ÉDITO

Tous les deux ans, rendez-vous est pris : le Conseil national de l'Ordre des architectes propose une vision panoramique de la profession d'architecte, destinée à mieux connaître et comprendre les changements et évolutions qui la traversent. Archigraphie compile et ordonne un grand nombre de données démographiques, sociales et économiques afin d'accompagner la représentation de la profession et d'aider à la mise en place de politiques publiques adaptées.

Architectes, dans notre quotidien professionnel, nous savons qu'aucun projet ne ressemble à un autre : maîtres d'ouvrage et professionnels de la construction avec leurs spécificités, caractéristiques des territoires sur lesquels nous intervenons, complexité des projets relative à leur financement ou aux défis que pose la transition écologique… Les architectes, qui participent à la construction de l'ensemble de nos lieux de vie sont à l'image de cette diversité de situations. Ainsi, les différences de genre, de statut, de progression dans leur carrière, de regard démontrent qu'il n'y a pas de portrait-type de l'architecte, et que ce métier évolue constamment, en dialogue permanent avec la société.

Pour cette édition, Archigraphie met l'accent, dans un complément nécessaire et ambitieux, sur une analyse territoriale approfondie de l'activité d'architecture. Donner à voir la répartition variable des indicateurs à l'échelle départementale (âge et niveau de vie des architectes, rôle central des entreprises et des ménages etc.) permet d'en tirer des conclusions prospectives sur les besoins et l'offre d'architectes à l'horizon 2030. On observe déjà que dans les départements où le taux de croissance des ménages est le plus fort pendant les années 2020, l'âge moyen des architectes est relativement bas, mettant en évidence une réponse de la profession aux évolutions démographiques à venir. En parallèle, certaines zones rurales pourraient souffrir très vite d'un manque d'architectes.

Les données étudiées chaque année sont par ailleurs renouvelées, afin de repérer les évolutions les plus notables : on relève par exemple que pour la première fois, davantage de femmes que d'hommes se sont inscrites à l'Ordre en 2023 ; malgré tout, les écarts de revenus persistent. Enfin, d'autres sujets d'actualité font leur apparition, tels que l'utilisation de l'IA, ou encore les questions de santé et de bien-être au travail.

Les élus ordinaux espèrent que cette lecture apportera des clés de compréhension sur la profession d'architecte en 2024, et permettra de réfléchir à l'évolution des pratiques architecturales au service de l'intérêt public.

Christophe MILLET,
président du Conseil national de l'Ordre des architectes

INTRODUCTION

Tous les deux 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 et futurs** qui anime la profession.

La crise du logement est importante depuis 2022 en raison de la forte hausse des taux d'intérêts. En 2022, les ventes de logements collectifs neufs ont chuté de 25 %, et celles de maisons individuelles ont connu une baisse de plus de 30 %. Cette baisse des ventes de logements neufs a touché toutes les régions de France, avec des baisses plus ou moins prononcées.

Comment a réagi le secteur de l'architecture ?
Au travers de cette nouvelle Archigraphie, nous analysons la démographie et la féminisation de la profession ; les modes d'exercices et les enjeux de qualité de vie au travail ; les revenus ; les impacts économiques et les adaptations des architectes ; les nouveaux défis à venir autour de la rénovation et de l'intelligence artificielle générative.

Enfin, les aspects territoriaux sont fondamentaux pour offrir une perspective détaillée sur les dynamiques départementales du marché de l'architecture, afin de guider les jeunes diplômés et les professionnels en activité.
Nous avons élaboré des projections concernant les besoins en architectes d'ici 2030, en tenant compte de divers indicateurs démographiques et économiques.

SOMMAIRE

1 | PORTRAIT DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE DEPUIS 2000

9 **Nombre de diplômés en architecture** : en très légère baisse en 2023

11 **Nombre d'architectes inscrits à l'Ordre** : un niveau stable depuis 2022

14 **Féminisation de la profession** : en progression lente

17 **Stabilisation de l'âge moyen** des architectes depuis 4 ans

23 **Les modes d'exercice** du métier d'architecte

28 **Revenus des architectes** : une amélioration depuis 2018

36 Zoom sur le **statut d'auto-entrepreneur**

40 Zoom sur les **salariés des agences d'architecture**

48 **Chômage** dans le secteur de l'architecture

51 **Formation continue** des architectes : des besoins diversifiés

52 **Parentalité** : impact sur l'activité professionnelle

53 **Santé et bien-être au travail** : prévalence des facteurs de risques

2 | INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES DIPLÔMÉS EN ARCHITECTURE

57 **Une minorité de titulaires d'une HMONP** inscrits à l'Ordre 3 ans après son obtention

58 **Délai d'accès à l'emploi** selon le diplôme obtenu

60 **Situation professionnelle** des jeunes diplômés : une très large majorité d'entre eux en activité

61 **Une insertion** très élevée dans le domaine de l'architecture pour les jeunes diplômés

62 **La conception architecturale**, pratique la plus répandue pour l'ensemble des jeunes diplômés

66 **Le statut de salarié** fortement plébiscité par les jeunes diplômés

69 **La France**, pays d'exercice de la grande majorité des jeunes diplômés

70 **Revenus des jeunes diplômés salariés** : des écarts notables selon le diplôme

71 **Accueil des étudiants dans les agences**

3 | ÉVOLUTION DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION ET IMPACT SUR L'ACTIVITÉ DES ARCHITECTES

77 **Évolution de l'activité** sur le marché du bâtiment et travaux publics

85 **La place des architectes** dans le marché de la construction

89 **Répartition des travaux déclarés par les architectes** selon le type d'ouvrage

97 Faible insertion des architectes dans le **marché de la maison individuelle**

101 Les architectes dans la **rénovation**

106 L'avis des architectes sur les **évolutions de leur métier**

4 | ANALYSE TERRITORIALE DE LA PROFESSION ET PERSPECTIVES À L'HORIZON 2030

113 **L'inégale répartition des architectes sur le territoire** : forte concentration dans les grandes métropoles

118 **Une densité d'architectes** par rapport à la population **très inégale à l'échelle départementale**

120 **Répartition des architectes sur le territoire** : des différences notables selon les catégories d'âge

124 **De possibles déficits d'architectes au centre de la France** : une opportunité à saisir ?

126 **Une proportion plus élevée d'associés** dans la moitié nord de la France

128 **Revenus des libéraux** : des écarts notables selon les régions

131 **Concentration des entreprises employeuses en Île-de-France et sur les littoraux**

132 **Transactions immobilières et demandes de permis de construire**, révélatrices de l'inégal dynamisme des territoires

136 Analyse territoriale des **travaux impliquant l'architecture**

143 **Les entreprises et les ménages, facteurs déterminants** de la présence des architectes dans les territoires

150 **Projection de la demande en architecture** à l'horizon 2030

158 **SYNTHÈSE DES RÉSULTATS**

1

PORTRAIT DE LA PROFESSION D'ARCHITECTE DEPUIS 2000

MÉTHODOLOGIE

Cette première partie vise à dégager les principales caractéristiques socio-démographiques de la profession d'architecte. Pour cela, le nombre d'inscrits, leur âge, leur ancienneté ou encore leur niveau de salaire seront étudiés. Une grande partie des données de cette première partie sont issue du **CNOA** (Conseil National de l'Ordre des Architectes). D'autres sources d'information ont également été exploitées, comme celles de :

• **Ministère de la Culture** ;

• **Caisse interprofessionnelle de prévoyance et d'assurance vieillesse** (CIPAV) ;

• **Observatoire des métiers dans les professions libérales** (OMPL) ;

• **Base Tous Salariés** (BTS) **de l'Institut national de la statistique et des études économiques** (INSEE) ;

• **France Travail** (ex-Pôle Emploi avant le changement de nom le 1er janvier 2024) ;

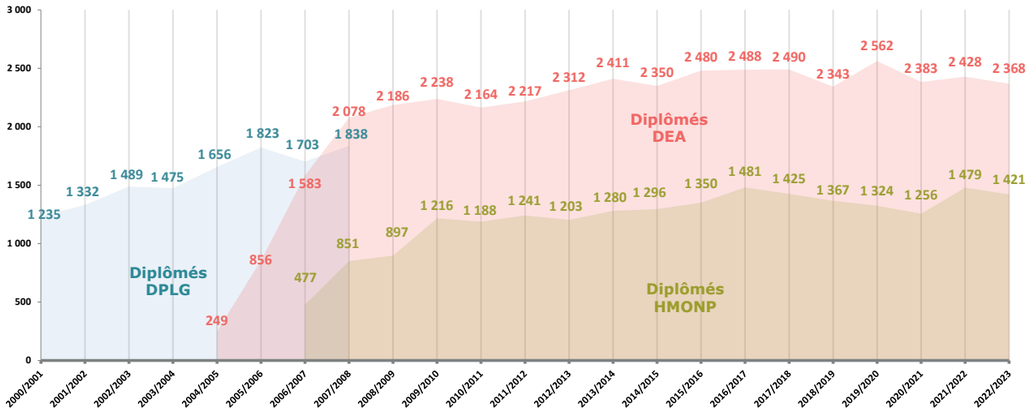
• **HAYS, cabinet de recrutement spécialisé**

Les données de la fin de cette première partie proviennent d'une **enquête** réalisée par C-Ways pour le CNOA. Cette enquête s'est tenue du 6 au 22 mai 2024 auprès de 2 130 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.

NOMBRE DE DIPLÔMÉS EN ARCHITECTURE : EN TRÈS LÉGÈRE BAISSE EN 2023

Depuis 2007, le diplôme DPLG (Diplômé Par Le Gouvernement) n'est plus attribué[1], remplacé par deux nouvelles qualifications. Les futurs architectes doivent d'abord obtenir le Diplôme d'État d'Architecte (DEA), décerné après un second cycle d'études en architecture au sein d'une école nationale supérieure d'architecture (ENSA). Ce diplôme confère le grade de master. Ensuite, pour exercer la maîtrise d'œuvre en leur propre nom, les futurs architectes doivent suivre une formation complémentaire professionnalisante et obtenir **l'habilitation à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre** (HMONP). L'inscription à l'Ordre des architectes, qui donne droit au statut et au titre d'architecte, nécessite l'obtention de l'HMONP. Cette habilitation peut être acquise à n'importe quel stade de la carrière professionnelle de l'architecte. Obtenir une HMONP permet de travailler en son nom propre.

GRAPHIQUE 1 : **Évolution de l'effectif des diplômés en architectures dans l'une des 20 ENSA de France* de 2001 à 2023**



Note de lecture : en 2022-2023, 2 368 individus ont obtenu un diplôme d'État d'architecte et 1 421 ont obtenu l'habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre. Source : ministère de la Culture

*hors les deux écoles accréditées par le Ministère de la Culture (ESA -Ecole Spéciale d'Architecture, privée- et INSA Strasbourg -Ecole d'ingénieurs avec section archi-)

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

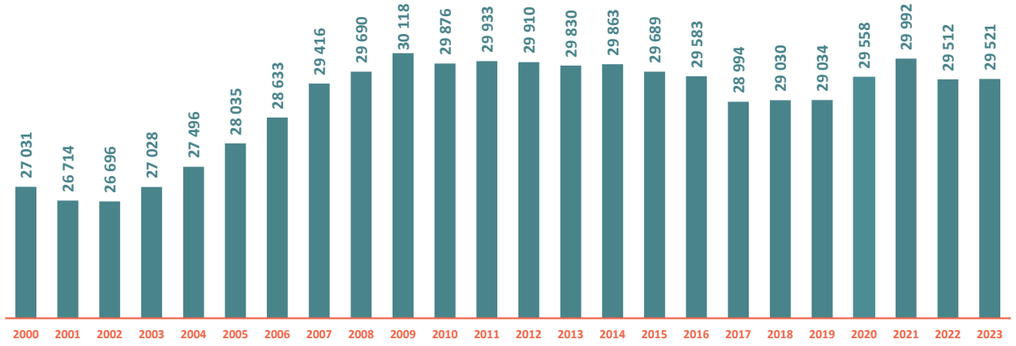
L'effectif des diplômés d'une HMONP a connu de nombreuses variations depuis sa création. Depuis 2017, les diplômés d'une HMONP n'ont fait que diminuer jusqu'à l'année 2020. Une baisse de 11 % a pu être constatée entre ces 3 années. L'année 2020 a été particulièrement critique, probablement en lien avec la crise sanitaire. Toutefois, une croissance de 18 % est présente pour les diplômés d'une HMONP entre l'année 2020/2021 et l'année 2021/2022, liée à un rattrapage post covid. Passé cet effet, la tendance marque le pas et le nombre de diplomés d'une HMNOP se contracte de - 4 % entre 2022 et 2023.

Il importe de noter que le nombre de places en HMONP dans les écoles est limité. De manière générale, les diplômés d'État (qui ne peuvent pas porter le titre d'architecte) restent toujours nettement plus nombreux à la sortie d'une école ENSA que les diplômés d'un HMONP.

Après sa création en 2007, le nombre de titulaires d'une HMONP a constamment augmenté jusqu'en 2017, puis a connu une légère baisse jusqu'en 2021 ; son niveau a depuis rebondi avec plus de 1400 nouvelles HMONP en 2023.

NOMBRE D'ARCHITECTES INSCRITS À L'ORDRE : UN NIVEAU STABLE DEPUIS 2022

GRAPHIQUE 2 : **Nombre d'inscrits au tableau de l'Ordre[3]**



Note de lecture : en 2023, on compte 29 521 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 profession[2]. 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.

Le nombre d'architectes inscrits a connu une croissance régulière durant la première décennie, démarrant à 27 031 en 2000 pour atteindre un pic de 30 118 en 2009. Cette hausse pourrait être attribuée à un climat économique favorable et à un besoin croissant de services d'architecture durant cette période, souvent liée à un boom de la construction. Après avoir atteint un sommet en 2009, le nombre d'inscrits a légèrement fléchi, oscillant autour de 29 000 pour la majorité de la décennie suivante. Cette relative stabilisation reflète possiblement les effets de la crise économique de 2008-2009, qui a pu ralentir la croissance du secteur. Une baisse plus marquée est observée à partir de 2016, atteignant le point le plus bas en 2017 avec 28 994 inscrits. Toutefois, il y a eu une reprise en 2020 et 2021, probablement due à un regain d'activité dans le secteur de la construction et à des politiques incitatives favorisant la rénovation énergétique. Le nombre d'inscrits est redescendu légèrement en 2022 et se stabilise en 2023, s'établissant à 29 521.

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

FORTE HAUSSE DES SORTIES EN 2022 ET 2023 AU SEIN DE L'ORDRE

Les années 2005 à 2007 montrent un pic notable des entrées avec des valeurs atteignant ou dépassant 1 300 nouveaux membres annuellement.

La hausse des sorties est structurelle depuis 2010, et peut s'expliquer par le vieillissement des architectes de la génération du baby boom, qui peu à peu partent à la retraite.

Globalement, jusqu'en 2009, le nombre d'entrées à l'ordre était supérieur au nombre de départs, ce qui alimentait la croissance de l'effectif des architectes inscrits à l'Ordre. La mise en place de la réforme de l'HMONP de 2007, qui impose une formation initiale ou continue aux architectes titulaires d'un diplôme d'État d'architecte se traduit par une stabilité des entrées jusqu'en 2019. La période de 2010 à 2014 témoigne d'un ralentissement, avec moins de 1 200 entrées par an. Depuis 2020, le nombre d'inscrits dépasse les 1 300 membres.

Du côté des sorties, 2017 et 2022 se distinguent avec des chiffres particulièrement élevés, respectivement 1 856 et 2 111 sorties. La hausse des sorties est structurelle depuis 2010, et peut s'expliquer par le vieillissement croissant des architectes de la génération du baby boom (nés entre 1945 et 1973), qui peu à peu partent à la retraite. En 2022, les sorties excèdent le nombre d'entrées : le solde est négatif de 480 architectes en 2022, avant de se stabiliser en 2023.

