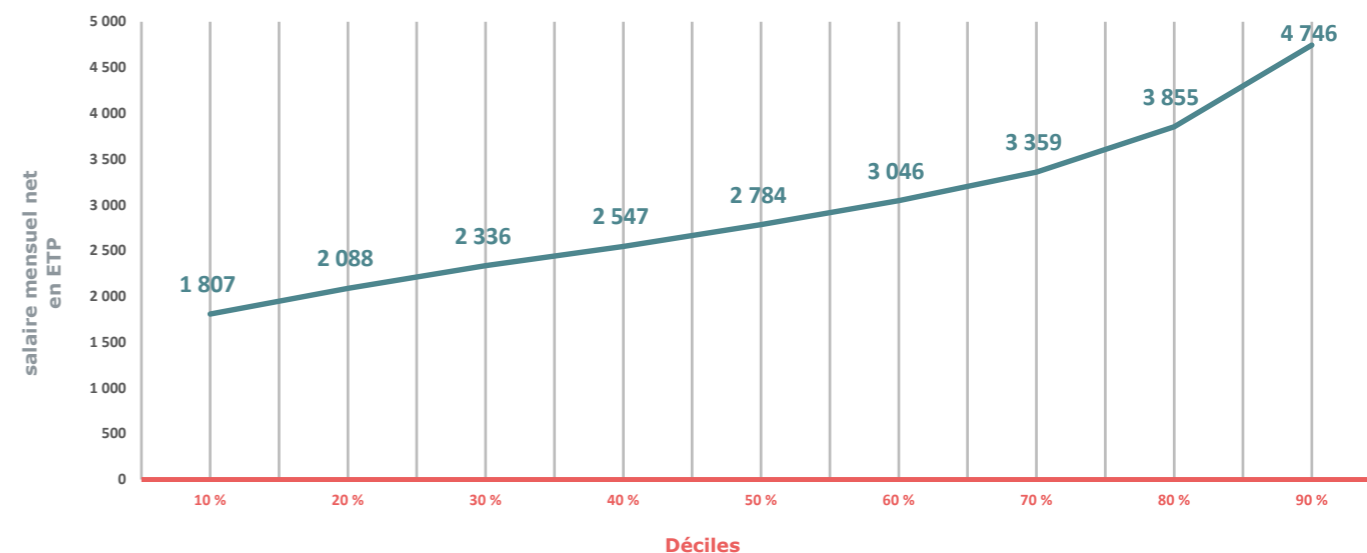
Les éditions précédentes d'Archigraphie reposaient sur les déclarations annuelles de données sociales (DADS) de l'INSEE. Depuis 2016, celles-ci ont été remplacées par les bases tous salariés. Ce sont des bases statistiques sur l'ensemble des salariés, le niveau de leurs rémunérations, leurs caractéristiques et celles de leurs établissements, produites annuellement à partir des déclarations administratives de leurs employeurs.

Les résultats présentés correspondent à la rémunération de ce que l'INSEE appelle les « architectes salariés du secteur privé ». L'INSEE définit les salariés des agences d'architecture comme exerçant leur activité auprès d'un confrère ou au sein d'une agence d'architecture ou, le cas échéant, au sein d'une entreprise disposant d'un patrimoine immobilier nécessitant la réalisation de travaux neufs ou d'entretien importants. Leur activité est d'assurer ou de participer à la conception des travaux, de réaliser la surveillance de l'exécution de ces derniers, puis d'assister le client (ou le responsable des questions immobilières de leur entreprise) dans la réception de l'ouvrage.

L'INSEE inclut dans les « architectes salariés du secteur privé » (c'est-à-dire hors salariés de l'État ou des collectivités locales) : architecte cadre, architecte conseiller si salarié, architecte conseiller/ère, architecte consultant si salarié, architecte d'intérieur cadre, architecte décorateur cadre, architecte paysagiste, architecte-urbaniste, géomètre, cadre, maître d'œuvre (architecte) cadre, urbaniste cadre.

Étant donné que le champ de l'INSEE s'applique à d'autres professions qui n'ont pas le titre d'architecte, car n'étant pas inscrites à l'Ordre, les résultats qui suivent sont à prendre avec précaution. Pour éviter toute confusion, nous parlons donc dans l'analyse qui suit de « salariés du secteur privé travaillant dans le champ de l'architecture ou de l'urbanisme ». L'effectif en équivalent temps plein (ETP) était de 14 960 salariés dans le domaine de l'architecture pris en compte dans le calcul des salaires moyens.

GRAPHIQUE 32 : Répartition par déciles du salaire net mensuel des salariés du secteur privé travaillant dans le domaine de l'architecture ou de l'urbanisme en 2018



Note de lecture : en 2018, 20 % des salariés des agences d'architecture ou d'urbanisme avaient un salaire mensuel net inférieur ou égal à 2 088 €. **Source :** INSEE, bases tous salariés, 2018

Nous pouvons apprécier, à partir de la répartition du salaire net mensuel par déciles, la dispersion des salaires des salariés du secteur privé travaillant dans le domaine de l'architecture ou de l'urbanisme. La répartition est uniforme : entre le 1^{er} et le 8^e lorsqu'on passe d'un décile à un autre, le salaire augmente progressivement de 9 à 12 %. **50 % des salariés dans le domaine de l'architecture avaient un salaire mensuel net inférieur ou égal à 2 784 €.** Au dernier décile, la courbe croît de manière plus pentue qu'auparavant : 10 % des salariés dans le domaine de l'architecture gagnaient plus de 4 746 € net mensuels, soit presque trois fois plus que ceux qui se situaient dans le premier décile.

50 % des salariés ont un salaire mensuel net inférieur ou égal à 2 784 €

LES DIFFÉRENCES DE RÉMUNÉRATION DANS LE SECTEUR DE LA MAÎTRISE D'ŒUVRE, DES BUREAUX D'ÉTUDES, DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

Afin de pouvoir situer le niveau des salaires dans les agences d'architecture, nous pouvons nous appuyer sur les données d'une enquête publiée par le cabinet Hays dans une revue spécialisée du secteur du bâtiment. Il faut souligner que les salaires annuels varient fortement en fonction de la localisation de l'entreprise (Île-de-France ou autres régions) et de l'expérience. En moyenne, les salaires des métiers de l'architecture recensés dans les autres régions par le cabinet Hays sont 8 % moins élevés qu'en Île-de-France.

TABLEAU 5 : Salaires annuels bruts en euros en 2022 dans l'activité de la maîtrise d'œuvre, l'activité des bureaux d'études, du bâtiment et des travaux publics, dans la région Île-de-France

	RÉMUNÉRATION EN MILLIERS D'EUROS EN 2022 SELON L'EXPÉRIENCE, EN ÎLE-DE-FRANCE			
	0 à 3 ans	3 à 5 ans	5 à 8 ans	> 8 ans
Responsable d'agence	54/56	56/60	60/74	74/140
Chef de projets	40/42	42/45	45/52	52/70
Maître d'œuvre d'exécution	33/38	38/45	45/50	50/70
Ingénieur d'études	36/42	42/47	47/52	52/NS
Architecte travaux	30/35	35/40	40/48	48/NS

Le premier nombre indique le niveau le plus bas de la fourchette de rémunération et le second nombre exprime le niveau le plus haut pour une expérience donnée, par activité. Les termes utilisés dans ce tableau sont les termes utilisés par le cabinet Hays.

Note de lecture : en 2022, selon les données de cette enquête, le salaire annuel brut d'un architecte travaux ayant 5 à 8 ans d'expérience et exerçant son activité en Île-de-France est compris entre 40 000 et 48 000 €.

Source : Données issues d'une enquête auprès de 1 500 candidats, réalisée par le cabinet Hays et publiée en ligne. Les données ne tiennent pas compte des éléments variables de rémunération et des avantages en nature.

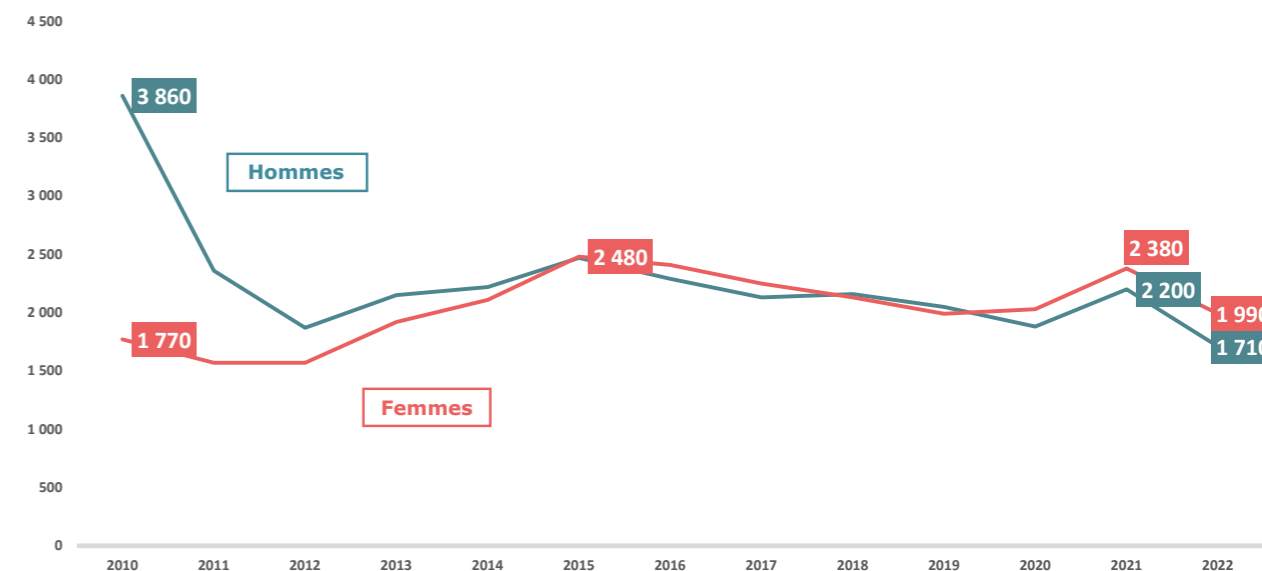
On observe qu'au sein de la région Île-de-France la rémunération des différentes activités dans le secteur du bâtiment est hétérogène. De façon habituelle, la rémunération augmente avec l'expérience. Les responsables d'agence affichent les fourchettes de rémunération les plus élevées : pour un niveau d'expérience donné, un individu chef de projet, maître d'œuvre d'exécution, architecte travaux ou encore ingénieur d'études se situant à l'extrémité de la fourchette gagne moins qu'un responsable d'agence. Selon les données du cabinet Hays, dans l'activité de la maîtrise d'œuvre, des bureaux d'études, et du BTP en Île-de-France, les architectes travaux détiennent pour chaque niveau d'expérience la fourchette de rémunération la plus faible. Ces résultats sont à interpréter avec précaution : les salaires étudiés sont issus d'une partie de l'échantillon des architectes et ne sont pas représentatifs pour l'ensemble de la profession.

X

LE CHÔMAGE DANS LE DOMAINE DE L'ARCHITECTURE

UNE PART IMPORTANTE DES INSCRITS À PÔLE EMPLOI DANS LE DOMAINE DE L'ARCHITECTURE SE SITUE ENTRE 25 ET 49 ANS

GRAPHIQUE 33 : Évolution des effectifs de salariés du secteur de l'architecture inscrits à Pôle emploi (demandeurs d'emploi cat. A, au 1^{er} janvier), 2010-2022



Note de lecture : au 1^{er} janvier 2022, le nombre de femmes salariées du secteur de l'architecture inscrites à Pôle emploi (dans la catégorie A) est de 1 990 personnes, tandis que celui des hommes inscrits à Pôle emploi dans la même catégorie est égal à 1 710. **Source :** Pôle emploi.

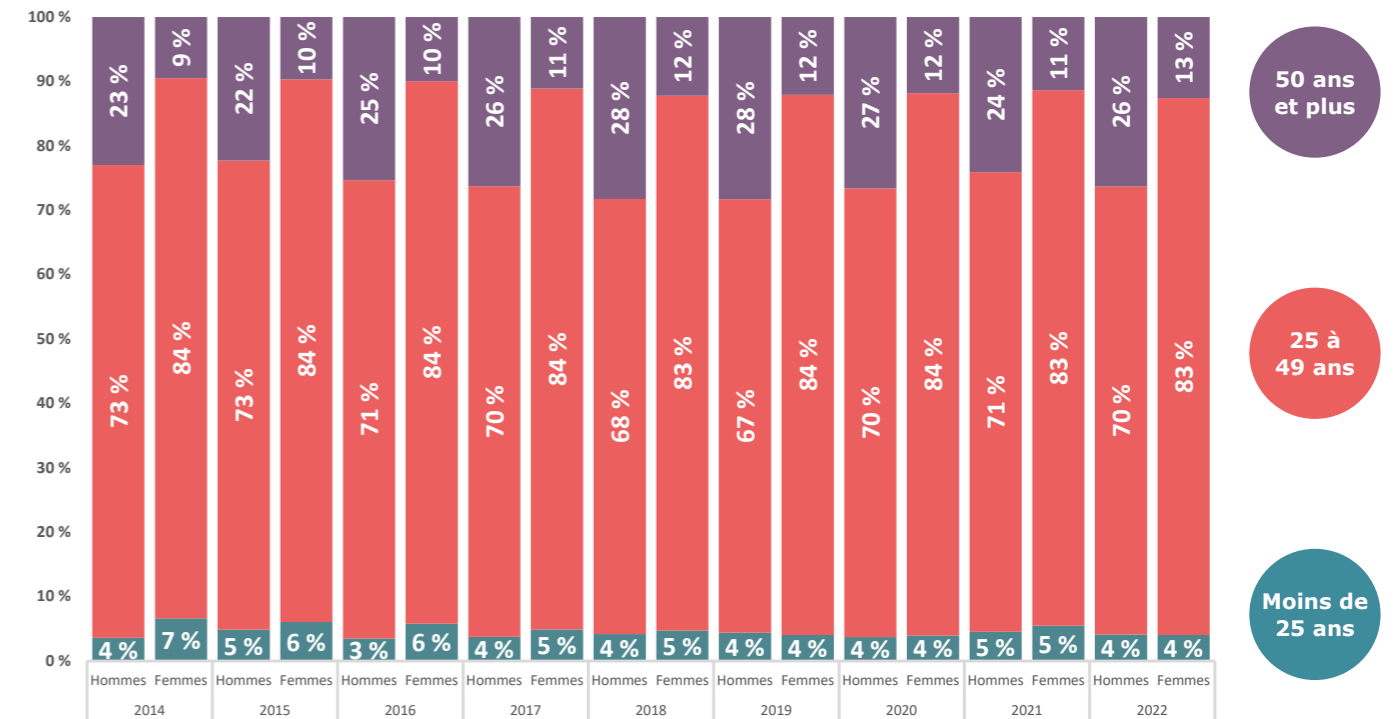
L'évolution du nombre d'inscrits à Pôle emploi (catégorie A) a subi une rupture en 2020, à la suite de 5 années de baisse continue¹⁵. Au 1^{er} janvier 2021, il y a 17 % de plus d'hommes et de femmes salariés dans le domaine de l'architecture inscrits à Pôle emploi qu'au 1^{er} janvier 2020¹⁶. La crise de la Covid-19 et son impact sur le marché du travail sont représentés ici : on observe un pic au niveau de la demande d'emploi au 1^{er} janvier 2021 pour les femmes comme pour les hommes. Cette hausse du nombre d'inscrits entre 2020 et 2021 a été d'une forte baisse du nombre de demandeurs d'emploi entre 2021 et 2022 : - 22 % pour les hommes et - 16 % pour les femmes dans le domaine de l'architecture.

Le chômage affecte différemment la population salariale des agences d'architecture en France. Actuellement, dans le secteur de l'architecture, les femmes salariées sont plus nombreuses que les hommes salariés à être en situation de chômage. L'évolution des effectifs des hommes et des femmes au chômage est assez équilibrée depuis 2011, néanmoins, à partir de 2019, il y a plus de femmes que d'hommes en situation de chômage.

15. Pôle emploi définit un demandeur d'emploi comme étant un chômeur inscrit à Pôle emploi, et distingue cinq catégories dans cette classification : A, B, C, D et E. Néanmoins, seuls les individus de la catégorie A sont à prendre en compte : ils représentent les personnes sans emploi, tenues d'accomplir des actes positifs de recherche d'emploi, à la recherche d'un emploi quel que soit le type de contrat. Les données de 2019 et 2020 ont été mises à jour étant donné qu'elles étaient provisoires lors de la précédente édition d'Archigraphie. Les données de 2021 et 2022 sont provisoires.

16. On s'intéresse ici aux chômeurs dans les domaines de l'architecture, du BTP et du paysage, et plus particulièrement ceux qui sont rattachés au métier F1101. Les individus rattachés au métier F1101 sont définis par Pôle emploi comme étant les individus s'occupant de la conception et de l'étude de projets d'aménagement intérieur et extérieur ou de construction d'un ouvrage selon l'environnement et la réglementation. Ils établissent la configuration d'un ouvrage ou d'un espace (esquisse, plan 3D...) et définissent les possibilités techniques appropriées. Ils coordonnent et suivent les phases de réalisation de travaux... Les chômeurs appartenant à cette famille de métiers exercent en tant qu'architecte du bâtiment, des monuments de France, du patrimoine ou encore comme architecte urbaniste.

GRAPHIQUE 34 : Répartition des effectifs de salariés dans le domaine de l'architecture inscrits à Pôle emploi (demandeurs d'emploi cat. A, au 1^{er} janvier) par âge et par sexe, 2014-2022



(Les données de 2019 et 2020 ont été mises à jour étant donné qu'elles étaient provisoires lors de la précédente édition d'Archigraphie. Les données de 2021 et 2022 sont provisoires.)

Note de lecture : au 1^{er} janvier 2022, dans le domaine de l'architecture, 83 % des femmes inscrites à Pôle emploi avaient entre 25 et 49 ans (pour la catégorie A). **Source :** Pôle emploi

Les salariés du domaine de l'architecture âgés de 25 à 49 ans sont les plus nombreux à demander un emploi : 83 % des femmes et 70 % des hommes inscrits à Pôle emploi dans la catégorie A sont âgés entre 25 et 49 ans. Ceux qui sont âgés de moins de 25 ans représentent une proportion stable en ce qui concerne le chômage : elle oscille entre 4 et 5 %. Chez les hommes, un quart des inscrits à Pôle emploi est âgé de plus de 50 ans. Ce ne sont que 13 % des femmes inscrites au 1^{er} janvier 2022.



2

**REGARD SUR L'INSERTION
PROFESSIONNELLE
DES JEUNES DIPLÔMÉS
EN ARCHITECTURE**

MÉTHODOLOGIE

Cette partie vise à étudier l'insertion professionnelle des diplômés en architecture 3 ans après l'obtention de leur diplôme. Pour cela, nous utilisons les données de l'enquête sur les diplômés de l'enseignement supérieur Culture (DESC 2021), qui couvre l'ensemble des promotions de diplômés de 2018 issues de 18 écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA), du Centre des hautes études de Chaillot et de la Cité de l'architecture et du patrimoine. Il s'agit de données déclaratives. Deux écoles n'ont pas fourni l'annuaire de leurs diplômés.

Sur 3 605 diplômés recensés dans les annuaires des ENSA, 3 584 ont été contactés à la fin de l'année 2021 et 1 373 ont répondu au moins partiellement à l'enquête. Le taux de réponse globale s'établit ainsi à 38,3 %. Ce faible taux de réponse introduit sans doute des biais, nous invitant à considérer ces résultats avec précaution. Le taux de réponse est faible comparé à celui de la dernière étude réalisée en 2018 sur la promotion de 2015, qui était de 61,3 %.

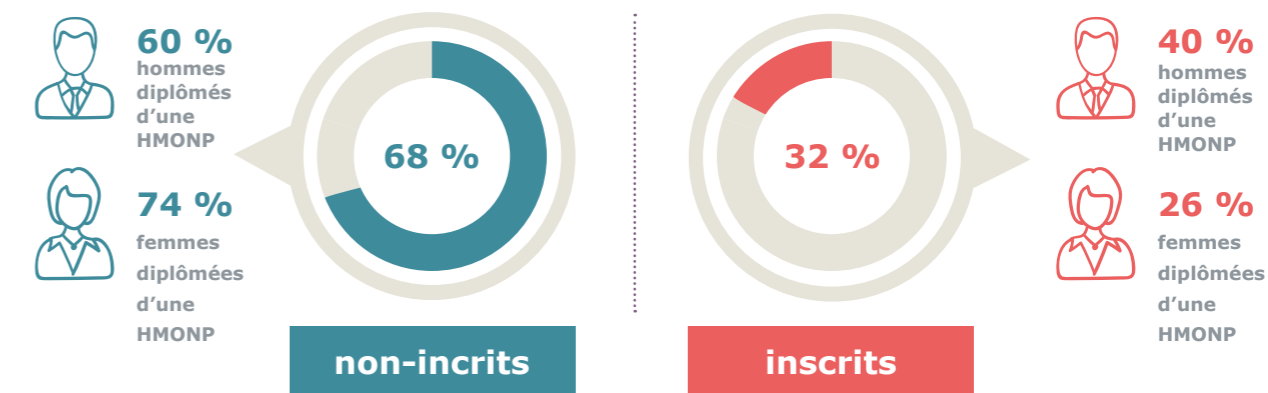
Seuls 1 228 diplômés ont répondu intégralement à l'enquête et, parmi eux, on compte 729 DEA (diplômes d'État d'architecte) représentant 59,4 % de l'ensemble de la population des répondants, 20 DEP (diplômes d'État de paysagiste), 447 HMONP (habilitations à la maîtrise d'œuvre en son nom propre), soit 36,4 % des répondants, et 32 DSA (diplômes de spécialisation et d'approfondissement).

L'analyse concerne 890 diplômés en 2018 ayant répondu intégralement à l'enquête et n'ayant pas obtenu postérieurement un diplôme complémentaire ni poursuivi une autre formation. Cette analyse se concentre sur les deux principaux diplômes : le DEA et l'HMONP. Parmi ces 890 diplômés, on recense 422 diplômés d'un DEA et 418 diplômés de l'HMONP.

UN TIERS DES DIPLÔMÉS HMONP INSCRITS AU TABLEAU DE L'ORDRE APRÈS 3 ANS

On observe qu'en 2021, 3 ans après l'obtention de leur diplôme, près d'un tiers des titulaires de l'HMONP interrogés sont inscrits à l'Ordre des architectes. Pour rappel, afin d'obtenir l'HMONP, il est nécessaire de détenir le DEA et d'avoir effectué une mise en situation professionnelle. L'HMONP permet de s'inscrire à l'Ordre et de travailler en son nom propre. De plus, il y a une différence entre hommes et femmes quant à l'inscription à l'Ordre. En 2021, **74 % des femmes détentrices de leur diplôme depuis 3 ans n'étaient pas inscrites à l'Ordre des architectes**. Chez les hommes, cette proportion était plus faible, avec 60 % des hommes interrogés n'étant pas inscrits à l'Ordre.

GRAPHIQUE 35 : Inscription au tableau de l'Ordre des architectes après 3 ans (diplômés HMONP) et selon le sexe



Base : 393 répondants diplômés d'une HMONP exerçant une activité et insérés dans le domaine de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 68 % des diplômés d'une HMONP en 2018 interrogés ne sont pas inscrits au tableau de l'Ordre en 2021 (3 ans après l'obtention de leur diplôme). 74 % des femmes diplômées d'une HMONP interrogées dans le cadre de cette enquête ne sont pas inscrites au tableau de l'Ordre en 2021 (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

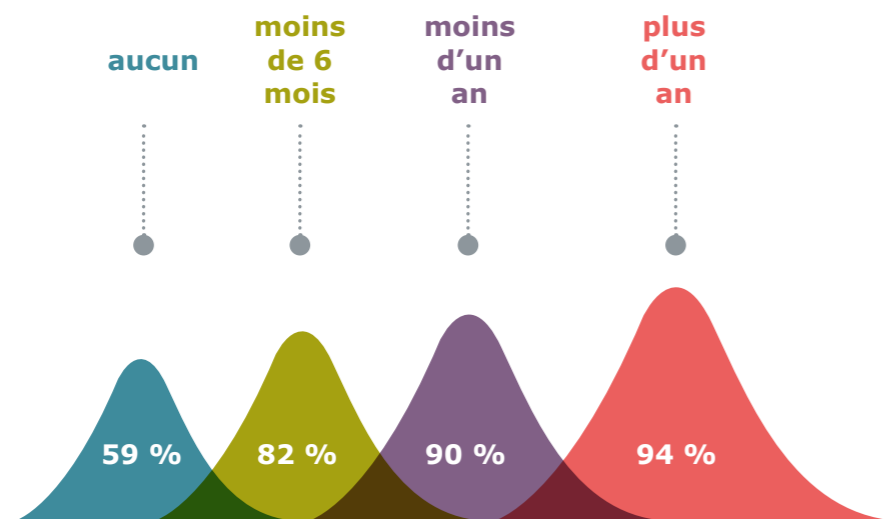
Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021.



82 % DES DIPLÔMÉS INTERROGÉS TROUVENT UN EMPLOI EN MOINS DE 6 MOIS

Concernant la promotion des diplômés en architecture en 2018, 59 % décrochent leur premier travail sans aucun délai après l'obtention de leur diplôme. Ils sont 82 % à accéder à leur premier emploi en moins de 6 mois. 6 % des répondants ne se sont pas exprimés sur leur délai d'accès au premier emploi. Il est important de rappeler que, pour être inscrit en formation HMONP, il est nécessaire d'avoir effectué une mise en situation professionnelle qui s'effectue dans la grande majorité des cas en CDD ou en CDI dans une agence d'architecture, et que les diplômés d'une HMONP représentent 36 % des répondants de l'enquête.

GRAPHIQUE 36 : Délai d'accès au 1^{er} emploi (en pourcentage de l'ensemble des répondants)



Base : 840 diplômés ayant répondu intégralement à l'enquête et n'ayant pas obtenu postérieurement un autre diplôme ou poursuivi une autre formation.

Note de lecture : 90 % des personnes interrogées dans le cadre de cette enquête ont accédé à leur premier emploi en moins d'un an.

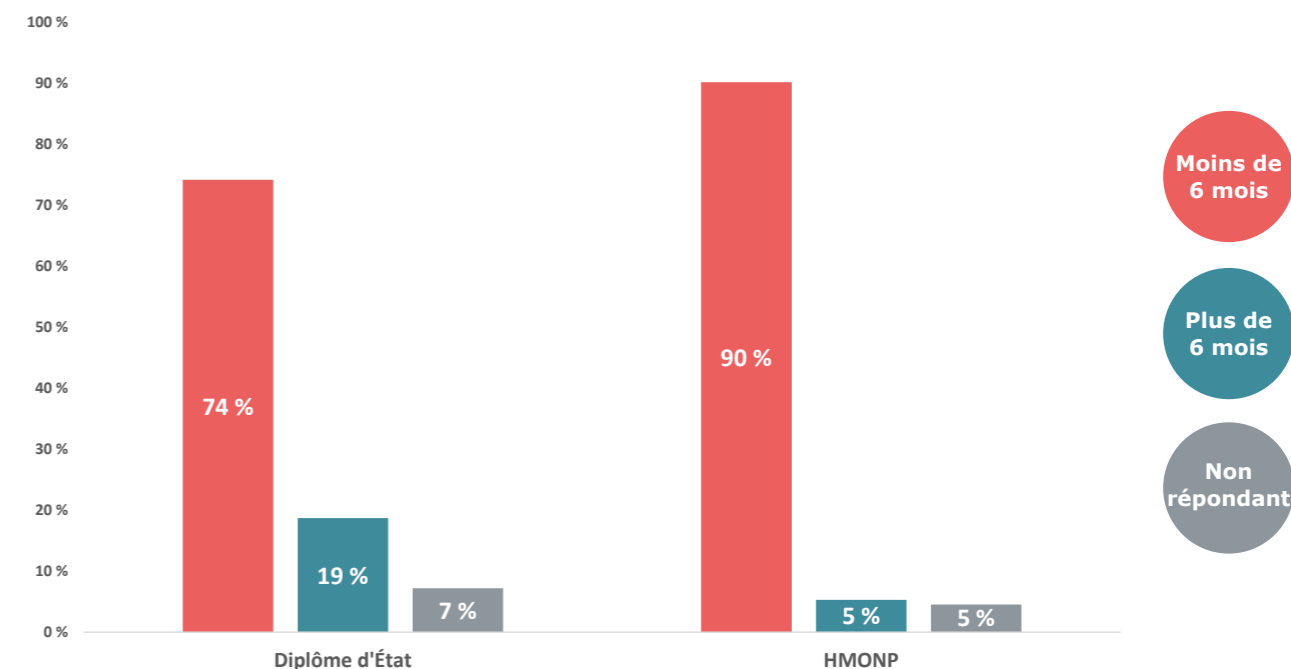
Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021.

Il serait intéressant pour les années à venir d'observer le temps d'accès au premier emploi pour les promotions « Covid », diplômés en 2020 et en 2021.

Les données concernant le délai d'accès à l'emploi peuvent être analysées selon le diplôme : le graphique 37 montre un accès à l'emploi plus rapide chez les diplômés d'une HMONP. Leur intégration sur le marché du travail se fait plus rapidement que les détenteurs d'un diplôme d'État.

Cette intégration plus rapide au marché du travail des diplômés d'une HMONP est probablement la conséquence du fait que ces diplômés ont le plus souvent déjà un contrat dans une agence d'architecture. Cela peut aussi être dû à la réalisation d'une année supplémentaire de formation professionnalisante nourrissant leur expérience professionnelle.

GRAPHIQUE 37 : Accès au 1^{er} emploi selon le diplôme (en pourcentage de l'ensemble des répondants)



Base : 840 diplômés ayant répondu intégralement à l'enquête et n'ayant pas obtenu postérieurement un autre diplôme ou poursuivi une autre formation.

Note de lecture : 90 % des diplômés de l'HMONP interrogés dans le cadre de cette enquête ont accédé à leur premier emploi en moins de 6 mois. **Source :** DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

En somme, sur les 840 diplômés interrogés, 94,6 % déclarent occuper une activité professionnelle au moment de l'enquête en 2021 (3 ans après l'obtention de leur diplôme)¹⁷. Cette part est similaire pour les hommes et pour les femmes (elle s'élève à 95,5 % des hommes contre 94 % des femmes).

17. À noter que, parmi les diplômés interrogés, 3,8 % sont en recherche d'emploi et 1,5 % n'a pas d'activité professionnelle.

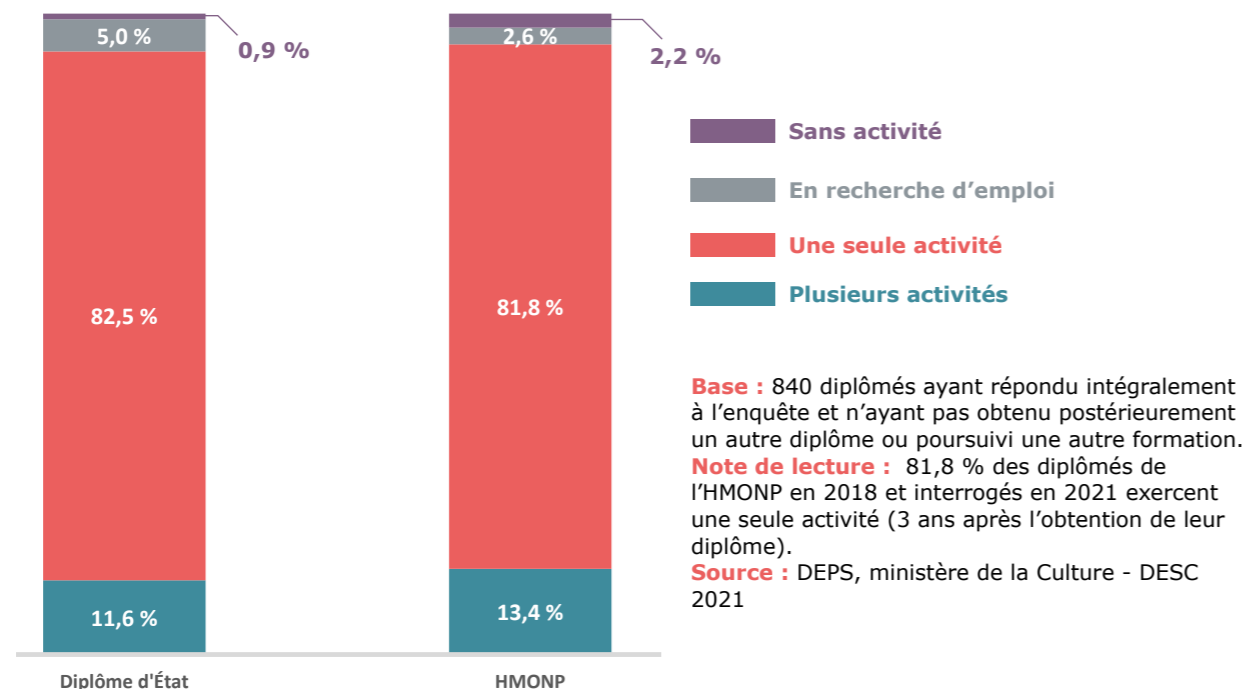


PLUS D'UN DIPLÔMÉ EN ARCHITECTURE SUR 10 EST EN SITUATION DE PLURIACTIVITÉ

La situation professionnelle d'un jeune diplômé inclus dans l'enquête du ministère de la Culture se définit selon plusieurs statuts : en activité (une ou plusieurs), sans activité ou en recherche d'emploi. Si l'on s'intéresse à la situation professionnelle selon le type de diplôme, on constate que les détenteurs d'une HMONP n'ayant pas obtenu postérieurement un autre diplôme ou poursuivi une autre formation détiennent un taux d'activité assez similaire de celui des détenteurs du seul diplôme d'État. 95,2 % des diplômés HMONP et 94,1 % pour les diplômés d'État en architecture sont en activité (que ce soit une seule ou plusieurs activités). Cela témoigne d'une dynamique d'emploi pour les détenteurs d'une HMONP et d'un DEA, confirmant ce que nous avons vu auparavant.

