

VENDREDI 20  
MARS 2015**ENQUÊTE** | Vendredi 20 Mars 2015

LesEchos.fr

**Infos**  
**Architectes : péril en la demeure**0 **RINE SABBAH** / JOURNALISTE | LE 20/03 À 06:00

En France, la culture architecturale est peu développée. Plutôt que comme une garantie, le recours à ces professionnels est parfois vu comme une dépense supplémentaire et pas toujours indispensable.

**Moins de commandes publiques, des chantiers privés peu rémunérés, des missions tronquées... Les 30.000 architectes français voient leur rôle se réduire comme peau de chagrin. Derrière quelques stars mondialement connues, une nébuleuse de microstructures a du mal à boucler ses fins de mois.**

Une dizaine de réponses, dans le cadre d'un appel d'offres pour une flotte de voitures ou des photocopieurs, c'est déjà beaucoup... Mais lorsqu'il s'agit de construire un bâtiment de plusieurs millions d'euros, une collectivité reçoit plus de 200 dossiers. Même pour une crèche ou une école maternelle... A chaque fois, le même enthousiasme - ou le même désespoir - pousse des dizaines d'architectes à tenter leur chance. L'anémie qui affaiblit la profession ne fait pas la une des journaux, plutôt occupée, lorsque l'on parle d'architecture, par les photos de réalisations spectaculaires ou les dérapages des grands chantiers. Pas de casse d'un **outil industriel** inexistant, pas de millions de chômeurs supplémentaires, les architectes ne sont que 30.000 en France et la plus grosse agence, qui regroupe aussi des ingénieurs, ne dépasse pas 600 salariés. Pourtant, les difficultés économiques de ces PME peuvent causer d'autres dégâts. Les architectes conçoivent les bâtiments dans lesquels nous vivons et travaillons, élaborent pour longtemps la forme de nos villes... Qui, sinon eux, veulent, et peuvent défendre la qualité architecturale, qualifiée d'intérêt public par la loi ?

Tous les deux ans, le Conseil national de l'Ordre des architectes (CNOA) dresse un panorama du secteur. Les derniers chiffres sont alarmants. Ils montrent que les recettes des agences n'ont cessé de baisser depuis dix ans. En 2013, leur **chiffre d'affaires** moyen ne dépassait pas 140.000 euros et leur bénéfice, de 38.000 euros, était de 6,5 % inférieur à celui de 2003. « *Ces résultats cachent des écarts considérables, alerte François Rouannet, vice-président du CNOA. Si l'on divise l'échantillon en quartiles, on s'aperçoit que les trois quarts des professionnels sont en dessous de la moyenne tirée vers le haut par les grandes agences.* »

**Appels d'offres chronophages**

La baisse des investissements publics et privés dans la construction explique, pour une bonne part, cette dégringolade. Ni l'Etat ni les collectivités n'ont plus les moyens de s'offrir les hôtels de régions, piscines, stades, prisons, hôpitaux... qui ont fait les beaux jours de la profession jusqu'en 2008. Les promoteurs de logements et

de bureaux ont également réduit la voilure. Les architectes ont donc le choix entre une commande publique réglementée et moribonde, un marché privé dont la meilleure santé tient peut-être à des pratiques beaucoup plus concurrentielles et la demande des particuliers.

Dans certaines agences, répondre aux appels d'offres occupe une personne à plein temps. Parmi les centaines de candidats, moins de six seront retenus à concourir, un seul à élaborer un projet qui mettra des années à se construire. S'il n'est pas, entre-temps, remis en cause par le calendrier électoral, l'avis contraire d'un nouvel élu, un recours... « *Le système des concours est garant d'une certaine qualité puisque le lauréat est choisi anonymement sur son projet, mais il n'est économiquement viable que si l'on gagne souvent*, explique Brice Piechaczyk, cofondateur de l'agence Enia avec Matthieu Chazelle et Simon Pallubicki. *Les compétitions perdues sont peu indemnisées, parfois pas du tout, ce qui revient à nier la valeur de la prestation intellectuelle.* » Ou à considérer que les architectes doivent commencer par investir, parfois à perte, pour travailler. Peu en ont les moyens : produire une esquisse ou un avant-projet sommaire pour un bâtiment de 5 à 6 millions d'euros exige d'en dépenser entre 25 et 50.000. Des frais qu'il faut récupérer sur les honoraires des projets gagnés, dans un contexte budgétaire très serré.