GRAPHIQUE 3 : **Nombre d'entrées et de sorties de l'Ordre**

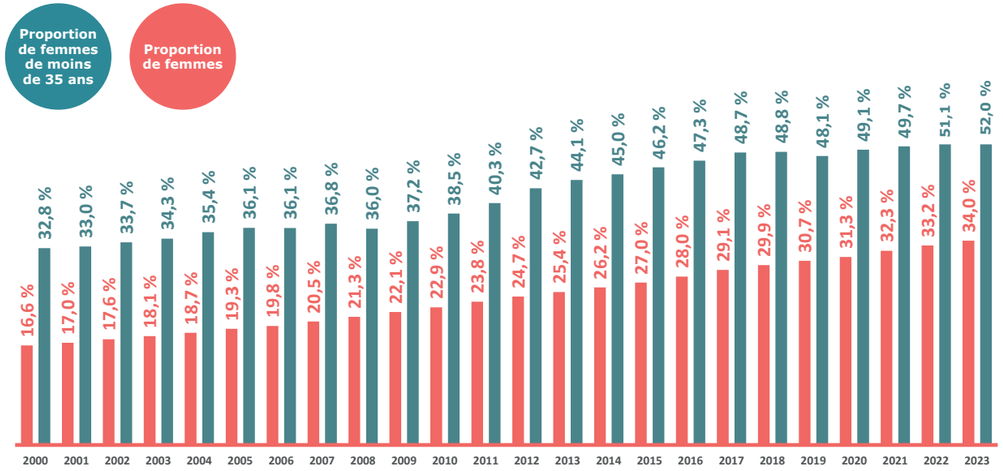
Note de lecture : entre 2022 et 2023, le nombre d'entrées à l'Ordre a été de 1 249 contre 1 240 départs. Source : CNOA

FÉMINISATION DE LA PROFESSION : EN PROGRESSION LENTE

La féminisation des architectes continue sa tendance croissante et atteint 34 % en 2023. Cette augmentation de plus de 17 points de pourcentage par rapport à 2000 reflète une évolution significative dans la démographie de la profession. Plus de la moitié des architectes âgés de moins de 35 ans sont aujourd'hui des femmes. Cette observation indique non seulement une féminisation croissante de la profession d'architecte, mais aussi un rajeunissement parmi les femmes dans la profession. Au rythme actuel, la parité à l'Ordre devrait être obtenue en 2040.

Au rythme actuel, la parité à l'Ordre devrait être obtenue en 2040.

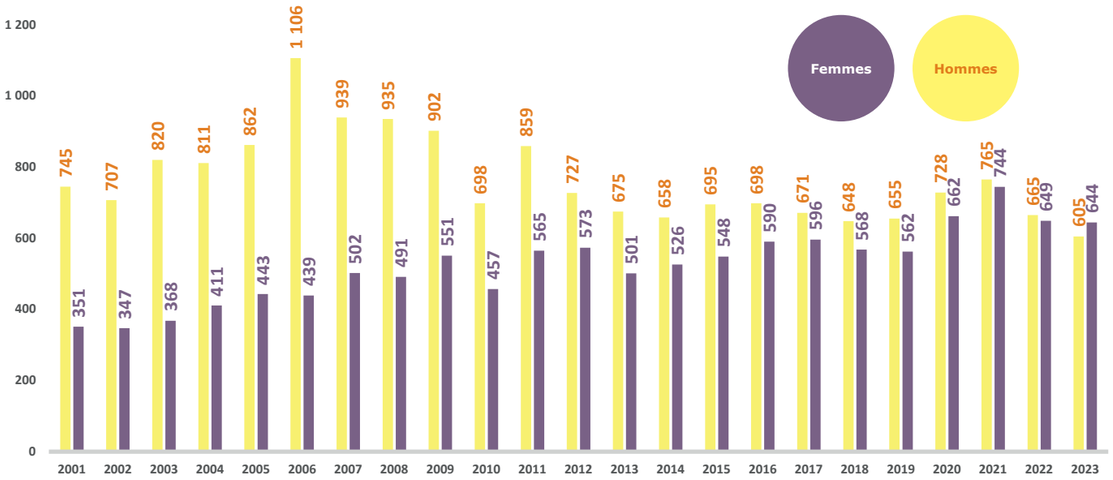
GRAPHIQUE 4 : **Proportion de femmes au sein de l'Ordre**



Note de lecture : en 2023, il y avait 34 % de femmes inscrites à l'Ordre et 52 % de femmes parmi les architectes de moins de 35 ans. Source : CNOA

EN 2023, POUR LA PREMIÈRE FOIS, DAVANTAGE DE FEMMES QUE D'HOMMES SONT ENTRÉES A L'ORDRE

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



Note de lecture : en 2023, parmi les entrants à l'Ordre, on dénombre 644 femmes et 605 hommes. Source : CNOA

L'analyse de la répartition selon le genre des nouveaux entrants à l'Ordre des architectes de 2001 à 2023 révèle des tendances évolutives intéressantes en matière de diversité de genre dans cette profession. Initialement, en 2001, les hommes dominaient largement avec 745 entrées contre 351 pour les femmes en termes d'entrées. Cet écart s'est resserré progressivement au fil des années, notamment en raison d'une forte hausse des femmes parmi les étudiants en études d'architecture. Depuis 2013, **près de 60 % des étudiants sont des femmes[4]. La féminisation de la formation HMONP est plus faible** ; en effet, 55,7 % des femmes diplômées en architecture sont HMONP contre 59,4 % des hommes.

En outre, l'inscription à l'Ordre pour les femmes HMONP est beaucoup plus faible que pour les hommes (26 % après 3 ans d'habilitation contre 40 % chez les hommes).

Au cours du temps, la proportion de femmes parmi les nouveaux entrants augmente régulièrement, atteignant un quasi-équilibre en 2021 avec 765 hommes contre 744 femmes. Cette répartition se maintient en 2022, et en 2023, pour la première fois, la part de femmes entrant à l'Ordre dépasse celle des hommes avec 644 femmes contre 605 hommes.

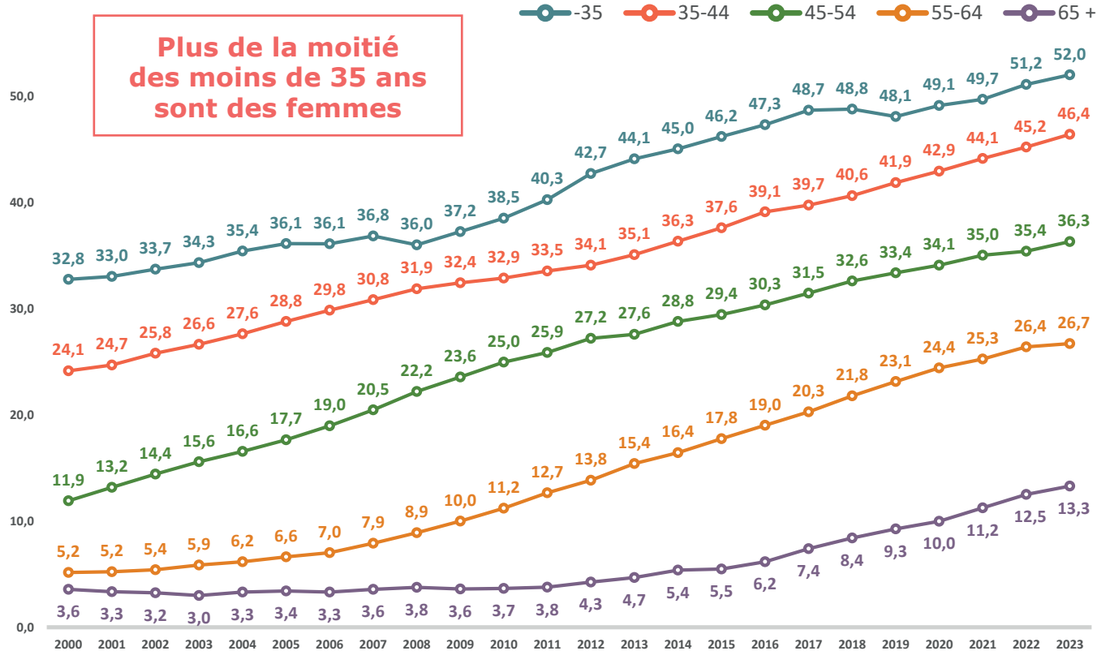
4. Ministère de la Culture, SDESRA, Bureau des enseignements, données sur les diplômés des écoles nationales d'architecture, 1984-2022.

LA FÉMINISATION EST GÉNÉRATIONNELLE

Chaque catégorie de tranche d'âge a enregistré une hausse significative de la représentation féminine. Les femmes les plus jeunes (moins de 35 ans) sont plus nombreuses à entrer à l'Ordre, et l'effet de la moindre entrée de femmes en 2022 et 2023 n'est pas encore visible.
Les femmes âgées de 35 à 44 ans ont vu leur présence augmenter de 24,1 % en 2000 à 46,4 % en 2023, reflétant ainsi une amélioration dans le maintien de leur activité et leur avancement professionnel en milieu de carrière.

Similairement, pour les 45 à 54 ans, la proportion est passée de 11,9 % à 36,3 %.
L'accroissement est également notable chez les femmes de 55 à 64 ans et celles de 65 ans et plus, avec des augmentations de 5,2 % à 26,7 % et de 3,6 % à 13,3 % respectivement. Cela reflète une **tendance où les femmes prolongent leur activité professionnelle , là où, en comparaison, seuls les hommes le faisaient auparavant**.

GRAPHIQUE 6 : **Proportion de femmes dans les différentes tranches d'âge, 2000-2023 (en pourcentage)**



Note de lecture : en 2023, il y avait 52 % de femmes inscrites à l'Ordre chez les moins de 35 ans. **Source :** CNOA

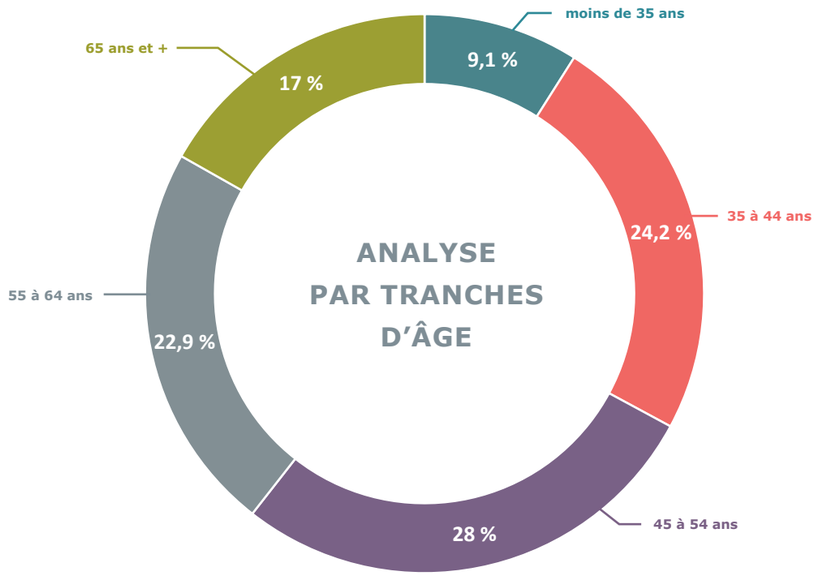
IV —

STABILISATION DE L'ÂGE MOYEN DES ARCHITECTES DEPUIS 4 ANS

UNE HAUSSE STRUCTURELLE DE L'ÂGE MOYEN DES ARCHITECTES EN RELATION AVEC UN ÂGE D'ENTRÉE PLUS ÉLEVÉ DANS L'ORDRE

En 2023, la répartition des architectes inscrits à l'Ordre montre une concentration dans les tranches d'âge médianes, avec 28 % des membres ayant entre 45 et 54 ans et 24,2 % entre 35 et 44 ans. Les moins de 35 ans représentent 9,1 %, tandis que 17 % des membres ont 65 ans et plus, suggérant une activité professionnelle prolongée au-delà de l'âge de la retraite. En effet, dans la population des actifs, les 65 ans et plus ne représentent que 2 % des actifs en 2023.

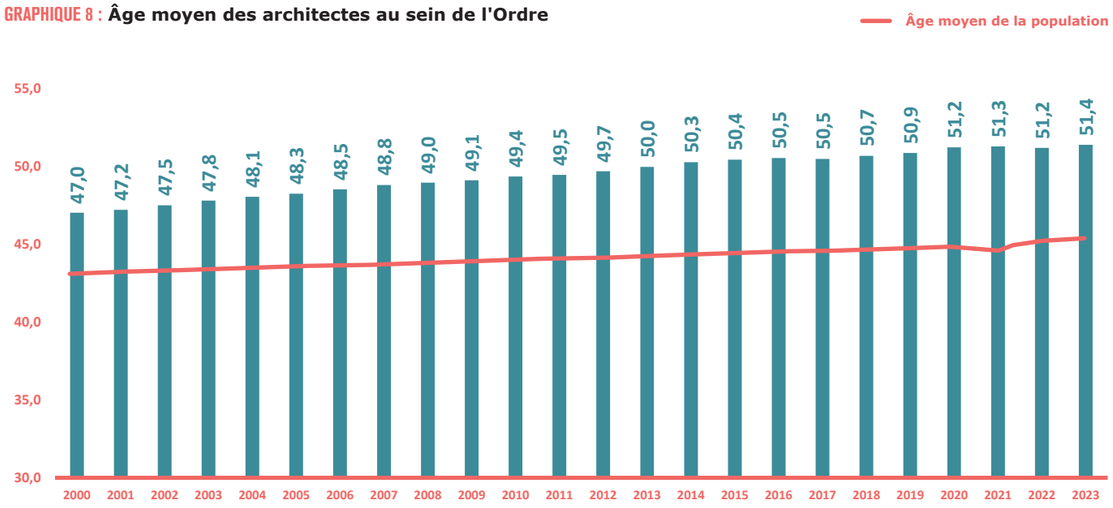
GRAPHIQUE 7 : **Répartition des inscrits à l'Ordre par tranche d'âge en 2023**



Note de lecture : en 2023, 9 % des architectes inscrits à l'Ordre avaient moins de 35 ans. Source : CNOA

De 2000 à 2023, l'âge moyen des architectes au sein de l'Ordre a connu une augmentation progressive, passant de 47 ans à 51,4 ans, soit une hausse de 9 %. Depuis 4 ans, l'âge moyen est stable et oscille autour de 51,2 ans. Parallèlement, l'âge moyen de la population générale a également augmenté, mais à un rythme plus élevé de 10 %, de 38,6 ans en 2000 à 42,4 ans[5] en 2023. Cette augmentation plus élevée de l'âge moyen de la population en général s'explique par la hausse de l'espérance de vie et la baisse de la natalité. Globalement, la population des architectes ne vieillit pas plus vite que la moyenne.

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



Note de lecture : en 2023, l'âge moyen au sein de l'Ordre était de 51,4 ans. **Source :** CNOA et INSEE

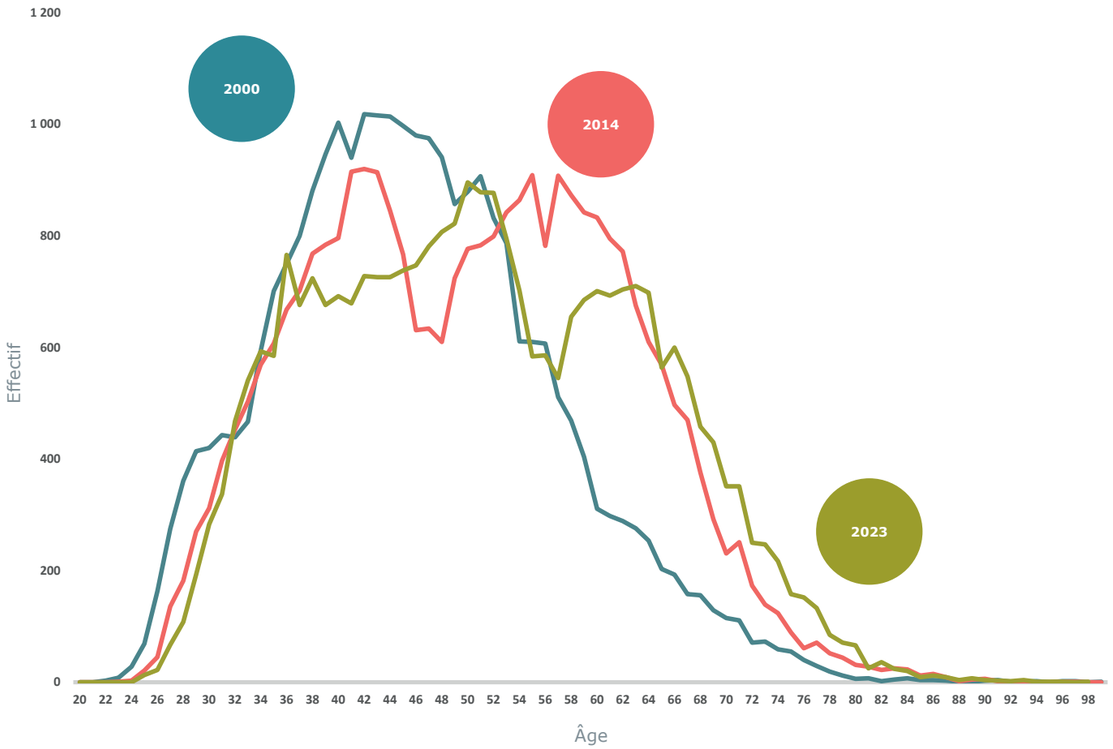
UNE PYRAMIDE DES ÂGES TRÈS CREUSE ENTRE 35 ET 44 ANS

L'analyse de l'évolution de la pyramide des âges des architectes au sein de l'Ordre pour les années 2000, 2014 et 2023 montre des changements significatifs dans la composition démographique de la profession. En 2000, la distribution des âges était plus équilibrée, avec un pic notable pour les tranches d'âge entre 40 et 50 ans. En 2014 et en 2023, on observe un glissement vers des âges plus élevés, reflétant un vieillissement progressif de la profession.