Interrogés en 2021, 82,1 % des diplômés en 2018 déclarent n'exercer qu'une seule activité et 12,5 % déclarent occuper plus d'une activité professionnelle. Les détenteurs d'une HMONP sont à peine plus nombreux à occuper plusieurs activités (13,4 %) que les détenteurs d'un DEA (11,6 %).

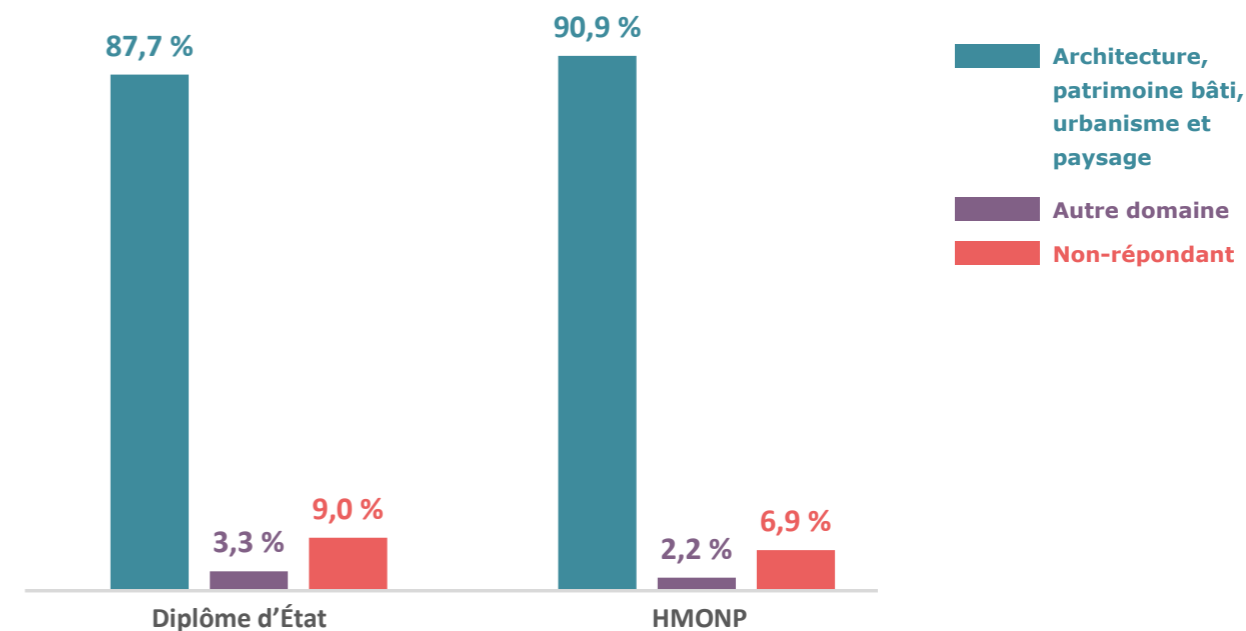
GRAPHIQUE 38 : Situation professionnelle de la population interrogée selon le diplôme (en pourcentage de l'ensemble des répondants)



UNE LARGE MAJORITÉ DE JEUNES DIPLÔMÉS RESTENT DANS LE CHAMP D'ACTIVITÉ DE L'ARCHITECTURE

Les diplômés de 2018 interrogés en 2021 déclarent dans 89,3 % des cas exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage, ce qui représente 750 individus (370 DEA et 380 HMONP). Au sein de chaque type de diplôme, les taux d'insertion dans ce champ restent similaires : près de 9 jeunes diplômés sur 10 titulaires d'une HMONP (90,9 %) ou d'un DEA (87,7 %).

GRAPHIQUE 39 : Taux d'insertion dans le champ Architecture-Urbanisme-Patrimoine bâti



Base : 840 diplômés ayant répondu intégralement à l'enquête et n'ayant pas obtenu postérieurement un autre diplôme ou poursuivi une autre formation.

Note de lecture : 90,9 % des diplômés de l'HMONP interrogés dans le cadre de cette enquête exercent une activité au sein des domaines professionnels correspondant à leur formation (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : DEPS, ministère de la Culture - DESC 2021

COMMENTAIRES

LES ACTIVITÉS DES JEUNES DIPLÔMÉS HMONP

RESTENT
PRE

Les diplômés de 2018 interrogés en 2021 déclarent dans 89,3 % des cas exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage, ce qui représente 750 individus (370 DEA et 380 HMONP). Au sein de chaque type de diplôme, les taux d'insertion dans ce champ restent similaires : près de 9 jeunes diplômés sur 10 (90,9 % pour le DEA et 90,9 % pour l'HMONP).

87 %

DES DIPLÔMÉS HMONP FONT DE LA MAÎTRISE D'OEUVRE ET DE LA CONCEPTION PROJET.

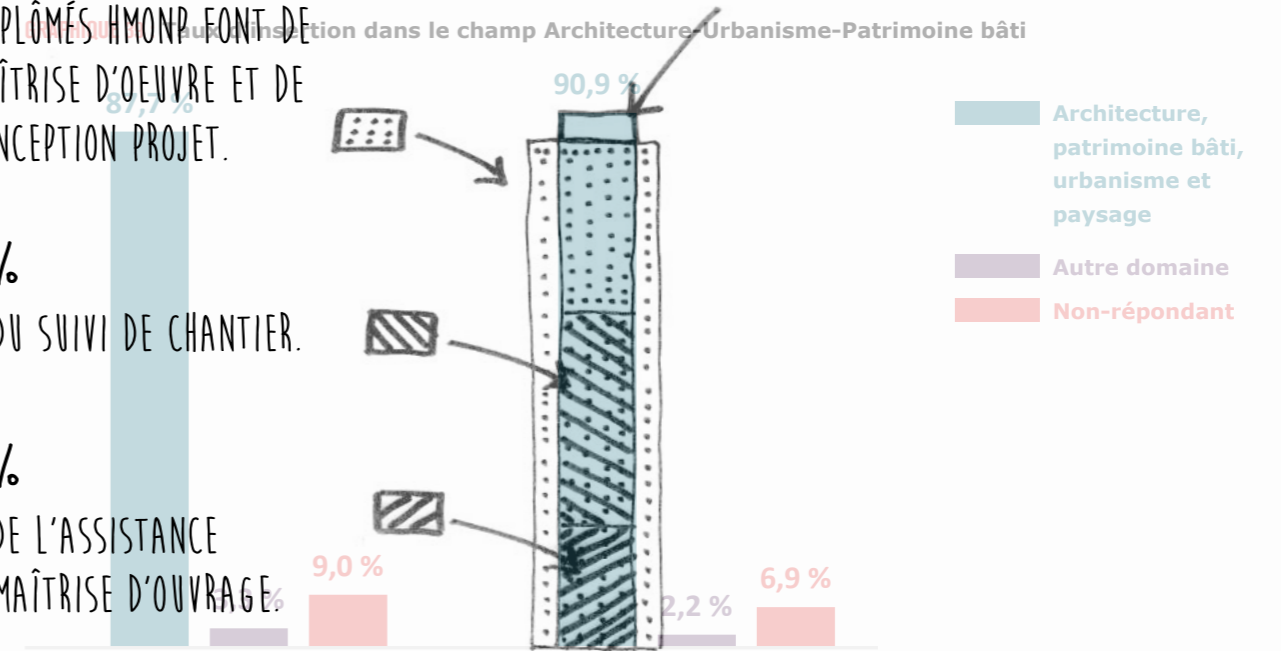
59 %

FONT DU SUIVI DE CHANTIER.

22 %

FONT DE L'ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.

91 % DES DIPLÔMÉS HMONP EXERCENT DANS LE CHAMP ARCHITECTURE-URBANISME-PATRIMOINE BÂTI.



Base : 840 diplômés ayant répondu intégralement à l'enquête et n'ayant pas obtenu postérieurement un autre diplôme ou poursuivi une autre formation.

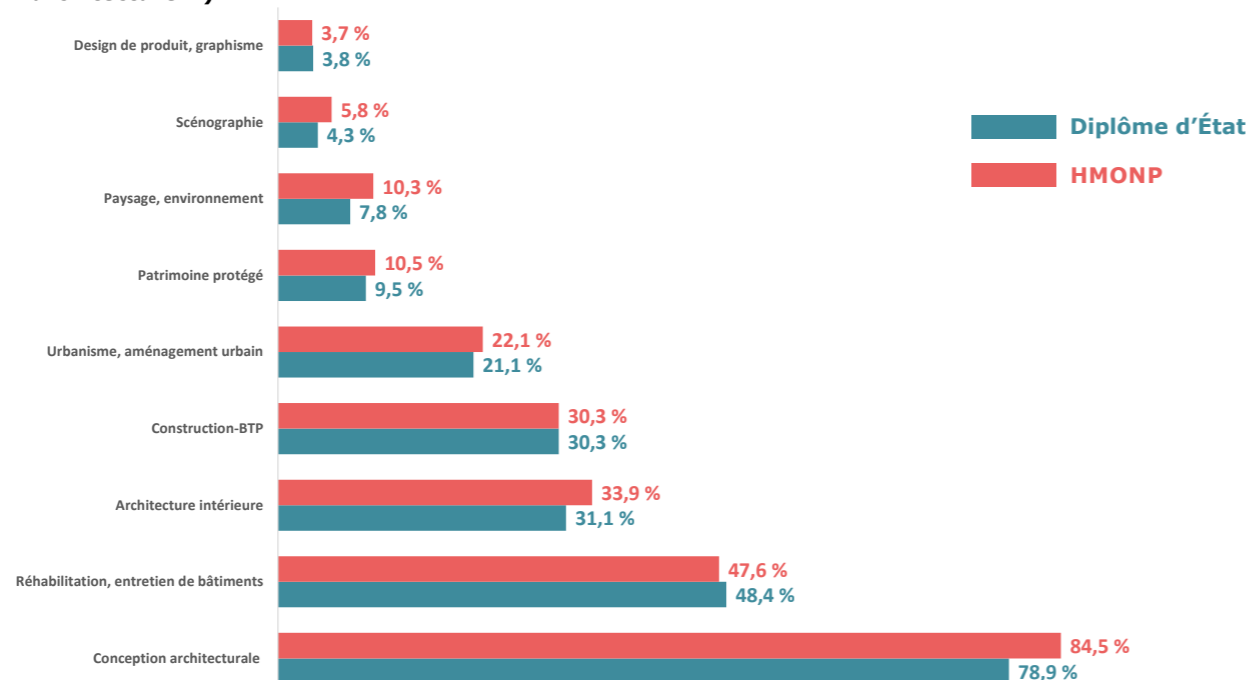
Note de lecture : 90,9 % des diplômés de l'HMONP interrogés dans le cadre de cette enquête exercent une activité au sein des domaines professionnels correspondant à leur formation (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

PLUS DE 8 JEUNES DIPLÔMÉS EN ARCHITECTURE SUR 10 EXERCENT DANS LE DOMAINE DE LA CONCEPTION ARCHITECTURALE

Parmi les jeunes diplômés insérés dans le domaine de l'architecture, du patrimoine et de l'urbanisme, on peut observer des différences en termes d'orientation au niveau des domaines d'exercice professionnel.

GRAPHIQUE 40 : Domaines d'exercice professionnel (en pourcentage des répondants insérés dans le domaine « architecture »)



Base : 370 diplômés d'un DEA et 380 diplômés de l'HMONP déclarant exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 84,5 % des diplômés de l'HMONP insérés dans le champ de l'architecture et interrogés dans le cadre de cette enquête déclarent exercer une activité dans le domaine de la conception architecturale (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

Le graphique 40 permet d'observer les domaines privilégiés d'intervention des jeunes architectes. Ainsi, **les jeunes diplômés** de 2018 **exercent principalement dans** les deux domaines suivants : **la conception architecturale** (81,7 % des répondants d'un DEA ou d'une HMONP) **et la réhabilitation et l'entretien de bâtiments** (48,0 %).

La répartition des répondants selon le type de diplôme, au sein des domaines d'exercice professionnel, est équilibrée : une large majorité de nouveaux diplômés exercent leur profession dans la conception architecturale (84,5 % des diplômés d'une HMONP et 78,9 % des diplômés d'un DEA). La réhabilitation et l'entretien de bâtiments sont le deuxième domaine d'exercice professionnel qui accueille les diplômés d'une HMONP (47,6 %) et d'un DEA (48,4 %).

Les résultats de l'enquête montrent que 21,6 % des diplômés de la promotion 2018 exercent dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement urbain. Cette part s'élève à 21,1 % des diplômés d'un DEA et à 22,1 % pour les diplômés d'une HMONP. Près d'un tiers des diplômés (que ce soit une HMONP ou un DEA) exercent dans le domaine de l'architecture intérieure (32,5 %).

A contrario, le graphisme et design de produit ainsi que la scénographie accueillent une part faible de diplômés.

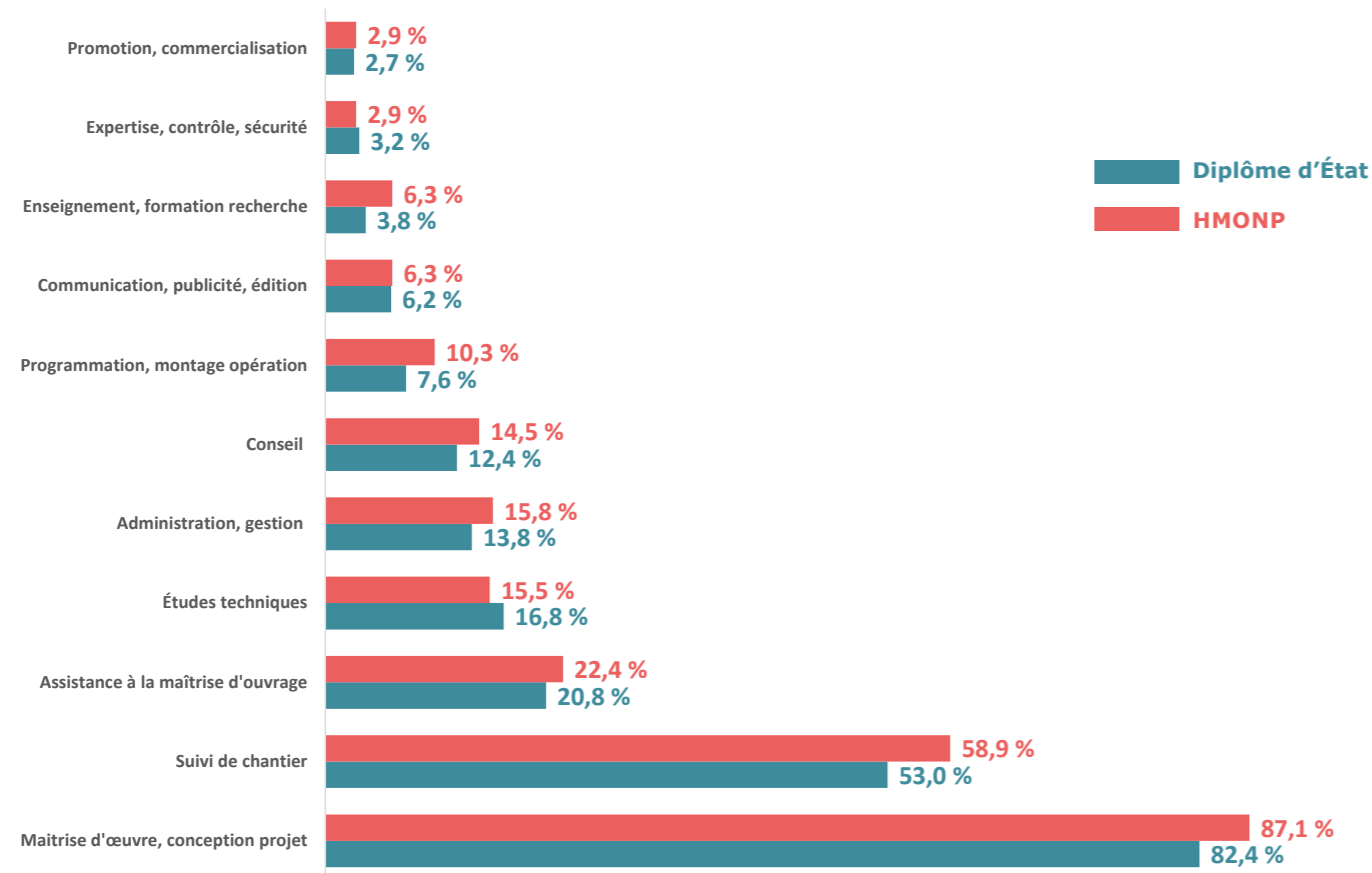
Une majorité de nouveaux diplômés exercent leur profession dans la conception architecturale

Les deux activités les plus exercées au titre de l'emploi principal sont les missions de maîtrise d'œuvre et de suivi de chantiers. 84,8 % des diplômés insérés dans le domaine « architecture, patrimoine bâti, urbanisme et paysage » déclarent assumer des missions de maîtrise d'œuvre et de conception de projets. 56 % des jeunes diplômés suivent des chantiers¹⁸.

Les données selon les diplômes montrent que les détenteurs de l'HMONP assurent un peu plus ces deux types de missions que les détenteurs du seul diplôme d'État.

18. Lorsque les individus ont été interrogés concernant les questions des domaines et activités exercés, ils n'ont pas eu de contrainte sur le nombre de choix possible.

GRAPHIQUE 41 : Activités exercées au titre de l'emploi principal (en pourcentage des répondants insérés dans le domaine « architecture »)



Base : 370 diplômés d'un DEA et 380 diplômés de l'HMONP déclarant exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 87,1 % des diplômés de l'HMONP insérés dans le domaine « architecture » et interrogés dans le cadre de cette enquête déclarent assumer principalement des missions de maîtrise d'œuvre et de conception de projet (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

VI

LES JEUNES DIPLÔMÉS SE TOURNENT MAJORITAIREMENT VERS LE STATUT DE SALARIÉ (SURTOUT LES FEMMES)

73,5 % des jeunes diplômés (DEA et HMONP), insérés dans le domaine de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage, **déclarent exercer leur activité principale en tant que salariés**¹⁹. 21,6 % des jeunes diplômés en 2018 exercent leur métier d'architecte en tant qu'indépendants. On constate qu'une grande majorité de femmes nouvellement diplômées se tournent vers un exercice en tant que salariées (76,8 %), contre 19 % exerçant en indépendant). Pour les hommes diplômés en 2018, la part qui exerce en tant que salariés est plus faible que celle des femmes (68,5 % des hommes en salarié), et plus d'un quart des hommes décident d'exercer en indépendant.

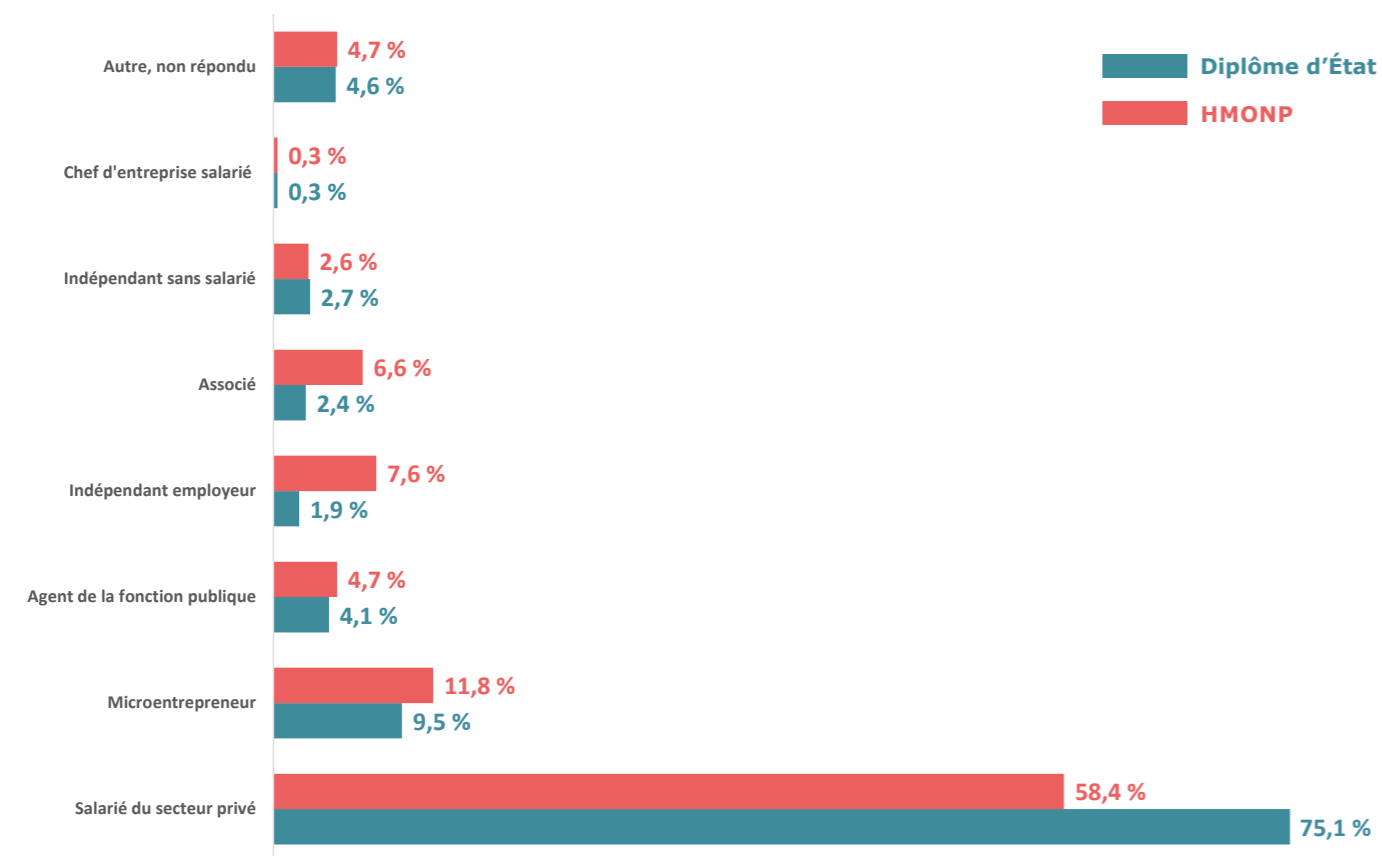
Contrairement aux études menées précédemment par le ministère de la Culture, pour l'enquête en 2021, nous ne pouvons distinguer entre les agents de la fonction publique et les salariés des entreprises publiques.

Nous pouvons observer que les trois quarts des diplômés d'État décident d'exercer en tant que salariés du secteur privé, contre une part relativement plus faible chez les diplômés HMONP (58,4 %). Ces mêmes diplômés HMONP déclarent une activité en tant qu'indépendants employeurs plus importante (7,6 %), si l'on compare avec les jeunes diplômés d'État (1,9 %).

La grande majorité des jeunes diplômés exercent leur activité principale en tant que salariés

¹⁹. Nous regroupons parmi les profils salariés : les salariés des entreprises publiques, des entreprises privées, les chefs d'entreprise salariés et les agents de la fonction publique.

GRAPHIQUE 42 : Répartition du statut d'exercice de l'activité principale selon le diplôme (en pourcentage des répondants insérés dans le domaine « architecture »)



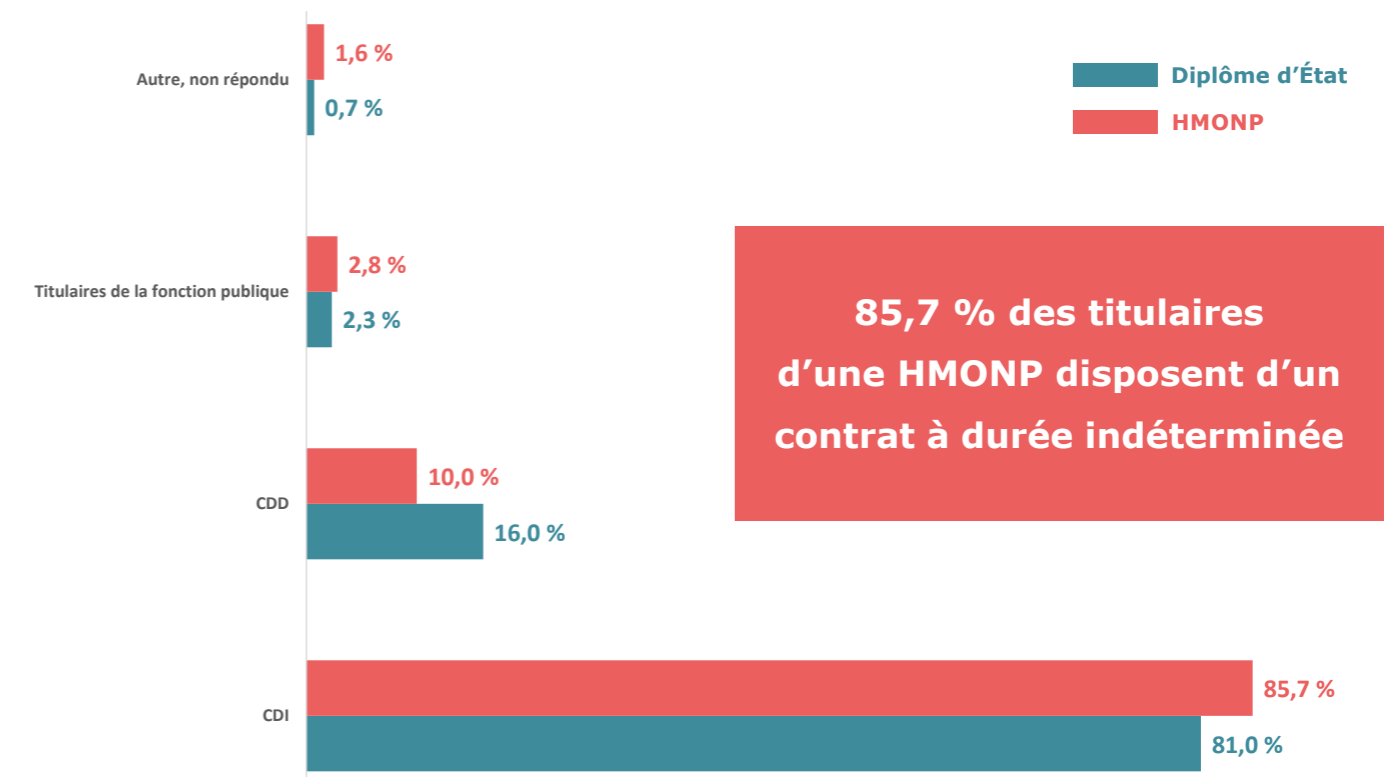
Base : 370 diplômés d'un DEA et 380 diplômés de l'HMONP déclarant exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 58,4 % des diplômés de l'HMONP insérés dans le champ de l'architecture et interrogés dans le cadre de cette enquête déclarent exercer leur activité principale en tant que salariés du secteur privé (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : Observatoire de la scolarité et de l'insertion professionnelle, ministère de la Culture – DESC 2021

97 % des architectes diplômés d'un DEA ou d'une HMONP salariés et exerçant dans le domaine de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage sont sous contrat privé, tandis que 2,5 % d'entre eux sont titulaires de la fonction publique. En moyenne, plus de 4 diplômés salariés sur 4 (83,1 %) disposent d'un contrat à durée indéterminée (CDI). Cette part s'élève à 85,7 % pour les titulaires d'une HMONP, contre 81 % pour les DEA. 16 % des DEA interrogés occupent un emploi à durée déterminée (CDD), contre 10 % des titulaires d'une HMONP. En somme, les titulaires d'un diplôme HMONP semblent disposer d'une certaine pérennité en termes d'emploi comparés aux titulaires d'un diplôme d'État, même si cette différence entre les deux types de diplômés reste minime.

GRAPHIQUE 43 : Les diplômés architectes salariés selon le type de contrat



Base : 300 diplômés d'un DEA et 251 diplômés de l'HMONP salariés comme activité principale et déclarant exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 85,7 % des titulaires d'une HMONP répondants qui exercent une activité en salarié **déclarent disposer d'un contrat à durée indéterminée** (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

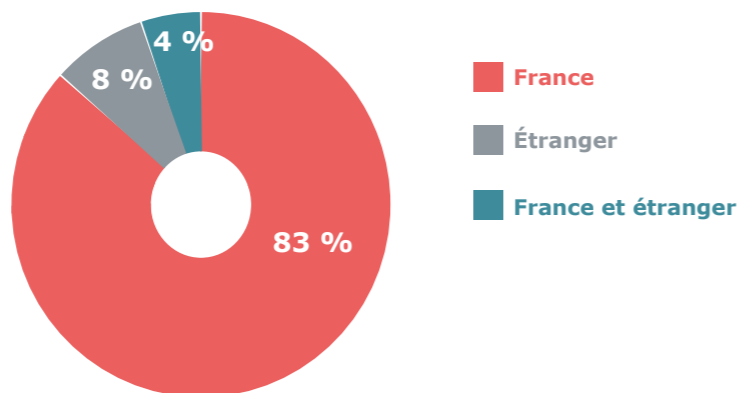
VII

LOCALISATION DE L'ACTIVITÉ PRINCIPALE DES JEUNES DIPLÔMÉS EN ARCHITECTURE : LA FRANCE LARGEMENT PRIVILÉGIÉE

Une large majorité des diplômés de 2018 en activité dans le domaine de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage, exercent uniquement en France (82,7 %). Au total, **12,6 % des diplômés** de la promotion 2018 insérés dans le domaine de l'architecture **déclarent exercer leur activité à l'étranger** (8,3 % exercent uniquement à l'étranger et 4,3 % exercent en France et à l'étranger).

12,6 %
des diplômés travaillant
dans le domaine de l'architecture
exercent à l'étranger

GRAPHIQUE 44 : Localisation de l'activité principale des diplômés architectes



Base : 370 diplômés d'un DEA et 380 diplômés de l'HMONP déclarant exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 87 % des diplômés insérés dans le domaine « architecture » et interrogés dans le cadre de cette enquête exercent en France (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

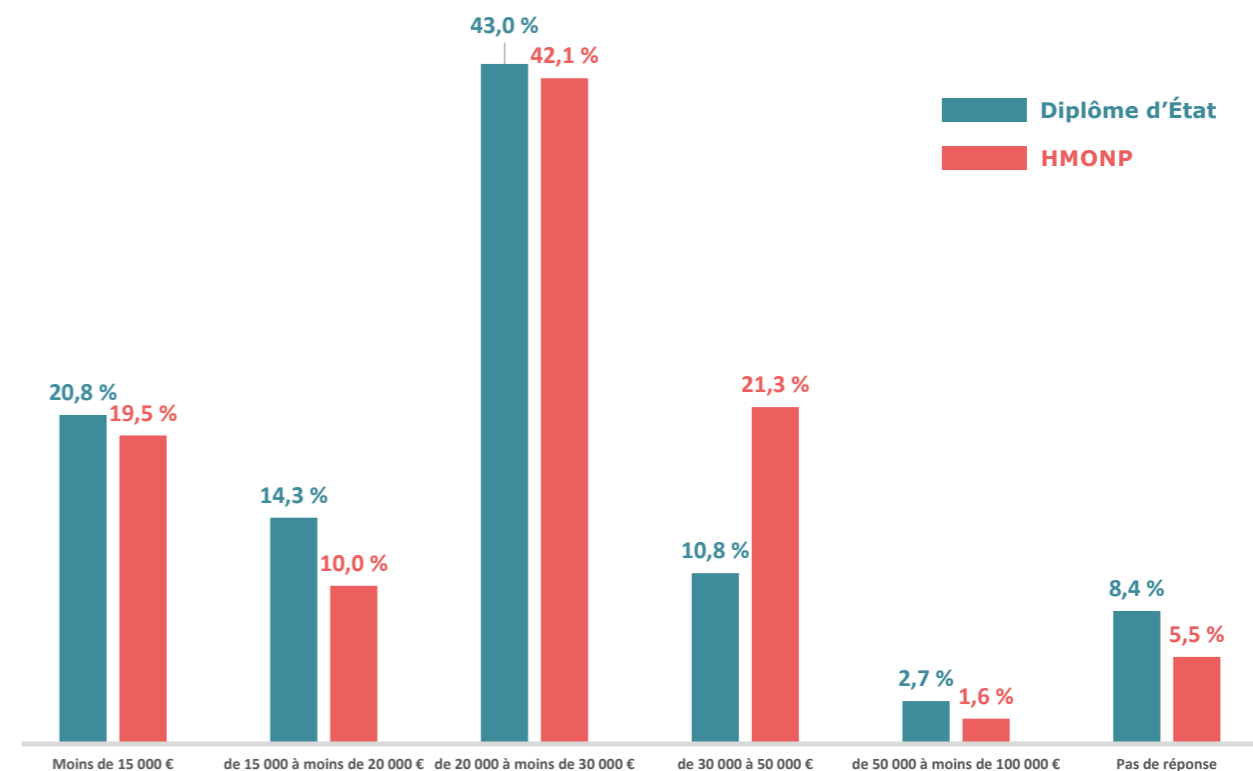
VIII

DISTRIBUTION DES REVENUS

20 % des diplômés d'un HMONP et 21 % des diplômés d'un DEA ont un revenu annuel de moins de 15 000 €.

La fourchette de revenus de 20 000 € à moins de 30 000 € concentre le plus de jeunes diplômés : les diplômés DEA et HMONP ont une part équivalente dans cet intervalle de revenus. On observe un décrochage dans l'intervalle supérieur, entre 30 000 € et 50 000 €, qui rassemble davantage de diplômés HMONP que de DEA.

GRAPHIQUE 45 : Distribution des revenus nets annuels (en %)



Base : 370 diplômés d'un DEA et 380 diplômés de l'HMONP déclarant exercer une activité s'inscrivant dans le champ de l'architecture, du patrimoine bâti, de l'urbanisme et du paysage.

Note de lecture : 21,3 % des diplômés de l'HMONP interrogés dans le cadre de cette enquête déclarent avoir un revenu net annuel moyen compris entre 30 000 et 50 000 € (3 ans après l'obtention de leur diplôme).

Source : DEPS, ministère de la Culture – DESC 2021

3

**ÉVOLUTION DE LA DEMANDE
SUR LE MARCHÉ DU BTP ET
SON IMPACT SUR L'ACTIVITÉ
DES ARCHITECTES**

MÉTHODOLOGIE

Il s'agit dans cette partie de comprendre l'activité des architectes en analysant sa place dans le marché du BTP et son évolution par segments d'activité. La majorité des données utilisées est issue de la **Mutuelle des Architectes Français** (MAF) et porte sur la période 2002-2020. Il est à noter qu'une modification dans la méthode d'enregistrement des données est intervenue en 2008.