## Dumping suicidaire

La concurrence est telle sur les marchés publics négociés (sans concours obligatoire, en dessous d'un seuil de 5,186 millions d'euros de travaux) que les équipes bradent leurs compétences : « *Les différences vont jusqu'à 40 % sur les honoraires*, explique Marine de la Guerrande, vice-présidente de l'Ordre des architectes en Ile-de-France et associée de Think Tank Architecture Paysage Urbanisme. *Nous avons déposé plusieurs recours contre des collectivités qui acceptent des offres anormalement basses. Avec 3 ou 4 % d'honoraires sur le montant des travaux, l'architecte ne peut pas assurer sa mission. Un maire ne se rend pas service en choisissant un prix plutôt qu'un projet.* » Ce dumping est suicidaire : dès lors que les recettes ne couvrent plus les charges fixes de l'agence, y compris la prime d'assurance calculée sur le prix global du chantier, la chute est entamée.

Sauf vis-à-vis des stars qui imposent leurs conditions, la commande privée est encore moins ouverte à la discussion : les promoteurs mènent le bal, en réduisant souvent la mission de l'architecte à l'élaboration du dossier de permis de construire. Etonnamment, tous ne voient pas l'intérêt de chausser les bottes et de porter le casque pour suivre les chantiers : « *Lorsque cela implique une présence trop fréquente, on ne peut tout simplement pas le faire, sauf à sacrifier d'autres projets et à mettre l'agence en péril* », répond Sébastien Celeri, de CA' Architectes, implanté à Bastia. Après avoir fait ses armes dans des structures parisiennes, cet architecte a décidé de s'installer. La pratique est courante, parfois nourrie de la volonté de maîtriser les projets de A à Z, ou d'ego, plus que d'esprit entrepreneurial. Ces choix, liés à la posture de l'architecte, considéré (car formé ?) comme un auteur et rarement comme un chef d'entreprise, finissent par dessiner un paysage atomisé en une nébuleuse de structures minuscules. La moitié travaille seuls ; 74 % des agences emploient moins de 5 salariés ; à peine 8 % en font travailler plus de 7. Beaucoup se reconnaîtront dans les débuts que Nicolas Toury résume dans son livre (\*) : « Deux ans, 534 candidatures, un contrat signé, soit 0,18 % de réussite ». Et dans la découverte apparemment douloureuse que monter une agence impose d'autres tâches que la pure conception. « Devenir patron s'apprend sur le tas, écrit-il, et l'argent sera la première des contraintes sur vos projets, le sujet principal de chaque réunion avec le client. »

Le magazine « D'Architectures » classe chaque année les 350 premières agences françaises. En 2013, seules 24 déclaraient un chiffre d'affaires de plus de 10 millions d'euros, 64 dépassaient les 5 millions. Une équipe de 30 personnes est considérée comme une « grosse boîte »... Des chiffres à comparer avec les effectifs des entreprises et des bureaux d'études cotraitants ou partenaires des architectes, dix ou cent fois plus gros qu'eux. A mettre en parallèle aussi avec les grandes agences anglo-saxonnes ou allemandes, où travaillent parfois plus de 1.000 salariés.

La Mutuelle des architectes français assurances (MAF) et la Fédération française du bâtiment (FFB) ont calculé que les architectes étaient intervenus sur moins de la moitié des 129 milliards d'euros consacrés à la construction en 2012. Nombre de constructeurs de maisons individuelles se passent de leurs services. Une bonne part des travaux de réhabilitation leur échappe aussi. Concentrée sur la commande publique pendant des années, la profession ne peut s'en prendre qu'à elle-même. Et se décider enfin à conquérir ces marchés.