5. Données provisoires arrêtées à fin 2023, INSEE

À partir de 2014, les données indiquent une augmentation du nombre d'architectes dans les tranches d'âge supérieures, avec une concentration accrue des membres ayant entre 50 et 60 ans. En 2023, cette tendance se poursuit, les nombres les plus élevés se situant dans la tranche des 50 à 60 ans, tandis que les nombres pour les âges inférieurs à 33 ans diminuent nettement. Par ailleurs, en 2023, un nouveau creux s'amorce dans la tranche d'âge 35-44 ans, en raison d'une hausse de l'âge moyen des entrants
(39 ans en 2023).

GRAPHIQUE 9 : Évolution de la pyramide des âges (données 2000-2014-2023)

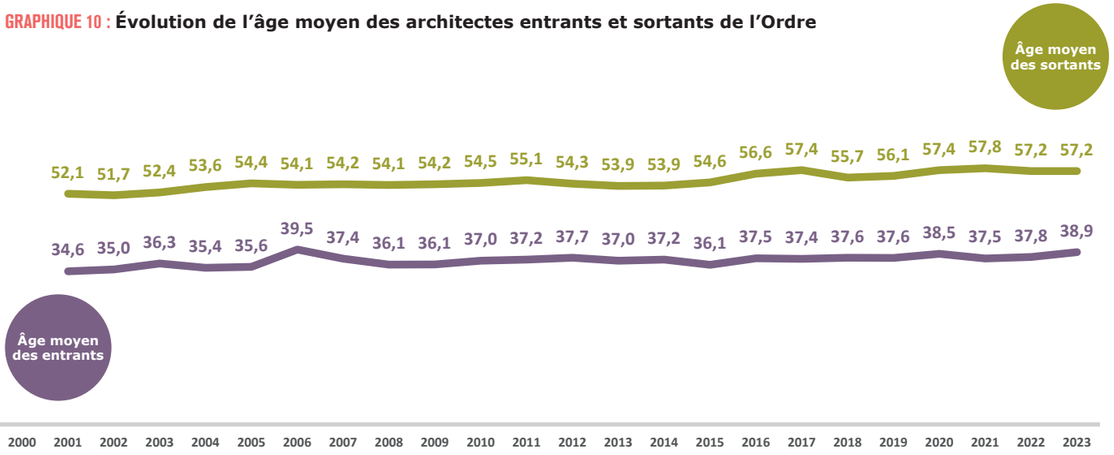


Note de lecture : en 2023, 908 architectes inscrits à l'Ordre étaient âgés de 50 ans, contre 857 en 2000. **Source :** CNOA

UN ÂGE MOYEN DES ENTRANTS EN HAUSSE EN 2023

L'âge moyen des entrants à l'Ordre montre une légère tendance à l'augmentation sur la période observée, commençant à 34,6 ans en 2001 et atteignant 38,9 ans en 2023. Elle reflète la hausse de l'âge moyen auquel est le titulaire de la HMONP s'inscrit à l'Ordre. En parallèle, l'âge moyen des sortants reste relativement stable, oscillant autour de 54 à 58 ans. Un pic est observé en 2021 avec un âge moyen de sortie de 57,8 ans. L'âge moyen de sortie retrouve son niveau d'avant covid en 2023. La différence persistante entre l'âge des entrants et des sortants suggère un long cycle de carrière dans l'architecture, avec des professionnels qui restent actifs jusqu'à un âge relativement avancé. La durée moyenne d'inscription à l'Ordre augmente d'année en année. Elle était de 16 ans en 2002 et est de 18,8 en 2023 comme en 2021.

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



Note de lecture : en 2023, l'âge moyen des personnes quittant l'Ordre était de 57,2 ans contre un âge moyen des entrants à l'Ordre de 38,9 ans. **Source :** CNOA

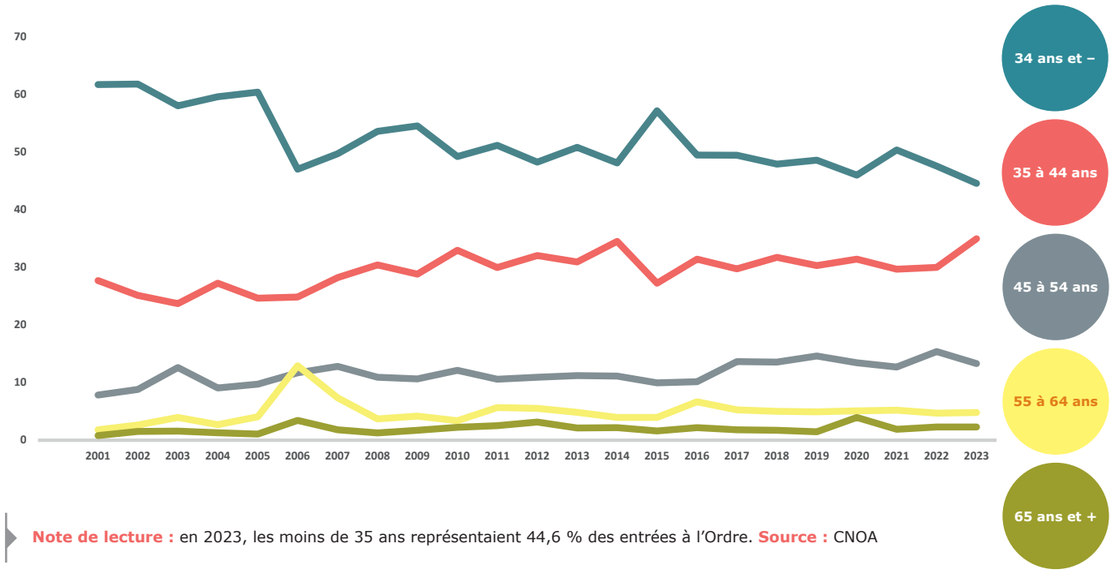
La différence persistante entre l'âge des entrants et des sortants suggère un long cycle de carrière dans l'architecture, avec des professionnels qui restent actifs jusqu'à un âge relativement avancé.
La durée moyenne d'inscription à l'Ordre augmente d'année en année. Elle était de 16 ans en 2002 et est de 18,8 en 2023 comme en 2021.

Durée moyenne d'inscription à l'Ordre en 2023 : 18,8 ans contre 16 ans en 2002

UNE BAISSE STRUCTURELLE DES ENTRANTS DE MOINS DE 35 ANS

La répartition des entrées dans l'Ordre des architectes par tranches d'âge de 2001 à 2023 montre des variations intéressantes, surtout dans les groupes plus jeunes. En 2001, 61,8% des nouveaux inscrits avaient moins de 34 ans, un chiffre qui fluctue et descend à 43 % en 2023. Cette baisse relative semble s'est faite au bénéfice de la catégorie d'âge 35-44 ans, la deuxième plus représentée parmi les entrants à l'Ordre, et dont la part a augmenté au fil des ans, passant de 27,7 % en 2001 à 35 % en 2023. Les inscriptions des 45-54 ans et des 55-64 ans montrent une augmentation progressive, ce qui pourrait refléter une tendance vers des changements de carrière à un âge plus avancé. La proportion des plus de 65 ans reste basse, mais montre aussi une légère hausse.

GRAPHIQUE 11 : Répartition des entrées de l'Ordre par tranche d'âge entre 2001 et 2023

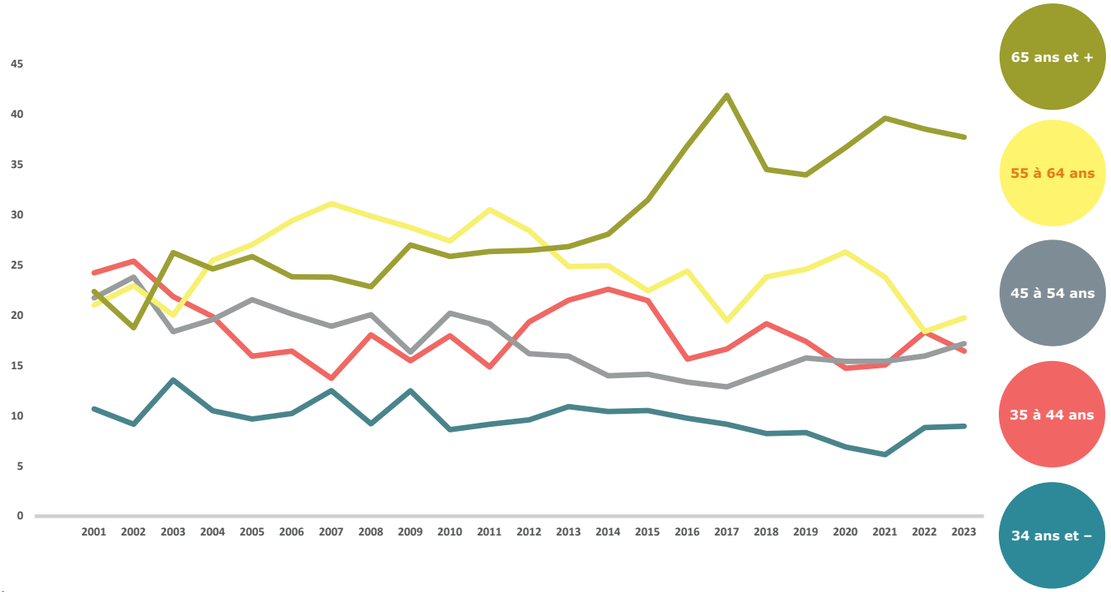


Note de lecture : en 2023, les moins de 35 ans représentaient 44,6 % des entrées à l'Ordre. **Source :** CNOA

UNE PYRAMIDE DES ÂGES TRÈS CREUSE ENTRE 35 ET 44 ANS

L'analyse de la répartition des départs de l'Ordre des architectes par tranche d'âge entre 2001 et 2023 montre des changements notables. En particulier, la proportion de départs augmente significativement pour les tranches d'âge les plus élevées au fil du temps. Par exemple, les départs pour les 65 ans et plus ont régulièrement augmenté, débutant à 22,4 % en 2001 et atteignant 37,7 % en 2023, avec une forte hausse à partir de 2014. Cela suggère que de plus en plus d'architectes choisissent de quitter l'Ordre à un âge avancé et reflète l'influence du baby-boom sur les populations d'architectes. Parallèlement, les tranches d'âge plus jeunes, notamment les 35-44 ans, ont vu leur proportion de départs diminuer de manière générale, avec un pic initial de 24,2 % en 2001 qui diminue à 16,4 % en 2023.

GRAPHIQUE 12 : **Répartition des départs de l'Ordre par tranche d'âge entre 2001 et 2023**



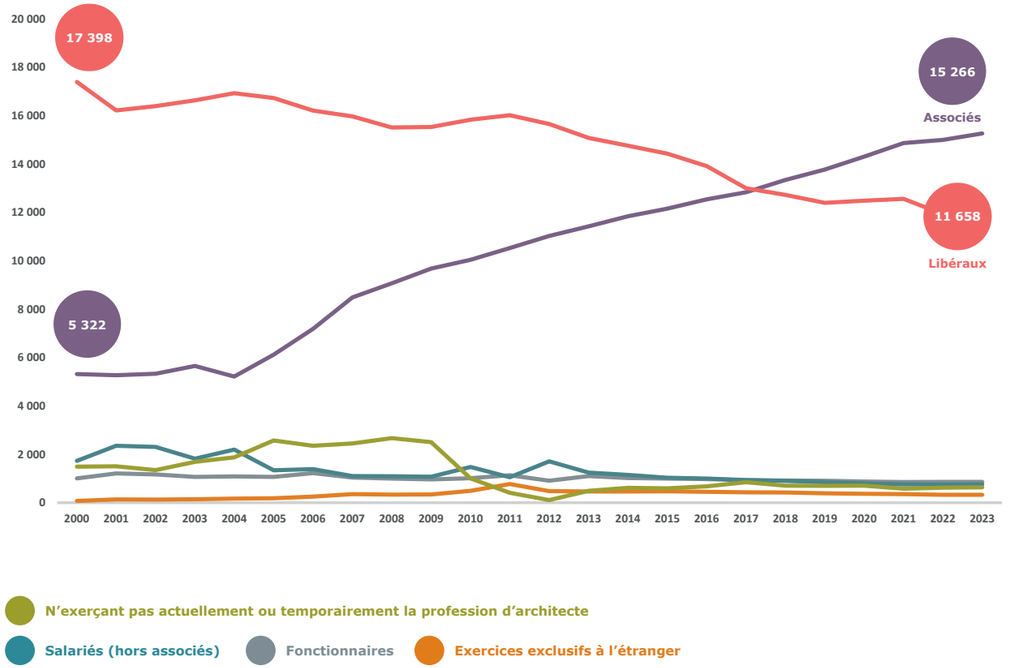
Note de lecture : en 2023, les 35-44 ans représentaient 16,4 % des départs de l'Ordre . **Source :** CNOA

V –

LES MODES D'EXERCICE DU MÉTIER D'ARCHITECTE

DEPUIS 2018, PLUS D'ASSOCIÉS QUE DE LIBÉRAUX

GRAPHIQUE 13 : **Évolution des effectifs d'architectes par type d'activité, 2000-2023**



Note de lecture : en 2023, il y avait 11 658 libéraux, 15 266 associés, 764 salariés (hors associés), 863 fonctionnaires, 640 architectes n'exerçant pas actuellement ou temporairement la profession d'architecte, et 330 architectes exerçant exclusivement à l'étranger. **Source :** CNOA

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.

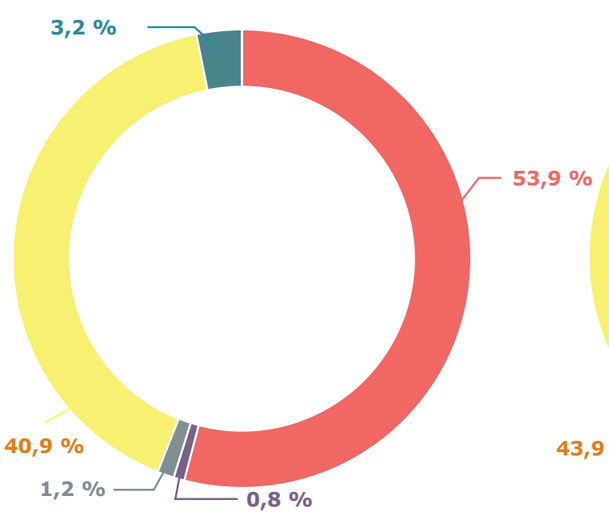
De 2000 à 2023, les effectifs d'architectes par type d'activité ont connu plusieurs évolutions notables. Le nombre d'associés a augmenté progressivement, passant de 5 322 en 2000 à 15 266 en 2023, reflétant une croissance constante dans ce segment. En parallèle, le nombre d'architectes libéraux a d'abord augmenté, atteignant un pic avant 2009, puis a décliné pour se stabiliser à 11 658 en 2023, indiquant des conditions d'exercice difficiles en raison des risques juridiques et financiers importants quand on est seul. Les salariés (hors associés) ont vu leur nombre fluctuer, avec une tendance générale à la baisse au cours des dernières années, stabilisant leur effectif à 764 en 2023. Les fonctionnaires ont également vu leur nombre diminuer légèrement au fil du temps, s'établissant à 856 en 2023. Selon leur statut, les architectes fonctionnaires (ingénieurs dans le statut), à l'instar des architectes des Bâtiments de France, ne sont pas tous inscrits à l'Ordre des architectes. L'échantillon de fonctionnaires dans cette étude n'est pas représentatif de tous les architectes fonctionnaires en France.