L'analyse des évolutions est donc limitée à la période 2008-2020. Par ailleurs, concernant l'étude du marché du BTP dans son ensemble, l'analyse s'appuiera sur les données de la **Fédération française du bâtiment** (FFB), de la **Fédération nationale des travaux publics** (FNTP), du **ministère de la Transition écologique**, ainsi que de **l'INSEE**.

Le dernier chapitre de cette partie sera plus particulièrement consacré au marché de la commande du particulier, à son évolution et aux caractéristiques de la clientèle, via l'analyse des données de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir du **ministère de la Transition écologique**.

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU BTP

L'évolution de l'activité sur le marché du BTP est influencée par les réglementations environnementales et le contexte socio-économique dans lequel évolue ce marché. La crise de la Covid-19 a particulièrement affecté le secteur du bâtiment à cause du confinement strict et de l'arrêt quasi total des chantiers, en particulier dans la construction neuve. En 2021, le volume d'activité dans le bâtiment reste inférieur de 5 % à son niveau de 2019²⁰. Les différents segments du marché connaissent un ralentissement d'activité, en particulier ceux du logement et du non-résidentiel neuf.

LE MARCHÉ DU BÂTIMENT A GÉNÉRÉ ENVIRON 127 MILLIARDS D'EUROS EN 2020

Avant de s'intéresser plus précisément aux données relatives à l'activité des architectes, nous passons en revue différentes évolutions du marché du BTP et précisons les différents segments de marché qui le composent.

En 2020, la production dans **le secteur du BTP** en France, tous types de travaux confondus (**bâtiment et travaux publics**) est d'environ 168 milliards d'euros courants, soit une baisse de 9 % par rapport à 2018 (184 milliards d'euros courants). **Le marché du bâtiment en France pèse près de 127 milliards d'euros**, soit une diminution de 12 % par rapport à 2018. Malgré cette baisse d'activité, le segment du bâtiment reste majoritaire au sein du marché du BTP : il représente 75 % de la production du BTP, contre 78 % en 2018. Comme le montre le « Tableau 6 : Répartition de la production par types de travaux en 2020 en millions d'euros courants en France métropolitaine », l'activité du bâtiment regroupe les travaux d'entretien-rénovation (représentant 44 % de la production du secteur du BTP) et les travaux dans le neuf (qui représentent 32 % du marché du BTP).

La part des travaux publics dans le BTP est passée de 22 % en 2018 à 25 % en 2020, soit une hausse de 3 points en 2 ans. Au sein des travaux publics, les travaux routiers sont les plus importants : ils représentent 8 % de la production du BTP.

**Le marché du bâtiment
en baisse de 12 %
entre 2018 et 2020**

TABEAU 6 : Répartition de la production par types de travaux en 2020 en millions d'euros courants en France métropolitaine

	Montant	Proportion
BÂTIMENTS		
Neuf	53 430	32 %
Entretien et rénovation	73 213	44 %
Total	126 644	75 %
TRAVAUX PUBLICS		
Travaux routiers	13 570,4	8 %
Terrassements généraux	7 811,4	5 %
Adduction d'eau, assainissement, autres canalisations et installations	6 280,5	4 %
Travaux électriques	6 018,3	4 %
Ouvrages d'art, équipement industriel	3 506,4	2 %
Fondations spéciales, sondages, forages	1 207,3	1 %
Voies ferrées	1 379,4	1 %
Travaux souterrains	1 004,1	1 %
Travaux en site maritime/fluvial	420,3	0 %
Travaux de génie agricole	60,2	0 %
Total	41 258,3	25 %
TOTAL GÉNÉRAL	167 902	100 %

Note de lecture : en 2020, le marché de la construction neuve (résidentiel et non-résidentiel) représentait près de 32 % de la production du secteur du BTP.

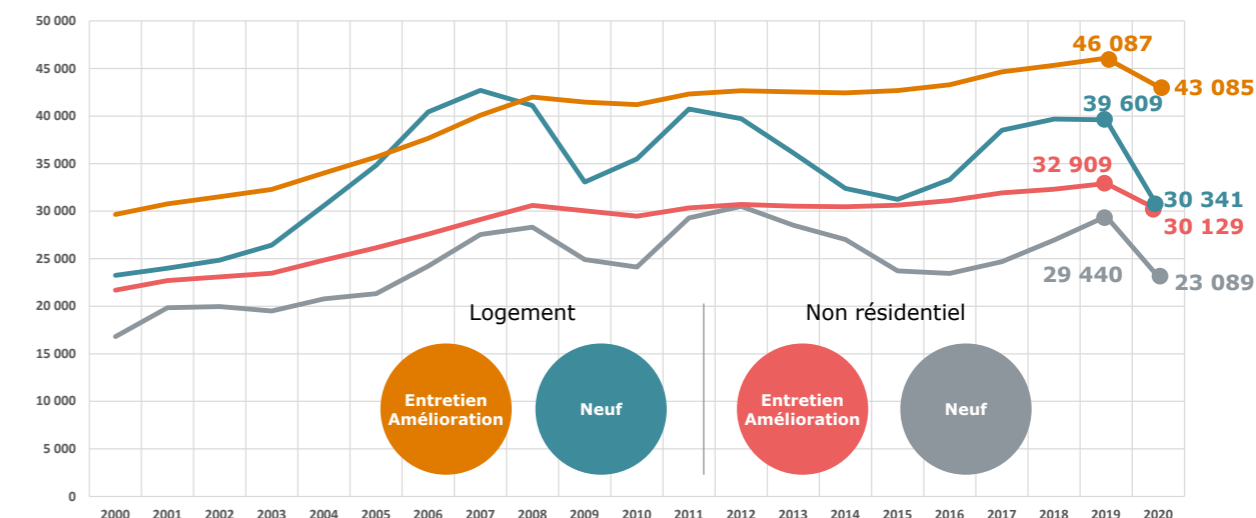
Source : Fédération nationale des travaux publics (recueil de statistiques 2020) et Fédération française du bâtiment (données fournies par la FFB en avril 2022)

CHUTE DE LA PRODUCTION DANS LE NEUF ET DANS L'ENTRETIEN-AMÉLIORATION LIÉE À LA PANDÉMIE DE LA COVID-19

L'activité concernant l'entretien et la rénovation des bâtiments, entre 2000 et 2020, connaît de plus faibles variations que la construction de bâtiments neufs. Le marché de l'entretien-amélioration semble avoir été moins affecté par la crise économique de 2008 que le marché du neuf. L'activité d'entretien-amélioration augmente entre 2000 et 2020 selon deux étapes et deux vitesses différentes : entre 2000 et 2008, le taux de croissance annuel moyen est de 4 %, alors qu'entre 2008 et 2020 le taux de croissance annuel moyen est de 0,1 %²¹. Néanmoins, on observe, en 2020, une chute d'environ 7 % de la production dans l'entretien-amélioration due à la pandémie de la Covid-19. Comme le montre le graphique 46, le montant de l'activité relative à l'entretien et à la rénovation du logement a diminué de 6 % entre 2019 et 2020, tandis que celui qui concerne la rénovation et l'entretien du secteur non résidentiel a chuté de 8 % entre ces deux années. En 2020, l'activité relative à l'entretien et à l'amélioration du logement s'élevait à 43 085 millions d'euros courants (montant majoré par l'inflation), et l'activité relative au hors-logement représentait 30 129 millions d'euros courants.

L'activité économique du marché du neuf est moins importante que celle de l'entretien-amélioration (53 430 millions d'euros courants en 2020 pour le neuf contre 73 214 millions pour le marché de l'entretien-amélioration) **et fluctue davantage entre 2000 et 2020**. Entre 2008 et 2009, le marché du neuf a ainsi connu une baisse de 17,5 %. Plus récemment, la construction de logements neufs a chuté de 23 % entre 2019 et 2020, tandis que celle des bâtiments neufs non résidentiels a diminué de 22 %. Le segment du logement neuf est plus important au niveau de la production que le segment du non-résidentiel neuf, toutefois, ces deux secteurs connaissent des fluctuations similaires.

GRAPHIQUE 46 : Chronique de la production dans le secteur du bâtiment par grands segments de marché en France métropolitaine (montants en millions d'euros courants)



Note de lecture : en 2020, la production sur le marché du logement dans l'entretien-amélioration était de 43 085 millions d'euros. **Source :** Fédération française du bâtiment

21. Le calcul des taux de croissance moyens pour l'entretien-amélioration a été réalisé à partir des montants agrégés de la production de logements et de la production non résidentielle.

LA REPRISE SEMBLE S'ÊTRE ENCLENCHÉE SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT EN 2021

La demande de logements en France nécessite des permis de construire. Ces permis concernent les logements individuels purs et groupés, les logements collectifs ainsi que les logements en résidence.

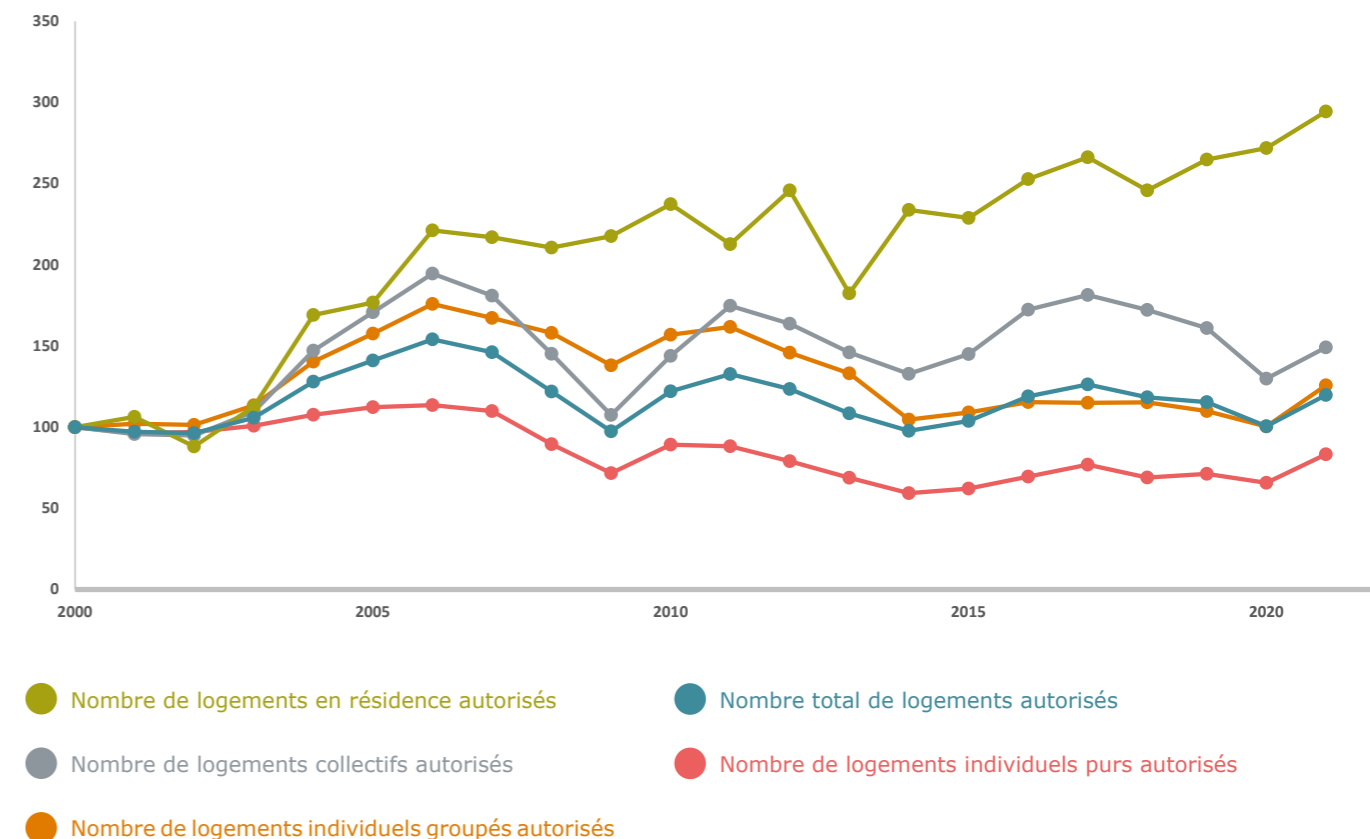
Un logement individuel (pur ou groupé) est une construction qui ne comprend qu'un seul logement (autrement dit, une maison). Un logement individuel pur résulte d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement, tandis qu'un logement individuel groupé résulte d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux. Un logement collectif est un logement faisant partie d'un bâtiment d'au moins deux logements.

Les logements en résidence (avec services) sont des logements (maisons individuelles ou logements collectifs) construits par un promoteur pour une occupation par un public très ciblé selon la nature de la résidence, avec mise à disposition de services spécifiques (les résidences pour personnes âgées, les résidences pour étudiants, les résidences de tourisme, etc.).

Le nombre total de logements autorisés varie au cours du temps : la période 2011-2014 marque un repli dans le nombre de logements autorisés, tout comme la période 2018-2020. L'année 2021 marque une reprise de l'activité du logement par rapport à 2020. En effet, le nombre de logements autorisés a augmenté d'environ 19 % entre ces deux années. Cette reprise de l'activité s'observe sur les différents segments qui composent le marché du logement : logements individuels purs (maisons) avec une hausse de 27 % des autorisations, logements individuels groupés (+ 25 % entre 2020 et 2021), logements collectifs (+ 15 %), logements en résidence (+ 8 % entre 2020 et 2021). Le secteur du logement en résidence est en croissance depuis 2018, il a progressé de 8 % entre 2018 et 2019.

+ 19 %
de logements autorisés
entre 2020 et 2021

GRAPHIQUE 47 : Évolution du nombre annuel de logements autorisés en France entière par types de logements (en indices, base 100 en 2000)



Note de lecture : en 2021, l'indice concernant le nombre de logements en résidence autorisés est égal à 294 (contre 100 en 2000). **Source :** SDES, Sit@del, estimations sur données arrêtées fin mai 2022 (publication de fin juin 2022)

Dans le cas d'opérations regroupant à la fois des logements individuels et des logements collectifs, chacun des deux types de logements est comptabilisé séparément.

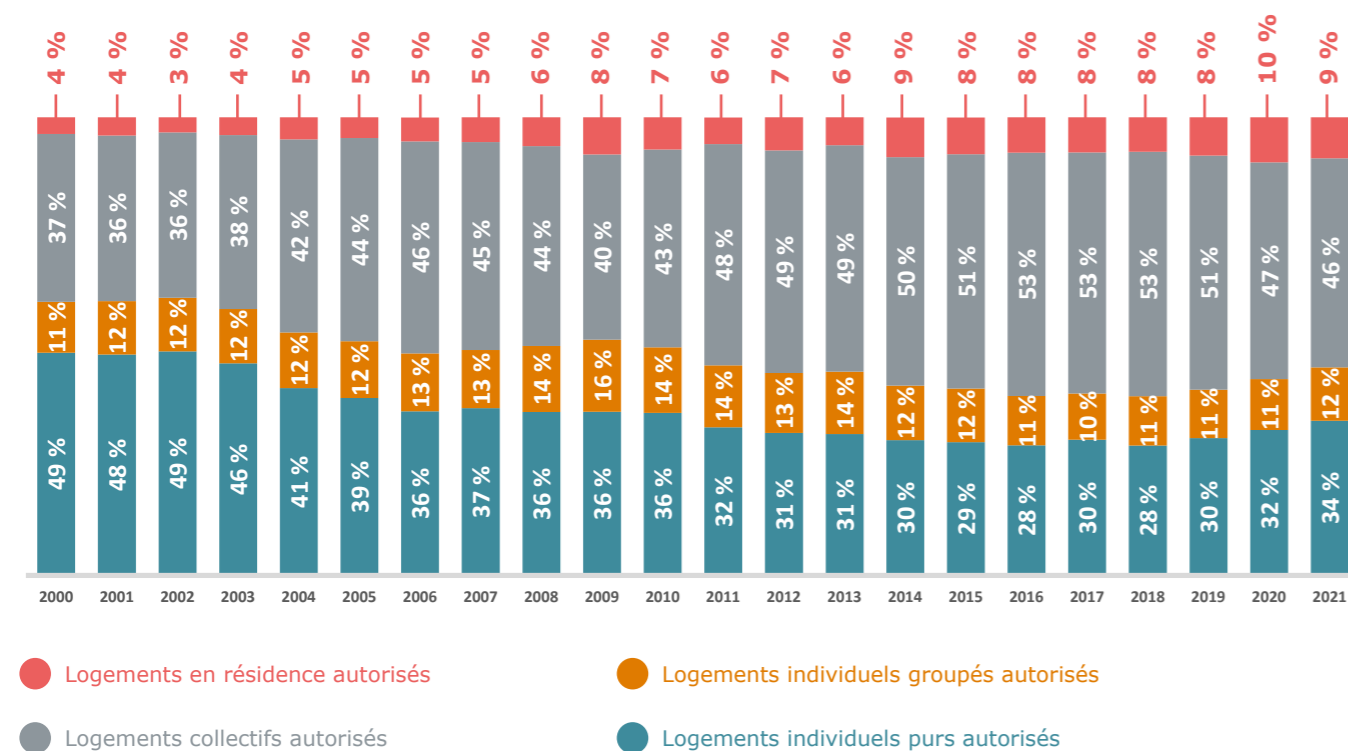
46 % DES LOGEMENTS AUTORISÉS EN FRANCE EN 2021 SONT DES LOGEMENTS COLLECTIFS

En 2021, 468 400 logements ont été autorisés. La répartition des types de logements dans ce total montre des évolutions importantes depuis les années 2000.

Depuis 2003, la part des logements collectifs autorisés augmente, dépassant en 2004 la part des logements individuels purs. Néanmoins, depuis 2018, la part des logements collectifs, bien que majoritaire, diminue, passant de 53 % à 46 % en 2021. Quant aux logements individuels purs, la part dans la répartition annuelle stagne autour des 30 % depuis 2014 mais semble augmenter depuis 2018, pour passer de 28 % à 34 % en 2021. Depuis 2018, on observe donc une inversion dans la tendance de l'évolution de ces deux types de logements, avec une baisse de la part des logements collectifs autorisés et une hausse de la part des logements individuels purs.

Les logements en résidence représentaient 4 % du total des logements autorisés en 2004, contre 9 % des logements en 2021. La part des logements individuels groupés stagne autour des 12 %.

GRAPHIQUE 48 : Évolution de la répartition du nombre annuel de logements autorisés en France par type de logements



Note de lecture : en 2021, les logements individuels purs représentaient 34 % du nombre total de logements autorisés sur cette année. **Source :** SDES, Sit@del, estimations sur données arrêtées fin mai 2022 (publication datée de fin juin 2022)

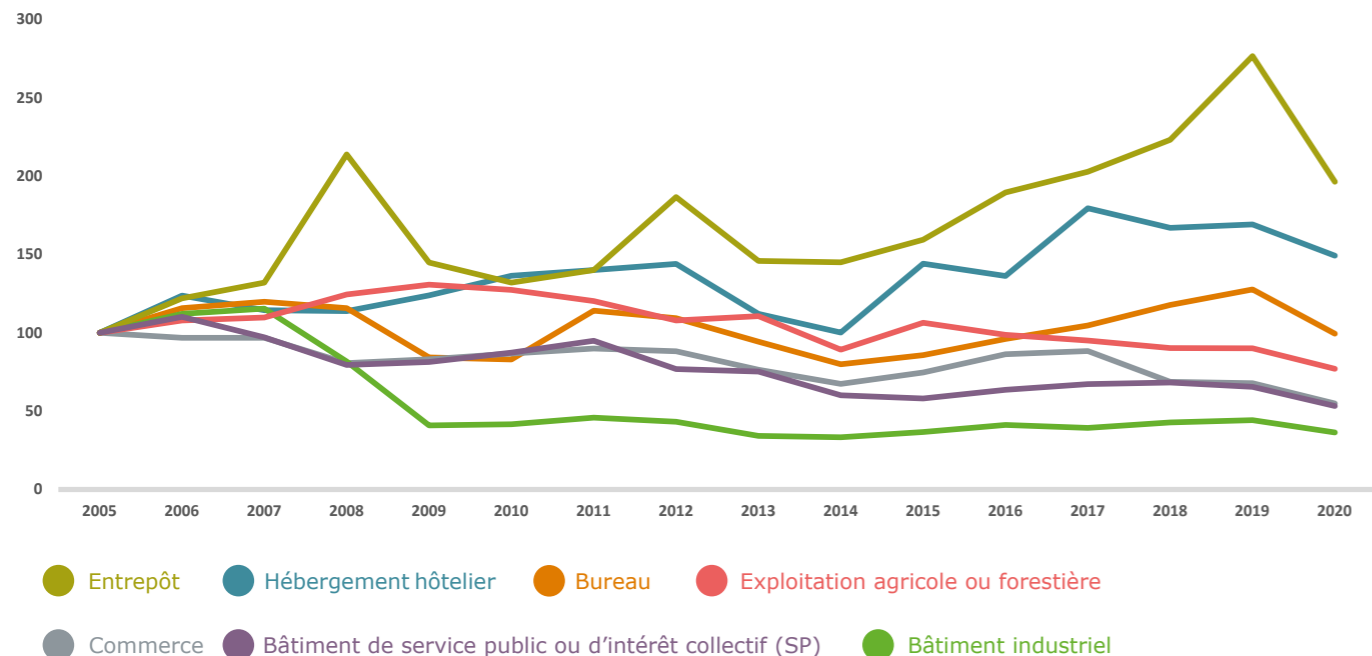
UNE TENDANCE À LA BAISSSE ENTRE 2019 ET 2020 OBSERVÉE DANS TOUS LES SECTEURS DU BÂTIMENT NON RÉSIDENTIEL

L'ensemble des bâtiments « non résidentiels » regroupe des segments hétérogènes. En font partie les commerces, les bureaux, les bâtiments industriels, les bâtiments du service public. Les facteurs d'évolution de la construction de ces bâtiments sont donc très différents selon les segments et varient selon le niveau de financement public, les dépenses d'investissement des entreprises, le cycle électoral...

Les bâtiments non résidentiels sont victimes des crises économiques : tous les secteurs ont vu leurs mises en chantier chuter durant la crise de 2008, mais certains dans une moindre mesure, comme le secteur de l'hébergement hôtelier. Celui-ci a progressé entre 2008 et 2012 mais a néanmoins connu une chute de 11 % entre 2013 et 2014. Le secteur des entrepôts subit de grandes fluctuations mais connaît une forte progression depuis 2005. Au contraire, certains secteurs voient un ralentissement du total des surfaces autorisées (locaux de commerce, locaux industriels, locaux de service public) jusqu'en 2015, où ils connaissent alors une reprise. Le secteur agricole, pour sa part, semble suivre une tendance à la baisse depuis 2009, malgré des fluctuations.

L'année 2020 a été marquée par le contexte de pandémie, par les contraintes sanitaires, ainsi que par des incertitudes sur l'évolution des différents secteurs. Ainsi, la diffusion du télétravail a particulièrement affecté l'immobilier de bureau. L'arrêt des activités commerciales internationales et les ruptures des chaînes d'approvisionnement ont affecté le secteur des entrepôts. Pour ce secteur, la baisse du total des surfaces de plancher autorisées est plus marquée que pour les autres types de bâtiments, - 29 % environ entre 2019 et 2020. Le total des surfaces de plancher autorisées pour les bureaux perd environ 22 % entre 2019 et 2020. Pour les autres types de locaux, la diminution ne dépasse pas 20 %. Les bâtiments industriels connaissent une diminution de 18 %. En revanche, pour le secteur de l'hôtellerie, la baisse des surfaces de plancher est plus ancienne que la pandémie, puisque ce secteur a connu une baisse de 20 % entre 2017 et 2020.

GRAPHIQUE 49 : Surface de plancher autorisée par type de local (France entière), base 100 en 2005



Note de lecture : en 2020, l'indice concernant la surface de plancher autorisée dans le secteur des bâtiments de service public est tombé à 53 contre 100 en 2005. **Source :** SDES, Sit@del, estimations sur données arrêtées fin mai 2022 (publication de fin juin 2022)

Parmi les évolutions notables dans le marché du bâtiment, on peut identifier :

- La diminution de la part des logements collectifs (- 7 points de pourcentage) au profit des logements individuels purs (maisons) (+ 6 points) entre 2018 et 2020. La part des logements individuels groupés reste relativement stable par rapport à 2018 (+ 1 point). La crise sanitaire de 2020 et les confinements successifs, qui ont mis en lumière les avantages de la vie dans une maison, peuvent également avoir un impact sur la demande de maisons individuelles. Les prochaines éditions de l'Archigraphie permettront de continuer à suivre ces évolutions pour voir si des tendances se dégagent.
- Des évolutions importantes concernant les obtentions de permis de construire en ce qui concerne les surfaces non résidentielles peuvent traduire certains changements sociétaux. Le secteur connaissant la plus grande croissance entre 2018 et 2019 (+ 24 %) est celui des entrepôts, marqueurs de la montée des livraisons. Les surfaces de plancher autorisées dans le secteur des bâtiments industriels sont relativement stables de 2009 à 2020, même si ces dernières ont diminué de moitié par rapport au niveau de 2005. Le nombre total de surface plancher autorisée dans les bâtiments du service public a été presque divisé par deux entre 2005 et 2020. Plus récemment, le secteur des bureaux a connu une chute plus importante (- 22 %) entre 2019 et 2020, le télétravail durant la pandémie ayant pu soumettre la possibilité aux employeurs de réduire leur surface de bureaux.



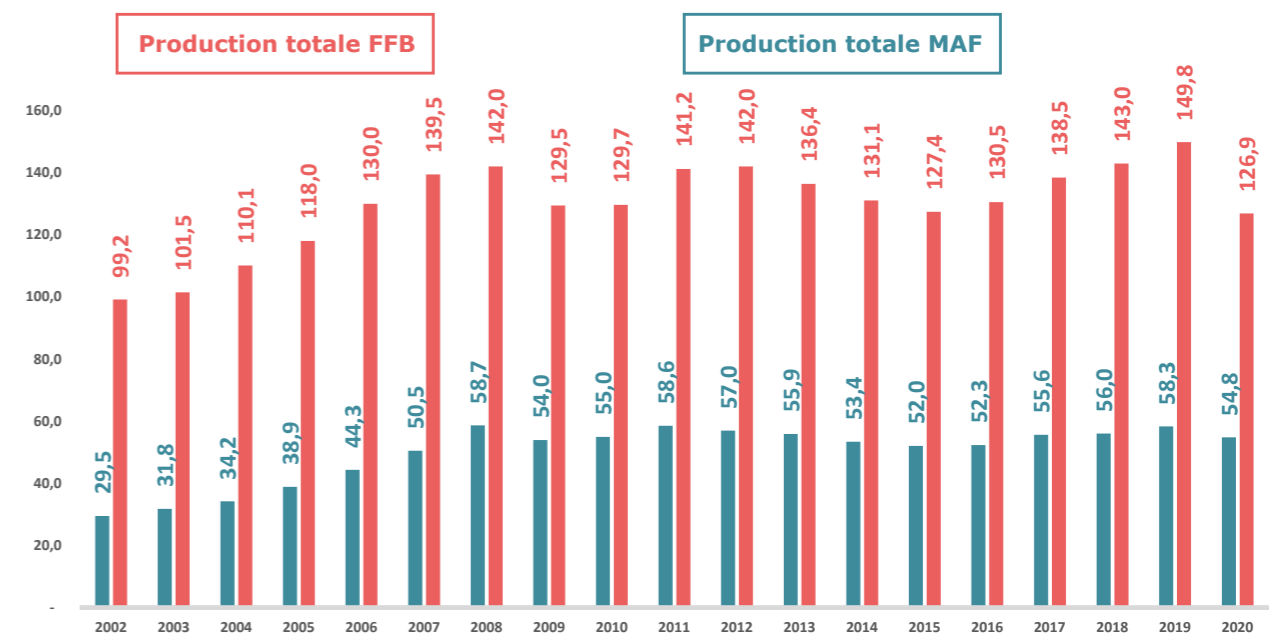
LA PLACE DES ARCHITECTES DANS LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

Ce chapitre s'appuie en grande partie sur les données de la Mutuelle des Architectes Français (MAF). Les séries de données couvrent la période 2002-2020 (données reçues en 2022). Une modification dans la méthode d'enregistrement des données est intervenue en 2008. Il faut donc rester prudent dans l'analyse des évolutions. Par ailleurs, ces données sont considérées comme représentatives de la profession d'architecte puisque environ 90 % des architectes y sont enregistrés (un peu moins dans l'Est que sur le reste du territoire).

Le changement d'unité pour la surface, intervenu en 2012, vient également créer une rupture dans l'analyse des données en évolution : on compte en surface hors œuvre nette (SHON) avant le 1^{er} mars 2012, et en surface de plancher des constructions (SPC) après.

LE MONTANT DES TRAVAUX DANS LA PRODUCTION DE BÂTIMENTS DIMINUE ET S'ÉTABLIT À 54,8 MILLIARDS EN 2020

GRAPHIQUE 50 : Montant des travaux « architectes » dans la production de bâtiments (montants en milliards d'euros)



Note de lecture : en 2020, le montant total des travaux MAF (travaux déclarés par les architectes adhérents de la MAF) était de 54,8 milliards d'euros. **Source :** MAF. **Remarque :** les chiffres de la production du bâtiment correspondent aux chiffres transmis par la FFB à la MAF et peuvent différer légèrement de ceux transmis par la FFB au Crédoc en avril 2022.

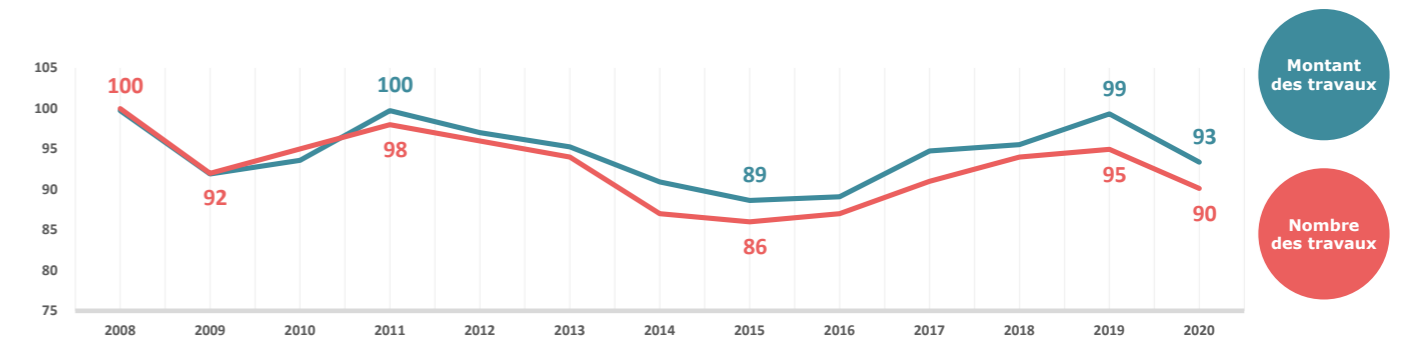
Le marché du bâtiment est sensible à toute contraction de l'activité économique : l'année 2008 a marqué une rupture de tendance sur le marché du bâtiment à la suite de la crise des subprimes. Entre 2008 et 2010, l'activité du bâtiment (production totale FFB) a connu un repli de 9 %. Le montant de travaux du marché du bâtiment est revenu à son niveau de 2008 (en valeur) à partir de 2012 avant de connaître un nouveau déclin entre 2012 et 2015 (de 10 %). De 2015 à 2019, le marché du bâtiment progresse de 18 % en valeur, puis il se contracte à nouveau de 15 % entre 2019 et 2020 à cause de la crise de la Covid-19.

Les chiffres « travaux MAF » représentent les travaux déclarés par les architectes à la Mutuelle des Architectes Français, toutes missions confondues. Tout comme la production totale FFB, le montant total des travaux déclarés par les architectes adhérents de la MAF fluctue au cours du temps. Après avoir connu une baisse entre 2011 et 2015, la production de bâtiments par les architectes a augmenté d'environ 12 % entre 2015 et 2019. Le montant des travaux d'architectes adhérents de la MAF s'élevait à 54,8 milliards d'euros en 2020, soit une baisse de 6 % par rapport à 2019. La diminution des travaux de production déclarés par les architectes adhérents de la MAF reste, toutefois, inférieure à la diminution dans le secteur du bâtiment entre 2019 et 2020 (- 15 %).

Les données communiquées par la MAF permettent également de calculer le taux de pénétration des « travaux MAF » dans la production de bâtiments. Le taux de pénétration est un indicateur qui permet d'étudier la proportion de chantiers faisant appel à des architectes. On étudie donc trois taux de pénétration :

- Le taux de pénétration des architectes sur l'activité du bâtiment au global (le rapport entre les travaux MAF et l'ensemble des travaux en bâtiment déclarés en France durant la même année) ;
- Le taux de pénétration des architectes dans l'activité logement (sur le total de l'activité logement déclarée en France la même année) ;
- Le taux de pénétration des architectes dans l'activité hors logement.