« Les architectes sont-ils utiles ? » Les personnes interrogées par les fréquents sondages répondent « oui ». En ajoutant, lorsqu'ils sont concernés, que leur projet est trop petit pour intéresser un professionnel et que cela leur coûtera trop cher. « *Le plus grave, c'est que des responsables de programmes immobiliers pensent la même chose. Je n'ai jamais rencontré un maître d'ouvrage qui ne souhaitait pas un bâtiment fonctionnel et beau* », souligne Brice Piechaczyk. Pourtant, plutôt que comme une garantie, y compris économique, le travail de l'architecte est parfois vu comme une dépense supplémentaire et pas toujours indispensable. « *La culture*

*architecturale est peu développée en France, ce n'est pas une nouveauté, regrette Catherine Jacquot, la présidente du CNOA. Et la situation ne va pas en s'améliorant. La loi Macron autorise par exemple à se passer de maître d'oeuvre pour construire des bâtiments agricoles jusqu'à 800 mètres carrés au lieu de 20 aujourd'hui. »* Plus importante sans doute, la modification technique du seuil de recours obligatoire à un architecte pour la construction de maisons individuelles : passé de 170 mètres carrés de « surfaces hors oeuvre nette », à 170 mètres carrés de surface plancher (sans les murs) ce qui en réalité le rehausse de 20 %. La majorité des maisons neuve ne dépassant pas 130 mètres carrés et les architectes étant peu présents sur ce secteur, il paraît tout de même exagéré de faire endosser à cette réforme de 2012 les déboires de la profession. *Plus préoccupante, « la transposition de directives européennes pourrait favoriser les marchés de partenariat public-privé ou de conception-réalisation-maintenance dans lesquels l'architecte devient prestataire d'une entreprise de construction dont les intérêts économiques ne sont pas toujours ceux du projet »,* poursuit Catherine Jacquot.

Plusieurs groupes planchent sur une « Stratégie nationale pour l'architecture » tout juste lancée par Fleur Pellerin, la ministre de la Culture. Mais peu de pistes abordent l'économie très hétérogène du secteur. Elles seraient pourtant nécessaires, à commencer par le changement de statut. De plus en plus de professionnels optent pour la SARL plutôt que l'exercice libéral très risqué compte tenu des responsabilités en jeu. Les agences qui s'en sortent sont celles qui se regroupent en collectif ou en plate-forme, mutualisent des compétences ou des moyens. Le salut réside aussi dans la diversification vers des profils plus techniques capables de suivre les nouvelles normes et règlements, notamment environnementaux. Pour préserver l'indépendance de la profession, l'ordre, et beaucoup de ses adhérents sont farouchement opposés à l'ouverture du capital des agences aujourd'hui détenues à 51 % par des architectes. Un article de la loi Macron précise néanmoins que cette majorité pourrait demain passer aux mains d'une structure étrangère détenue par des « personnes qualifiées pour exercer la profession d'architecte ». En clair, des bureaux d'études ou des agences aux capitaux extérieurs au secteur pourraient prendre une place sur le marché français. Au moment précis où toute une génération d'architectes ayant déjà dépassé l'âge de la retraite se demande qui lui succédera...

## Catherine Sabbah, Les Echos

### Les points à retenir

Depuis dix ans, les recettes des agences d'architectes n'ont cessé de baisser.

En 2013, leur chiffre d'affaires moyen ne dépassait pas 140.000 euros et leur bénéfice, de 38.000 euros, était de 6,5 % inférieur à celui de 2003.

La baisse des investissements publics et privés dans la construction explique, pour une bonne part, cette dégringolade.

Les promoteurs de logements et de bureaux ont également réduit la voilure.

(\*) Nicolas Toury, « Fais-le ! - 1.500 jours pour livrer son premier bâtiment », 2014, Vivre Editions, 119 pages. ●

@csabbah