Le nombre d'associés a augmenté progressivement : environ x3 en 20 ans

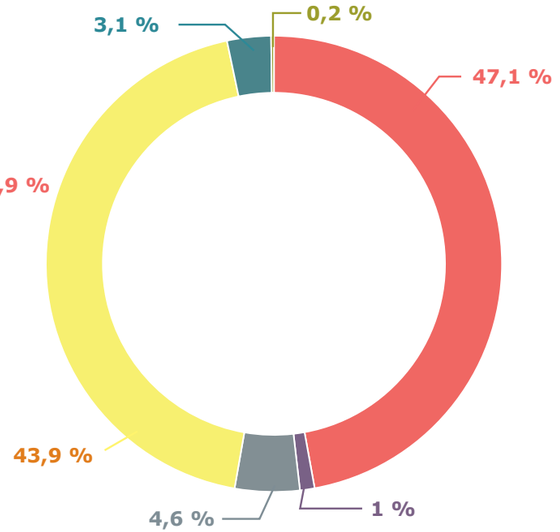
Intéressant à noter, le nombre d'architectes n'exerçant pas actuellement ou temporairement la profession a connu des hauts et des bas, avec une diminution significative à partir de 2021. Enfin, le nombre d'architectes exerçant exclusivement à l'étranger a augmenté dans les années 2000, atteignant un sommet en 2011, puis a progressivement diminué.

On observe que la proportion des associés est plus élevée de 7 points chez les moins de 35 ans par rapport aux 55-64 ans. À l'inverse, la proportion de fonctionnaires et de libéraux est plus élevée chez les 55-64 ans et représente respectivement 4,6 % et 43,9 %. Ainsi, 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.
Dans les nouveaux entrants en 2023, 43,3 % sont associés et 46,6 % sont libéraux.

GRAPHIQUE 14 : **Répartition des modes d'exercice chez les architectes de moins de 35 ans en 2023**



GRAPHIQUE 15 : **Répartition des modes d'exercice chez les architectes entre 55 et 64 ans en 2023**



Libéraux · Fonctionnaires · N'exerçant pas actuellement ou temporairement la profession d'architecte · Associés · Exercices exclusifs à l'étranger · Salariés (hors associés)

Note de lecture : en 2023, 53,9 % des architectes de moins de 35 ans exerçaient en tant qu'associés.
Source : CNOA

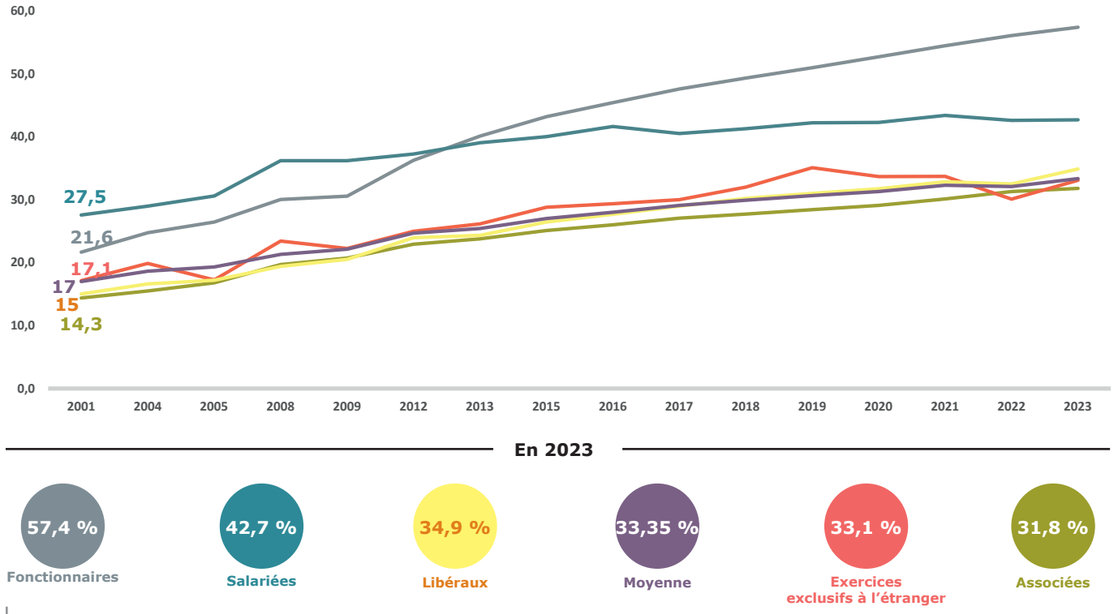
Note de lecture : en 2023, 47,1 % des architectes âgés entre 55 et 64 ans exerçaient en tant qu'associés.
Source : CNOA

LES FEMMES CHOISISSENT PLUS SOUVENT D'ÊTRE SALARIÉES OU FONCTIONNAIRES

L'évolution de la proportion de femmes selon le type d'exercice dans le secteur de l'architecture de 2001 à 2023 montre une tendance à la hausse dans toutes les catégories. En 2001, les femmes étaient notamment moins présentes en tant qu'associées (14,4 %) mais davantage parmi les salariés (27,6 %). D'ici 2023, ces chiffres ont augmenté à 31,8 % pour les associés et 42,5 % pour les salariés, témoignant d'une intégration croissante des femmes dans tous les rôles. Cette évolution positive montre une amélioration constante de la représentation des femmes dans le secteur de l'architecture, avec une moyenne générale passant de 17 % à 34 %.

Cependant, **le taux de féminisation est le plus élevé chez les fonctionnaires** : 57,4 % en 2023. La progression est la plus significative avec une hausse de 35 points entre 2001 et 2023. Avec cette augmentation se pose de plus en plus la question de la création d'un cadre d'emploi d'architecte et non pas seulement d'ingénieur. La catégorie des libéraux montre également une belle progression, passant de 15 % à 34,9 % sur la même période.

GRAPHIQUE 16 : **Évolution de la proportion de femmes selon le type d'exercice, 2001-2023**



Note de lecture : en 2023, 57,4 % des architectes fonctionnaires sont des femmes. **Source :** CNOA.

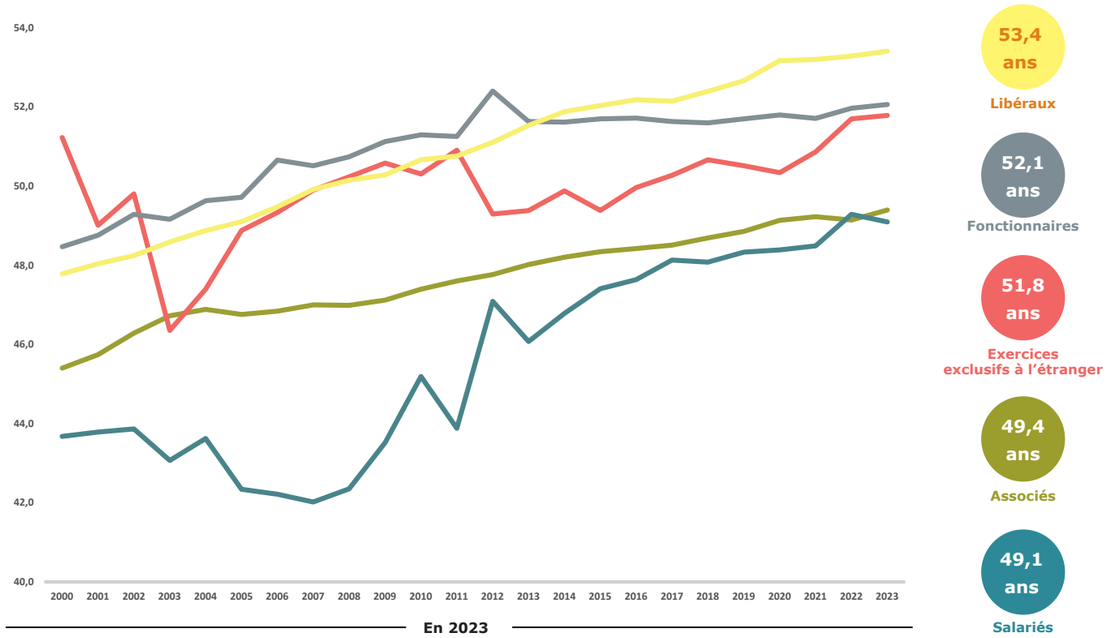
LES JEUNES GÉNÉRATIONS D'ARCHITECTES SONT AVANT TOUT ATTIRÉES PAR LES STATUTS D'ASSOCIÉ OU DE SALARIÉ

Quel que soit le mode d'exercice, l'âge moyen dans toutes les catégories a augmenté et oscille maintenant autour des 50 ans, en raison du vieillissement global de la population des architectes. Les libéraux ont vu leur âge moyen augmenter de 47,8 ans à 53,4 ans. Ce sont ceux qui ont l'âge moyen le plus élevé en raison du remplacement de ce statut par celui d'associé (voir graphique 13). L'âge moyen des associés est nettement plus bas que celui des libéraux : 45,3 ans en 2023, en hausse de 4 ans par rapport à 2000.

Cette tendance s'observe également dans les modes d'exercice très minoritaires : les fonctionnaires, passant de 48,5 ans en 2000 à 52,1 ans en 2023, et les salariés (hors associés), passant de 43,7 ans en 2000 à 49,1 ans en 2023.

Les modes d'exercice associé et salarié sont relativement « plus jeunes » que les autres. Concernant les salariés, cela s'explique par un effet d'âge, ce mode d'exercice étant largement majoritaire en début de carrière (voir graphique 45 sur le mode d'exercice des diplômés DEA ou HMONP en 2020).

GRAPHIQUE 17 : **Âge moyen des inscrits à l'Ordre par type d'activités (2000-2023)**



Note de lecture : en 2023, l'âge moyen d'un associé était de 49,4 ans. **Source :** CNOA

VI —

REVENUS DES ARCHITECTES : UNE AMÉLIORATION DEPUIS 2018

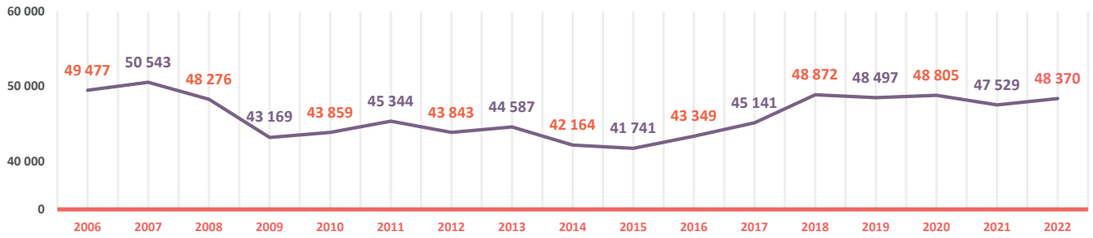
DEPUIS 2018, LE REVENU MOYEN SE STABILISE SANS ATTEINDRE LE NIVEAU D'AVANT-CRISE DES SUBPRIMES DE 2008

L'évolution des revenus des architectes peut être étudiée en utilisant la base de données de la CIPAV (caisse de retraite des professions libérales), qui ne prend en compte qu'une partie des architectes. L'affiliation à la CIPAV dépend du statut juridique de l'architecte qui doit être comptabilisé dans les professions libérales : il comprend les auto-entrepreneurs, les entreprises individuelles, les gérants des EURL et les gérants majoritaires dans une SELARL. En revanche, les architectes associés qui sont salariés dans des sociétés et n'étant pas majoritaires sont assimilés à des salariés et ne sont donc pas pris en compte dans cette analyse sur les revenus. Les architectes présents dans les bases de données de la CIPAV sont donc les indépendants libéraux et les associés non salariés. En 2022, il y avait 17 566 libéraux et associés non salariés et 8 805 auto-entrepreneurs affiliés à la CIPAV. Les auto-entrepreneurs sont en très forte hausse, leur effectif a été multiplié par 4 par rapport à 2018. Les montants de revenus correspondent aux bénéfices non commerciaux (BNC) qui sont des revenus provenant de l'activité d'architecte exerçant à titre individuel ou de société 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 de recettes annuelles.

Selon les données de la CIPAV, le **revenu moyen des architectes**, après avoir fortement chuté entre 2007 et 2009, **peine à retrouver son niveau d'avant-crise**. Les bénéfices non commerciaux des architectes ont connu diverses fluctuations entre 2006 et 2022. On observe une augmentation initiale des bénéfices, atteignant un pic en 2007 avec 50 543 euros, suivie d'une baisse notable en 2009, où ils tombent à 43 169 euros, en raison de la crise financière mondiale.

Après une période de récupération modeste et des oscillations jusqu'en 2011, les bénéfices déclinent à nouveau pour atteindre leur point le plus bas en 2015 à 41 741 euros. Cependant, à partir de 2016, on note une tendance à la hausse avec des pics en 2018 et 2019, atteignant respectivement 48 872 euros et 48 497 euros. En 2020, malgré les défis économiques mondiaux, les bénéfices restent stables à 48 805 euros, suivis d'une légère baisse en 2021 à 47 529 euros, puis d'un redressement à 48 370 euros en 2022.

GRAPHIQUE 18 : Évolution des bénéfices non commerciaux en euros courants (2006-2022)



Note de lecture : en 2022, le revenu annuel moyen (bénéfices non commerciaux) des professionnels libéraux exerçant dans le champ de l'architecture était de 48 370 € (en euros courants)[6]. **Source :** CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non-salariés (champ hors salariés)

Après une période de récupération modeste et des oscillations jusqu'en 2011, les bénéfices déclinent à nouveau pour atteindre leur point le plus bas en 2015 à 41 741 euros. Cependant, à partir de 2016, on note une tendance à la hausse avec des pics en 2018 et 2019, atteignant respectivement 48 872 euros et 48 497 euros. En 2020, malgré les défis économiques mondiaux, les bénéfices restent stables à 48 805 euros, suivis d'une légère baisse en 2021 à 47 529 euros, puis d'un redressement à 48 370 euros en 2022.

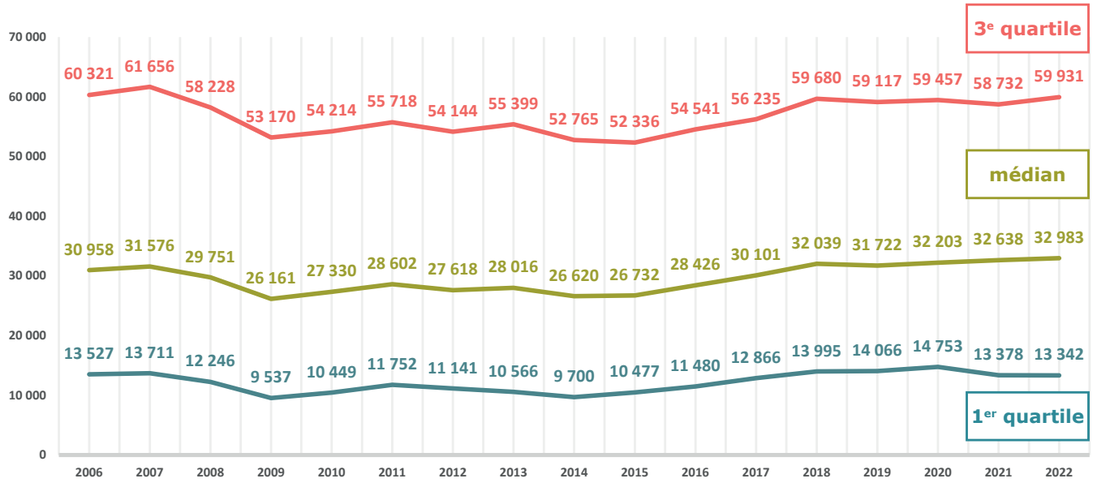
6. Les revenus utilisés pour les statistiques dans le cadre de la CIPAV sont ceux utilisés pour l'appel de cotisation de la CIPAV et qui sont renseignés/déclarés par les adhérents. Les données transmises concernent l'ensemble des professions liées à l'architecture. Il peut s'agir d'architectes inscrits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

HAUSSE DES INÉGALITÉS DE REVENUS

Étudier la distribution des revenus par quartiles pour les architectes libéraux et associés non-salariés permet d'illustrer les inégalités des revenus parmi les membres de la CIPAV.
Le revenu médian est en légère croissance et a dépassé le niveau d'avant-crise. La moitié des architectes ont un revenu annuel supérieur à 32 983 euros en 2022.
En-dessous du premier quartile (i.e. les 25 % ayant les revenus les plus faibles), le revenu annuel est inférieur à 13 342 euros en 2022 et est en baisse par rapport au pic de 2020. En deux ans, le seuil a diminué de 10 %. Ainsi, le quart des architectes aux revenux les plus faibles subissent dans l'ensemble une baisse de revenu en deux ans.

Concernant le troisième quartile, le seuil se maintient autour de 59 000 euros par an. Les 25 % d'architectes les mieux rémunérés ont des revenus annuels en 2022 supérieurs à 59 931 euros.
La hausse du 3ème quartile et la baisse du 1er quartile indiquent que, **les inégalités de revenus chez les architectes sont en hausse** entre 2019 et 2022. Le rapport Q3/Q1 est passé de 4,2 en 2019 à 4,5 en 2022.