GRAPHIQUE 51 : Évolution du nombre de travaux déclarés et du montant des travaux (indice base 100 en 2008)



Note de lecture : en 2020, le montant des travaux a diminué de 6 points d'indice, et le nombre de chantiers réalisés de 5 points d'indice par rapport à 2019, base 100 2008. **Source :** MAF

De façon globale, le montant des travaux et le nombre de chantiers déclarés par les architectes diminuent chacun de 8 % entre 2008 et 2009 mais repartent à la hausse entre 2009 et 2011, avec une hausse de 7 % du nombre de travaux et de 9 % du montant de ces derniers. Le montant des travaux et le nombre de chantiers réalisés baissent respectivement de 11 % et de 12 % entre 2011 et 2015 à la suite des mesures d'austérité budgétaire. Après une période de reprise économique, **la crise de la Covid-19 semble provoquer un nouveau choc : entre 2019 et 2020, le montant des travaux diminue de 6 % tandis que leur nombre baisse de 5 %.**

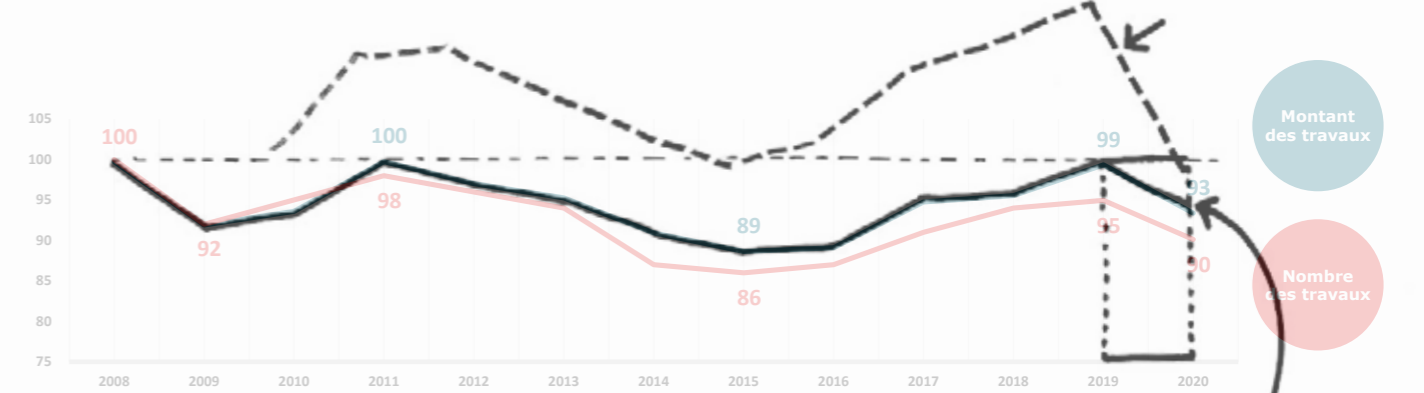
Il convient de noter que l'évolution du montant des travaux intègre aussi les variations à la hausse des coûts de construction.

La diminution de la construction de logements neufs en France, qui représente un peu plus de la moitié de l'activité des architectes, affecte ainsi directement les résultats des agences d'architecture.

- 5 %
d'opérations déclarées
par les architectes
entre 2019 et 2020

COMMENTAIRES

GRAPHIQUE 51 : Évolution du montant des travaux réalisés et du nombre de chantiers réalisés (indice base 100 2008)



Note de lecture : en 2020, le montant des travaux a diminué de 6 points d'indice, et le nombre de chantiers réalisés de 5 points d'indice par rapport à 2019, base 100 2008. **Source :** MAF

L'ACTIVITÉ DES ARCHITECTES EN REcul DE 6 % EN MONTANT DES OPÉRATIONS DIRIGÉES ENTRE 2019 ET 2020

L'ACTIVITÉ DES ARCHITECTES EN REcul EN 2020

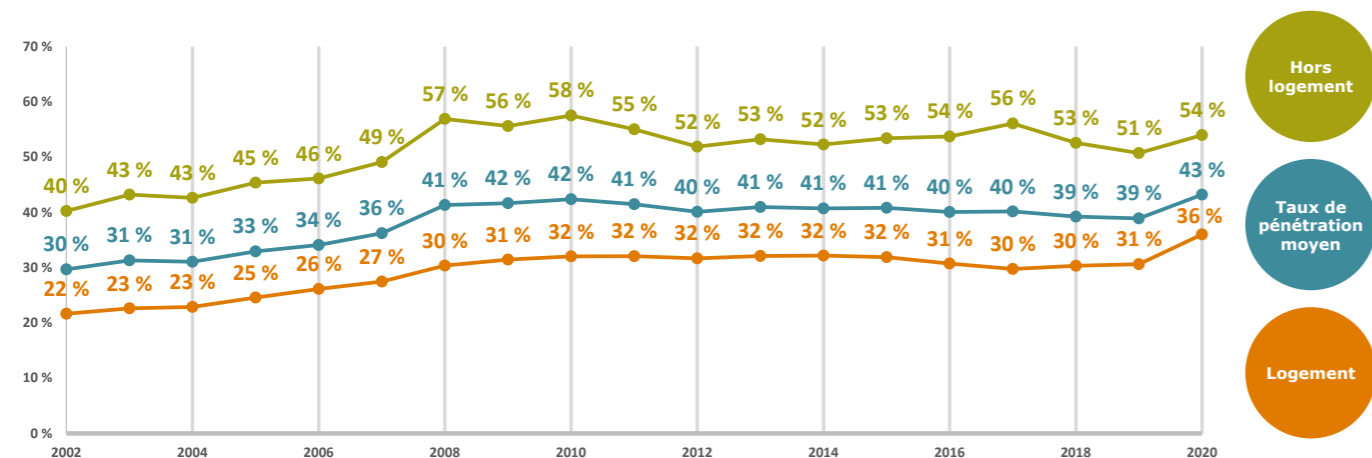
Le montant des travaux et le nombre de chantiers déclarés par les architectes diminuent chacun de 8 % entre 2019 et 2020. Cette baisse s'inscrit dans une tendance de recul qui se poursuit depuis 2011, après une hausse de 7 % du nombre de travaux et de 9 % du montant des travaux et le nombre de chantiers réalisés baissent respectivement de 11 % et de 12 % entre 2010 et 2011, sous l'effet des mesures d'austérité budgétaire. Après la crise de la Covid-19 semble provoquer un nouveau choc : entre 2019 et 2020, le montant des travaux diminue de 6 % tandis que leur nombre baisse de 5 %.

Il convient de noter que l'évolution du montant des travaux intègre aussi les variations à la hausse des coûts de construction.

La diminution de la construction de logements neufs en France, qui représente un peu plus de la moitié de l'activité des architectes, affecte ainsi directement les résultats des agences d'architecture.

- 5 %
d'opérations déclarées
par les architectes
entre 2019 et 2020

GRAPHIQUE 52 : Évolution du taux de pénétration par type de chantier (montants des travaux)



Note de lecture : en 2020, les architectes réalisaient 36 % du montant total des travaux de logements. **Source :** MAF

La part des travaux déclarés par les architectes au plus haut en 2020

Depuis 2002, le taux de pénétration des architectes dans le marché du hors-logement est plus élevé que celui dans le marché du logement. Entre 2002 et 2010, le taux de pénétration des architectes dans le marché du hors-logement est passé de 40 % à 58 %, il a ensuite diminué pour s'établir à 51 % en 2019. Le taux de pénétration des architectes hors logement a progressé de 4 points entre 2019 et 2020.

Le taux de pénétration des architectes dans le marché du logement est plus faible, bien que ces types de travaux représentent la majorité de l'activité des architectes. Après une hausse de 9 points entre 2002 et 2009, il s'est stabilisé autour de 31 % entre 2009 et 2019. De 2019 à 2020, le taux de pénétration des architectes a augmenté de 5 points dans le marché du logement.

Le taux de pénétration global des architectes dans le secteur du bâtiment (logement et hors logement) a progressé de 4 points entre 2019 et 2020 : il atteint 43 % cette année-ci, son taux le plus élevé depuis 2002.



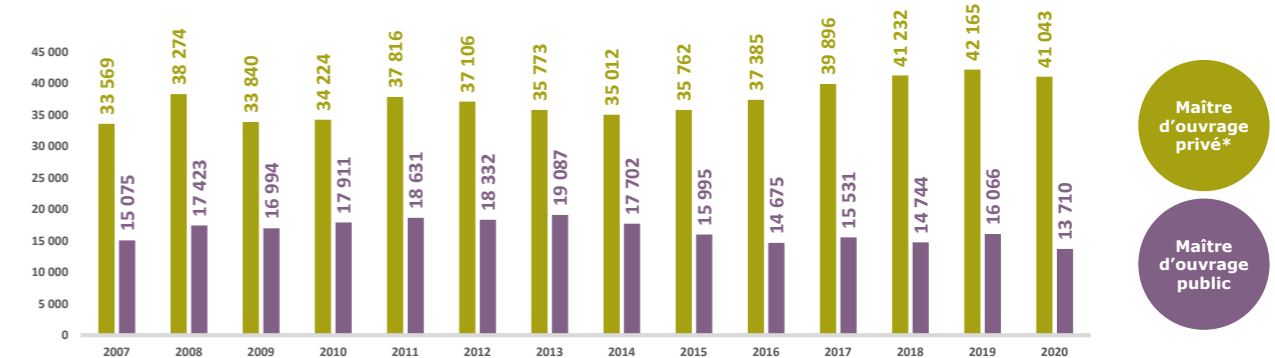
RÉPARTITION DES TRAVAUX DÉCLARÉS PAR LES ARCHITECTES SELON LE TYPE D'OUVRAGE

UNE BAISSÉ À LA FOIS DES COMMANDES PUBLIQUES ET PRIVÉES DANS UN CONTEXTE ÉCONOMIQUE TENDU

La commande publique « correspond à l'ensemble des contrats conclus à titre onéreux par un acheteur public ou une autorité concédante ayant une mission de service public, pour répondre à ses besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, avec un ou plusieurs opérateurs économiques ». Elle peut prendre plusieurs formes : marchés publics (l'ensemble de la prestation est financé par le pouvoir public) ou concessions (délégation d'une activité de service public où le gestionnaire se rémunère en partie par l'activité du service)²².

Comme le montre le graphique ci-dessous, les commandes publiques évoluent selon le contexte économique. À la suite de la crise de 2008, les commandes publiques augmentent d'environ 12 % entre 2009 et 2013. Elles diminuent globalement depuis 2013, malgré des hausses entre 2016 et 2017 (+ 6 %) et entre 2018 et 2019 (+ 9 %). En 2020, dans le contexte de la crise sanitaire de la Covid-19 qui s'est traduit par un repli des commandes publiques, le montant de ces dernières s'élevait à 13 710 millions d'euros (HT), soit une baisse de 15 % par rapport à 2019. Entre 2014 et 2019, les commandes privées amorcent une hausse de 20 % mais diminuent par la suite pour atteindre un montant de 41 043 millions d'euros. Les commandes privées connaissent un repli de - 3 % entre 2019 et 2020.

GRAPHIQUE 53 : Évolution des montants totaux de travaux (en millions d'euros) par type de maître d'ouvrage, 2007-2020



* La catégorie « maître d'ouvrage privé » regroupe aussi les PPP, partenariats public-privé. Ces derniers représentent environ 2 % des maîtres d'ouvrage privés. Seuls les ouvrages pour lesquels le maître d'ouvrage est spécifié ont pu être renseignés dans ce graphique.

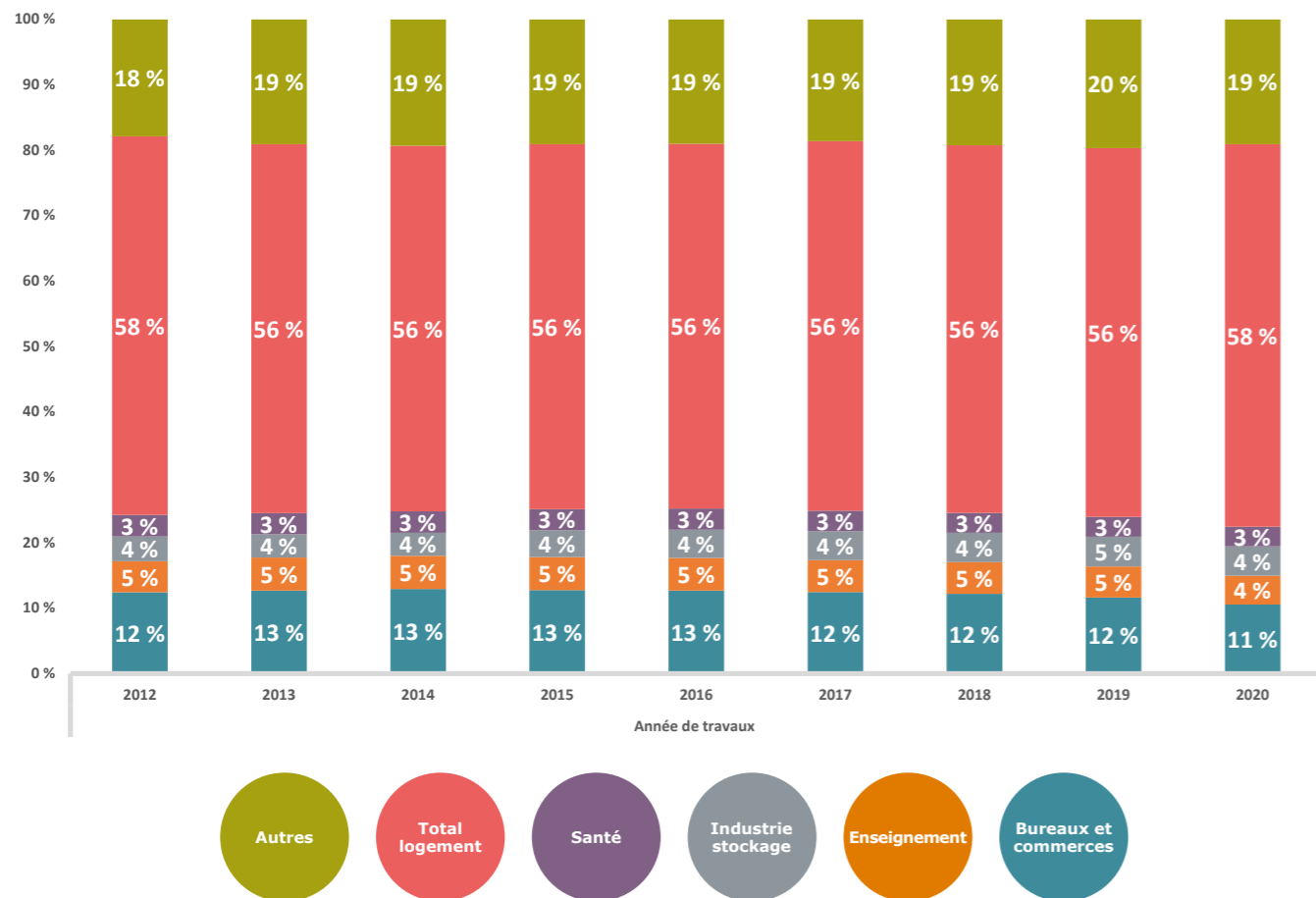
Note de lecture : en 2020, le montant total des commandes publiques HT était de 13 710 millions d'euros.

Source : MAF

22. <https://www.economie.gouv.fr/dgcrf/Publications/Vie-pratique/Fiches-pratiques/commande-publique-acces-des-pme-tpe>

Après avoir augmenté de 8 points entre 2007 et 2013, l'importance des commandes publiques relative à celle des commandes privées a significativement décliné de 2013 à 2020, ce rapport passant de 53 % à 33 %, soit une baisse de 20 points. Le montant total des commandes publiques représente donc en 2020 le tiers de celui des commandes privées.

GRAPHIQUE 54 : Répartition des travaux par types d'ouvrages confiés aux architectes, 2012-2020 (en nombre de travaux)



Note de lecture : en 2020, les travaux de bureaux et commerces représentaient 11 % des opérations dirigées par des architectes. **Source :** MAF

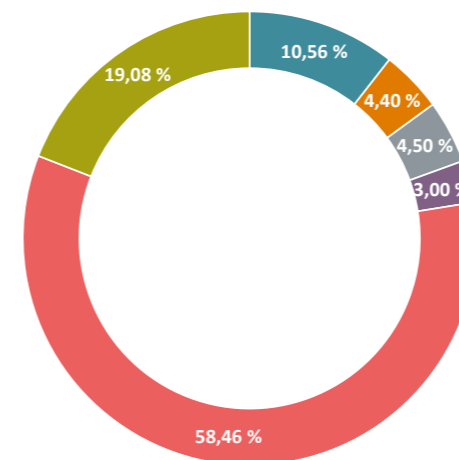
PLUS DE LA MOITIÉ DES OUVRAGES CONFISÉS AUX ARCHITECTES CONCERNENT LE LOGEMENT

Le graphique 55 concernant la répartition des travaux confiés aux architectes selon le type d'ouvrage ne prend pas en compte le montant des chantiers mais seulement leur poids en nombre de chantiers déclarés dans l'ensemble de l'activité des architectes. Les opérations de logement confiées aux architectes représentent la majorité des chantiers qui leur sont confiés. La part des opérations de logements en montant est, cependant, plus faible que celle des opérations en nombre (48 % en montant contre 58 % en nombre en 2020).

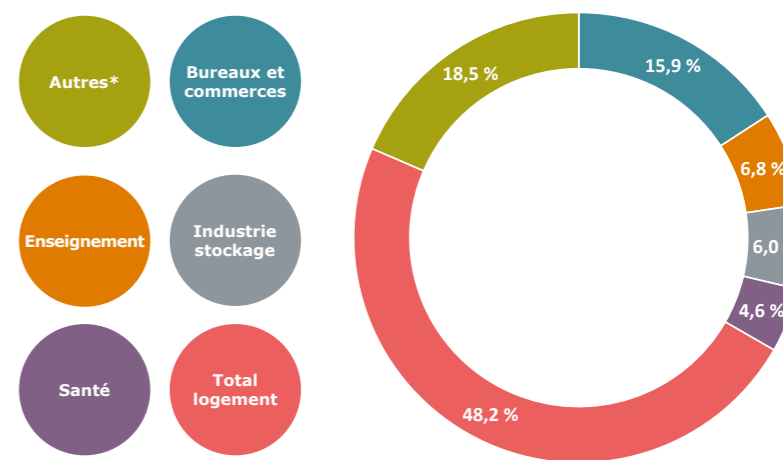
La part des travaux confiés aux architectes concernant les bureaux et commerces est plus élevée en montant (16 %) qu'en nombre (11 %) pour l'année 2020.

La part des travaux de rénovation confiés aux architectes dans les autres secteurs est plus restreinte : elle représente 4 % du total des travaux (en nombre) pour l'industrie et le stockage, 4 % pour l'enseignement et 3 % pour les travaux liés à la santé. En valeur comme en volume, l'évolution de la répartition des travaux entre les secteurs fait preuve d'une grande stabilité de 2012 à 2020.

GRAPHIQUE 55 : Répartition du nombre de chantiers par types d'ouvrages confiés aux architectes en 2020



GRAPHIQUE 56 : Répartition des montants de travaux confiés aux architectes par types d'ouvrages en 2020



Note de lecture : en 2020, les travaux de logements représentaient 58 % du nombre de travaux réalisés par les architectes et 48 % de l'ensemble des montants de travaux entrepris par ces derniers. **Source :** MAF

* **Autres secteurs :** culture-loisirs, hôtellerie-tourisme, justice-sécurité, secteur agricole, ouvrages spéciaux, aménagements urbains et autres secteurs.

À noter : Ces résultats sont basés sur le nombre d'enregistrements pour chaque type d'ouvrage sur une année donnée. Une opération peut faire l'objet de plusieurs enregistrements pour les différents adhérents intervenant sur le chantier et peut s'étendre sur plusieurs années.

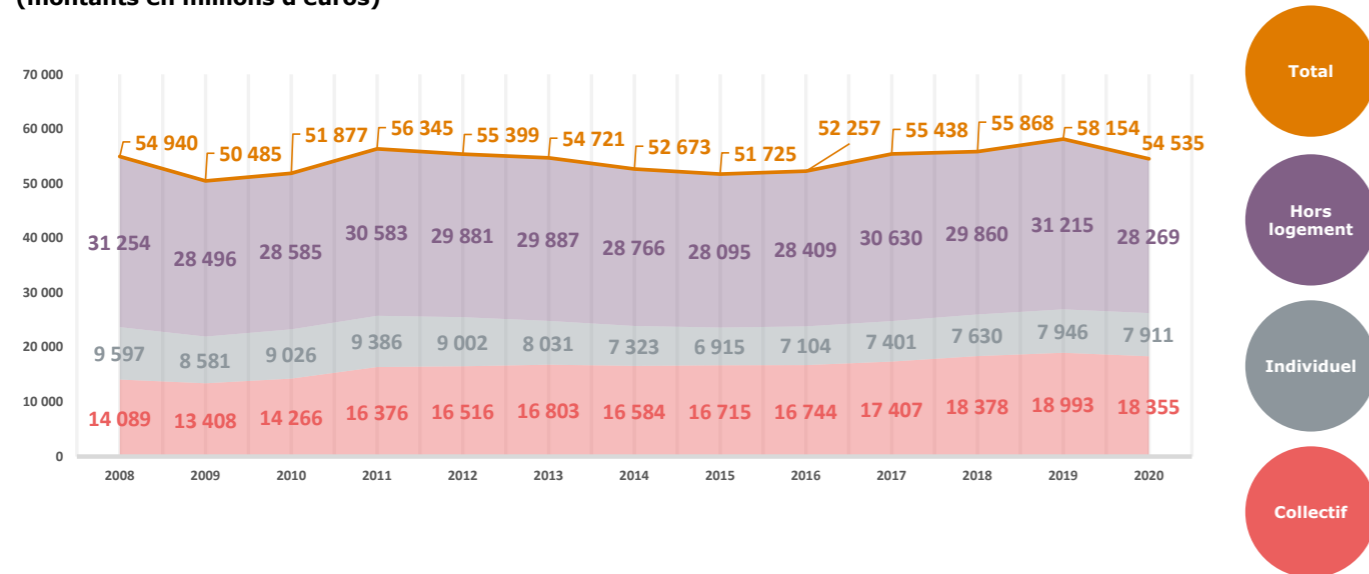
LES MONTANTS DE TRAVAUX DE LOGEMENTS COLLECTIFS DÉCLARÉS PAR LES ARCHITECTES SONT DEUX FOIS PLUS IMPORTANTS QUE CEUX DES LOGEMENTS INDIVIDUELS

Au lendemain de la crise des subprimes en 2008, les montants des travaux diminuent pour tous les types d'ouvrages. Entre 2008 et 2009, la diminution est plus importante pour les logements individuels (- 11 %) que pour les autres types d'ouvrages : - 7 % pour les logements collectifs, - 8 % pour le hors-logement.

La tendance à la baisse entre 2011 et 2015 pour les trois types d'ouvrages s'explique par un ralentissement de l'activité économique dans un contexte d'austérité budgétaire. Après un rebond entre 2016 et 2019 (sauf pour le logement individuel), le montant des travaux diminue, en particulier en ce qui concerne le hors-logement, dans le contexte de la Covid-19. Entre 2019 et 2020, le montant total des travaux confiés aux architectes baisse de 2 % pour le logement collectif et de 13 % pour le hors-logement.

Dans la répartition des travaux confiés aux architectes, les travaux de logements sont majoritaires : en 2020, ils représentaient 26 milliards d'euros, contre 28 milliards d'euros pour le montant des travaux hors logement. **Les montants de travaux collectifs déclarés par les architectes à la MAF sont 2,3 fois supérieurs au montant de travaux de logements individuels.**

GRAPHIQUE 57 : Évolution des montants de travaux selon le type d'ouvrage confié aux architectes, 2008-2020 (montants en millions d'euros)



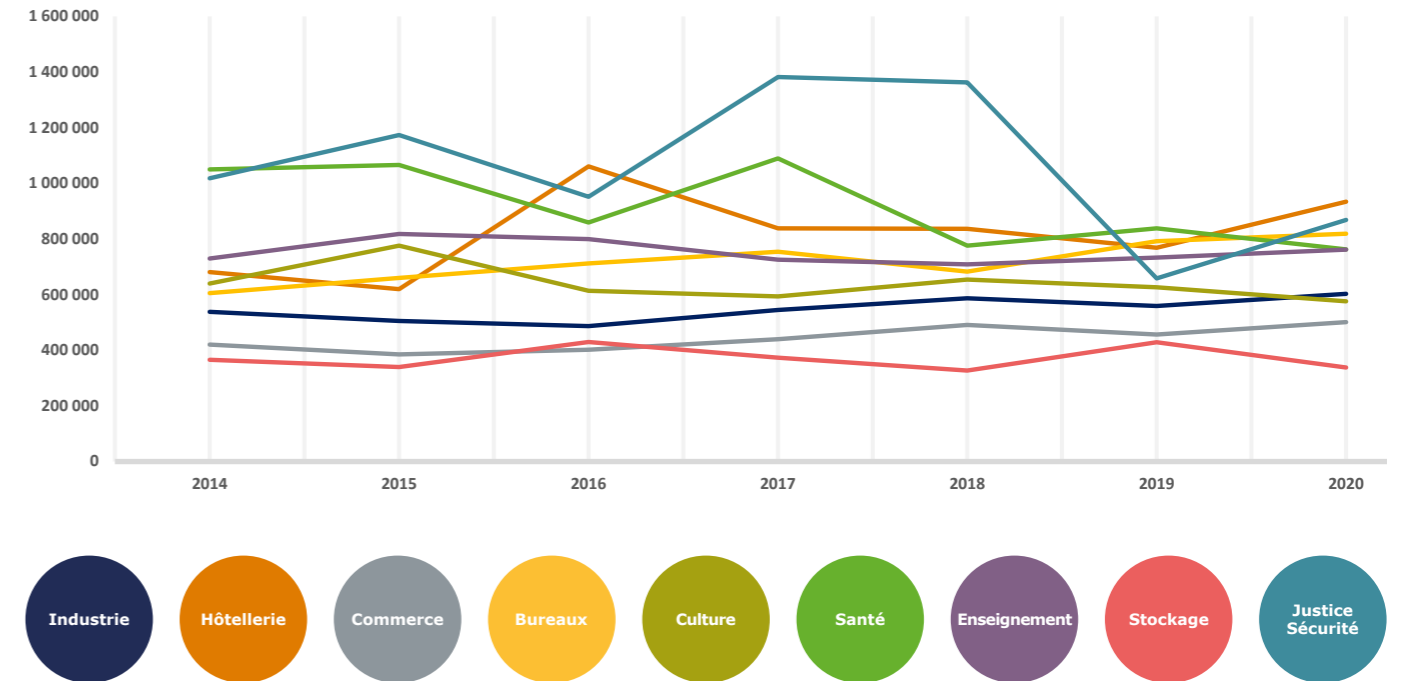
Note de lecture : en 2020, le montant des travaux de logements individuels déclarés par les architectes à la MAF était de 7 911 millions d'euros. **Source :** MAF (hors travaux dont le montant n'est pas renseigné)

EN VALEUR, L'HÔTELLERIE EST LE PREMIER SEGMENT DE MARCHÉ HORS LOGEMENT POUR LES ARCHITECTES EN 2020

Les données qui suivent sont des estimations réalisées grâce aux données de la MAF (calculs effectués sur le montant d'exercice, c'est-à-dire le montant des travaux déclarés sur l'année N).

Il convient de rappeler ici que l'évolution du montant moyen des travaux traduit aussi les variations à la hausse des coûts de construction.

GRAPHIQUE 58 : Évolution des montants moyens de travaux (en euros) pour différents segments de marché hors logement, 2014-2020

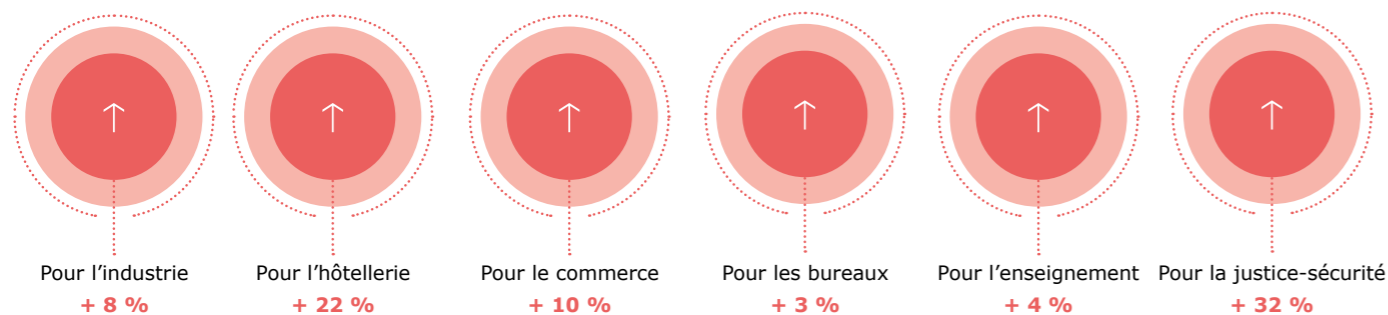


Note de lecture : en 2020, le montant moyen de travaux pour la santé était de 762 719 euros. **Source :** MAF

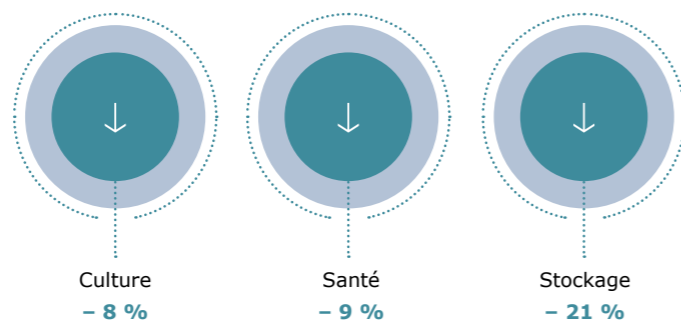
Le marché hors logement est composé de différents segments :

- L'évolution du montant moyen des travaux dans l'hôtellerie fluctue depuis 2014. **L'hôtellerie est le segment de marché en 2020 qui génère le montant moyen de travaux le plus important du marché hors logement.**
- Le segment de la justice-sécurité présentait le plus haut montant moyen de travaux entre 2017 et 2018 avec une valeur de 1 382 637 euros en 2018, mais il a connu une chute de 52 % entre 2018 et 2019. Ce segment reste tout de même vecteur de valeur pour le marché hors logement puisqu'il détient le second montant moyen de travaux le plus important en 2020 (868 588 euros).

De façon générale, **l'année 2020 offre pour la plupart des segments de marché une dynamique à la hausse des montants de travaux, avec l'augmentation des montants moyens de travaux entre 2019 et 2020 de :**



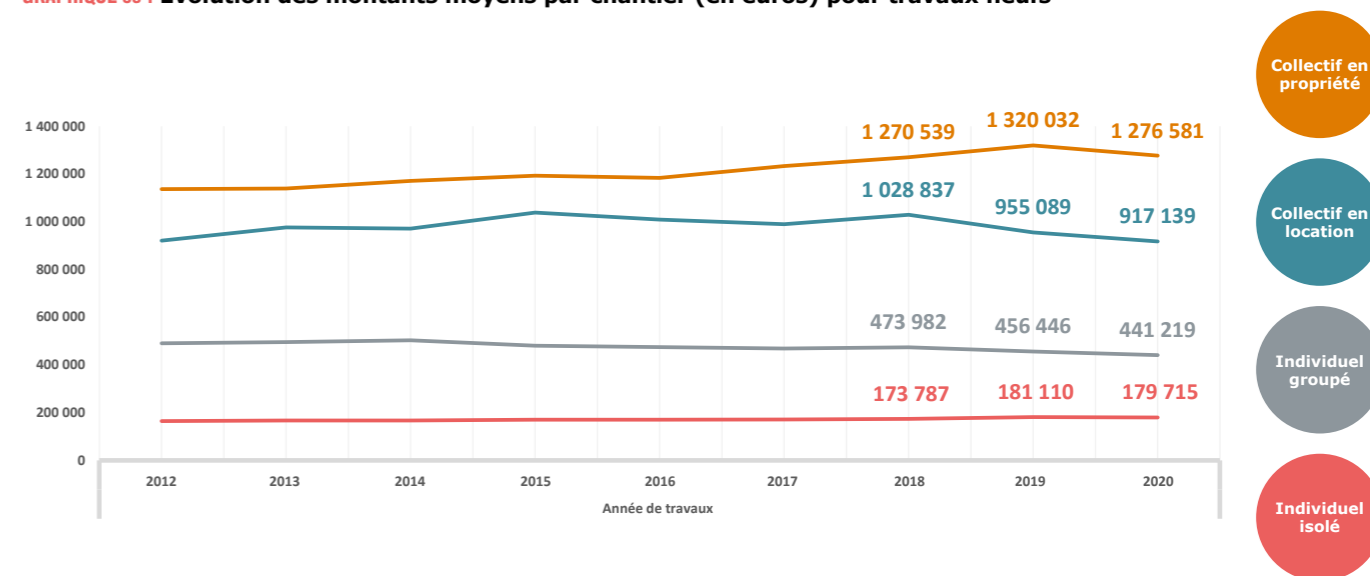
A contrario, le montant moyen de travaux dans la culture (- 8 %), la santé (- 9 %) et le stockage (- 21 %) diminue sur cette période-là.



LE MONTANT MOYEN DE TOUS LES TYPES DE LOGEMENTS NEUFS DIMINUE ENTRE 2019 ET 2020, SAUF CELUI DES MAISONS

Globalement, **depuis 2019, les montants moyens de tous les types de logements diminuent, sauf celui du logement individuel isolé.** Cette tendance à la baisse débute en 2018 pour les logements individuels groupés et les logements collectifs en location. Seul le logement « individuel isolé » (maisons), dont les montants sont plus faibles que pour les autres segments, échappe à ce repli. En effet, le montant des chantiers pour des logements individuels isolés augmente de 3 % entre 2018 et 2020.