GRAPHIQUE 19 : Évolution des seuils revenus par quartile entre 2006 et 2022 des cotisants à la CIPAV

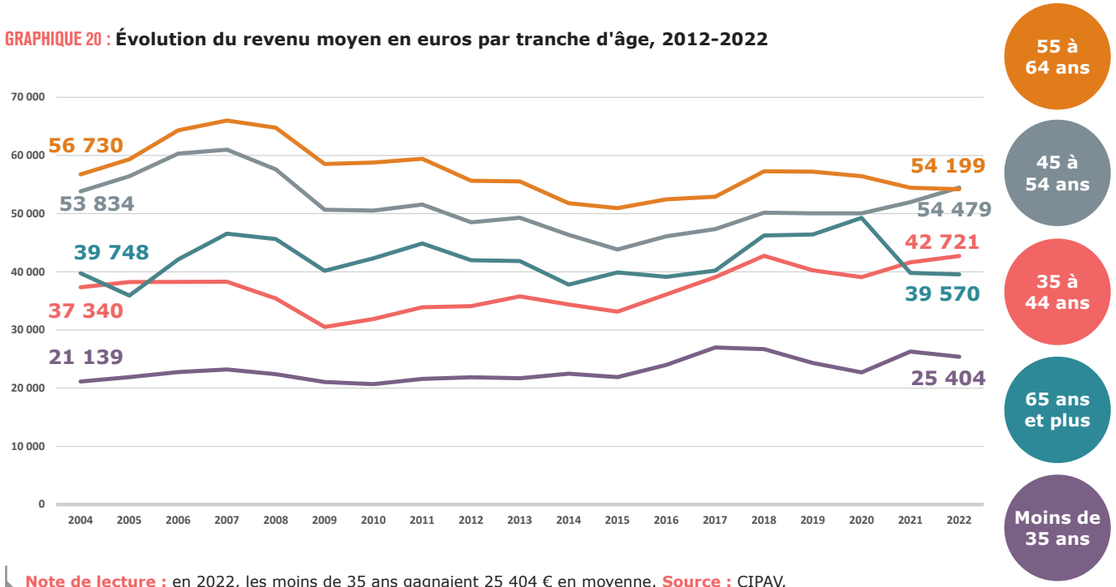


Note de lecture : en 2022, les architectes du 1er quartile (25 % de l'échantillon) ont un revenu annuel inférieur à 13 342 €. **Source :** CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés).

DES DIFFÉRENCES DE REVENU SELON L'ÂGE QUI S'AMENUISENT

Entre 2012 et 2022, le revenu moyen des professionnels par tranche d'âge a suivi des trajectoires variées, reflétant les étapes de développement de carrière typiques. Pour les plus jeunes, de moins de 35 ans, le revenu a connu des hauts et des bas, commençant à 21 858 euros et atteignant un sommet à près de 27 000 euros avant de se stabiliser autour de 25 400 euros en 2022. Les professionnels âgés de 35 à 44 ans ont vu leur revenu moyen croître de manière plus constante, passant de 34 093 euros à 42 721 euros. La tranche d'âge des 45 à 54 ans a également enregistré une croissance soutenue de leurs revenus, démarrant à 48 517 euros et culminant à 54 479 euros en 2022, dépassant pour la première année la tranche d'âge des 55 à 64 ans, ce qui tend à démontrer qu'en 2022, c'est durant ces âges que les carrières tendent à atteindre leur apogée financière. Les individus âgés de 55 à 64 ans ont commencé avec le revenu moyen le plus élevé de 55 653 euros, atteignant un pic à 57 277 euros, mais ont subi une légère baisse vers la fin de la période, signifiant potentiellement le début de la transition vers la retraite. Enfin, ceux de plus de 65 ans ont expérimenté des fluctuations significatives dans leurs revenus, avec une augmentation notable jusqu'en 2020 suivie d'une réduction à 39 570 euros en 2022. Les écarts de revenus entre les plus jeunes et les architectes de 45-54 ans et de 55-64 ans sont de plus du double, avec près de 29 000 euros d'écart de revenus annuels en moyenne.

GRAPHIQUE 20 : Évolution du revenu moyen en euros par tranche d'âge, 2012-2022



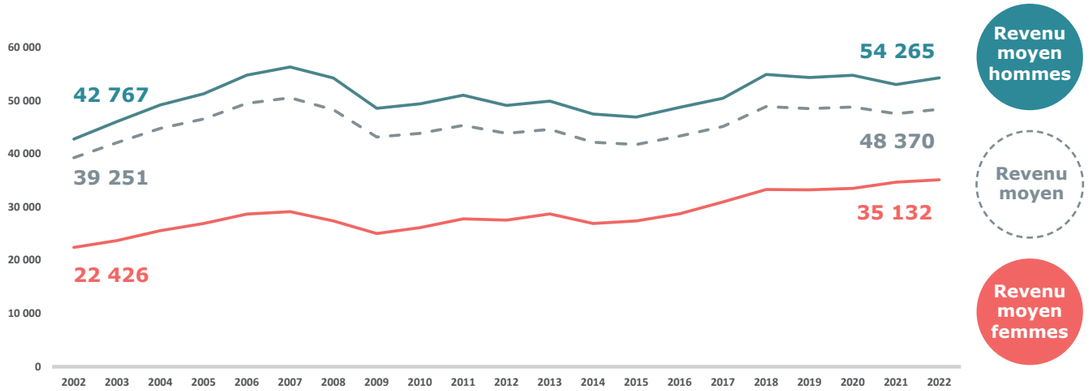
Note de lecture : en 2022, les moins de 35 ans gagnaient 25 404 € en moyenne. **Source :** CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

UN ÉCART DE REVENUS FEMMES-HOMMES QUI AUGMENTE EN 2022

Le revenu moyen des femmes a augmenté régulièrement, passant de 27 554 euros en 2012 à 35 132 euros en 2022. Celui des hommes était situé en 2012 à un niveau nettement plus élevé que celui des femmes, à 49 089 euros, a grimpé à 54 916 euros en 2018, avant de légèrement redescendre à 54 265 euros en 2022. L'écart de revenu moyen entre hommes et femmes, bien qu'il se réduise, reste substantiel. En 2012, l'écart était de 21 535 euros, et en 2022, il est de 19 133 euros. La réduction de cet écart est progressive mais lente. **L'écart est nettement plus faible dans le secteur privé en général** ; en effet, selon l'INSEE, le salaire moyen des femmes est inférieur de 23,5 % à celui des hommes. Chez les architectes, l'écart est de 35,2 %, soit 12 points au-dessus.

L'écart important s'explique en partie par la différence d'âge des femmes architectes qui ont tendance à être plus jeunes. En effet, 51,9 % des femmes de ce métier ont moins de 35 ans. Le départ à la retraite des hommes dans les générations où la part des hommes est importante devrait continuer à faire diminuer l'écart de revenus entre les femmes et les hommes.

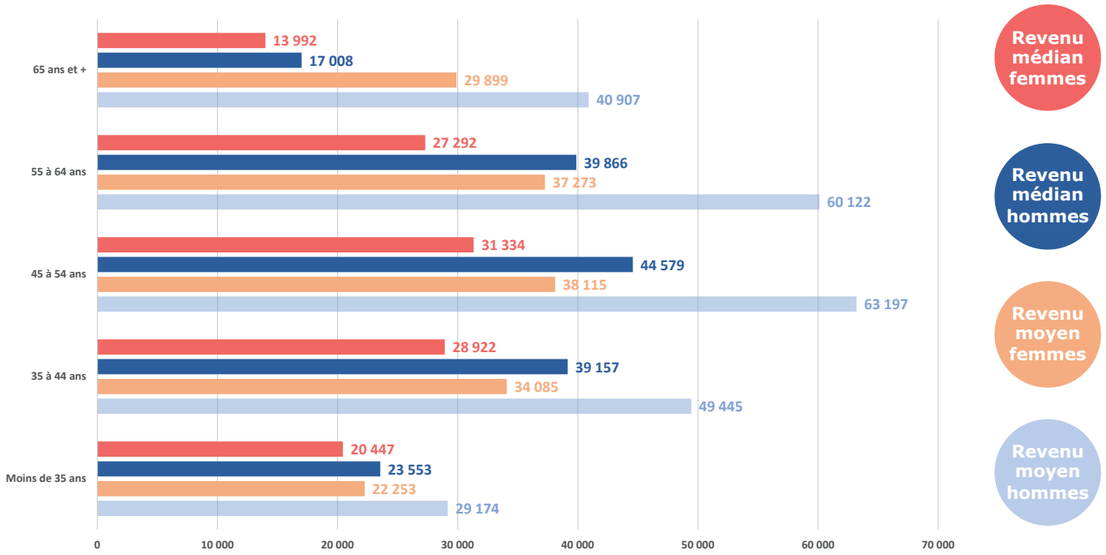
GRAPHIQUE 21 : **Évolution des revenus moyens des hommes et des femmes exerçant en libéral (en euros), 2012-2022**



Note de lecture : en 2022, le revenu moyen des hommes architectes était de 54 265 €.
Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

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 31 % 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. 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 est 15% inférieur à celui des hommes. Le revenu médian des hommes de 45 à 54 ans est 42 % supérieur à celui des femmes architectes tandis que le revenu moyen des hommes est 54 % supérieur à celui des femmes architectes. Cette comparaison suppose l'existence de revenus extrêmement élevés, qui creusent davantage les inégalités entre hommes et femmes architectes.

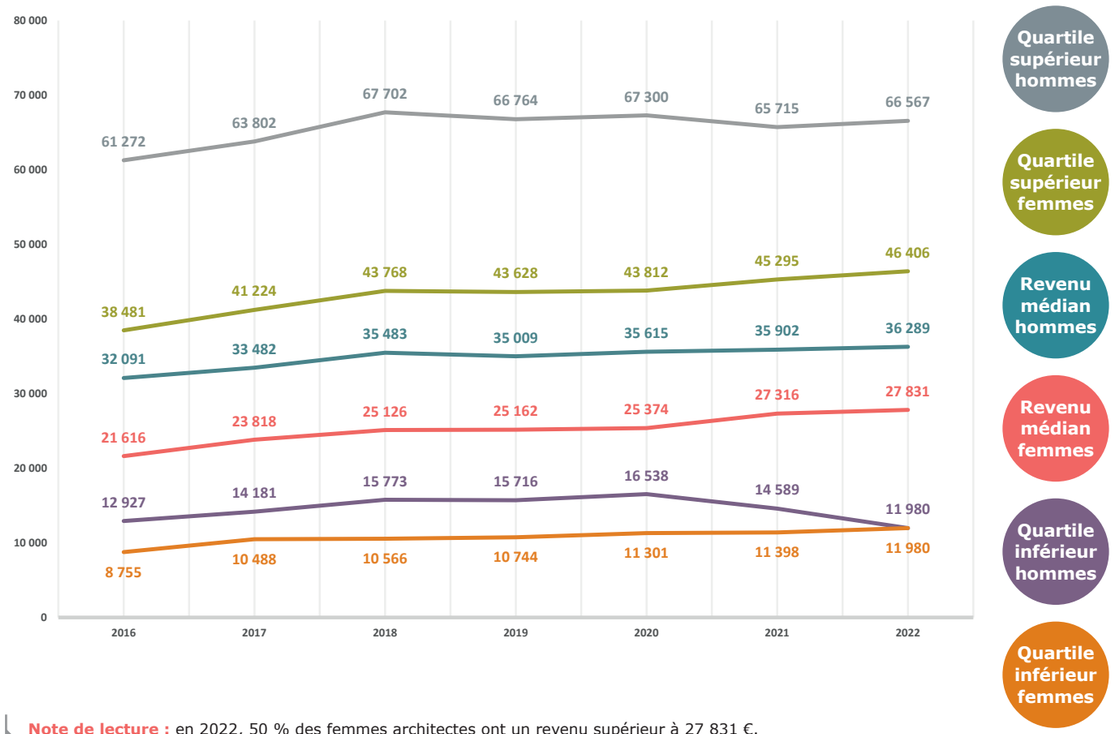
GRAPHIQUE 22 : **Revenu médian et revenu moyen (en euros) par tranche d'âge des architectes libéraux en 2022 pour les hommes et les femmes**



Note de lecture : en 2022, le revenu moyen des femmes architectes âgées de moins de 35 ans était de 22 253 €.
Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

L'analyse des revenus par quartile pour les architectes hommes et femmes exerçant en libéral entre 2012 et 2022 révèle des écarts significatifs de rémunération entre les genres, ainsi que des tendances intéressantes au fil du temps. Les données montrent que les revenus dans le quartile supérieur des hommes sont systématiquement plus élevés que ceux des femmes sur toute la période observée. Par exemple, en 2012, les hommes dans le quartile supérieur gagnaient en moyenne 60 639 euros contre 35 915 euros pour les femmes, un écart qui s'est maintenu à un niveau relativement constant, avec les hommes gagnant 66 567 euros contre 46 406 euros pour les femmes en 2022. Cette disparité est également présente dans les revenus médians et les quartiles inférieurs. Les revenus médians des hommes ont augmenté de 31 186 euros en 2012 à 36 289 euros en 2022, tandis que pour les femmes, ils sont passés de 20 187 euros à 27 831 euros. Bien que les revenus des deux genres aient augmenté, l'écart de rémunération persiste. Les revenus du quartile inférieur montrent également une amélioration pour les deux genres, mais avec un écart constant. En 2012, le quartile inférieur pour les femmes était de 8 068 euros, comparé à 12 598 euros pour les hommes. En 2022, ces chiffres ont augmenté à 11 980 euros pour les femmes et 14 118 euros pour les hommes.

GRAPHIQUE 23 : Évolution des revenus par quartile pour les hommes et les femmes exerçant en libéral (en euros) 2012-2022



Note de lecture : en 2022, 50 % des femmes architectes ont un revenu supérieur à 27 831 €.
Source : CIPAV, revenus des professionnels libéraux et associés non salariés (champ hors salariés)

VII —

ZOOM SUR LE STATUT D'AUTOENTREPRENEUR

UNE FORTE PROGRESSION DU STATUT D'AUTOENTREPRENEUR DEPUIS 2020, NOTAMMENT CHEZ LES FEMMES

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 statut. 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 DE L'INSEE

Le régime de l'autoentrepreneur s'applique depuis le 1er 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. Le chiffre d'affaire dégagé dans le cadre d'un statut autoentrepreneur pour une activité libérale est soumis au seuil de 77 700 €.

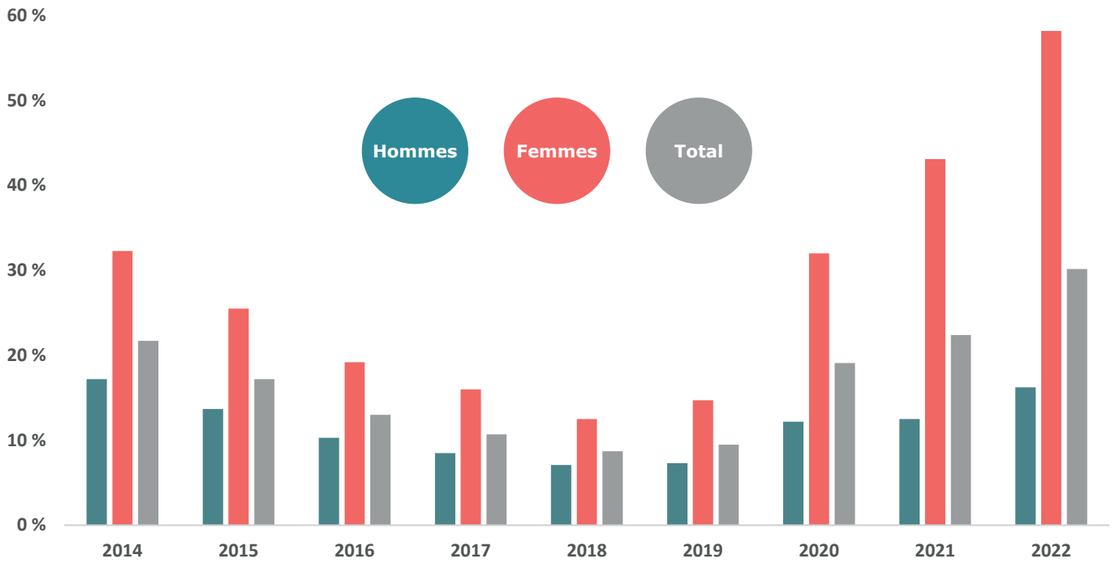
Il offre des formalités de création d'entreprise allégées ainsi qu'un mode de calcul et de paiement simplifié des cotisations sociales et de l'impôt sur le revenu. L'autoentrepreneur bénéficie :

- 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 1er 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).