GRAPHIQUE 59 : Évolution des montants moyens par chantier (en euros) pour travaux neufs



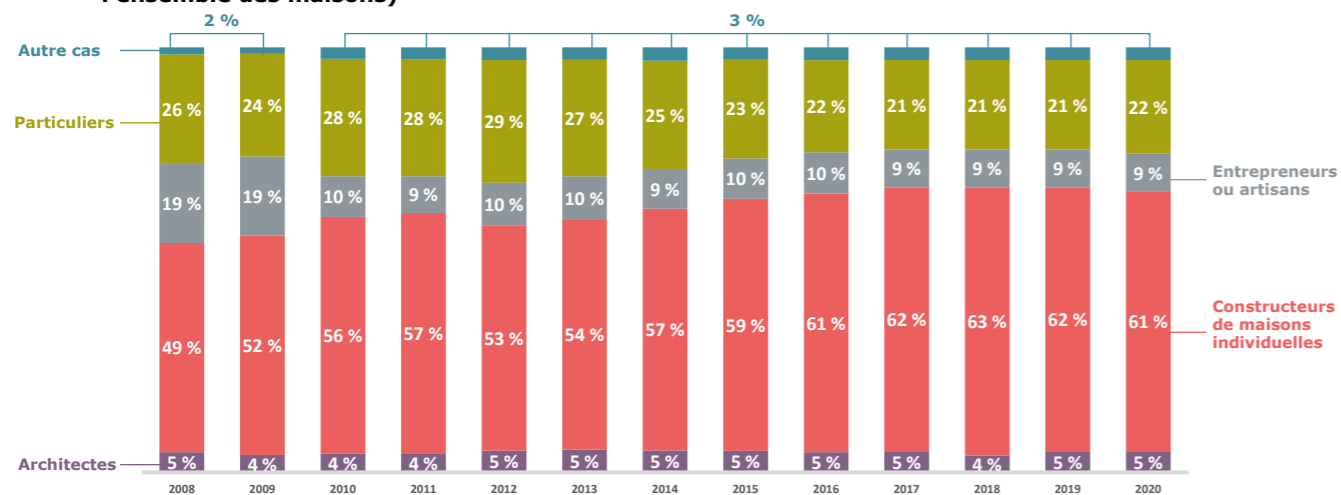
Note de lecture : en 2020, le montant moyen par chantier pour des travaux neufs sur le marché du logement « individuel isolé » était de 179 715 euros. **Source :** MAF

LES ARCHITECTES SONT PEU PRÉSENTS DANS LE MARCHÉ DE LA MAISON INDIVIDUELLE

LA PART DE MARCHÉ DES ARCHITECTES DANS LA CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES

SE MAINTIENT AUTOUR DE 5 %

GRAPHIQUE 60 : Évolution de la répartition de la maîtrise d'œuvre concernant la maison individuelle (pour l'ensemble des maisons)



Note de lecture : en 2020, les architectes construisaient 5 % des maisons individuelles en France (missions de chantier). **Source :** SOeS, données issues de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), ministère de la Transition écologique

Entre 2008 et 2020, les architectes construisent entre 4 % et 5 % des maisons individuelles, une fraction minime de ce marché²³. Les foyers font davantage appel aux constructeurs de maisons individuelles, qui ont une place prédominante sur ce marché : leur part augmente de 12 points de pourcentage entre 2008 et 2020 pour atteindre 61 % des maisons individuelles construites en 2020.

La part des maisons construites par les entrepreneurs et artisans s'est réduite de 10 points entre 2008 et 2010 et reste stable à 9 % depuis. La part des particuliers construisant leur maison est passée de 26 % en 2008 à 22 % en 2020.

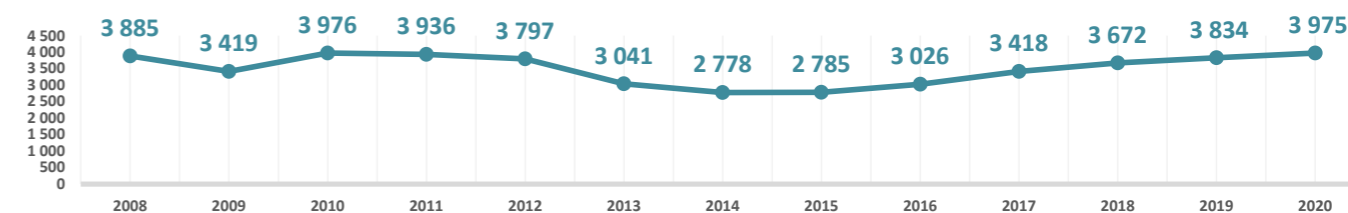
Ce recul de la construction de maisons par les entrepreneurs et les artisans, et dans une moindre mesure par les particuliers, s'est fait au profit des constructeurs de maisons individuelles (+ 12 points en 12 ans).

23. Ministère de la Transition écologique, « Le prix des terrains et du bâti pour les maisons individuelles en 2020 », Datalab, décembre 2021. ISSN : 2557-8510

LE MONTANT TOTAL DES MAISONS INDIVIDUELLES RÉALISÉES PAR DES ARCHITECTES EN FORTE PROGRESSION DE 2015 À 2020

Malgré une légère reprise entre 2009 et 2010, le montant total des travaux de maisons individuelles dont le projet architectural a été confié à des architectes a connu une chute de 27 % entre 2012 et 2014. Depuis, une reprise s'est amorcée, ce montant total s'élevant à 3 975 millions d'euros en 2020. Il aura fallu 12 ans pour revenir à un niveau équivalent à celui de l'année 2008.

GRAPHIQUE 61 : Évolution des travaux déclarés au titre de projet architectural de maisons individuelles (montants en millions d'euros), 2008-2020

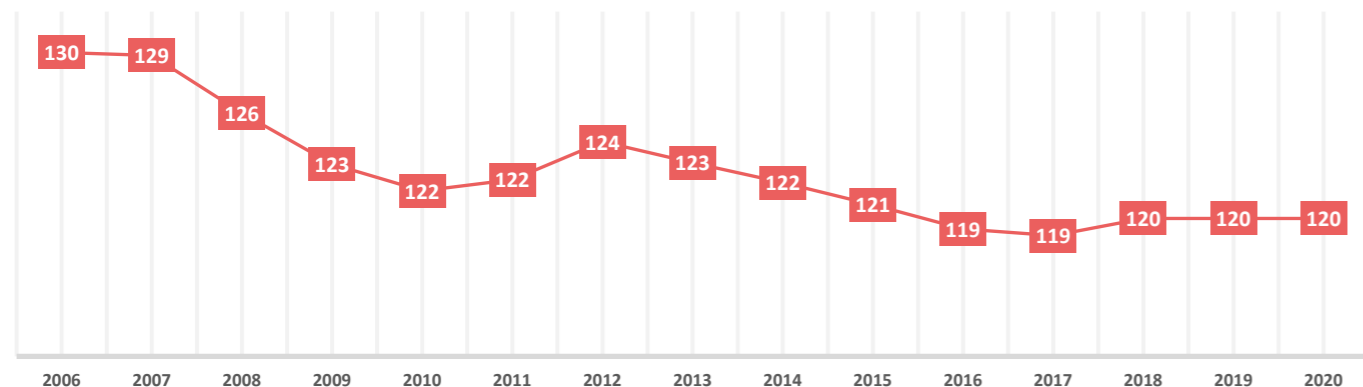


Note de lecture : en 2020, le montant total des travaux de maisons individuelles réalisés par les architectes était de 3 975 millions d'euros. Le montant total des travaux déclarés au titre de projet architectural de maisons individuelles comprend à la fois le neuf et la rénovation. **Source :** MAF

LA SURFACE MOYENNE DES MAISONS SE MAINTIENT À 120 M²

Les données de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB) du ministère de la Transition écologique permettent de caractériser davantage ce marché grâce à des éléments relatifs à la surface des maisons, ou encore à leur prix. Nous nous intéressons dans cette partie à l'évolution de la surface moyenne de la maison. Pour rappel, le recours à un architecte pour un projet de construction est obligatoire, mais les particuliers qui construisent une habitation pour eux-mêmes peuvent y déroger si la surface de leur projet est inférieure à 150 m².

GRAPHIQUE 62 : Surface moyenne de la maison (surface de plancher en m²)



Note de lecture : en 2020, la surface moyenne d'une maison individuelle était de 120 m².

Source : SOeS, données issues de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), ministère de la Transition écologique

La surface moyenne d'une maison a connu des fluctuations : elle est passée d'une surface moyenne de plancher de 130 m² en 2006 à 120 m² en 2020.

La surface moyenne d'une maison varie selon le maître d'œuvre qui conçoit la maison. Ainsi, en 2020, une maison réalisée par un constructeur de maisons individuelles a une superficie moyenne de 114 m², de 124 m² dans le cas d'un entrepreneur ou d'un artisan et de 130 m² quand le particulier conçoit lui-même la maison.

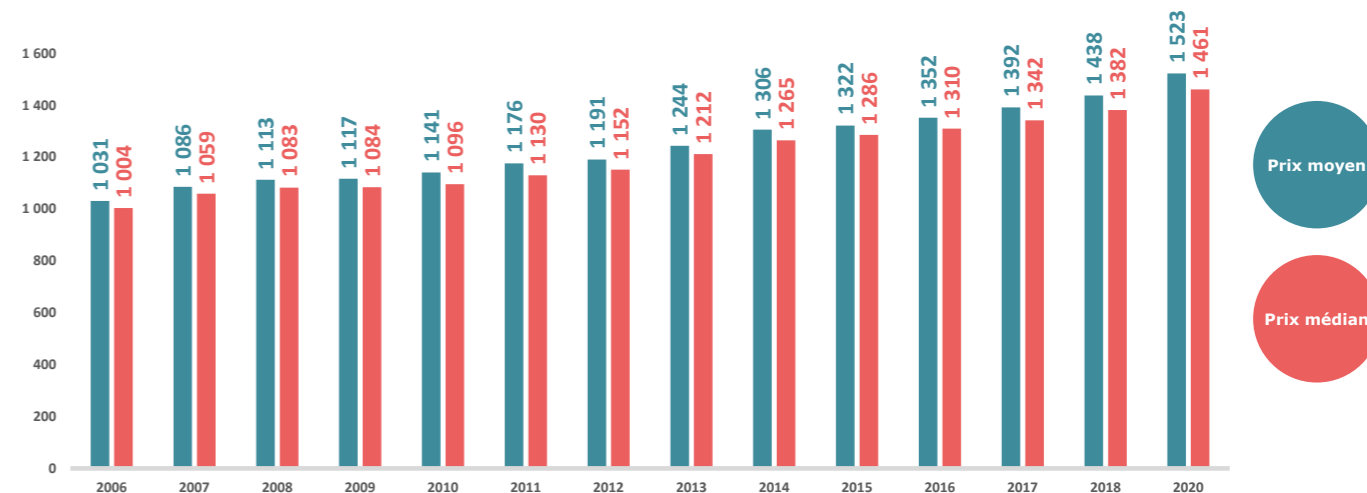
En cas de recours à un architecte, la surface moyenne d'une maison monte à 144 m² en 2020, surface légèrement à la baisse depuis 2018 (147 m²)²⁴.

24. Unité de calcul des surfaces de construction servant à la délivrance des autorisations d'urbanisme.

UN PRIX MOYEN EN CONSTANTE AUGMENTATION

Depuis 2006, le prix de la maison en euros par mètre carré suit une tendance à la hausse : le prix moyen par mètre carré est de 1 523 € en 2020 (+ 47,7 % entre 2006 et 2020) et le prix médian par mètre carré est de 1 461 €, soit + 45,5 % depuis 2006. L'augmentation du prix de la maison en euros par mètre carré traduit les tensions présentes sur le marché du logement.

GRAPHIQUE 63 : Prix moyen et prix médian de la maison en euros / m²



Note de lecture : en 2020, le prix moyen d'une maison était de 1 523 € par m² et son prix médian était de 1 461 € par m².

Source : SOeS, données issues de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), ministère de la Transition écologique

Néanmoins, le prix moyen de la maison est différent selon le maître d'œuvre : lorsqu'un architecte est en charge de la conception de la maison, le prix moyen est 1 926 € par m², le plus élevé parmi les maîtres d'œuvres. Le prix est de 1 530 € par m² lorsque le maître d'œuvre est constructeur de maisons individuelles. Les particuliers quant à eux affichent le prix moyen le plus faible avec 1 393 € par m². Toutefois ces chiffres ne prennent pas en compte les différents motifs (prestations de constructions élevées, recours à des matériaux écologiques, critères de prix) ni le degré de finition de la maison qui peuvent guider le choix du recours à un maître d'œuvre spécifique (architecte ou constructeurs de maisons individuelles) ou celui de l'autoconstruction. Par exemple, en cas de recours à un constructeur de maison individuel, le degré de finition est généralement moindre puisque seules 29 % des maisons sont alors entièrement achevées contre 52 % dans les autres cas.



4

**L'INVESTISSEMENT DES ARCHITECTES
DANS LE DOMAINE DE L'ENTRETIEN
ET DE LA RÉNOVATION DE LOGEMENTS
ET DE BÂTIMENTS**

MÉTHODOLOGIE

Dans cette dernière partie, nous analysons l'activité de rénovation au sein de la profession d'architecte en étudiant sa répartition selon le type d'ouvrage, l'évolution des montants réalisés au cours des années ainsi que la perception qu'ont les architectes de la rénovation et leurs pratiques en la matière.

La partie de mise en contexte sur l'investissement des architectes dans le domaine de la rénovation s'appuiera sur les données de la Mutuelle des Architectes Français (MAF).

Afin d'apprécier la perception de la rénovation par les architectes et de mieux connaître leurs pratiques, nous mobiliserons les données de l'enquête sur la rénovation réalisée par le CRÉDOC à la demande du CNOA. Cette enquête s'est tenue du 8 juin au 4 juillet 2022 auprès de 2 365 répondants représentatifs de la population des architectes inscrits à l'Ordre en tant qu'associés, libéraux (au sens de l'Ordre) ou salariés du secteur privé sur quatre quotas différents : le sexe, le mode d'exercice de l'architecte, la région d'exercice de l'activité principale et la tranche d'âge.

DONNÉES DE CONTEXTE SUR LE MARCHÉ DE LA RÉNOVATION

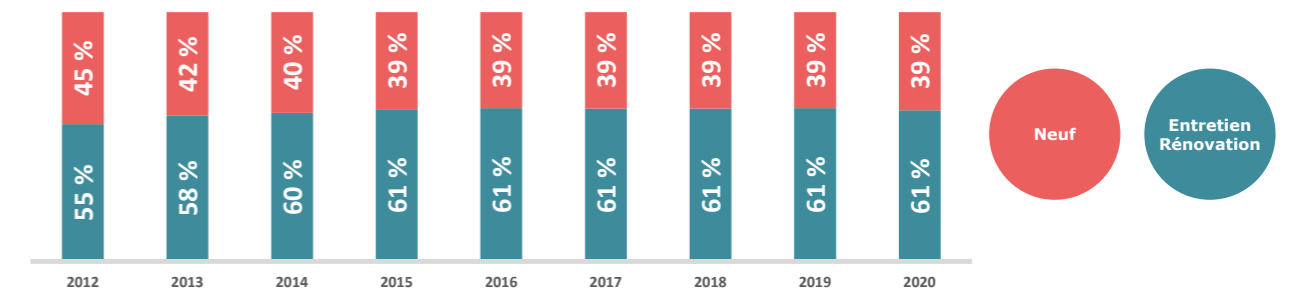
En 2020, la rénovation représentait 44 % de la production du secteur du BTP selon les données de la FFB (cf. page 90). En valeur, le marché de la rénovation des bâtiments est supérieur (73 milliards d'euros en 2020) à celui de la construction de bâtiments neufs (53 milliards d'euros en 2020), confirmant ainsi sa place prédominante dans le secteur du BTP. Les données communiquées par la MAF permettent de calculer depuis 2012 le poids en valeur des travaux déclarés par les architectes (adhérents de la MAF) concernant l'entretien et la rénovation sur le marché de l'entretien-amélioration dans le bâtiment (données FFB). Cet indicateur permet de voir dans quelle proportion les chantiers de rénovation effectués en France font appel à des architectes. On note que le poids des architectes dans le marché de l'entretien-amélioration est passé d'environ 23 % en 2012 à 27 %²⁵ en 2020.

LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DÉCLARÉS PAR LES ARCHITECTES SONT PLUS NOMBREUX

MAIS DE MOINDRES MONTANTS QUE LA CONSTRUCTION NEUVE

Comme dans la dernière version de l'Archigraphie 2018, le champ de l'entretien-rénovation dans Archigraphie 2022 inclut les extensions²⁶. Le nombre de travaux déclarés par les architectes adhérents de la MAF concernant la rénovation est supérieur à celui des travaux dans le neuf. Les commandes concernant les travaux de neuf représentent 39 % du nombre total des commandes enregistrées. **La part des commandes (en volume) pour des travaux de rénovation passe de 55 % en 2012 à 61 % en 2020**, soit une hausse de 6 points de pourcentage en 8 ans.

GRAPHIQUE 64 : Répartition des déclarations de travaux MAF selon la nature des travaux (en volume ou en nombre d'opérations), 2012-2020



Note de lecture : en 2020, les déclarations de travaux concernant l'entretien-rénovation représentaient 61 % des travaux déclarés par les architectes à la MAF en volume. **Source :** MAF

25. Source : calculs CRÉDOC à partir des données MAF et FFB, rapport entre le montant des travaux réalisés par les architectes concernant l'entretien-rénovation, y compris les extensions supérieures à 50 % (données MAF), et le montant total des travaux concernant le marché de l'entretien-amélioration dans le bâtiment de la FFB.

26. Dans les versions qui précèdent Archigraphie 2018, les extensions supérieures à 50 % n'étaient pas comptabilisées dans l'entretien-rénovation.

COMMENTAIRES

LA RÉNOVATION : DES OPERATIONS NOMBREUSES, MAIS PETITES ET MOINS RENTABLES

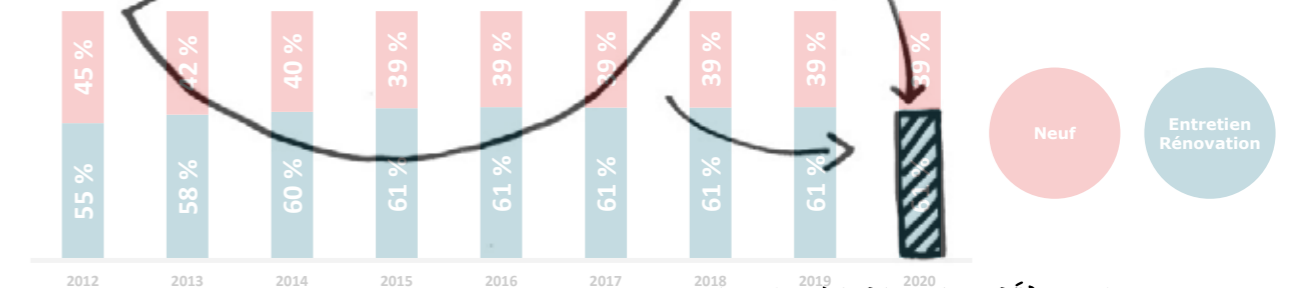
RÉNOVATION

En 2020, la rénovation représentait 44 % de la production du secteur du BTP selon les données de la FFB (cf. page 90). En valeur, le marché de la rénovation des bâtiments est supérieur (73 milliards d'euros en 2020) à celui de la construction de bâtiments neufs (53 milliards d'euros en 2020), confirmant ainsi sa place prédominante dans le secteur du BTP. Les données communiquées par la MAF permettent de calculer depuis 2012 le poids en valeur des travaux déclarés par les architectes (adhérents de la MAF) concernant l'entretien et la rénovation sur le marché de l'entretien-amélioration dans le bâtiment (données FFB). Cet indicateur permet de voir dans quelle proportion les chantiers de rénovation effectués en France font appel à des architectes. On note que le poids des architectes dans le marché de l'entretien-amélioration est passé d'environ 23 % en 2012 à 27 %²⁵ en 2020.

LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DÉCLARÉS PAR LES ARCHITECTES SONT PLUS NOMBREUX

LA MAJORITÉ DES ARCHITECTES CONSIDÈRENT QUE LES HONORAIRES SONT TOUJOURS OU SOUVENT SOUS-DIMENSIONNÉS EN RÉNOVATION. LES OPÉRATIONS DE RÉNOVATION SONT PLUS NOMBREUSES, MAIS REPRESENTENT DE PLUS PETITS MONTANTS.

GRAPHIQUE 64 : Répartition des déclarations de travaux MAF selon la nature des travaux (en volume ou en nombre d'opérations), 2012-2020



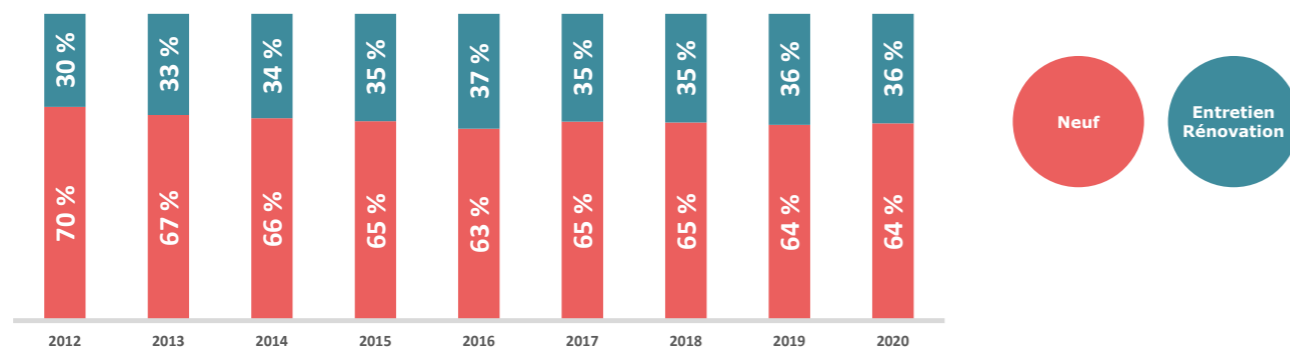
Note de lecture : en 2020, les déclarations de travaux concernant l'entretien-rénovation représentaient 61 % des travaux déclarés par les architectes à la MAF en volume. Source : MAF.

25. Source : calculs CRÉDOC à partir des données MAF de la FFB. Le montant total des travaux déclarés par les architectes concernant l'entretien-rénovation, y compris les extensions supérieures à 50 % (données MAF), et le montant total des travaux concernant le marché de l'entretien-amélioration dans le bâtiment de la FFB.
26. Dans les versions qui précèdent Archigraphie 2018, les extensions supérieures à 50 % n'étaient pas comptabilisées dans l'entretien-rénovation.

Néanmoins, bien que majoritaires en volume, les travaux d'entretien et de rénovation ne génèrent pas autant de valeur que les travaux dans le neuf. Après une période d'augmentation entre 2012 et 2016 de la part des travaux d'entretien et de rénovation déclarés par les architectes, et de diminution *de facto* de la part des travaux neufs, les parts en valeur des travaux d'entretien-rénovation se sont stabilisées entre 2017 et 2020. En 2020, les travaux neufs comptent pour presque les deux tiers de la valeur de tous les travaux entrepris par les architectes adhérents de la MAF (64 %), contre 36 % pour l'entretien et la rénovation.

61% des opérations sont des rénovations, mais elles ne représentent que 36 % des montants dépensés

GRAPHIQUE 65 : Répartition des montants de travaux MAF selon la nature des travaux (en valeur), 2012-2020



Note de lecture : en 2020, les travaux neufs représentaient 64 % du montant total des travaux réalisés par les architectes.

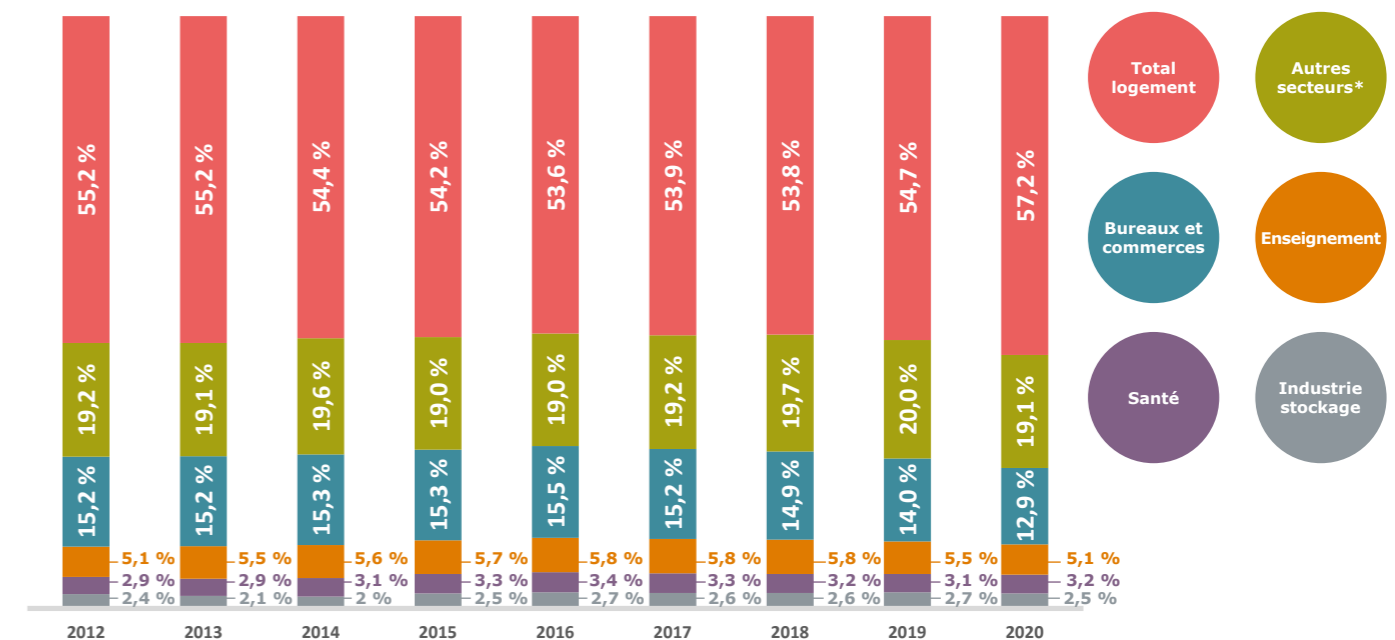
Source : MAF

LE LOGEMENT EST LE TYPE D'OUVRAGE MAJORITAIRE PARMIS LES TRAVAUX DE RÉNOVATION CONFIÉS AUX ARCHITECTES

Cette partie a pour objectif de comprendre la composition du marché de l'entretien-rénovation investi par les architectes à partir des données de la MAF. L'analyse se décompose en volume (en nombre de travaux déclarés) ainsi qu'en valeur.

La majorité des travaux déclarés par les architectes dans l'entretien et la rénovation concerne le logement : après une légère inflexion (d'environ 1 point de pourcentage) entre 2012 et 2018, **la part des travaux dans le logement sur le marché de la rénovation repart à la hausse et atteint, en 2020, 57,2 %** des travaux de rénovation effectués par les architectes adhérents de la MAF. En 2020, les bureaux et commerces représentaient 12,9 % des travaux dans l'entretien et la rénovation en volume, contre 5,1 % pour l'enseignement, 3,2 % pour la santé, 2,5 % pour l'industrie et le stockage.

GRAPHIQUE 66 : Évolution de la répartition des travaux du marché de la rénovation (en volume – nombre d'opérations) selon le type d'ouvrage



* **Autres secteurs :** agricole, aménagements urbains, autres, culture-loisirs, hôtellerie-tourisme, justice-sécurité, ouvrages spéciaux.

Note de lecture : en 2020, le logement représentait 57,2 % des travaux d'entretien-rénovation réalisés par les architectes adhérents de la MAF. **Source :** MAF

GRAPHIQUE 67 : Évolution de la répartition des travaux du marché de la rénovation (en valeur) selon le type d'ouvrage



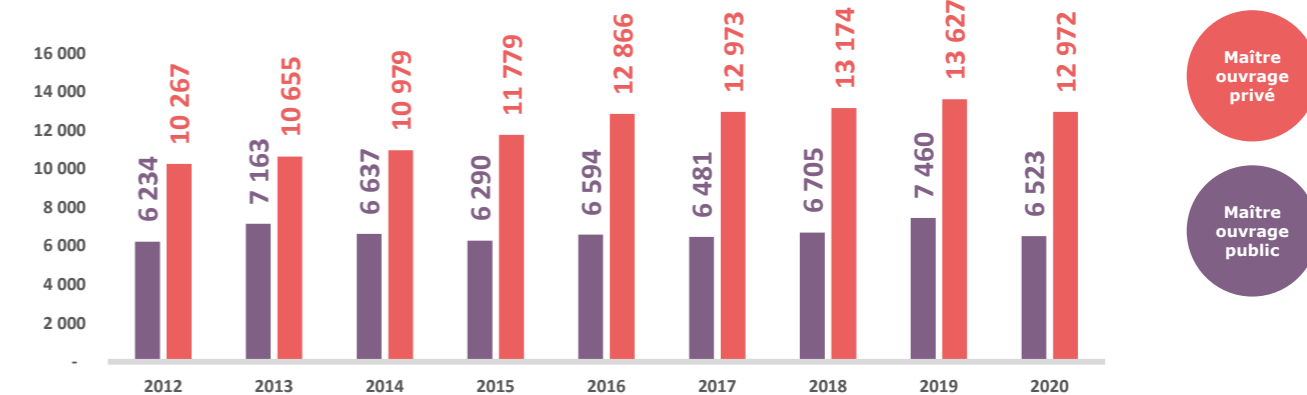
* **Autres secteurs** : agricole, aménagements urbains, autres, culture-loisirs, hôtellerie-tourisme, justice-sécurité, ouvrages spéciaux

Note de lecture : en 2020, le logement représentait 37 % des travaux du marché d'entretien-rénovation pour les architectes adhérents de la MAF. **Source** : MAF

En plus de représenter la plus grande part en volume des travaux de rénovation et entretien, le logement génère la plus grande part en valeur. La part en valeur de logements rénovés par les architectes représente 37 % des travaux de rénovation et d'entretien en 2020, soit une hausse d'environ 0,6 point par rapport à son niveau de 2012. **La rénovation des bureaux et commerces représente une part en valeur (19 %) supérieure à sa part en volume en 2020 (12,9 %)**. L'enseignement (10 %), la santé (6,0 %) et l'industrie-stockage (4 %) ont une part plus faible dans les travaux de rénovation et entretien en volume (nombre de commandes déclarées) qu'en valeur en 2020.

Le logement collectif (21 %) occupe une plus grande part que le logement individuel (16 %) dans les travaux déclarés par les architectes adhérents de la MAF en 2020 (en valeur). Cette répartition entre logements collectifs et logements individuels est stable depuis 2012.

GRAPHIQUE 68 : Évolution des montants totaux de travaux de rénovation (en millions d'euros) par type de maître d'ouvrage, 2012-2020



Note de lecture : en 2020, le montant total des commandes publiques pour les travaux d'entretien-rénovation réalisés par les architectes était de 6 523 millions d'euros HT. **Source** : MAF

Les commandes de travaux de rénovation passées par un maître d'ouvrage public restent inférieures de moitié aux commandes privées. Les commandes privées diminuent de 13 % en 2020 par rapport à 2019, dans un contexte marqué par la pandémie de la Covid-19, impliquant un ralentissement économique (confinement...). Le marché de la rénovation représentait en 2020 19,5 milliards d'euros HT, avec environ 13 milliards d'euros HT de commandes privées et 6,5 milliards d'euros de commandes publiques.



LES RÉSULTATS DE L'ENQUÊTE SUR L'ENTRETIEN-RÉNOVATION CHEZ LES ARCHITECTES

Le CRÉDOC a réalisé une enquête du 8 juin au 4 juillet 2022 auprès de 2 365 architectes représentatifs de la population des architectes inscrits à l'Ordre en tant qu'associés, libéraux (au sens de l'Ordre) ou salariés du secteur privé, sur quatre quotas différents : le sexe, le mode d'exercice de l'architecte, la région d'exercice de l'activité principale et la tranche d'âge.

Les données de la MAF auprès des architectes (environ 90 % des inscrits à l'Ordre) montrent que 87 % des architectes ont déclaré être intervenus sur des travaux de rénovation en 2020. Dans notre enquête, environ 93 % des architectes interrogés ont déclaré avoir réalisé au moins un chantier de rénovation en 2021. L'échantillon est donc composé de personnes très investies dans le secteur de la rénovation.

L'objectif de cette enquête est de comprendre la diversité des missions des architectes dans ce domaine et de mieux cerner le contexte des chantiers de rénovation, les motivations des architectes à investir ce champ ainsi que les freins et difficultés auxquels ils font face.

Nous avons analysé les réponses des architectes interrogés en fonction de la part de leur chiffre d'affaires venant de la rénovation pour étudier les différences entre les architectes faisant peu ou pas de rénovation et ceux dont l'activité est majoritairement consacrée à la rénovation. Seules les réponses significativement différentes entre les groupes sont présentées²⁷.

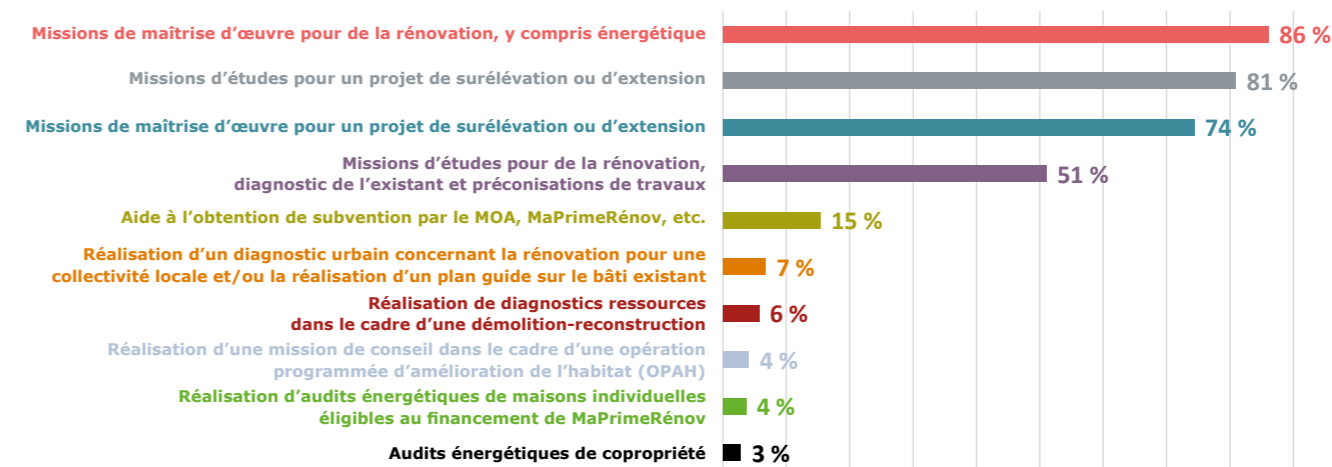
87 %
des architectes
ont dirigé des opérations
de rénovation en 2020

27. Pour cela, des tests de khi² ont été réalisés. Ce test statistique permet de voir si deux variables sont indépendantes ou non.