GRAPHIQUE 24 : Évolution de la part des architectes autoentrepreneurs de 2014 à 2022



Note de lecture : en 2022, 16,2 % 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).

De 2014 à 2018, nous observons une baisse continue du pourcentage d'architectes hommes et femmes optant pour le statut d'autoentrepreneur. En 2014, 32,3 % des femmes architectes choisissaient ce statut, contre 17,2 % pour les hommes. Ces chiffres diminuent progressivement jusqu'en 2018, atteignant des niveaux bas de 12,5 % pour les femmes et 7,1 % pour les hommes. Cette tendance s'inverse radicalement à partir de 2020, où l'on constate une hausse significative, surtout parmi les femmes. Cette année-là, la proportion de femmes autoentrepreneurs dans le secteur de l'architecture bondit à 32 %, et continue d'augmenter jusqu'à atteindre 58,2% en 2022. Parallèlement, le taux chez les hommes augmente aussi, passant de 12,2 % en 2020 à 16,2 % en 2022. Chez les libéraux, plus de la moitié des femmes sont autoentrepreneures.

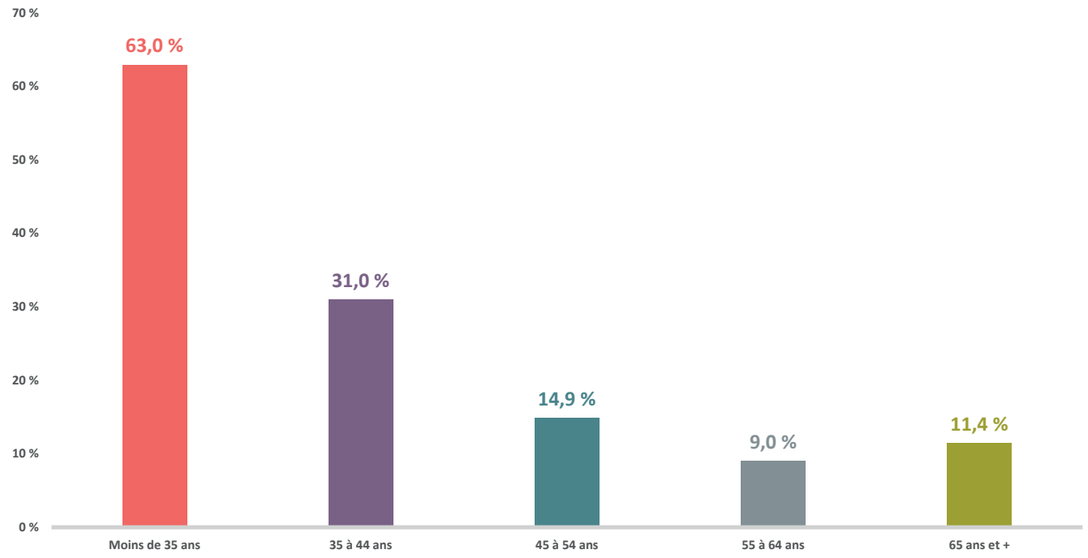
Ces données illustrent une tendance claire vers l'auto-entrepreneuriat chez les jeunes architectes, avec un intérêt décroissant à mesure que l'âge avance, jusqu'à un léger regain parmi ceux atteignant l'âge de la retraite. Ce développement de l'auto-entreprenariat est par ailleurs à rapprocher d'une partie des agences d'architectures préférant recourir à des architectes en freelance. Ces contrats, s'apparentant à du salariat déguisé, peuvent être requalifiés par l'administration.

Une large majorité des libéraux de moins de 35 ans exercent sous le statut d'autoentrepreneur (63 % du total). La forte proportion d'autoentrepreneurs dans cette catégorie d'âge pourrait être liée aux difficultés de lancer son activité sous d'autres modes d'exercice en début de carrière.

Les tranches d'âge suivantes, 35-44 ans et 45-54 ans, représentent respectivement 31 % et 15 %. Ces chiffres montrent une diminution progressive du choix du statut d'autoentrepreneur à mesure que les professionnels vieillissent.

Enfin, les architectes libéraux les plus âgés, composant les tranches d'âge de 55-64 ans et de 65 ans et plus, sont moins nombreux à opter pour ce statut, avec seulement 9 % et 11 % respectivement. Le fait que le groupe des 65 ans et plus dépasse légèrement celui des 55-64 ans peut suggérer une tendance parmi certains professionnels à prolonger leur activité professionnelle au-delà de l'âge de départ à la retraite le plus répandu.

GRAPHIQUE 25 : **Part des architectes en libéral ayant le statut d'autoentrepreneur selon les tranches d'âge en 2022**



Note de lecture : en 2022, les architectes âgés de moins de 35 ans exerçant leur activité en autoentrepreneur représentent 63 % des architectes exerçant en libéral 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).

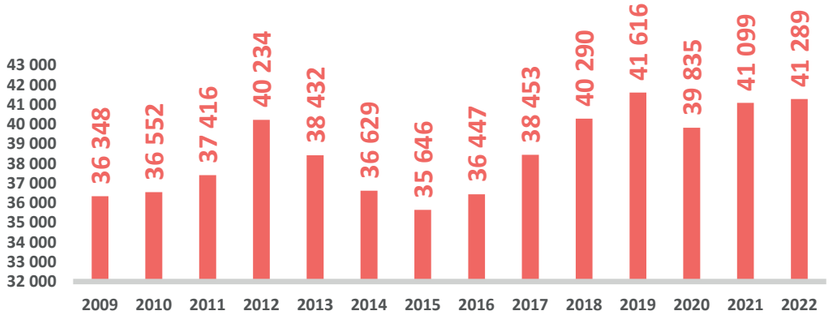
VIII—

ZOOM SUR LES SALARIÉS DES AGENCES D'ARCHITECTURE

REPRISE DE L'EMPLOI SALARIÉ DEPUIS 2019, SUJET DE VARIATIONS IMPORTANTES SUR LE LONG TERME

D'après les chiffres de l'Observatoire prospectif des Métiers et des qualifications dans les Professions Libérales (OMPL), en 2009, l'effectif des salariés des agences d'architecture, regroupant des salariés diplômés en architecture et des salariés issus d'autres formations, était de 36 348 salariés. Nous observons une augmentation progressive jusqu'en 2012 où il atteint 40 234 salariés. Cette hausse peut être attribuée à une reprise économique post-crise financière de 2008, stimulant le secteur de la construction et de l'architecture. Après 2012, une baisse est observée, l'effectif descendant à 35 646 en 2015. L'effectif se stabilise ensuite légèrement avant de remonter progressivement à partir de 2017, atteignant un pic en 2019 avec 41 616 salariés.
La légère baisse en 2020 à 39 835 pourrait être attribuée à l'impact de la pandémie de COVID-19, qui a généralement affecté de nombreux secteurs économiques par des ralentissements de chantiers, des restrictions de travail et une incertitude économique. Toutefois, l'augmentation en 2021 et 2022 montre une reprise et une adaptation du secteur, atteignant 41 289 salariés en 2022.

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

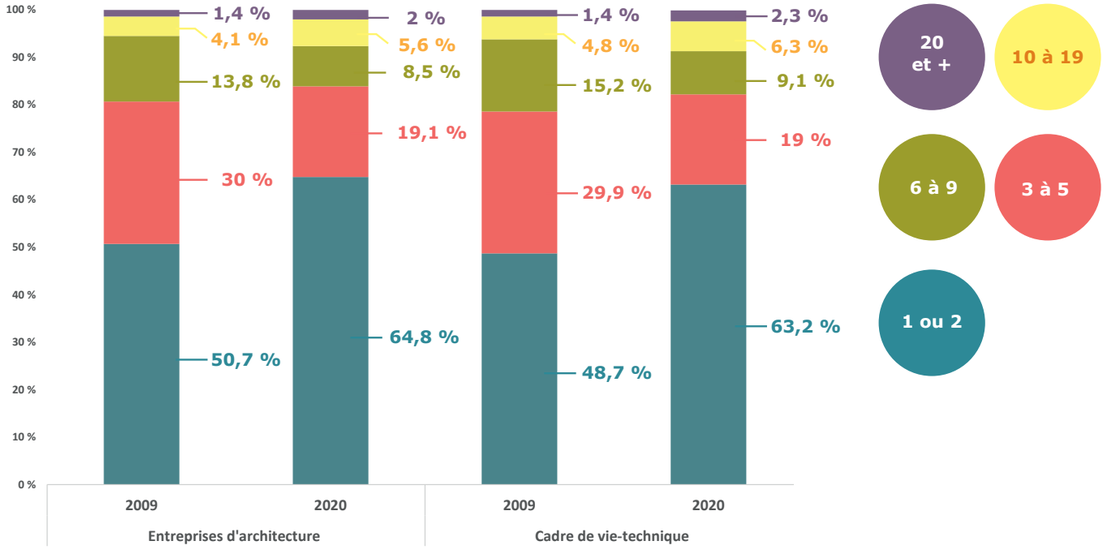


Note de lecture : les effectifs des salariés dans le domaine de l'architecture sont passés de 36 348 en 2009 à 41 289 en 2022. **Source :** OMPL baromètre emploi-formation 2022

LES ENTREPRISES COMPTANT 1 OU 2 SALARIÉS EN HAUSSE ET DÉSORMAIS MAJORITAIRES

L'analyse des données sur l'évolution de la taille des entreprises dans les secteurs de l'architecture et du cadre de vie-technique entre 2009 et 2020 révèle une tendance significative vers la prédominance des très petites entreprises (TPE). Dans le secteur de l'architecture, on observe une augmentation notable des entreprises de 1 à 2 employés, passant de 50,7 % en 2009 à 64,8 % en 2020. Cette évolution suggère une fragmentation croissante du secteur, où les petites structures deviennent de plus en plus courantes. Parallèlement, la proportion d'entreprises de taille moyenne (3 à 9 employés) a diminué, passant de 30 % à 19,1 % pour celles comptant de 3 à 5 employés, et de 13,8 % à 8,5 % pour celles de 6 à 9 employés. Une légère augmentation est observée dans les entreprises de plus grande taille (10 employés et plus), indiquant que, bien que le marché devienne plus fragmenté, il existe encore un espace pour la croissance des entreprises qui parviennent à se développer au-delà du stade de petite entreprise. Un profil similaire est visible dans le secteur du cadre de vie-technique, où la proportion d'entreprises de 1 à 2 employés est également passée de 48,7 % en 2009 à 63,2 % en 2020. La baisse des entreprises de taille moyenne et une légère augmentation des plus grandes entreprises suivent également la tendance observée dans le secteur de l'architecture.

GRAPHIQUE 27 : **Évolution de la taille des entreprises employeuses (2009-2020, tranches d'effectifs en équivalent temps plein ETP)**

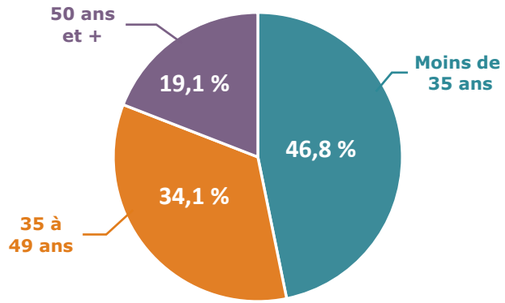


Note de lecture : au 1er janvier 2020, les entreprises d'architecture employeuses ayant un effectif en ETP égal à 1 ou 2 salariés représentent près de 64,8 % du total des entreprises d'architecture employeuses, contre 50,7 % en 2009. **Source :** OMPL baromètre emploi-formation 2022

DES PROFILS DE SALARIÉS PLUTÔT JEUNES

En 2019, la répartition des salariés dans les entreprises d'architecture montre une prédominance notable des jeunes professionnels, avec 46,8 % des employés ayant moins de 35 ans. Les professionnels en milieu de carrière, âgés de 35 à 49 ans, constituent 34,1 % des effectifs, tandis que ceux de 50 ans et plus représentent 19,1 %. La proportion des moins de 35 ans, augmente en un an traduisant une continuité au sujet des recrutements dans le secteur de l'architecture.

GRAPHIQUE 28 : **Répartition des salariés des entreprises d'architecture par tranches d'âge en 2019**

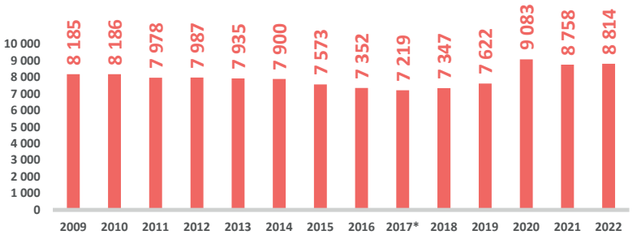


Note de lecture : 19,1 % des salariés des entreprises d'architecture employeuses ont 50 ans ou plus.
Source : OMPL baromètre emploi-formation 2022

DES RECRUTEMENTS PLUS ÉLEVÉS DEPUIS 2019

Entre 2009 et 2022, le nombre d'entreprises d'architecture employeuses a connu des fluctuations notables. Après un pic initial en 2009 avec 8 186 entreprises, on observe une tendance générale à la baisse jusqu'en 2016 où le nombre atteint son minimum à 7 219. Cependant, une reprise est visible à partir de 2017, culminant en 2019 avec 9 083 entreprises. Malgré une légère baisse en 2020, le nombre d'entreprises reste supérieur à 8 700 en 2022, indiquant une relative stabilisation et une reprise de la croissance dans le secteur après les années de récession liée à la crise des subprimes de 2008.

GRAPHIQUE 29 : **Évolution du nombre d'entreprises d'architecture employeuses**

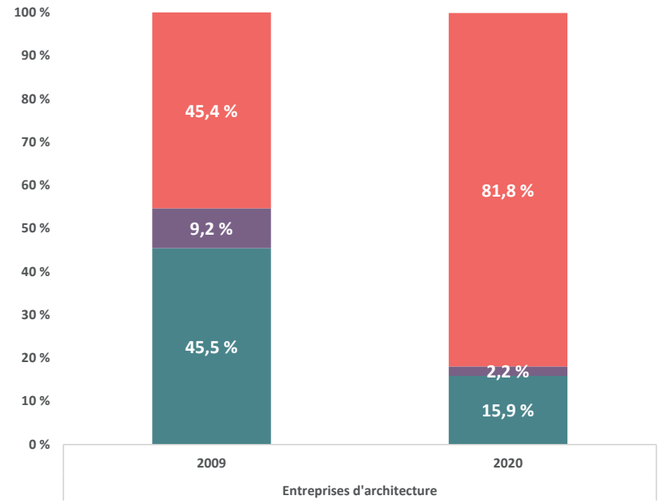


Note de lecture : en 2022, on recense 8 814 entreprises d'architecture employeuses.
Source : OMPL baromètre emploi-formation 2022

FORTE BAISSE DES SOCIÉTÉS INDIVIDUELLES ET DES GROUPEMENTS PARMI LES ENTREPRISES EMPLOYEUSES

Le statut juridique pour une entreprise employeuse se décompose en trois catégories : « sociétés et assimilées », « groupements et assimilés » et « entreprises individuelles ».
Entre 2009 et 2020, la répartition des entreprises d'architecture par statut juridique a considérablement évolué. Les entreprises individuelles ont vu leur part significativement diminuer, passant de 46 % à 16 %. Parallèlement, **la proportion de sociétés et assimilés a presque doublé, augmentant de 45 % à 82 %**. Ce changement indique une forte tendance à la corporisation dans le secteur, avec une préférence croissante pour les structures organisationnelles plus formelles. Les groupements et assimilés ont également diminué, de 9 % à seulement 2 %, reflétant peut-être une consolidation du marché et une réduction des entités collaboratives informelles.

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



Groupement et assimilé :
forme juridique agrégée des entreprises comprenant les associations, GIE, sociétés civiles, SCM, SCP, sociétés de fait, sociétés en participation et autres personnes morales de droit privé.

Société commerciale et assimilée :
forme juridique agrégée des entreprises comprenant les EURL, SA, SARL, SAS, SNC, SEL et les statuts assimilés.