LE CHAMP DE LA RÉNOVATION INVESTI PAR LES ARCHITECTES (MISSIONS, MATÉRIAUX UTILISÉS, CONTEXTE)

Les missions de maîtrise d'œuvre pour de la rénovation sont les plus courantes pour les architectes investis dans ce domaine.

GRAPHIQUE 69 : Parmi ces différentes prestations liées à la rénovation/entretien du bâtiment, lesquelles avez-vous réalisées en 2021 ?



Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

Note de lecture : en 2021, 15 % des architectes interrogés effectuant de la rénovation ont effectué une prestation d'aide à l'obtention de subventions pour le maître d'ouvrage. (Plusieurs types de missions pouvaient être sélectionnés par les architectes interrogés.)

Source : Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

De façon générale, **86 % des architectes faisant de la rénovation ont répondu qu'ils ont réalisé des missions de maîtrise d'œuvre pour de la rénovation, y compris énergétique, en 2021.** Ce type de mission est le plus récurrent pour les architectes ayant répondu à l'enquête.

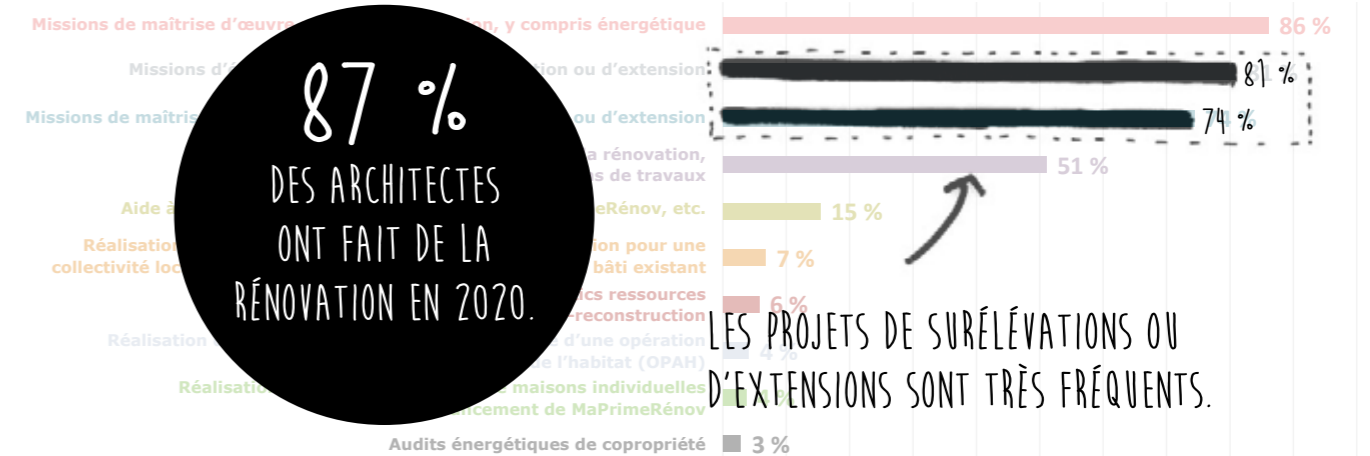
Les missions d'études (81 %) et de maîtrise d'œuvre (74 %) pour des projets de surélévation ou d'extension restent également des types de missions privilégiés par les architectes ayant répondu à notre enquête.

14 % des architectes ayant répondu à notre enquête sont habilités à réaliser un audit énergétique dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov. Cependant, seuls 4 % des architectes faisant de la rénovation ont réalisé des audits énergétiques de maisons individuelles éligibles au financement de MaPrimeRénov en 2021 (voir graphique 69).

— COMMENTAIRES

L'IMMENSE MAJORITÉ DES ARCHITECTES PRATIQUENT LA RÉNOVATION, AINSI QUE LES SURÉLEVATIONS-EXTENSIONS

réalisées en 2021 ?



Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

Note de lecture : en 2021, 15 % des architectes interrogés effectuant de la rénovation ont effectué une prestation d'aide à l'obtention de subventions pour le maître d'ouvrage. (Plusieurs types de missions pouvaient être sélectionnés par les architectes interrogés.)

Source : Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

De façon générale, **86 % des architectes faisant de la rénovation ont répondu qu'ils ont réalisé des missions de maîtrise d'œuvre pour de la rénovation, y compris énergétique, en 2021.** Ce type de mission est le plus récurrent pour les architectes ayant répondu à l'enquête.

Les missions d'études (81 %) et de maîtrise d'œuvre (74 %) pour des projets de surélévation ou d'extension restent également des types de missions privilégiés par les architectes ayant répondu à notre enquête.

14 % des architectes ayant répondu à notre enquête sont habilités à réaliser un audit énergétique dans le cadre du dispositif MaPrimeRénov. Cependant, seuls 4 % des architectes faisant de la rénovation ont réalisé des audits énergétiques de maisons individuelles éligibles au financement de MaPrimeRénov en 2021 (voir graphique 69).

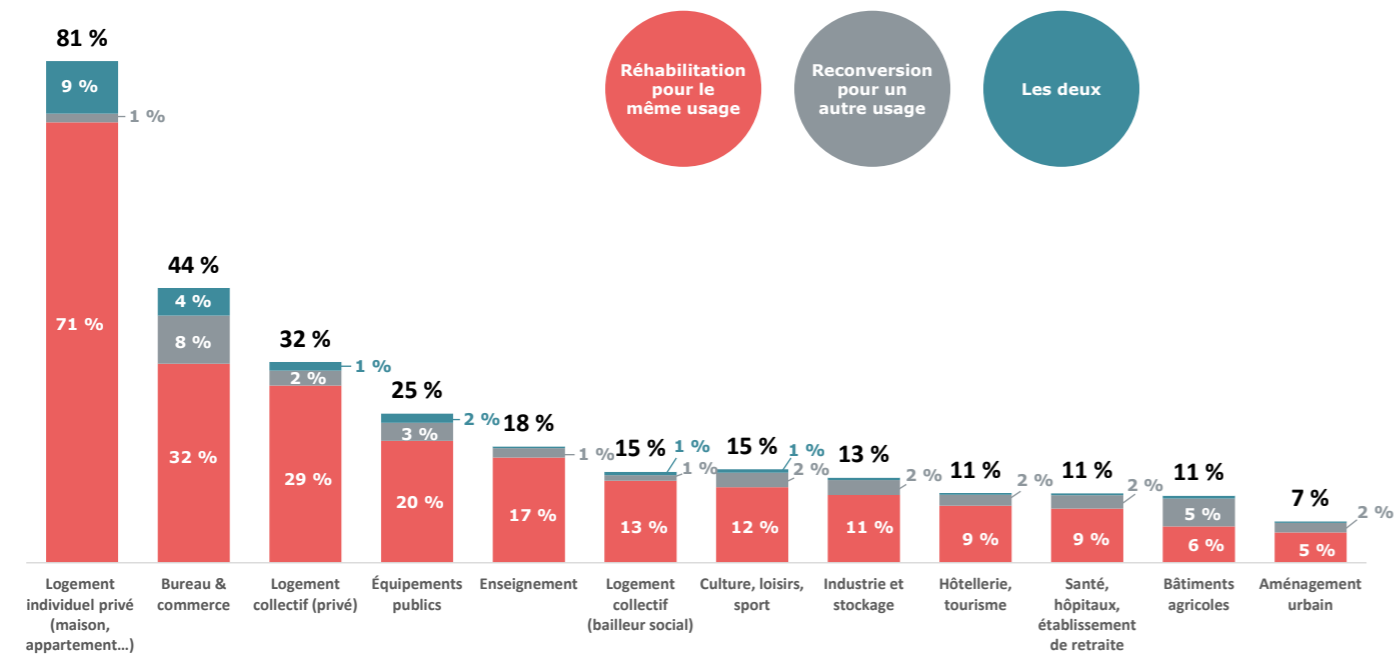
Les activités de rénovation des architectes concernent le plus souvent des logements individuels privés.

Les types de bâtiments que les architectes peuvent rénover sont multiples. Ils peuvent appartenir au secteur privé (logement privé, hôtellerie...) comme au secteur public (enseignement, culture...).

81 % des architectes intervenant dans le champ de la rénovation ont rénové un logement individuel privé (maison, appartement) en 2021. Ce résultat n'est pas surprenant, puisque le logement occupe une part majoritaire dans la répartition en volume des travaux de rénovation (voir données MAF dans le graphique 66). Les autres types de logements rénovés, les logements collectifs privés et les logements collectifs appartenant à des bailleurs sociaux, sont rénovés par respectivement 33 % et 15 % des architectes interrogés dans l'enquête et faisant de la rénovation.

Les bâtiments dans le secteur de la santé, de l'industrie ou encore de l'agriculture, représentent une part plus faible dans les bâtiments rénovés par les architectes.

GRAPHIQUE 70 : Parmi ces types de bâtiments, lesquels avez-vous rénovés en 2021 ? (Trois modalités : « Réhabilitation en conservant le même usage », « Reconversion pour un autre usage », « Les deux ».)



Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

Note de lecture : Environ 33 % des architectes intervenant dans le domaine de la rénovation en 2021 ont réhabilité un logement collectif privé. 29 % l'ont fait en conservant l'usage du bien, 2 % ont reconverti ce bien pour un autre usage, 1 % a fait les deux. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Dans la grande majorité des cas, les rénovations réalisées par les architectes permettent de conserver l'usage du bâtiment. Pour rappel, 81 % des architectes intervenant dans le champ de la rénovation ont rénové un logement individuel privé en 2021 : 71 % ont conservé l'usage du bien et 10 % ont au moins une fois changé l'usage du bien. Cela signifie qu'environ 90 % des architectes faisant de la rénovation de logements individuels privés ont conservé l'usage de ce logement. De même, 73 % des architectes (32 % de 45 %) ayant effectué des rénovations de bureaux et commerces en 2021 ont conservé leur usage.

Le logement représente le 1^{er} poste de rénovation

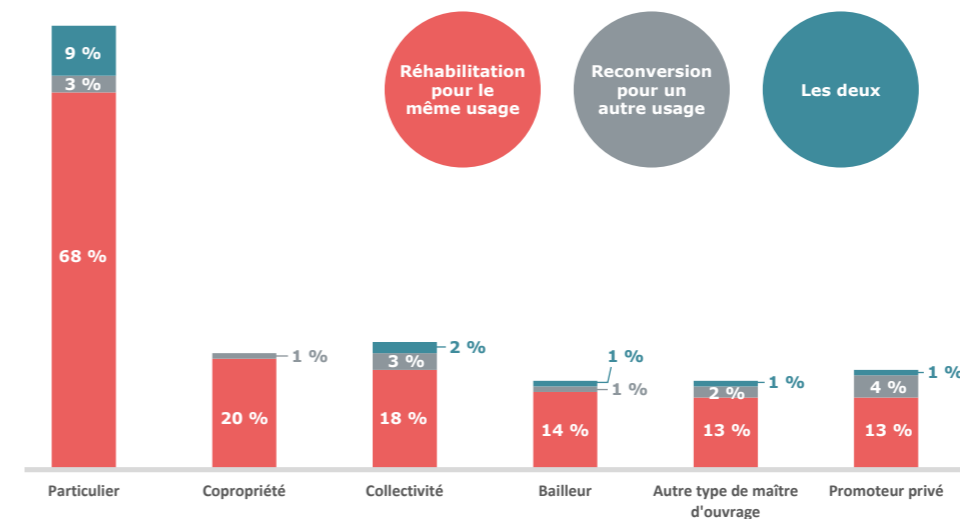
Des travaux de rénovation effectués le plus souvent auprès des particuliers en conservant l'usage du bien existant

Dans la grande majorité des cas, l'usage du bâtiment est conservé

80 % des architectes effectuant de la rénovation, et interrogés dans le cadre de cette enquête, ont fait des chantiers de rénovation auprès de particuliers. Les autres types de clients (les collectivités, les promoteurs privés, les copropriétés) représentent une part moindre des clients des architectes.

Comme le montre le graphique 71, dans la grande majorité des cas, l'usage du bâtiment est conservé. 85 % des architectes ayant rénové un bien pour un particulier (68 % de 80 %) déclarent avoir uniquement conservé leur usage. Seuls 18 % des architectes effectuant de la rénovation ont travaillé pour un promoteur privé en 2021 : 13 % ont uniquement réhabilité pour le même usage et 5 % ont au moins une fois changé l'usage des biens rénovés en 2021.

GRAPHIQUE 71 : En 2021, avez-vous rénové un bâtiment/logement pour ?



Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

Note de lecture : en 2021, 68 % des architectes réalisant de la rénovation l'ont fait auprès de particuliers en réhabilitant pour conserver le même usage.

Source : Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Le recours aux matériaux biosourcés est plus important dans le domaine de la rénovation que dans celui du neuf

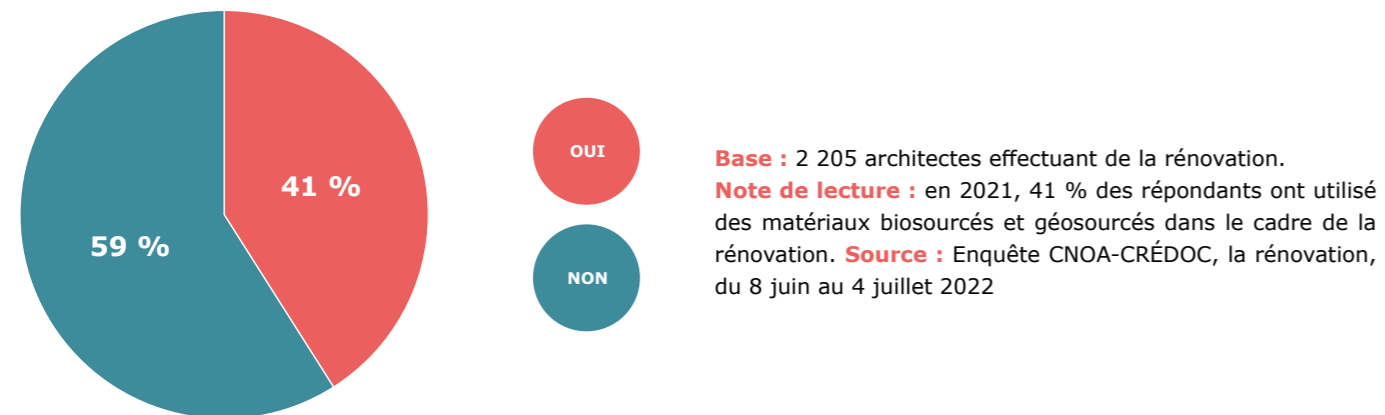
Les architectes ont la possibilité d'intégrer dans la réalisation de la rénovation des matériaux biosourcés et/ou géosourcés. Ces types de matériaux ont l'avantage de répondre aux enjeux du développement durable grâce à leur capacité à stocker le carbone et à leur faible empreinte environnementale.

Les matériaux biosourcés sont « issus de la matière organique renouvelable (biomasse), d'origine végétale ou animale. Ils peuvent être utilisés comme matière première dans des produits de construction et de décoration, de mobilier fixe, et comme matériau de construction dans un bâtiment²⁸ ». Parmi les matériaux biosourcés, on trouve le bois, le chanvre ou encore la paille. Les matériaux géosourcés sont issus de ressources d'origine minérale comme la terre crue.

Ces matériaux sont donc en phase avec les exigences de la nouvelle réglementation environnementale « RE 2020 » portant sur les émissions de gaz à effet de serre liés aux matériaux de construction.

L'enquête réalisée permet de voir comment les architectes intègrent les matériaux biosourcés et géosourcés dans leurs chantiers de rénovation.

GRAPHIQUE 72 : En 2021, avez-vous rénové un bâtiment/logement avec des matériaux biosourcés ou géosourcés ?

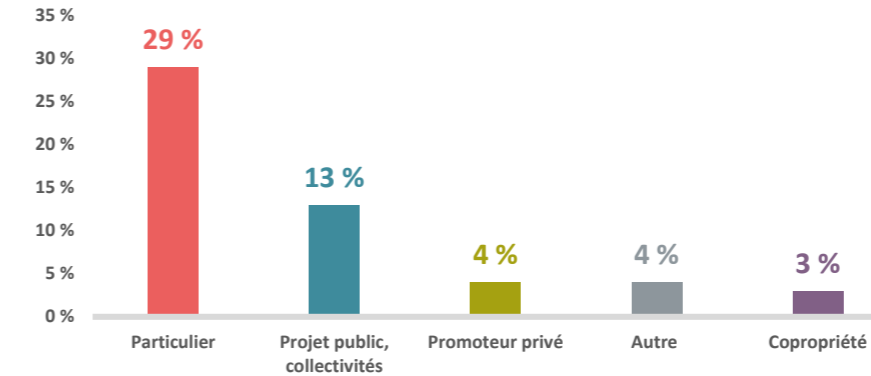


En 2021, 41 % des architectes réalisant de la rénovation ont eu recours à des matériaux biosourcés et/ou géosourcés dans certains de leurs projets de rénovation.

Les particuliers étant les principaux clients des architectes dans le domaine de la rénovation (voir graphique 71), l'utilisation de matériaux biosourcés et/ou géosourcés a surtout eu lieu lors de projets pour lesdits particuliers (pour 29 % des architectes ayant fait de la rénovation en 2021). 13 % des architectes ayant fait de la rénovation en 2021 avec des matériaux biosourcés ont travaillé avec des collectivités sur un projet public. 4 % des architectes ayant fait de la rénovation en 2021 avec des matériaux biosourcés l'ont effectué pour des promoteurs privés. Ces chiffres sont à mettre en lumière avec la part des différents maîtres d'ouvrage dans la clientèle des architectes.

28. Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

GRAPHIQUE 73 : En 2021, avez-vous rénové un bâtiment/logement avec des matériaux biosourcés/géosourcés avec les maîtres d'ouvrage cités ? (Réponses « oui » à l'item proposé.)



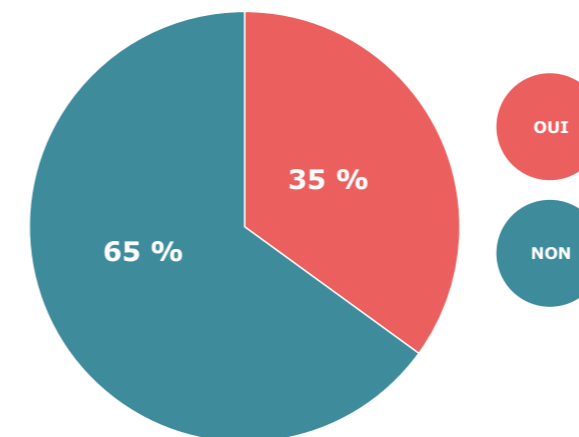
Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

Note de lecture : en 2021, 4 % des architectes effectuant de la rénovation ont utilisé des matériaux biosourcés ou géosourcés lors d'un projet de rénovation pour un promoteur privé. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

29 % des architectes ont utilisé des matériaux biosourcés ou géosourcés en rénovation pour des particuliers

La part des architectes ayant recours aux matériaux biosourcés et géosourcés pour des constructions neuves est inférieure à celle des architectes déclarant y avoir recours pour rénover des bâtiments. Ainsi, 35 % des architectes ayant construit des bâtiments/logements neufs en 2021 ont utilisé des matériaux biosourcés et/ou géosourcés, contre 41 % des architectes ayant rénové des bâtiments/logements en 2021 (graphique 74).

GRAPHIQUE 74 : En 2021, avez-vous réalisé une construction neuve avec des matériaux biosourcés ou géosourcés ?



Base : 1 536 architectes ayant effectué des constructions neuves en 2021.

Note de lecture : en 2021, 35 % des répondants ont utilisé des matériaux biosourcés et géosourcés dans le cadre de la conception neuve. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés est plus important chez les particuliers, suivis par les collectivités publiques et les promoteurs privés, reflétant le poids de ces maîtres d'ouvrage dans la clientèle des architectes (voir graphique 75).

COMMENTAIRES

GRAPHIQUE 73 : En 2021, avez-vous rénové un bâtiment/logement avec des matériaux biosourcés/géosourcés avec les maîtres d'ouvrage cités ? (Réponses « oui » à l'item proposé.)



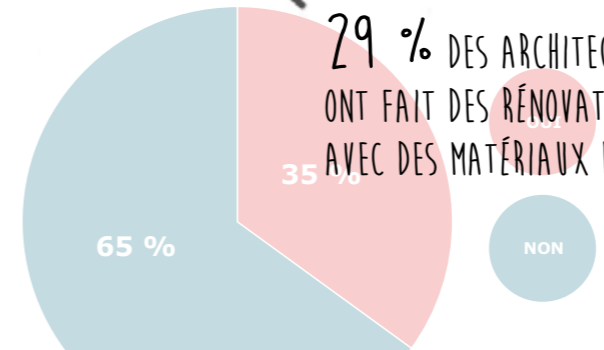
80 % DES ARCHITECTES ONT FAIT DES RÉNOVATIONS POUR DES PARTICULIERS.

23 % DES ARCHITECTES ONT FAIT DES RÉNOVATIONS POUR DES COPROPRIÉTÉS.

29 % des architectes ont utilisé des matériaux biosourcés ou géosourcés pour des constructions neuves ou des rénovations.

La part des architectes ayant utilisé des matériaux biosourcés et géosourcés pour des constructions neuves est inférieure à celle déclarant y avoir recours pour rénover des bâtiments. Ainsi, 35 % des architectes ayant construit des bâtiments/logements neufs en 2021 ont utilisé des matériaux biosourcés ou géosourcés, contre 29 % des architectes ayant rénové des bâtiments/logements en 2021 (graphique 74).

GRAPHIQUE 74 : En 2021, avez-vous réalisé une construction neuve avec des matériaux biosourcés ou géosourcés ?



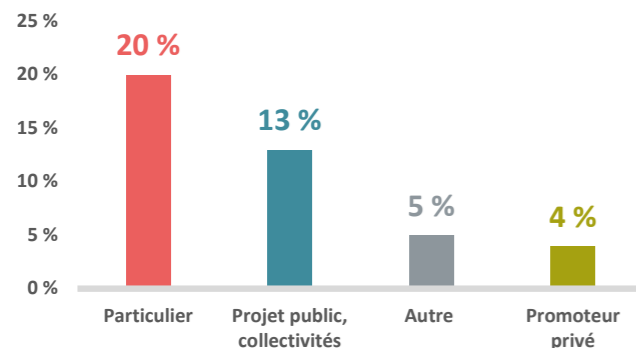
29 % DES ARCHITECTES ONT FAIT DES RÉNOVATIONS POUR DES PARTICULIERS AVEC DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS OU GÉOSOURCÉS.

Base : 1 536 architectes ayant effectué des constructions neuves en 2021.
Note de lecture : en 2021, 35 % des répondants ont utilisé des matériaux biosourcés et géosourcés dans le cadre de constructions neuves. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Le recours aux matériaux biosourcés et géosourcés est plus important chez les particuliers, suivis par les collectivités publiques et les promoteurs privés, reflétant le poids de ces maîtres d'ouvrage dans la clientèle des architectes (voir

L'UTILISATION DES MATÉRIAUX BIOSOURCÉS ET GEOSOURCÉS VARIE SELON LES MAÎTRES D'OUVRAGE

GRAPHIQUE 75 : En 2021, avez-vous réalisé une construction neuve à partir de matériaux biosourcés ou géosourcés avec les maîtres d'ouvrage cités... ? (Pourcentage d'architectes répondant « oui » aux différentes modalités proposées.)

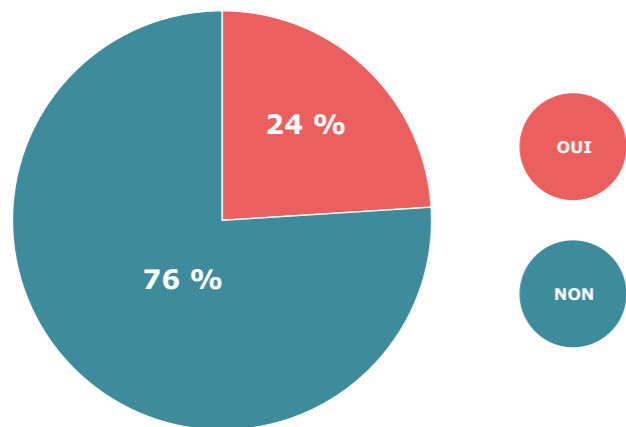


Base : 1 536 architectes ayant effectué des constructions neuves en 2021.

Note de lecture : en 2021, 4 % des architectes réalisant des constructions neuves ont utilisé des matériaux biosourcés ou géosourcés pour un projet de construction à destination d'un promoteur privé. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Près d'un quart des architectes réalisant de la rénovation ont recours à des matériaux recyclés ou issus du réemploi en 2021

GRAPHIQUE 76 : En 2021, avez-vous rénové un bâtiment/logement avec des matériaux recyclés ou issus du réemploi ?



Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

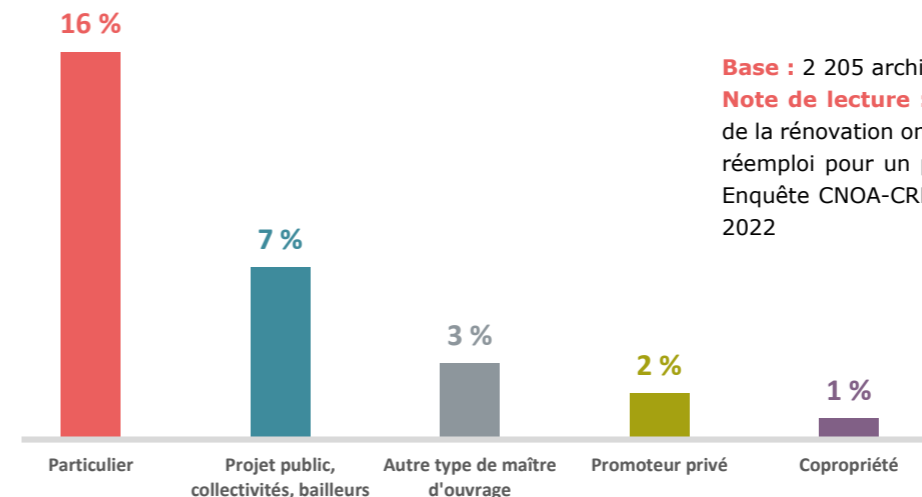
Note de lecture : en 2021, 24 % des architectes ont utilisé des matériaux recyclés ou issus du réemploi dans le cadre de la rénovation. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

En 2021, 24 % des architectes effectuant de la rénovation ont eu recours à des matériaux recyclés ou issus du réemploi dans au moins un de leurs projets de rénovation.

En comparaison avec le graphique 72, les architectes réalisant de la rénovation ont tendance à utiliser davantage des matériaux biosourcés ou géosourcés (41 %) que des matériaux recyclés ou issus du réemploi (24 %).

Concernant le maître d'ouvrage, les architectes ayant effectué de la rénovation avec des matériaux recyclés ou issus du réemploi ont le plus souvent travaillé pour des particuliers : 16 % des architectes ayant effectué de la rénovation ont déclaré avoir eu recours à des matériaux recyclés ou issus du réemploi pour des projets de rénovation à destination des particuliers, en 2021.

GRAPHIQUE 77 : Avez-vous rénové un bâtiment/logement avec des matériaux recyclés ou issus du réemploi avec les maîtres d'ouvrage cités ci-dessous ? (Pourcentage d'architectes répondant « oui » aux différentes modalités proposées.)

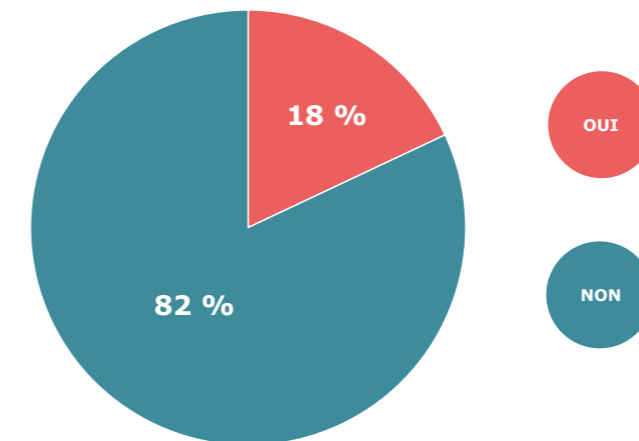


Base : 2 205 architectes effectuant de la rénovation.

Note de lecture : en 2021, 2 % des architectes effectuant de la rénovation ont utilisé des matériaux recyclés ou issus du réemploi pour un projet avec un promoteur privé. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Seuls 18 % des architectes ayant réalisé des constructions neuves en 2021 ont utilisé des matériaux recyclés ou issus du réemploi dans certains de leurs projets (voir graphique 78). Les maîtres d'ouvrage cités sont le plus souvent les particuliers, les collectivités publiques et bailleurs, suivis par les promoteurs privés (voir graphique 79).

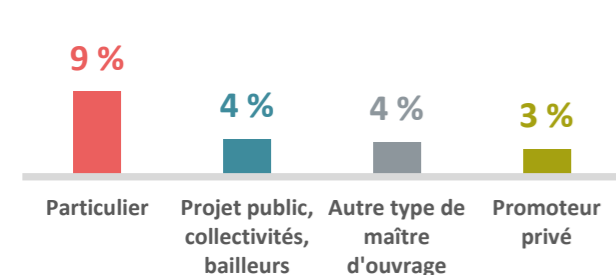
GRAPHIQUE 78 : En 2021, avez-vous réalisé une construction neuve avec des matériaux recyclés ou issus du réemploi ?



Base : 1 536 architectes ayant effectué des constructions neuves en 2021.

Note de lecture : 18 % des architectes ayant effectué des chantiers de construction neuve en 2021 ont utilisé des matériaux recyclés ou issus du réemploi dans ce type de construction. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

GRAPHIQUE 79 : En 2021, avez-vous réalisé un bâtiment/logement neuf avec des matériaux recyclés/issus du réemploi avec les maîtres d'ouvrage cités ci-dessous ? (Pourcentage d'architectes répondant « oui » aux différentes modalités proposées.)



Base : 1 536 architectes ayant effectué des constructions neuves en 2021.

Note de lecture : en 2021, 4 % des architectes effectuant de la conception neuve ont utilisé des matériaux recyclés ou issus du réemploi pour un projet public, des collectivités ou encore des bailleurs. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

L'initiative du recours à des matériaux biosourcés, géosourcés ou recyclés revient le plus souvent à l'architecte

L'initiative de recourir à des matériaux biosourcés et géosourcés pour rénover des bâtiments/logements est plus souvent portée par le maître d'œuvre (donc l'architecte) que par son client.

GRAPHIQUE 80 : À qui revient l'initiative de recourir à des matériaux biosourcés ou géosourcés ?



Base : 446 architectes ayant effectué des travaux de rénovation avec des matériaux biosourcés ou géo-sourcés pour un projet public, un promoteur privé, une copropriété ou un autre type de maître d'ouvrage autre que les particuliers

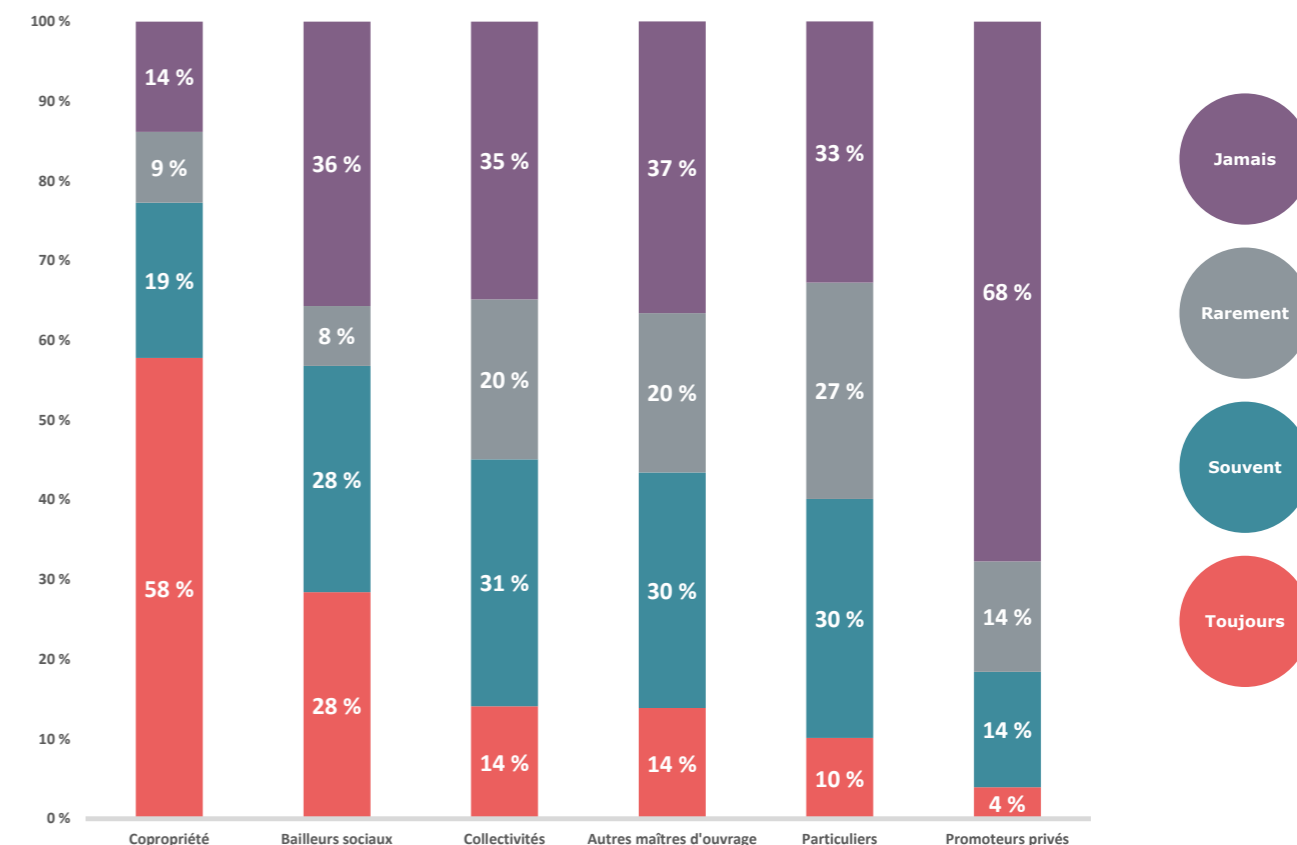
Les projets de rénovation peuvent également faire l'objet d'une **concertation avec les habitants et les usagers**. La concertation peut concerner l'utilisation des matériaux, notamment ceux qui sont biosourcés, géosourcés, recyclés ou issus du réemploi. 45 % des architectes interrogés²⁹ ont indiqué que le choix de recourir à des matériaux biosourcés ou géosourcés a fait l'objet d'une concertation avec les habitants et usagers. La proportion est moindre dans le cas de l'utilisation de matériaux recyclés ou issus du réemploi : 40 % des architectes interrogés ont mentionné que ce choix avait fait l'objet d'une concertation auprès des habitants et des usagers. Parmi les architectes ayant indiqué avoir déjà utilisé des matériaux biosourcés, géosourcés ou recyclés et issus du réemploi dans le cadre de chantiers de rénovation, **95 % d'entre eux ne voient jamais ou voient rarement à la hausse leurs honoraires**.

²⁹. Base : 253 architectes ayant effectué des travaux de rénovation avec des matériaux recyclés ou issus du réemploi pour un projet public, un promoteur privé, une copropriété ou un type de maître d'ouvrage autre que les particuliers

La rénovation en site occupé, une situation variable en fonction des maîtres d'ouvrage

L'occupation des sites à rénover varie en fonction des maîtres d'ouvrage avec qui l'architecte travaille. Ainsi, 82 % des architectes ayant réalisé des rénovations de bâtiments pour des promoteurs privés déclarent qu'ils n'ont jamais ou ont rarement travaillé en site occupé pour ce type de maître d'ouvrage, contre 44 % des architectes ayant travaillé pour des bailleurs sociaux. 77 % des architectes ayant effectué des travaux de rénovation pour une copropriété ont déclaré que ceux-là se sont souvent ou toujours déroulés en site occupé, contre 40 % réalisant des travaux de rénovation pour des particuliers.

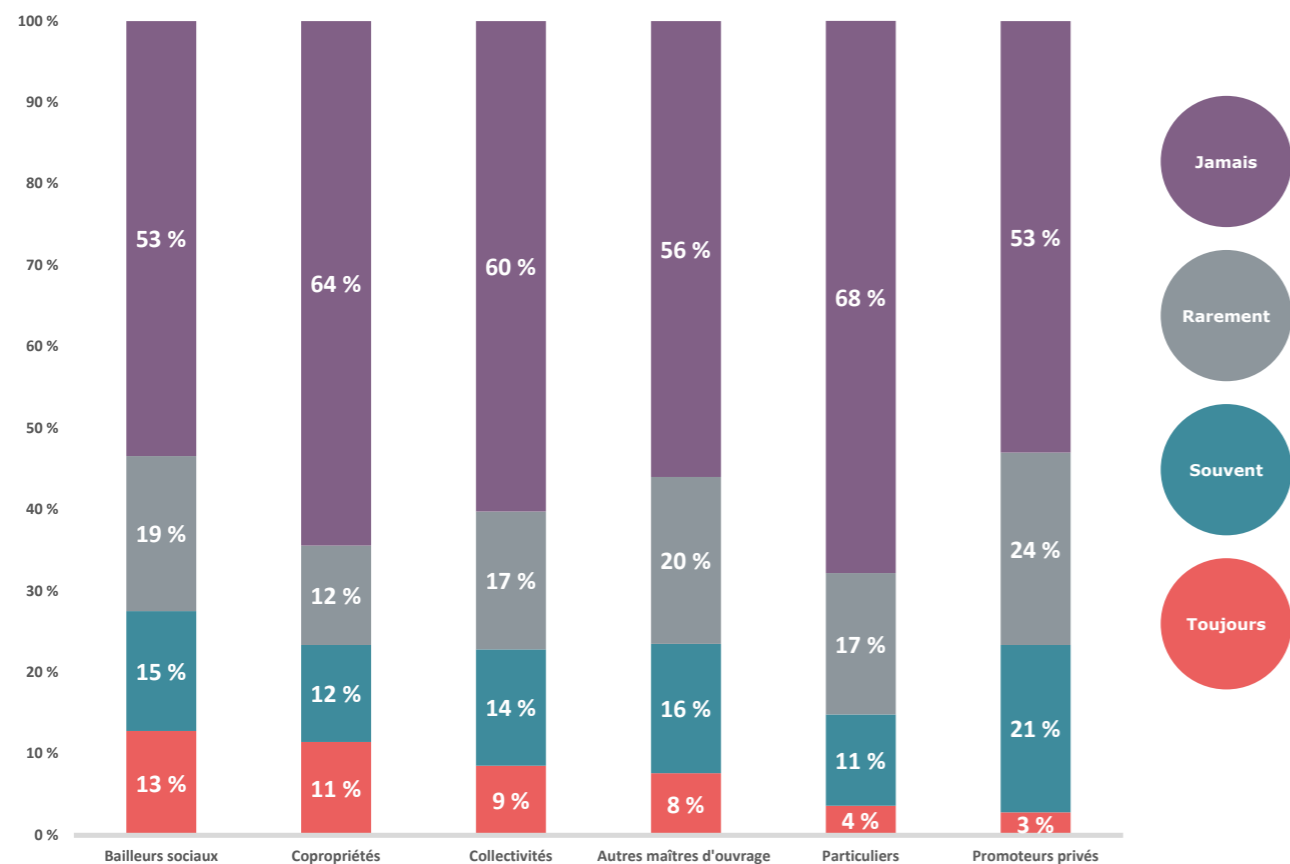
GRAPHIQUE 81 : Les rénovations que vous avez réalisées se sont-elles déroulées en site occupé ?



Base : les échantillons d'architectes interrogés correspondent au nombre d'architectes ayant déclaré avoir fait des rénovations pour les différents maîtres d'ouvrage proposés dans le graphique (341 pour les bailleurs sociaux, 502 pour des collectivités, 397 pour des promoteurs privés, 1 762 pour les particuliers, 447 pour des copropriétés, 368 pour d'autres maîtres d'ouvrage).

Note de lecture : en 2021, 58 % des architectes ayant fait de la rénovation pour des copropriétés ont mentionné que les rénovations sont toujours déroulées en site occupé. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

GRAPHIQUE 82 : Cette prestation vous a-t-elle fait revoir à la hausse vos honoraires ?

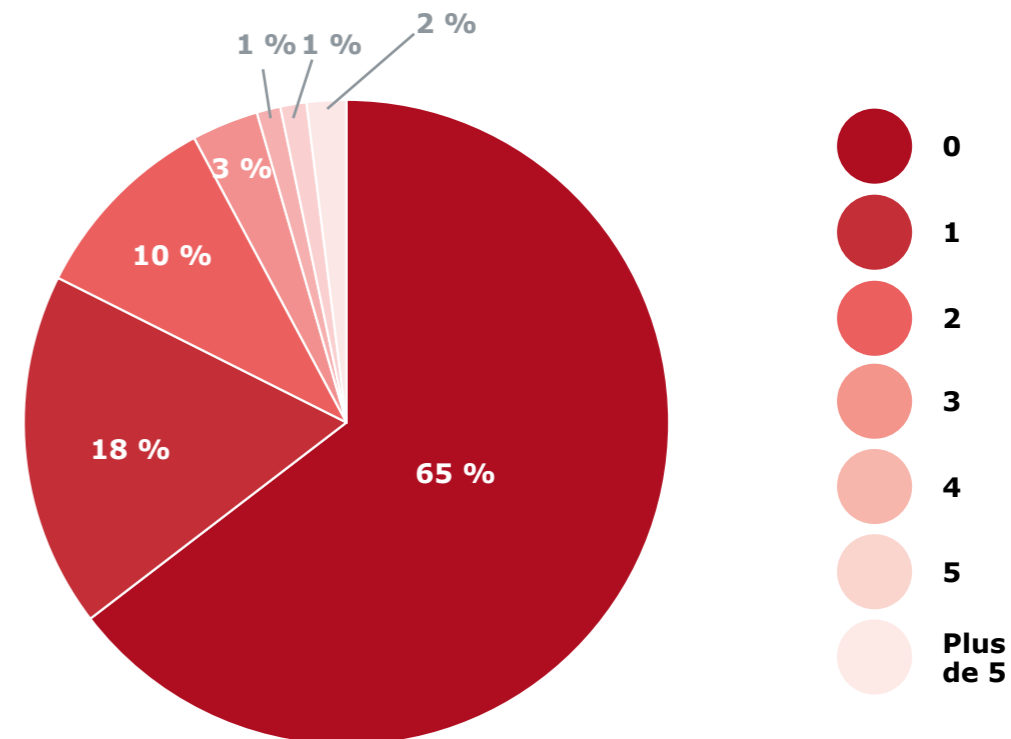


Base : les échantillons d'architectes interrogés correspondent au nombre d'architectes ayant déclaré avoir fait des rénovations en site occupé pour les différents maîtres d'ouvrage proposés dans le graphique (341 pour les bailleurs sociaux, 502 pour des collectivités, 397 pour des promoteurs privés, 1 762 pour les particuliers, 447 pour des copropriétés, 368 pour d'autres maîtres d'ouvrage). **Note de lecture :** en 2021, 53 % des architectes ayant effectué des rénovations en site occupé pour des bailleurs sociaux ont indiqué que cette situation ne leur faisait jamais revoir leurs honoraires à la hausse. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Même quand le site est occupé, et quel que soit le maître d'ouvrage, il est rare que les architectes aient pu revoir à la hausse leurs honoraires. Comme le montre le graphique 82, 85 % des architectes ayant déjà travaillé pour des particuliers en site occupé affirment qu'ils n'ont jamais ou ont rarement revu à la hausse leurs honoraires à la suite de cette situation, contre 72 % dans le cas des bailleurs sociaux.

LA RÉNOVATION COMME ALTERNATIVE À LA DÉMOLITION, PROPOSÉE PAR LES ARCHITECTES

GRAPHIQUE 83 : Combien de vos chantiers en 2021 ont-ils été précédés d'une démolition d'un bâtiment existant ?



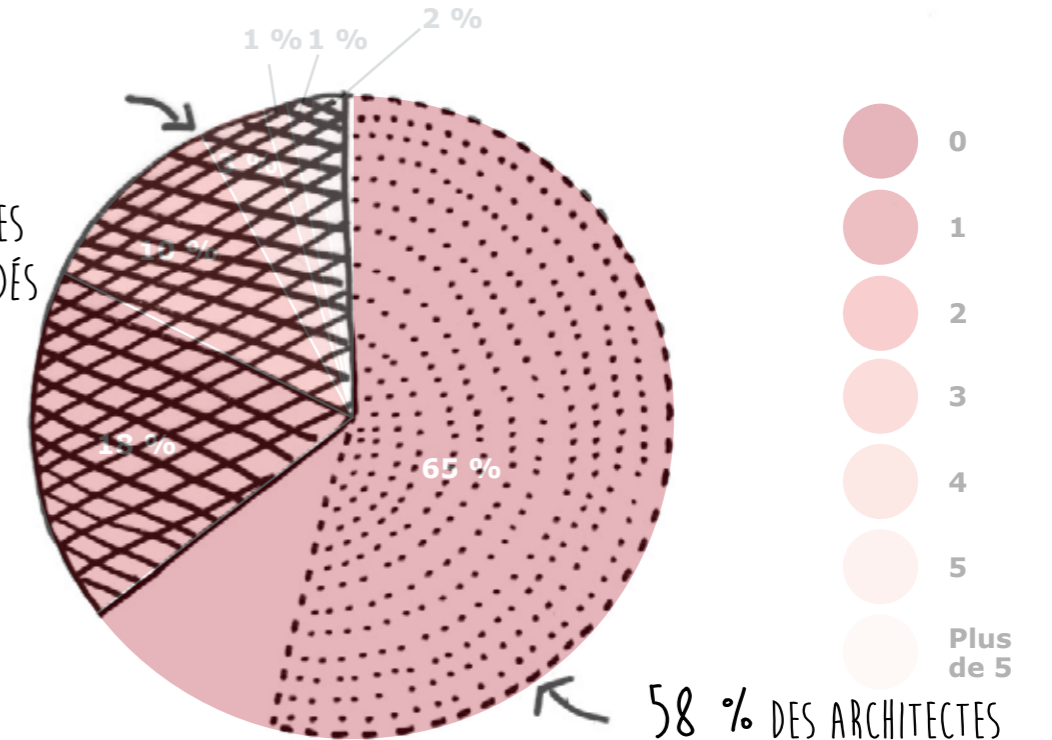
Base : échantillon complet (2 365 architectes). **Note de lecture :** en 2021, 18 % des architectes interrogés ont mentionné qu'un seul de leur chantier a été précédé d'une démolition. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

On observe qu'au sein de notre échantillon une grande majorité d'architectes (65 %) ont mentionné qu'aucun de leurs chantiers n'a été précédé d'une démolition. 35 % des architectes de notre base ont mentionné qu'au moins un de leurs chantiers a été précédé d'une démolition.

COMMENTAIRES

LES ARCHITECTES SONT FORCE DE PROPOSITIONS POUR LIMITER LES DÉMOLITIONS

DANS 35 % DES CAS LES PROJETS DES ARCHITECTES ONT ÉTÉ PRÉCÉDÉS PAR DES DÉMOLITIONS.

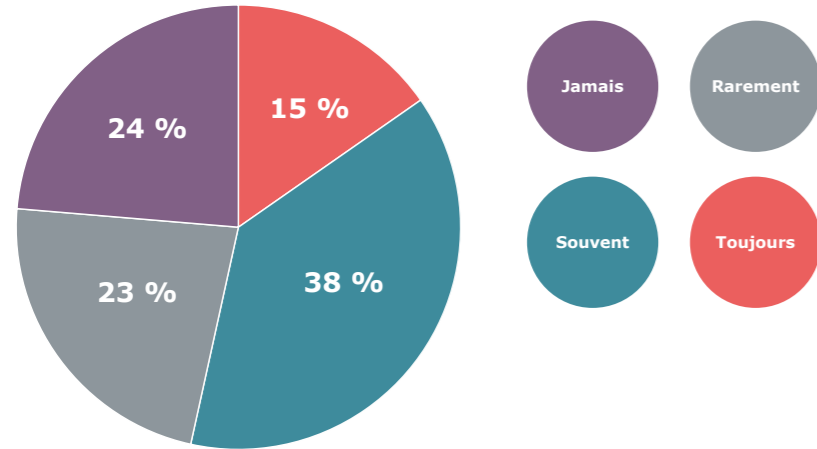


58 % DES ARCHITECTES PROPOSENT TOUJOURS OU SOUVENT DES ALTERNATIVES À LA DÉMOLITION.

Base : échantillon complet (2 365 architectes). **Note de lecture :** en 2021, 18 % des architectes interrogés ont mentionné qu'un seul de leur chantier a été précédé d'une démolition. **Source :** Enquête CNA-EEHIC, Innovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

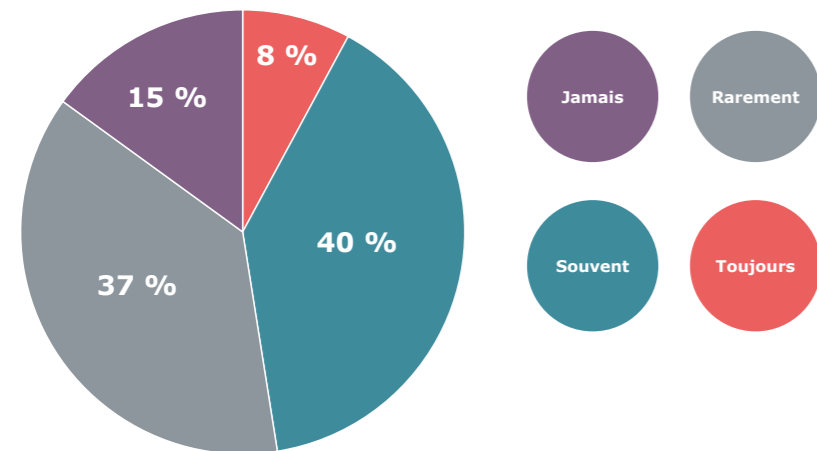
On observe qu'au sein de notre échantillon une grande majorité d'architectes (65 %) ont mentionné qu'aucun de leurs chantiers n'a été précédé d'une démolition. 35 % des architectes de notre base ont mentionné qu'au moins un de leurs chantiers a été précédé d'une démolition.

GRAPHIQUE 84 : Dans ce cas, proposez-vous une alternative à la démolition ?



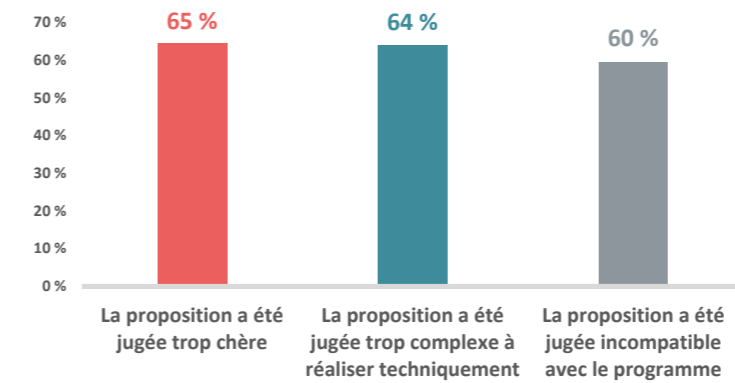
Plus de la moitié des architectes (53 %) déclarent avoir proposé une alternative à la démolition, donc une possibilité de rénover/réhabiliter le bâti existant, de façon fréquente (toujours ou souvent). 38 % des architectes proposent souvent des alternatives à la démolition, une plus faible proportion (15 %) propose toujours une alternative. A contrario, 24 % ne proposent jamais d'alternative à la démolition.

GRAPHIQUE 85 : Les propositions de ne pas démolir ont-elles été suivies par le maître d'ouvrage ?



48 % des architectes interrogés dans cette enquête indiquent que les propositions de réhabiliter le bâti déjà existant sont toujours ou souvent suivies par le maître d'ouvrage. 37 % des architectes ayant proposé une alternative à la démolition mentionnent que les alternatives à la démolition sont rarement suivies par les architectes. 15 % des architectes indiquent que cette option n'est jamais suivie.

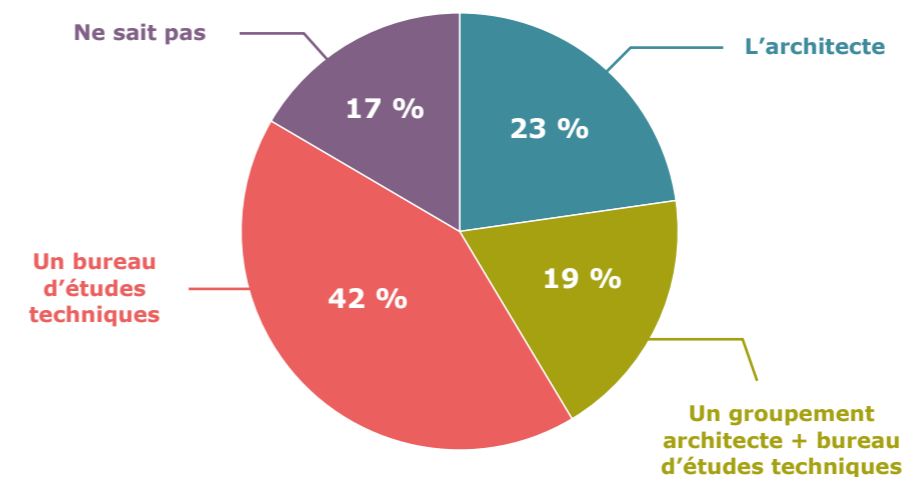
GRAPHIQUE 86 : Si non (si votre proposition n'a pas été suivie par le MOA), pour quelle(s) raison(s) ?



Parmi les raisons citées par les architectes qui ont proposé une alternative à la démolition sans qu'elle soit suivie par le client, on trouve le coût et la complexité de l'alternative proposée (cités respectivement par 65 % et 64 % des architectes interrogés), ainsi que l'incompatibilité de la proposition avec le programme du maître d'ouvrage (évoqué par 60 % des architectes ayant vécu cette situation).

Le graphique suivant interroge les architectes sur leur perception de la réalisation des diagnostics avant démolition dans le dernier chantier précédé d'une démolition qu'ils ont suivi. 23 % des architectes ayant réalisé des chantiers précédés d'une démolition disent que le dernier diagnostic avant démolition a été réalisé par un architecte. 19 % déclarent que pour le dernier chantier précédé d'une démolition auquel ils ont assisté, le diagnostic avant démolition avait été réalisé par un groupement entre un architecte et un bureau technique. 42 % des architectes travaillant sur un chantier précédé d'une démolition déclarent que ce diagnostic a été réalisé par un bureau d'études techniques.

GRAPHIQUE 87 : La dernière fois qu'il y a eu une démolition sur un chantier, qui a réalisé le diagnostic avant démolition ?

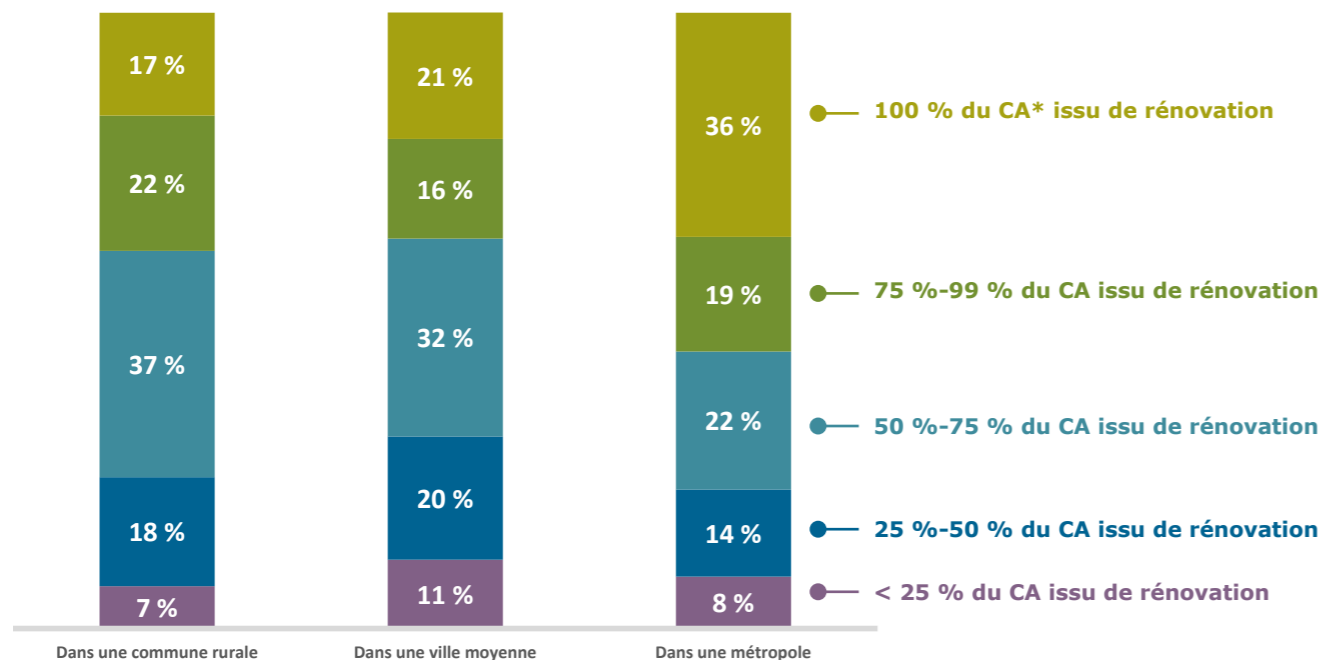


PORTRAIT DES ARCHITECTES EFFECTUANT DE LA RÉNOVATION

Cette partie examine le profil des architectes effectuant de la rénovation au sein de cette enquête.

Une concentration plus forte dans les métropoles des architectes spécialisés dans la rénovation

GRAPHIQUE 88 : Où est installé.e votre agence/entreprise/organisme ? (Répartition selon la part du chiffre d'affaires issue de la rénovation.)



* CA : chiffre d'affaires.

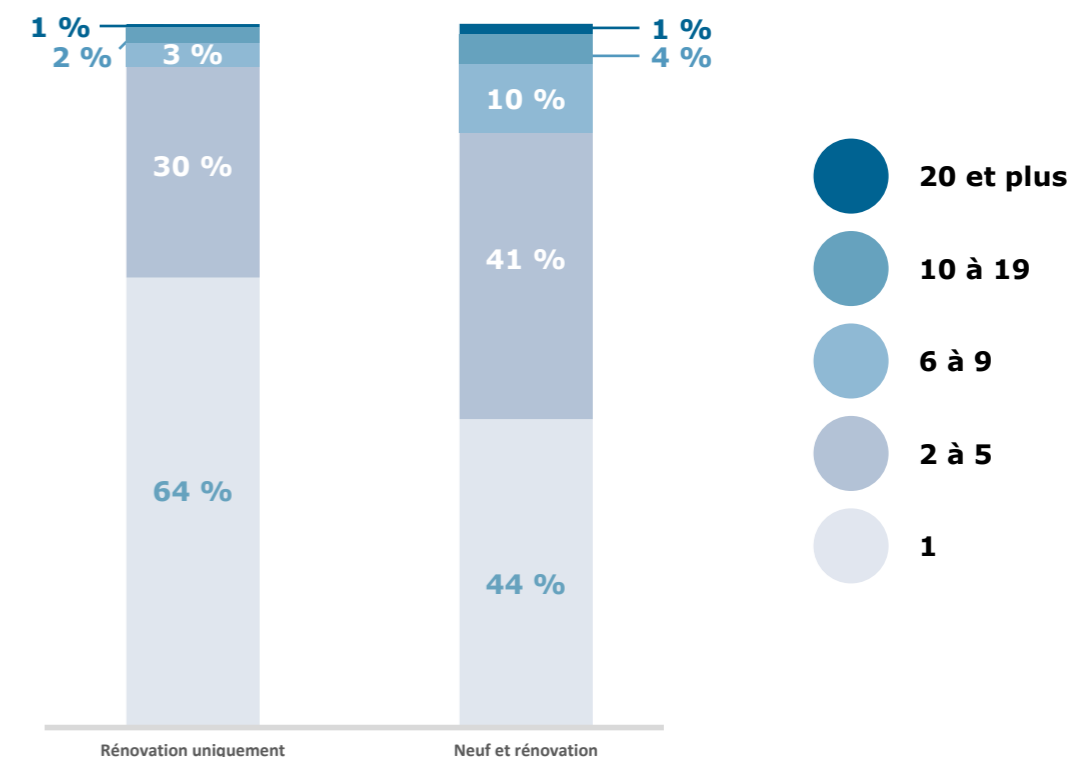
Base : 2 205 architectes ayant effectué de la rénovation en 2021. **Note de lecture :** au sein de cette enquête, en 2021, 8 % des architectes réalisant de la rénovation et exerçant dans une métropole avaient une part de leur chiffre d'affaires consacrée à la rénovation inférieure à 25 % . **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Parmi les architectes ayant effectué des chantiers de rénovation et qui sont installés dans une métropole, 36 % d'entre eux réalisent uniquement des chantiers de rénovation (100 % de leur chiffre d'affaires provient uniquement de la rénovation). Pour les autres zones d'installation, la part d'architectes effectuant uniquement des chantiers de rénovation est plus faible : 21 % des architectes exerçant ce type d'activité dans une ville moyenne et 17 % des architectes exerçant ce type d'activité dans une commune rurale font uniquement de la rénovation. **La proportion d'architectes ne faisant que de la rénovation est donc plus importante dans les métropoles que dans les villes moyennes et les communes rurales.**

Les architectes ne faisant que de la rénovation travaillent plus souvent seuls

Les résultats de l'enquête montrent que la taille des agences d'architectes diffère selon leur spécialisation.

GRAPHIQUE 89 : Combien de personnes compte l'entreprise, l'agence, l'organisme dans lequel (laquelle) vous travaillez, en comptant tout type de contrat, de statut, de toute durée, y compris les intérimaires (répartition selon la part du chiffre d'affaires issue de la rénovation) ?



Base : 759 architectes réalisant uniquement de la rénovation et 1 446 architectes réalisant du neuf et de la rénovation en 2021.

Note de lecture : 30 % des architectes répondant à l'enquête et faisant de la rénovation uniquement travaillent dans une entreprise/organisme de 2 à 5 personnes. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022.

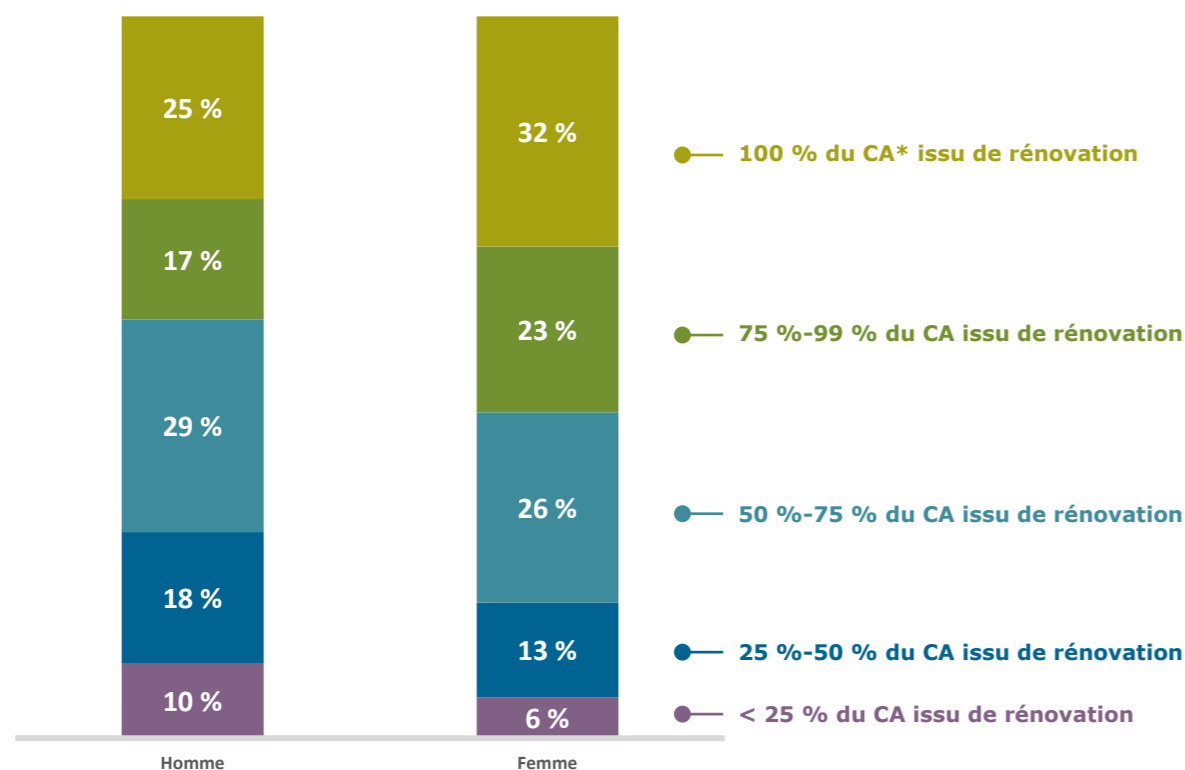
Parmi les répondants réalisant uniquement de la rénovation, 64 % mentionnent que l'agence pour laquelle ils travaillent n'est constituée que d'une seule personne, c'est-à-dire eux-mêmes. En comparaison, 44 % des architectes réalisant à la fois de la rénovation et du neuf ont indiqué travailler dans une structure d'une seule personne uniquement.

La rénovation, une activité plus souvent exercée par les femmes et les jeunes

Un quart des hommes ayant fait de la rénovation en 2021 se consacraient uniquement à cette activité, contre 32 % des femmes. Les femmes sont donc en proportion plus nombreuses à réaliser exclusivement de la rénovation.

Les hommes sont plus nombreux au sein de l'enquête à réaliser entre 50 % et 75 % de leur chiffre d'affaires dans la rénovation. 28 % des hommes faisant de la rénovation en 2021 avaient un chiffre d'affaires issu de ces activités représentant moins de 50 % de leur chiffre d'affaires total, contre 19 % des femmes.

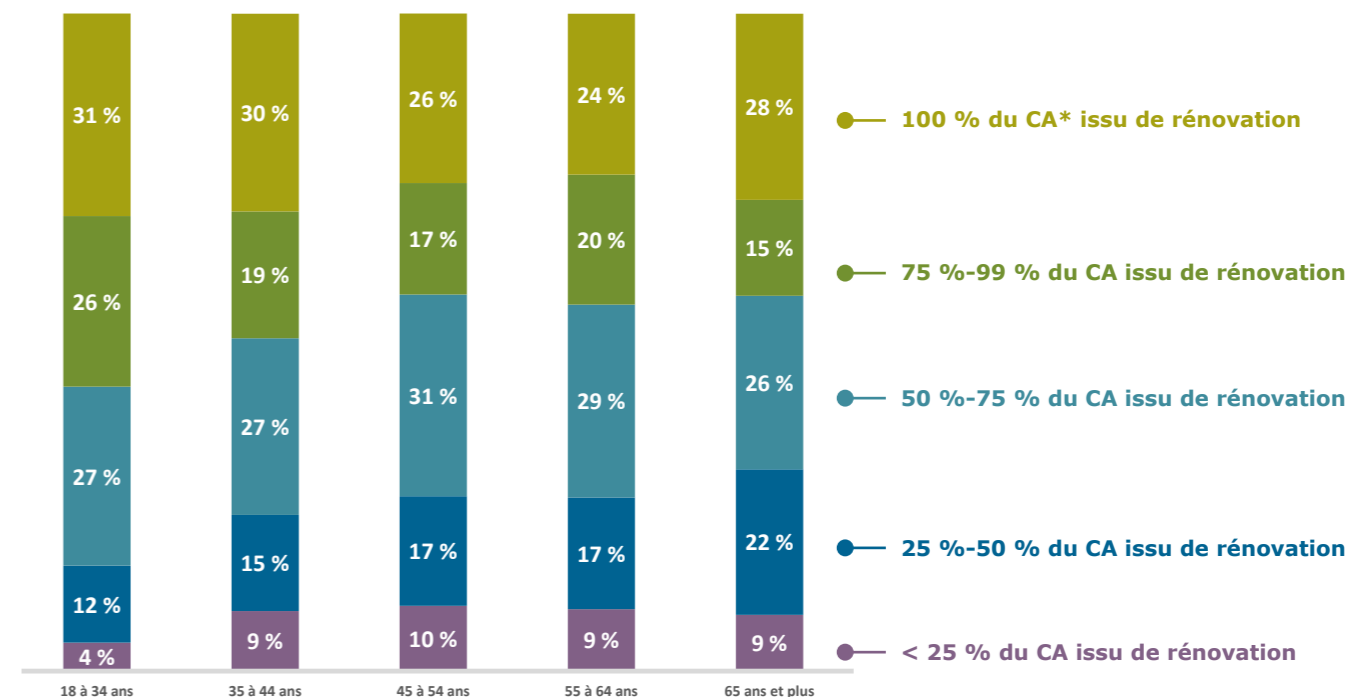
GRAPHIQUE 90 : Pouvez-vous indiquer votre sexe ? (Répartition selon la part du chiffre d'affaires issue de la rénovation.)