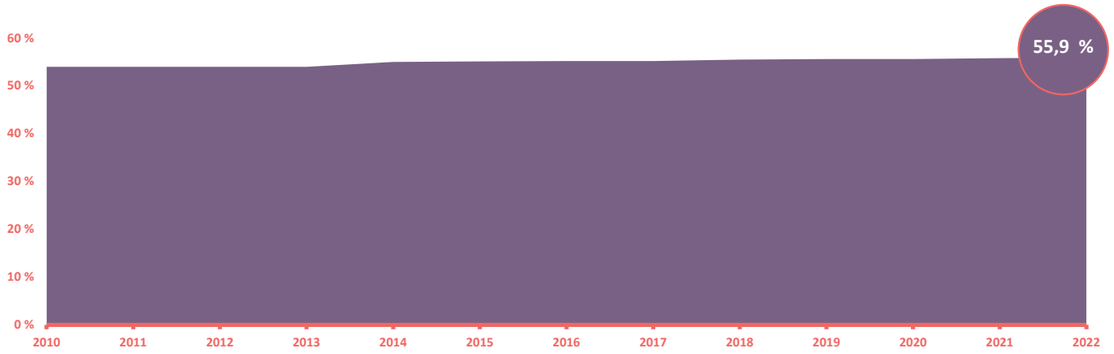
Entreprise individuelle (EI) :
forme juridique agrégée des entreprises comprenant les entreprises individuelles (personnes physiques) et les statuts assimilés.

Note de lecture : au 1er janvier 2020, les entreprises individuelles représentent 15,9 % des entreprises d'architecture employeuses.
Source : OMPL baromètre emploi-formation 2022

MAJORITÉ DE FEMMES AU SEIN DES SALARIÉS DES AGENCES D'ARCHITECTURE

Le taux de féminisation des salariés dans les agences d'architecture a montré une légère progression au cours de la période de 2010 à 2022. Commencé à 54 % en 2010, ce taux est resté stable jusqu'en 2013, avant d'entamer une croissance modeste, mais constante, atteignant 55,9 % en 2022. Cette tendance indique une intégration progressive, mais soutenue des femmes en tant que salariées dans le secteur de l'architecture. Les femmes sont surreprésentées en tant que salariées par rapport aux autres statuts.

GRAPHIQUE 31 : Évolution du taux de féminisation des salariés en agences entre 2010 et 2022

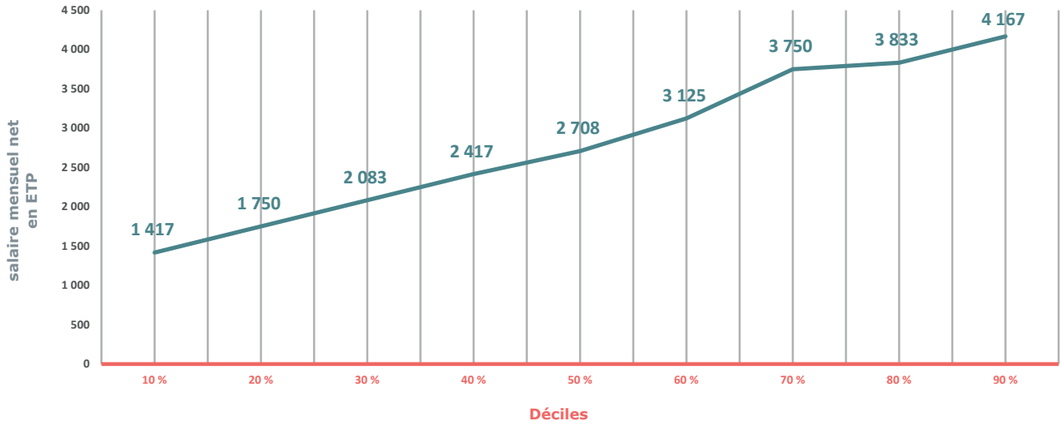


Note de lecture : en 2022, 55,9 % des personnes travaillant dans des établissements d'architecture étaient des femmes.
Source : OMPL baromètre emploi-formation 2022

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

Les résultats présentés correspondent à la rémunération des salariés de la Convention collective nationale des entreprises d'architecture (2666) et de la Convention collective nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (2332). Pour éviter toute confusion, nous parlons dans l'analyse qui suit des « salariés du secteur privé travaillant dans le domaine de l'architecture ou de l'urbanisme ». L'effectif était de 14 192 salariés dans le domaine de l'architecture pris en compte dans le calcul des salaires moyens.

GRAPHIQUE 32 : Répartition par décile du salaire net mensuel des salariés du secteur privé travaillant dans le domaine de l'architecture ou de l'urbanisme en 2021



Note de lecture : en 2021, 50 % des salariés des agences d'architecture ou d'urbanisme avaient un salaire mensuel net inférieur ou égal à 2 708 €. Les salariés appartiennent à la Convention collective nationale des entreprises d'architecture (IDCC 2332) et à la Convention collective nationale des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (IDCC 2666). **Source :** INSEE, Bases Tous Salariés, 2021

Nous pouvons apprécier, à partir de la répartition du salaire net mensuel par décile, la dispersion des salaires des salariés du secteur privé travaillant dans le domaine de l'architecture ou de l'urbanisme. La répartition est assez linéaire jusqu'au 7e décile avec une augmentation plus faible par la suite. **50 % des salariés dans le domaine de l'architecture avaient un salaire mensuel net inférieur ou égal à 2 708 €.** Pour rappel, le SMIC au 1er janvier 2021 était de 1 230,60 € net mensuel.
De même, 10 % des salariés dans le domaine de l'architecture avaient un salaire mensuel net supérieur à 4 167 €.

50 % des salariés ont un salaire mensuel net inférieur ou égal à 2 708 €

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[7] réalisée auprès de 2 000 candidats et clients du cabinet. Notons que selon ce rapport, malgré une baisse du volume de recrutements, le secteur de la maîtrise d'œuvre de la construction a bien résisté en 2023 grâce à plusieurs chantiers.

Cependant, l'activité est disparate entre les différents acteurs, et la tendance pour 2024 annonce un marché plus tendu dans le secteur du logement collectif et individuel, à la suite de la crise immobilière consécutive à la hausse des taux d'intérêt et aux tensions économiques liées à l'instabilité politique.

Cependant la demande en réhabilitation de certains bâtiments, notamment les logements sociaux et les bâtiments publics tels que les établissements scolaires, reste forte en 2024. Les projets industriels soutiennent également l'activité. 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 d'architecture recensés par le cabinet Hays sont 7 % plus élevés en Île-de-France par rapport à leur niveau dans les autres régions.

7. Etude rémunération 2024, Cabinet Hays, https://www.hays.fr/etude-de-remunerations/nationale-2024/homepage

TABLEAU 1 : Salaires annuels bruts en euros en 2024 dans l'activité de l'architecture en Île-de-France

	RÉMUNÉRATION EN MILLIERS D'EUROS EN 2024			
	0 à 3 ans	**3 à 5 ans**	**5 à 8 ans**	**> 8 ans**
Responsable d'agence	58/62	62/65	65/76	76/NS
Directeur de travaux	50/56	56/60	60/67	67/85
Architecte travaux	32/38	38/43	43/50	50/NS
Directeur de projets	57/61	61/66	66/70	70/86
Chef de projets	45/47	47/50	50/55	55/NS
Assistant-chef de projets	32/38	38/42	42/45	45/NS
Architecte / urbaniste	32/37	37/44	44/52	52/7
BIM Manager	40/44	44/48	48/60	60/74
Économiste	30/35	35/44	44/56	56/NS

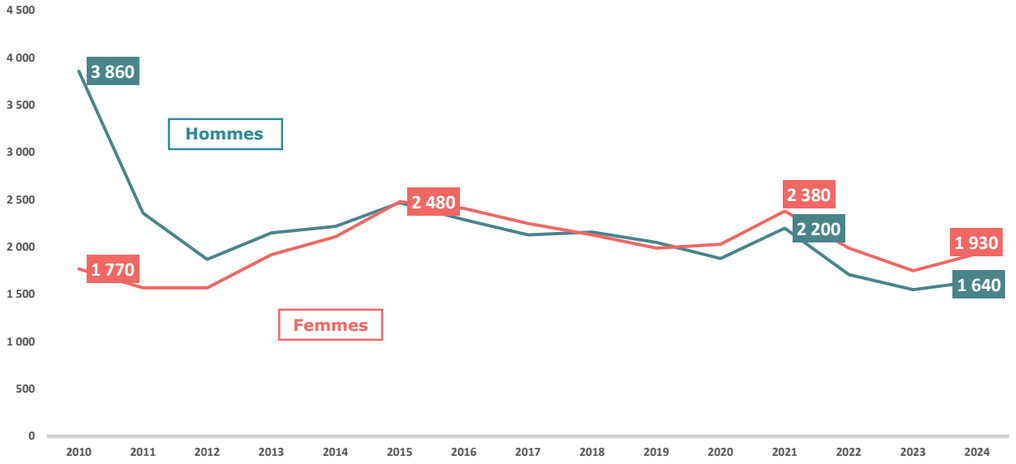
Note de lecture : le premier nombre indique le niveau le plus bas de la fourchette de rémunération et le deuxième nombre exprime le niveau le plus haut pour une expérience donnée, par activité. Les termes utilisés dans ce tableau sont ceux utilisés par le cabinet Hays. En 2024, selon les données de cette 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 44 000 et 52 000 euros.
Source : données issues d'une enquête auprès de 2000 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 directeur de travaux, un architecte travaux, un directeur de projets, un chef de projets, un assistant chef de projets, un architecte / urbaniste, un BIM Manager, un économiste 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 détiennent pour chaque niveau d'expérience une fourchette de rémunération plus faible qu'un ingénieur d'études. 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.

IX —

CHÔMAGE DANS LE SECTEUR DE L'ARCHITECTURE

GRAPHIQUE 33 : Évolution des effectifs de salariés du secteur de l'architecture inscrits à France travail (demandeurs d'emploi cat. A, au 1er janvier), 2010-2024



Note de lecture : au 1er janvier 2024, 1 930 femmes salariées du secteur de l'architecture sont inscrites à Pôle emploi (dans la catégorie A), tandis que 1 640 hommes le sont. **Source :** France travail.

En 2010, 3 860 hommes étaient inscrits à France travail[8] contre 1 770 femmes. Cette différence s'est réduite au fil des années, avec un pic en 2015 où les femmes atteignent presque le même nombre que les hommes, avant de les dépasser en 2020.

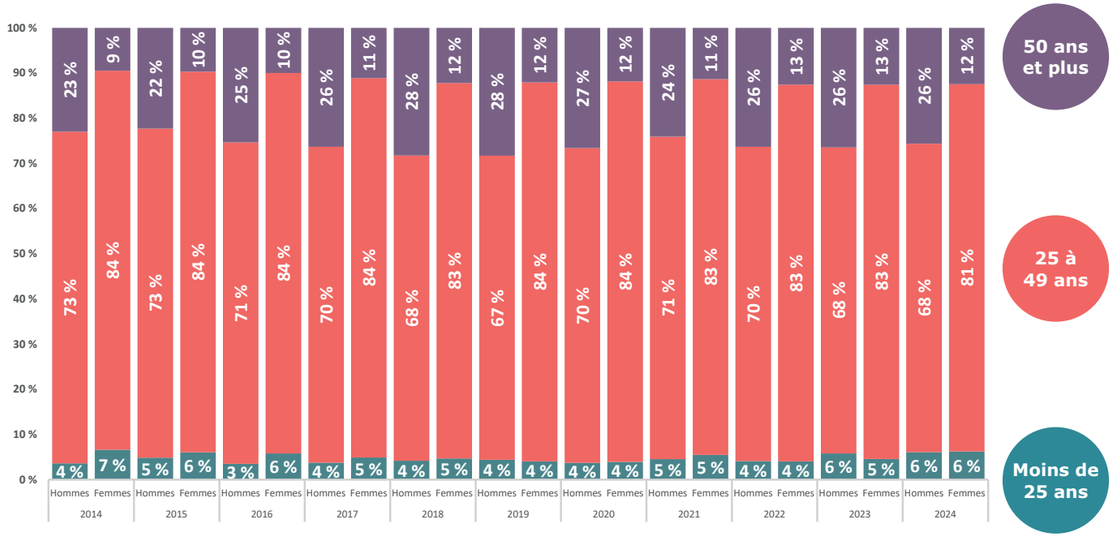
L'impact du Covid est visible pour les deux populations, le nombre d'inscrits à France travail a augmenté de 17 % chez les hommes et chez les femmes entre 2019 et 2020[9]. Après 2021, une baisse générale des inscriptions est observée, les chiffres tombant à 1 550 pour les hommes et 1 750 pour les femmes en 2023, avant de remonter légèrement en 2024 à 1 640 pour les hommes et 1 930 pour les femmes.

Après la crise sanitaire, le nombre de femmes inscrites à France Travail a dépassé celui des hommes, avec 54 % de femmes salariées en demande d'emploi, soit une proportion comparable à la part des femmes salariées dans le secteur de l'architecture (55,9 %, graphique 31).

8. France Travail définit un demandeur d'emploi comme étant un chômeur inscrit à France Travail, 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.
9. On s'intéresse ici aux chômeurs dans les domaines de l'architecture, du BTP et du paysage, et plus particulièrement ceux atta chés au métier F1101. Les individus rattachés au métier F1101 sont définis par France Travail comme 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'architectes du bâtiment, des monuments de France, du patrimoine ou encore comme architecte urbaniste.

L'analyse de la répartition par âge et par sexe des demandeurs d'emploi dans le domaine de l'architecture entre 2014 et 2024 met en relief des différences femmes-hommes, sans évolution notable sur 14 ans. On observe une proportion élevée de femmes en inscrites à France Travail de la tranche d'âge de 25 à 49 ans, toujours supérieure ou égale à 81 %, avec en conséquence une part de femmes de plus de 50 ans en demande d'emploi assez réduite (autour de 10 %). Cette part est bien plus élevée chez les hommes, avec environ un quart des hommes de plus de 50 ans salariés dans le secteur de l'architecture étant inscrits à France Travail sur la période.

GRAPHIQUE 34 : Répartition des effectifs de salariés du secteur de l'architecture inscrits à Pôle emploi, devenu France Travail le 1er janvier 2024 (demandeurs d'emploi cat. A, au 1er janvier) par âge et par sexe, 2010-2024

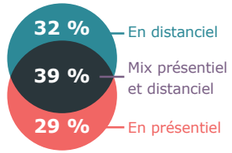


Note de lecture : au 1er janvier 2024, dans le domaine de l'architecture, 81 % des femmes inscrites à Pôle emploi avaient entre 25 et 49 ans (pour la catégorie A). **Source :** France travail

X —

FORMATION CONTINUE DES ARCHITECTES : DES BESOINS DIVERSIFIÉS

Les préférences des architectes quant aux modalités pédagogiques (présentiel ou distanciel) sont partagées de façon plutôt équivalente. Selon l'enquête réalisée par le CNOA et C-Ways auprès de 2 130 architectes, 29% favorisent le présentiel, 32 % optent pour le distanciel, tandis que 39 % préfèrent une approche mixte combinant présentiel et e-learning.



Concernant la durée des formations, une large majorité (78 %) privilégie les sessions courtes, d'une durée de 1 à 3 jours. En revanche, 19 % des répondants choisissent des formations moyennes, s'étendant sur environ 10 jours, et seulement 3 % se tournent vers des formations longues de 100 heures, destinées à une spécialisation ou une reconversion.

GRAPHIQUE 35 : Les formations des architectes les plus plébiscitées

Note de lecture : 39 % des architectes répondants à l'enquête ont choisi le développement durable comme le sujet de formation le plus intéressant parmi l'ensemble des propositions. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024

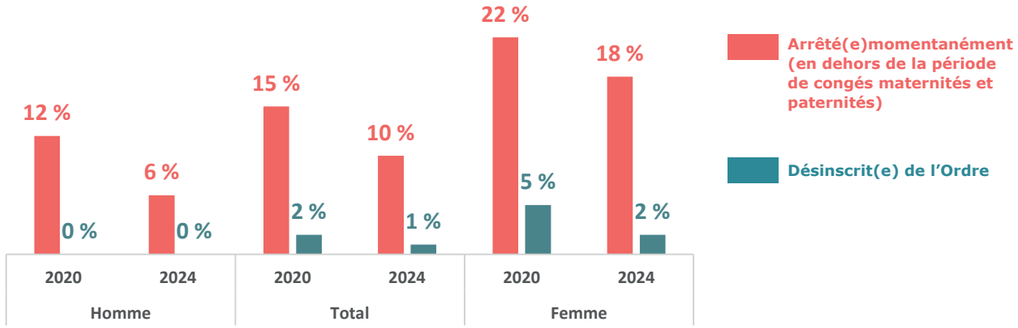
Les formations les plus plébiscitées concernent le développement durable, y compris les normes RE2020, le réemploi, et diverses certifications énergétiques, avec 39 % des architectes les choisissant. Viennent ensuite les interventions sur le bâti existant, choisies par 22 % des professionnels, soulignant l'importance de la rénovation et de la préservation dans le secteur. Le cadre juridique et réglementaire, comprenant les marchés publics, les contrats et les normes d'accessibilité et de sécurité incendie, intéresse 15 % des architectes.