* CA : chiffre d'affaires.

Base : 2 205 architectes ayant effectué des chantiers de rénovation en 2021. **Note de lecture :** 6 % des femmes architectes répondant à l'enquête et ayant fait de la rénovation en 2021 ont indiqué que la part du chiffre d'affaires dans la rénovation était inférieure à 25 %. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

GRAPHIQUE 91 : Pouvez-vous indiquer votre tranche d'âge ? (Répartition selon la part du chiffre d'affaires issue de la rénovation.)



* CA : chiffre d'affaires

Base : 2 205 architectes ayant effectué des chantiers de rénovation en 2021. **Note de lecture :** en 2021, 28 % des architectes de plus de 65 ans ayant eu des activités de rénovation en 2021 ont indiqué que leur chiffre d'affaires provenait uniquement de la rénovation. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Chez les plus jeunes, la part des activités d'entretien-rénovation dans le chiffre d'affaires global de l'agence est plus importante que chez les architectes plus âgés. Pour 84 % des architectes âgés de 18 à 34 ans et ayant effectué des chantiers de rénovation en 2021, cette activité représente au moins 50 % de leur chiffre d'affaires. En comparaison, tel est le cas pour 74 % des 45-54 ans et 69 % des 65 ans et plus.

Dans le cadre de cette enquête, **31 % des architectes de moins de 35 ans faisant de la rénovation réalisent l'intégralité de leur chiffre d'affaires dans ce domaine.** Cette proportion décroît avec l'âge jusqu'aux 55-64 ans, dont 24 % ont réalisé l'intégralité de leur chiffre d'affaires en rénovation.

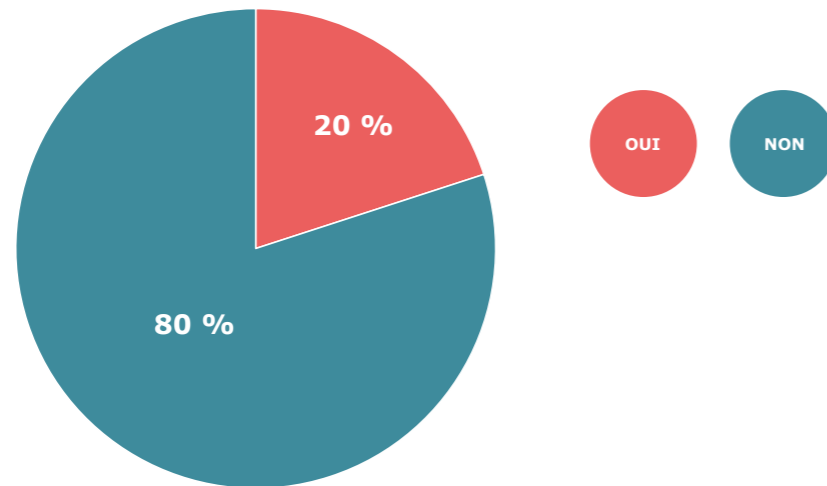
MALGRÉ L'ATTRAIT POUR LA RÉNOVATION, DES FREINS SUBSISTENT ET LIMITENT L'ACTIVITÉ DES ARCHITECTES DANS CE DOMAINE

Même si la rénovation occupe une place importante dans l'activité des architectes, il existe des difficultés entravant la réalisation de ce type d'ouvrage.

20 % de l'ensemble des architectes interrogés ont déclaré rencontrer des difficultés à trouver des marchés de rénovation. Néanmoins, **la grande majorité (62 %) des architectes interrogés aimerait réaliser davantage de missions de rénovation.**

62 % des architectes interrogés aimeraient réaliser davantage de missions de rénovation

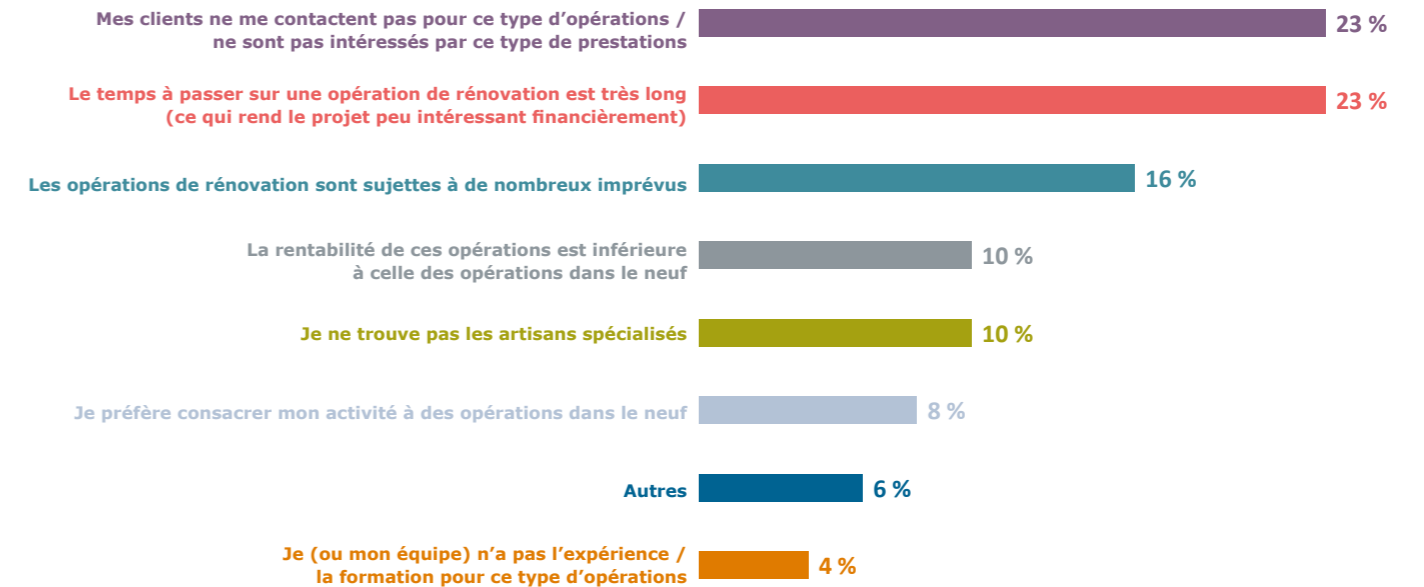
GRAPHIQUE 92 : Rencontrez-vous des difficultés à trouver des marchés de rénovation ?



Base : tout l'échantillon (2 365 architectes). **Note de lecture :** en 2021, 80 % des architectes interrogés ne rencontrent pas de difficultés à trouver des marchés de rénovation. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Le manque de clientèle et la faible rentabilité des opérations de rénovation sont les principaux freins à la rénovation

GRAPHIQUE 93 : Parmi les freins ci-dessous, lesquels vous empêchent de réaliser des projets de rénovation ? (Premier frein.)

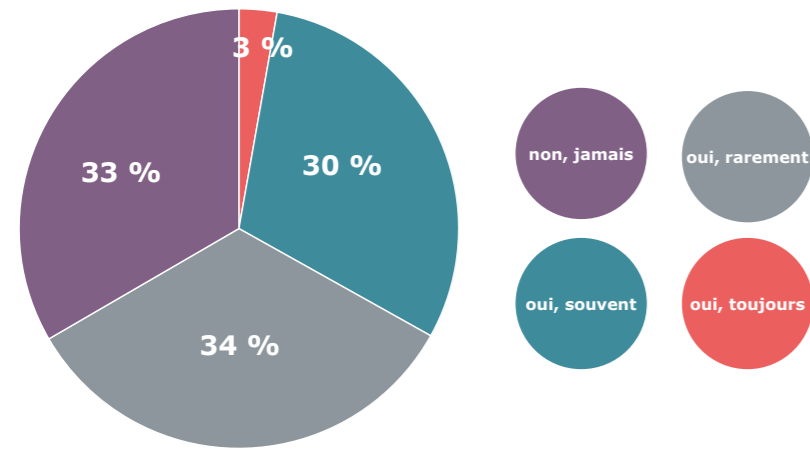


Base : 471 architectes rencontrant des difficultés à trouver des marchés de rénovation. **Note de lecture :** 10 % des architectes interrogés et rencontrant des difficultés à trouver des marchés de rénovation ont mentionné comme premier frein qu'ils ne trouvaient pas les artisans spécialisés. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Les architectes rencontrant des difficultés sur les projets de rénovation sont 23 % à mentionner comme premier frein que le temps à passer sur une opération de rénovation est long, ce qui rend le projet peu intéressant financièrement. Un autre frein cité par 23 % des architectes rencontrant des difficultés à trouver des marchés de rénovation est le manque de clientèle intéressée par ce type d'opérations.

On constate que seule une toute petite minorité d'architectes effectuant de la rénovation (3 %) considèrent que leurs honoraires sont bien dimensionnés au regard des tâches de rénovation à accomplir. On trouve plus fréquemment un décalage entre les honoraires des architectes interrogés et les tâches à effectuer : la plupart des architectes dans la rénovation mentionnent que les honoraires sont rarement bien dimensionnés. Ils sont 33 % à mentionner que lesdits honoraires ne sont jamais bien dimensionnés au regard des tâches de rénovation. **Ce résultat soulève le problème de l'ajustement des honoraires dans la rénovation.**

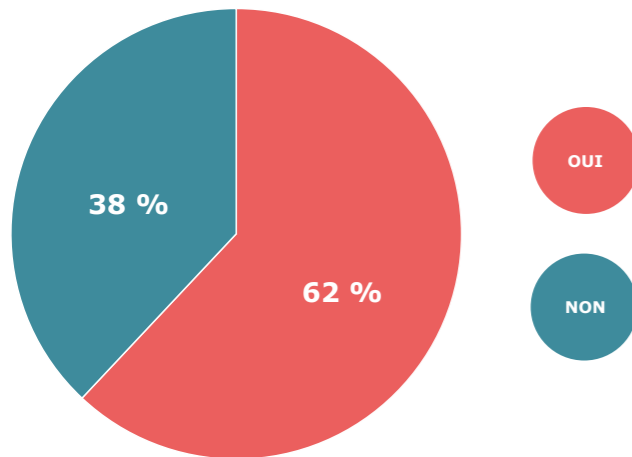
GRAPHIQUE 94 : Vos honoraires en rénovation vous semblent-ils bien dimensionnés au regard des tâches à accomplir ?



Base : 2 205 architectes réalisant de la rénovation en 2021. **Note de lecture :** en 2021, 3 % des architectes ayant répondu à l'enquête et réalisant de la rénovation ont indiqué que leurs honoraires en rénovation étaient toujours bien dimensionnés au regard des tâches à accomplir. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

L'engagement écologique et la protection du patrimoine motivent les architectes à faire de la rénovation

GRAPHIQUE 95 : Souhaiteriez-vous faire plus de chantiers de rénovation que ce que vous faites actuellement ?

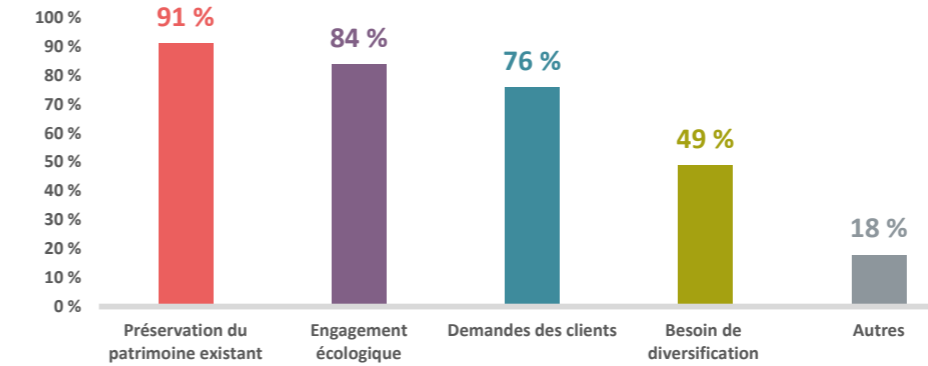


L'étude menée par le CRÉDOC témoigne de la motivation des architectes à réaliser davantage de chantiers de rénovation : 62 % ont répondu positivement quant au souhait de faire plus de rénovation.

Un des facteurs à l'origine de l'attrait pour la rénovation auprès des architectes est la volonté de préserver le patrimoine existant (pour 91 % des architectes souhaitant réaliser davantage de chantiers de rénovation), suivi par l'engagement écologique (pour 84 % des architectes souhaitant réaliser davantage de rénovation).

Base : tout l'échantillon (2 365 architectes). **Note de lecture :** 62 % des architectes interrogés souhaitent faire plus de chantiers de rénovation. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

GRAPHIQUE 96 : Qu'est-ce qui vous motive ou vous motiverait à faire plus de rénovation ? (Plusieurs choix possibles.)



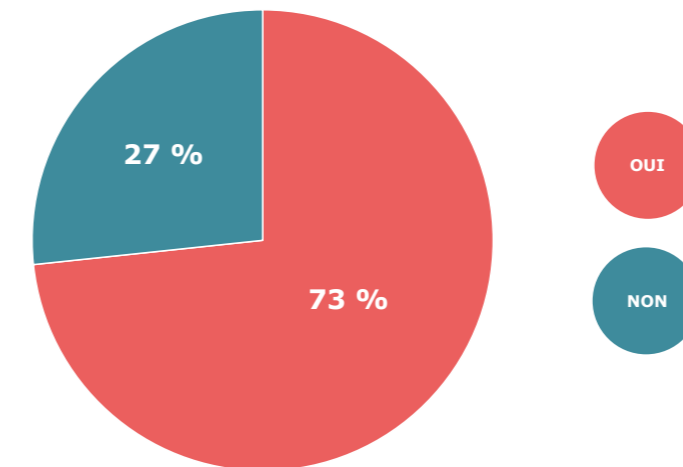
Base : 1 461 architectes souhaitant réaliser davantage de chantiers de rénovation. **Note de lecture :** 84 % des architectes souhaitant réaliser plus de chantiers de rénovation indiquent que l'engagement écologique est une des raisons de leur motivation.

Source : Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Plus de 7 architectes sur 10 ont suivi une formation en lien avec la réglementation environnementale ou la rénovation au cours des 3 dernières années

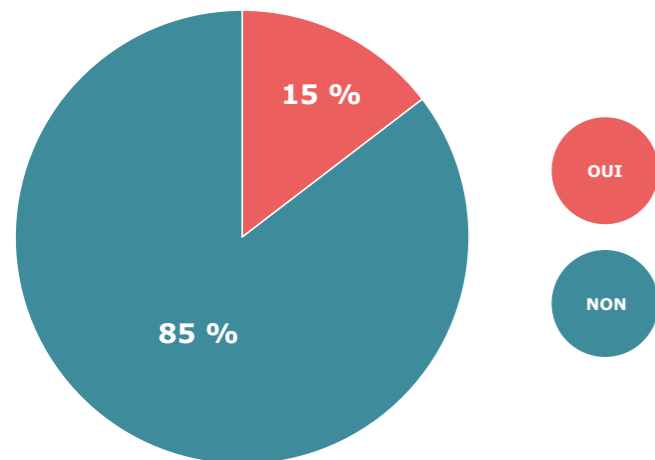
Cet intérêt pour le domaine de la rénovation est également perceptible à travers les formations effectuées par les architectes dans ce domaine. Dans le cadre de notre enquête, en 2021, 73 % des architectes interrogés ont indiqué avoir effectué au moins une formation dans le domaine de la rénovation ou de la réglementation environnementale lors de ces 3 dernières années. Ces formations concernent la rénovation (y compris énergétique) et les diagnostics techniques, la structure du bâti ancien et ses pathologies, les matériaux biosourcés et géosourcés ainsi que la nouvelle réglementation environnementale (RE) 2020.

GRAPHIQUE 97 : Au cours des 3 dernières années, avez-vous suivi au moins une formation ? (Parmi les 4 formations suivantes : la rénovation [y compris énergétique] et les diagnostics techniques, la structure du bâti ancien et ses pathologies, les matériaux biosourcés et géosourcés, la nouvelle réglementation environnementale [RE 2020])



Base : échantillon complet (2 365 architectes). **Note de lecture :** en 2021, 73 % des architectes interrogés ont réalisé au moins une formation dans les 4 domaines cités au cours des 3 dernières années. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

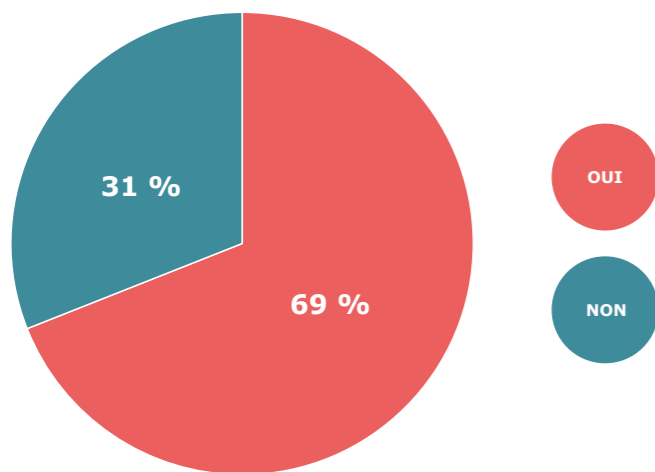
GRAPHIQUE 98 : Est-ce que cela vous a donné accès à de nouveaux marchés ?



Base : 1 734 architectes ayant réalisé au moins une formation au cours de ces 3 dernières années. **Note de lecture :** en 2021, 15 % des architectes ayant réalisé au moins une formation au cours de ces 3 dernières années ont mentionné avoir eu accès à de nouveaux marchés. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Au sein de notre enquête, dans la grande majorité des cas, la formation ne semble pas donner aux architectes récemment formés un accès à de nouveaux marchés : 85 % des répondants ayant suivi au moins une formation ces 3 dernières années n'ont pas eu accès à de nouveaux marchés.

GRAPHIQUE 99 : Comptez-vous faire une de ces formations au cours des 2 prochaines années ?



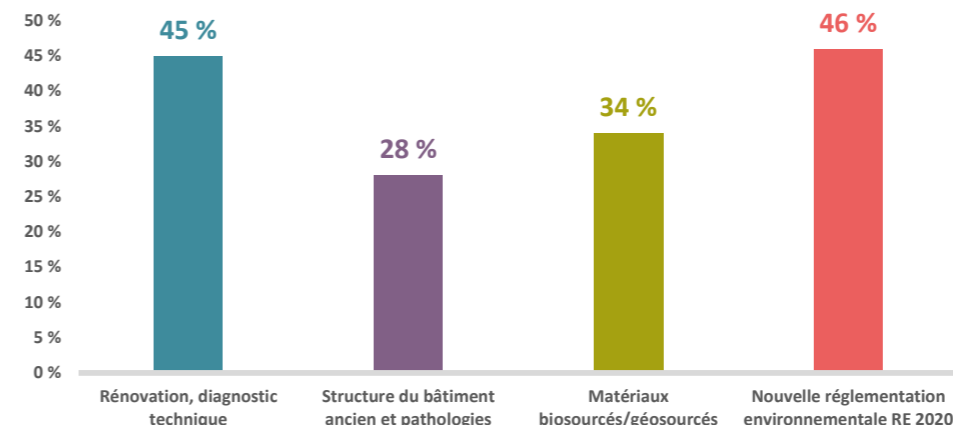
Base : 631 architectes n'ayant pas réalisé au moins une formation au cours des 3 dernières années. **Note de lecture :** 69 % des architectes n'ayant pas réalisé au moins une formation au cours de ces 3 dernières années comptent faire une de ces formations durant ces 2 prochaines années. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

Parmi les architectes de notre enquête n'ayant pas réalisé de formation, une grande majorité d'entre eux (69 %) comptent réaliser une formation dans les 2 prochaines années.

La formation à la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 est la formation vers laquelle les architectes interrogés se tournent le plus, et moins de la moitié des architectes ont suivi cette formation (46 %) au cours des 3 dernières années.

Cette réglementation vise l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments en vue de diminuer l'impact carbone des constructions. Cette formation ancre donc le rôle des architectes dans la transition énergétique. De plus, deux autres thèmes de formation plébiscités par les architectes interrogés concernent la rénovation, y compris énergétique, et le diagnostic technique.

GRAPHIQUE 100 : Avez-vous suivi lors des 3 dernières années une formation sur... ?

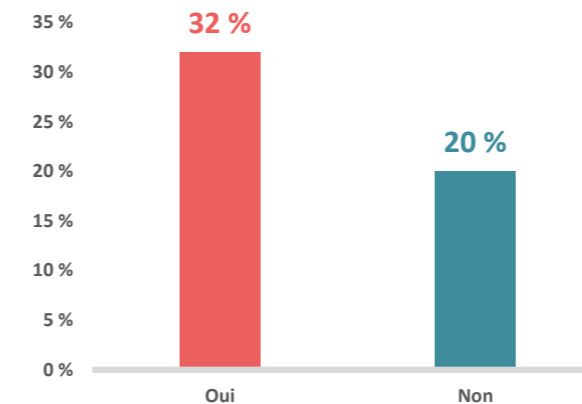


Base : échantillon complet (2 365 architectes). **Note de lecture :** en 2021, 34 % des architectes interrogés ont réalisé une formation sur les matériaux biosourcés/géosourcés. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022.

La réalisation de diverses formations permet aux architectes d'intégrer dans la conception de leur ouvrage plusieurs thématiques tels que les enjeux environnementaux ou encore culturels et patrimoniaux.

Le recours aux matériaux biosourcés ou géosourcés est plus important auprès des architectes ayant suivi une formation sur la rénovation ou la réglementation environnementale. Parmi les architectes réalisant de la rénovation en 2021 et ayant suivi une formation récente³⁰, 32 % ont utilisé des matériaux biosourcés ou géosourcés pour un projet de rénovation auprès d'un particulier, contre 20 % des architectes non récemment formés dans ce domaine.

GRAPHIQUE 101 : Avez-vous effectué un chantier de rénovation avec des matériaux biosourcés ou géosourcés pour un particulier ? (« oui »)



Base : 2 205 architectes réalisant de la rénovation en 2021, dont 1 631 personnes ayant suivi au moins une formation liée à la rénovation ou à la réglementation environnementale et 574 personnes n'ayant pas suivi ces formations. **Note de lecture :** 20 % des architectes n'ayant pas suivi de formation ont réalisé de la rénovation avec des matériaux biosourcés ou géosourcés pour un particulier. **Source :** Enquête CNOA-CRÉDOC, la rénovation, du 8 juin au 4 juillet 2022

30. Parmi les 4 formations proposées : rénovation, diagnostic technique ou structure du bâtiment ancien et pathologies, matériaux biosourcés/géosourcés, ou la nouvelle réglementation environnementale (RE 2020).

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

Le premier volet de l'étude Archigraphie permet de faire le portrait démographique de la profession des architectes en France en 2021. Les grands enseignements de cette partie sont les suivants :

- L'âge moyen des architectes progresse lentement et se situe depuis 2016 autour de 51 ans.
- Le mode d'exercice en société, davantage privilégié par les jeunes architectes, continue de progresser au détriment de l'exercice en libéral à titre individuel.
- La place des femmes continue sa progression jusqu'à atteindre la parité chez les jeunes architectes (49,7 % des inscrits à l'Ordre de moins de 35 ans sont des femmes en 2021). Les femmes ne représentent toutefois encore que 32,3 % des inscrits à l'Ordre en 2021.
- Après avoir progressé de 17 % entre 2015 et 2018, le revenu moyen des architectes libéraux et associés non salariés se maintient entre 2018 et 2020 (- 0,1 %). De fortes disparités existent entre les régions, les sexes et les tranches d'âge.

Cette édition d'Archigraphie souligne la répartition inégale de cette profession sur le territoire national. Ainsi, la Creuse, la Haute-Marne, la Nièvre, le Territoire de Belfort, la Meuse et l'Indre font partie des 15 départements ayant le moins d'architectes et où l'âge médian des architectes est le plus élevé. Avec un âge médian des architectes entre 56 ans et 61,5 ans, ces départements devraient connaître de nombreux départs à la retraite dans les prochaines années. Cette question du renouvellement des architectes est encore plus prégnante pour ceux dans lesquels le nombre d'architectes est faible comparé à la population du département, ce qui indique une éventuelle difficulté future à répondre à la demande.

Le second volet d'Archigraphie 2022 met en lumière l'insertion professionnelle des jeunes diplômés en architecture. L'étude des données du ministère de la Culture sur les diplômés en 2018 nous enseigne que 82 % des jeunes diplômés en architecture trouvent un emploi moins de 6 mois après l'obtention de leur diplôme. Le délai d'accès à l'emploi est légèrement moins rapide pour ceux qui sont seulement titulaires d'un diplôme d'État (74 % trouvent un emploi en moins de 6 mois) que pour les titulaires d'une HMONP (90 % trouvent un emploi en moins de 6 mois).

Ces derniers sont près d'un tiers à être inscrits au tableau de l'Ordre des architectes en 2021, 3 ans après l'obtention de leur diplôme. 74 % des femmes titulaires d'une HMONP ne sont pas inscrites, contre 60 % des hommes.

Une large majorité des jeunes diplômés insérés dans le domaine de l'architecture se tournent vers le salariat : 73,5 % des enquêtés sont salariés en 2021, avec une plus forte proportion de femmes (76,8 %) que d'hommes (68,5 %).

Le troisième volet traite de l'évolution du marché du BTP et de la place des architectes dans ce secteur. Du fait de la crise sanitaire, l'activité sur le marché du bâtiment a chuté de 15 % entre 2019 et 2020. Plus fluctuant sur les dernières années, le marché du neuf a connu une plus forte baisse (- 23 %) que le marché de l'entretien-amélioration (- 7 %).

Pour le marché du logement, l'analyse des permis de construire permet de voir que l'activité a largement repris en 2021, avec un effet de rattrapage par rapport à 2020 : le nombre de logements autorisés a ainsi augmenté de 19 % entre 2020 et 2021.

L'activité économique des architectes a peu diminué entre 2019 et 2020 au regard de la baisse de l'activité sur le marché du bâtiment : le montant des travaux réalisés par les architectes adhérents de la MAF a baissé de 6 % par rapport à 2019. Ceci est en lien avec la hausse du taux de pénétration des architectes, qui correspond à la proportion de chantiers faisant appel à des architectes, entre 2019 et 2020.

Les architectes demeurent peu présents dans la maîtrise d'œuvre sur le marché de la maison individuelle : en 2020, 5 % des maisons individuelles ont été construites par les architectes. Cependant, le montant total des travaux de maisons individuelles déclarés par les architectes est en augmentation constante depuis 2014 et est revenu en 2020 au niveau de 2010 (3,9 milliards d'euros).

Enfin, la dernière partie d'Archigraphie est consacrée à l'investissement des architectes dans le secteur de l'entretien-rénovation. Plus de 6 travaux sur 10 confiés aux architectes concernent la rénovation (y compris les extensions). Après avoir connu une progression de 6 points de 2012 à 2015, cette part est relativement stable de 2015 à 2020. Néanmoins, bien que majoritaires en volume, les travaux dans l'entretien et la rénovation pèsent moins en valeur (36 %) que les travaux dans le neuf (64 %).

Le logement reste le type d'ouvrage majoritaire parmi les travaux de rénovation confiés aux architectes (il représente 57 % des travaux d'entretien-rénovation en volume en 2021). Bien que deux fois plus élevé que celui des commandes publiques, le montant des commandes privées concernant l'entretien-rénovation diminue légèrement en 2020 par rapport à 2019, dans un contexte économique difficile. Le marché de la rénovation représentait, en 2020, 19,5 milliards d'euros HT, avec environ 13 milliards d'euros de commandes privées et 6,5 milliards d'euros de commandes publiques.

Le recours aux matériaux biosourcés (bois, chanvre, paille) est plus fréquent dans le domaine de la rénovation que du neuf. En 2021, 41 % des architectes intervenant dans la rénovation ont eu recours à des matériaux biosourcés et/ou géosourcés dans certains de leurs projets de rénovation, contre 35 % dans le cadre de la construction neuve. Le choix de la rénovation s'oppose à la décision de démolir, qui apparaît comme un choix moins écologique.

Plus de la moitié des architectes travaillant sur un chantier précédé d'une démolition déclarent avoir proposé une alternative à cette solution, donc une possibilité de rénover/réhabiliter le bâti existant.

Parmi les principales difficultés rencontrées par les architectes sur le marché de la rénovation, le manque de clientèle et la faible rentabilité des opérations de rénovation arrivent en tête. Seule une toute petite minorité d'architectes effectuant de la rénovation (3 %) considèrent que leurs honoraires sont bien dimensionnés au regard des tâches de rénovation à accomplir.

La grande majorité (62 %) des architectes interrogés aimerait réaliser davantage de missions de rénovation. L'engagement écologique et la protection du patrimoine sont les principales raisons de ce souhait.

Les prochaines éditions d'Archigraphie permettront de continuer à examiner l'investissement des architectes dans ce champ et, de façon plus globale, d'étudier les évolutions de l'activité des architectes consécutives à la crise sanitaire.

Coordination :

CNOA

Maquette :

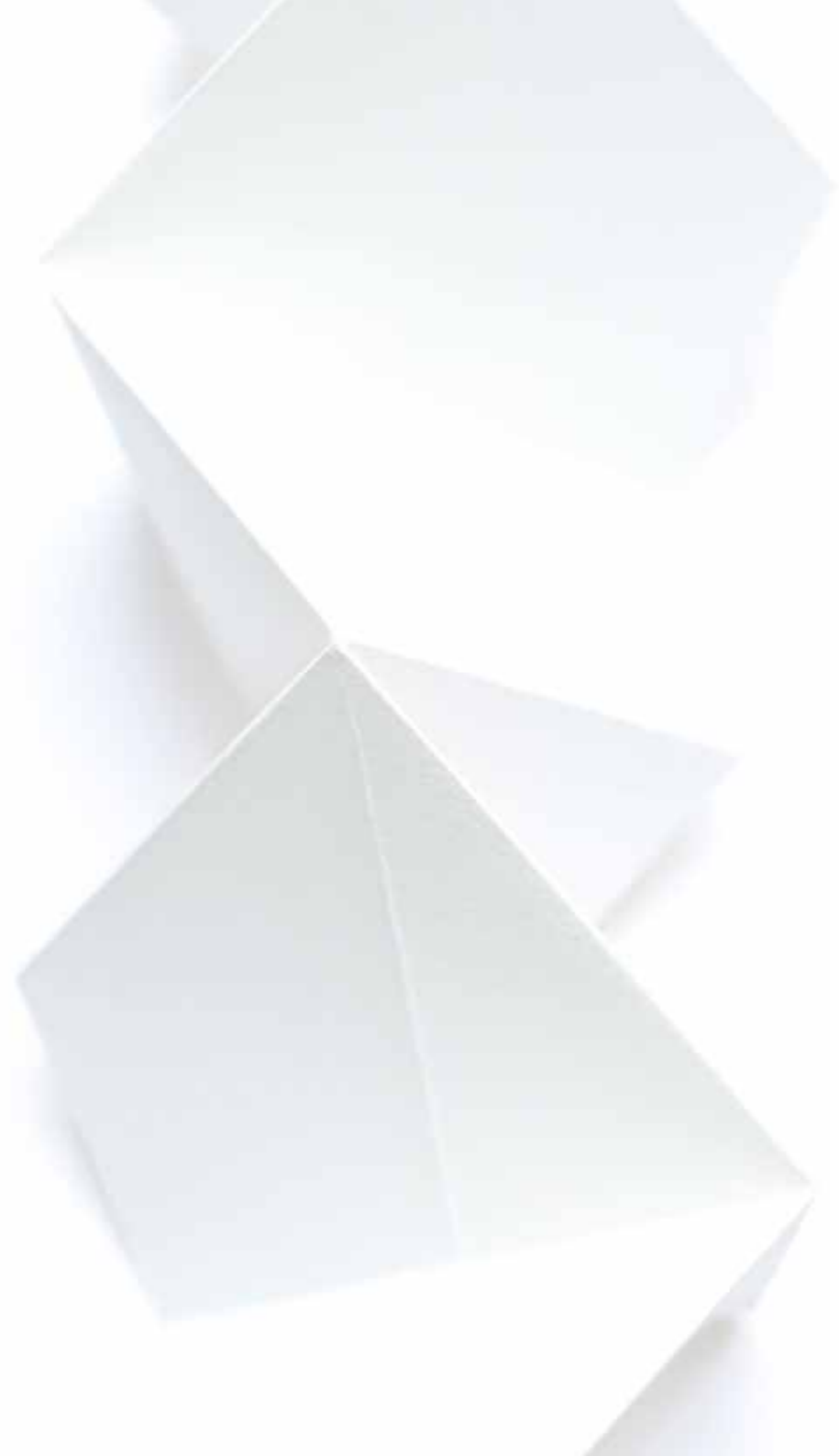
Virginie Salvanez

Impression :

Grafik plus

Dépôt légal :

4^e trimestre 2022



ORDRE
DES
ARCHITECTES



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

tél. +33 (0)1 56 58 67 00
www.architectes.org