XI —

PARENTALITÉ : IMPACT SUR L'ACTIVITÉ PROFESSIONNELLE

En 2024, 74 % des libéraux et associés répondants à l'enquête mis en place par le CNOA déclarent avoir un ou plusieurs enfants. On observe via cette enquête des différences notables selon le genre.
En 2020, 22 % des femmes ayant eu un ou plusieurs enfants ont temporairement arrêté leur activité professionnelle pour s'en occuper, contre seulement 12 % des hommes dans la même situation.
En 2024, ces chiffres ont diminué à 18% pour les femmes et 6 % pour les hommes.
Par ailleurs, la désinscription de l'Ordre est plus fréquente chez les femmes, avec un taux de 5 % en 2020 et de 2 % en 2024, comparativement à 0 % chez les hommes pour les deux années.

GRAPHIQUE 36 : **Équilibre travail-famille**



Note de lecture : en 2024, 1 % des architectes ayant eu un ou plusieurs enfants répondants se sont désinscrits de l'ordre pour s'en occuper. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024

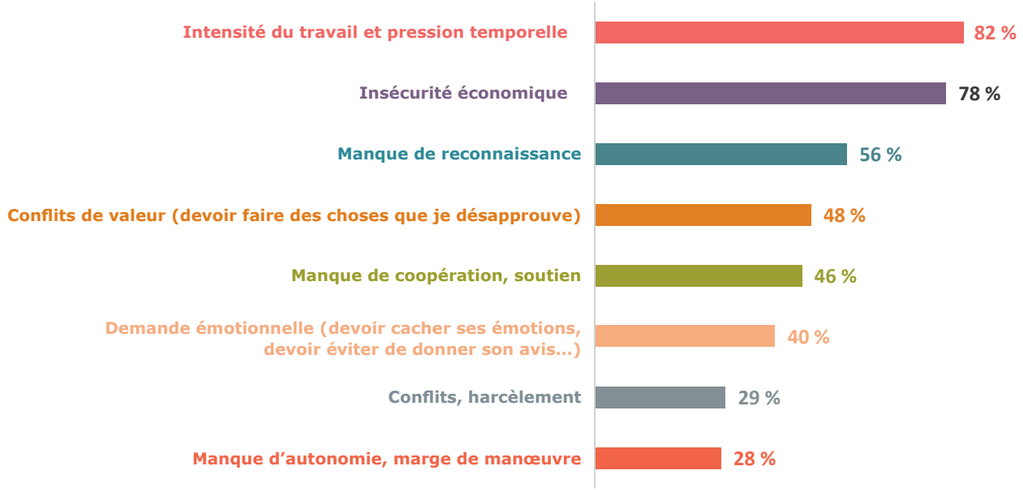
Concernant la réduction du temps de travail pour raisons familiales, en 2024, 23 % des hommes ayant des enfants ont opté pour un exercice à temps partiel, un pourcentage en hausse de 5 points par rapport à 2018. Cependant, cela se situe à un niveau bien moindre que chez les femmes, où ce taux atteint 47 %.

XII —

SANTÉ ET BIEN-ÊTRE AU TRAVAIL : PRÉVALENCE DES FACTEURS DE RISQUES

Les architectes sont confrontés à divers risques psychosociaux dans leur profession.
Selon les résultats de l'enquête C-Ways de 2024, l'intensité du travail et l'insécurité économique se démarquent comme les principales préoccupations. Ainsi, 82 % des architectes sondés rapportent une forte pression de travail et des contraintes temporelles, tandis que 78 % estiment être en situation d'insécurité économique.
L'enquête révèle également d'autres sources de dysfonctionnement professionnel : 56 % des répondants affirment ressentir un déficit de reconnaissance, 48 % mentionnent avoir été confrontés à des conflits de valeurs, tels que devoir agir contre leurs convictions, et 46 % signalent un manque de coopération et de soutien.

GRAPHIQUE 37 : **Les risques psychosociaux chez les architectes**



Note de lecture : 56 % des architectes répondants à l'enquête déclarent avoir déjà subi un manque de reconnaissance dans leur métier. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024

2

INSERTION PROFESSIONNELLE DES JEUNES DIPLÔMÉS EN ARCHITECTURE

MÉTHODOLOGIE

Les données présentées ici sont issues de l'enquête portant sur l'insertion professionnelle des diplômés 2020 de l'enseignement supérieur culture (DESC 2020) du ministère de la Culture. Cette enquête est mise en œuvre annuellement par le département des études, de la prospective, des statistiques et de la documentation (DEPS) du ministère de la Culture.

Pour cette édition de l'enquête, les diplômés ont été interrogés entre novembre 2023 et février 2024. Concernant la filière architecture, les diplômés des 20 écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA) ont été contactés. Au sein de ces écoles, 2 484 titulaires d'un diplôme d'État d'architecte (DEA) et 1 247 titulaires d'une habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP) ont été recensés, soit 3 731 diplômés recensés. Parmi ceux-ci, 2 434 titulaires du DEA et 1 223 titulaires de l'HMONP ont pu être contactés, soit 3 657 diplômés contactés. Sur ces 3 657 diplômés DEA et HMONP, 1 631 ont répondu à l'enquête, soit un taux de réponse pour ces diplômés de 45 %, ce qui correspond au taux de réponse global de l'enquête qui s'établit à 46 %.

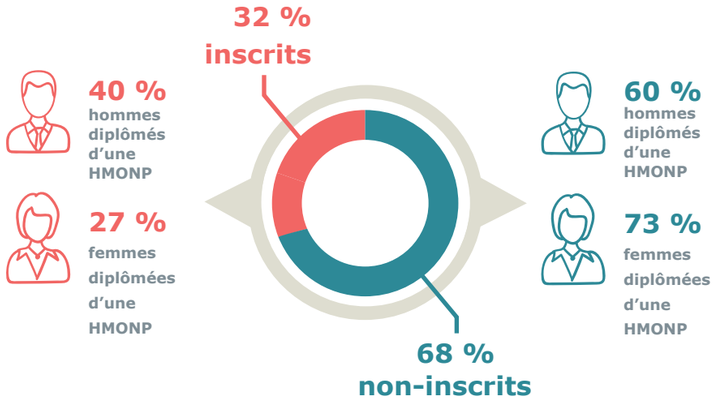
Parmi les répondants, on compte 1 058 titulaires d'un DEA et 573 titulaires d'une HMONP. Les données présentées ici se concentrent sur les diplômés n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure suite à l'obtention de leur diplôme en 2020. Parmi les 1 631 répondants, cela concerne 1 072 diplômés, dont 544 DEA et 528 HMONP.

Un focus sur les formations étudiantes vient clôturer cette partie, les données provenant de l'enquête réalisée par C-Ways pour le CNOA.

UNE MINORITÉ DE TITULAIRES D'UNE HMONP INSCRITS À L'ORDRE 3 ANS APRÈS SON OBTENTION

Selon les données recueillies en 2023, trois ans après l'obtention de leur diplôme HMONP, seulement 32 % des diplômés interrogés se sont inscrits à l'Ordre des architectes, un chiffre qui reste inchangé par rapport à 2021. Pour rappel, il est nécessaire de posséder un DEA et d'avoir effectué une mise en situation professionnelle afin d'obtenir la HMONP. Ce diplôme permet de s'inscrire à l'Ordre et donc de porter le titre d'architecte. Il convient par ailleurs de noter qu'il existe une disparité de genre en ce qui concerne l'inscription à l'Ordre des architectes. Seulement 27 % des femmes titulaires de leur diplôme depuis trois ans sont inscrites à l'Ordre en 2023. Ce chiffre s'élève à 40 % chez les hommes, soit 13 points de plus. Une proportion qui reste similaire à 2021.

GRAPHIQUE 38 : **Inscription au tableau de l'Ordre des architectes après 3 ans (diplômés HMONP) et selon le sexe**

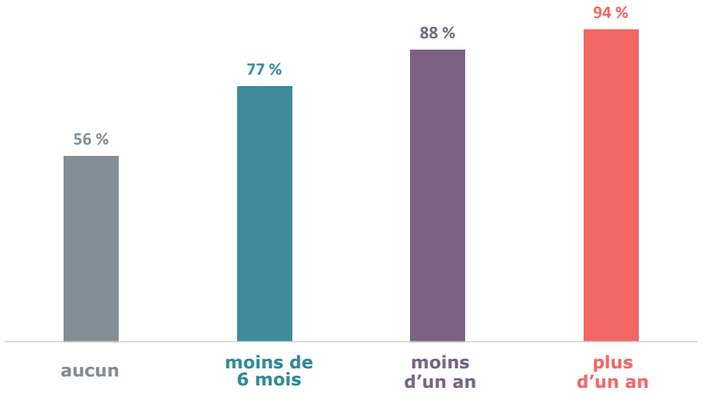


Champ : ensemble des titulaires d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure, exerçant une activité principale s'inscrivant dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 463). **Note de lecture :** 68 % des diplômés d'une HMONP en 2020 interrogés ne sont pas inscrits au tableau de l'Ordre en 2023 (3 ans après l'obtention de leur diplôme). 73 % des femmes diplômées d'une HMONP interrogées dans le cadre de cette enquête ne sont pas inscrites au tableau de l'Ordre en 2023 (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

DÉLAI D'ACCÈS À L'EMPLOI SELON LE DIPLÔME OBTENU

Selon une enquête menée auprès des diplômés en architecture de la promotion 2020, il a été constaté que 56 % d'entre eux ont trouvé leur premier emploi immédiatement après l'obtention de leur diplôme, soit une baisse de 3 points par rapport à 2018. De plus, 77 % des répondants ont déclaré avoir trouvé leur premier emploi en moins de 6 mois, ce qui représente une baisse de 5 points par rapport à 2018. Il convient de noter que 6 % des répondants n'ont pas fourni d'informations sur le délai d'accès à leur premier emploi. La mise en situation professionnelle s'effectue en CDD ou en CDI en parallèle des cours en HMNOP. Les diplômés d'une HMONP représentent 45 % des répondants de l'enquête.
L'analyse des données révèle que les diplômés HMONP accèdent plus rapidement à leur premier emploi comparativement aux diplômés DEA. En effet, 87 % des diplômés HMONP trouvent un emploi dans les six mois suivant l'obtention de leur diplôme, un pourcentage nettement supérieur aux 68 % observés chez les diplômés DEA. Les diplômés DEA sont plus nombreux à prendre plus de six mois pour trouver leur premier emploi, avec 27 % contre seulement 6 % pour les HMONP.

GRAPHIQUE 39 : **Délai d'accès au premier emploi (en pourcentage de l'ensemble des répondants)**

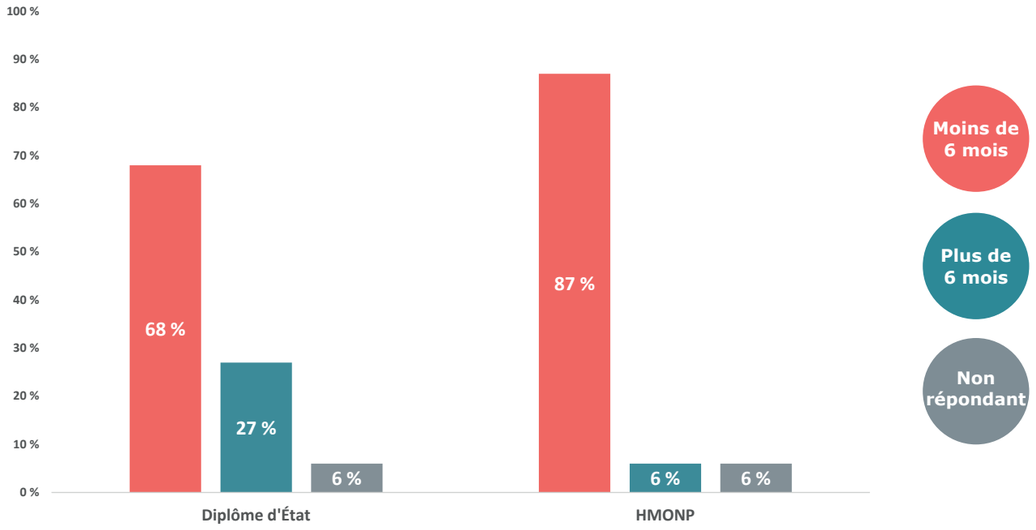


Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure (n = 1 072).
Note de lecture : 88 % des personnes interrogées dans le cadre de cette enquête ont accédé à leur premier emploi en moins d'un an. **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

Cette insertion professionnelle accélérée des diplômés HMONP peut tenir au fait qu'ils ont généralement déjà un contrat au sein d'une agence d'architecture avant même l'obtention de leur diplôme, ou que leur expérience professionnelle s'enrichit d'une nouvelle année de formation professionnalisante.

L'accès au premier emploi semble toutefois s'être complexifié pour les jeunes diplômés depuis 2021 avec une baisse de 5 points sur l'accès à un premier emploi en moins de 6 mois, et de 3 points sur l'absence de délai. Cette dynamique est principalement le fait des diplômes d'État qui perdent 6 points sur l'accès au premier emploi en moins de 6 mois, tandis que les titulaires d'une HMONP perdent 3 points.

GRAPHIQUE 40 : **Accès au premier emploi selon le diplôme (en pourcentage de l'ensemble des répondants)**



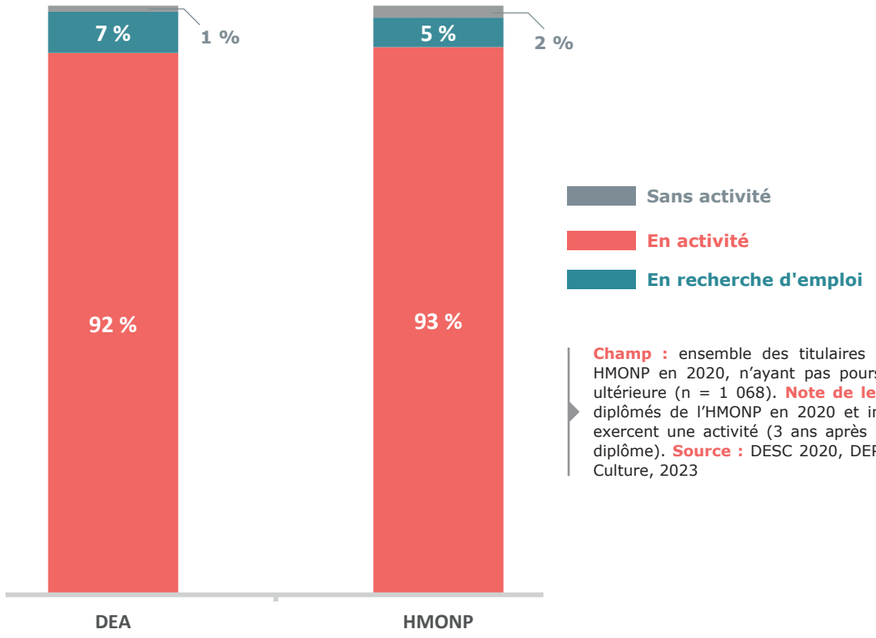
Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure (n = 1 072).
Note de lecture : 87 % des diplômés de l'HMONP interrogés dans le cadre de cette enquête ont accédé à leur premier emploi en moins de 6 mois. **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

III —

SITUATION PROFESSIONNELLE DES JEUNES DIPLÔMÉS : UNE TRÈS LARGE MAJORITÉ D'ENTRE EUX EN ACTIVITÉ

L'enquête menée par le ministère de la Culture révèle que la situation professionnelle des jeunes diplômés peut être catégorisée en plusieurs statuts : actif, inactif ou en quête d'emploi. Ce graphique dépeint la situation professionnelle des diplômés, selon qu'ils ont obtenu un DEA ou sont devenus titulaires d'une HMONP. La majorité des diplômés, tant DEA (92 %) que HMONP (93 %), sont actuellement en activité, indiquant un taux d'emploi élevé parmi ces populations. Seulement une petite fraction des diplômés DEA (7 %) et encore moins pour les titulaires d'une HMONP (5 %) sont en recherche d'emploi. Le taux d'inactifs est à un niveau extrêmement faible : 1 % pour les DEA et 2 % pour les titulaires d'une HMONP.

GRAPHIQUE 41 : **Situation professionnelle de la population interrogée selon leur formation (en pourcentage de l'ensemble des répondants)**



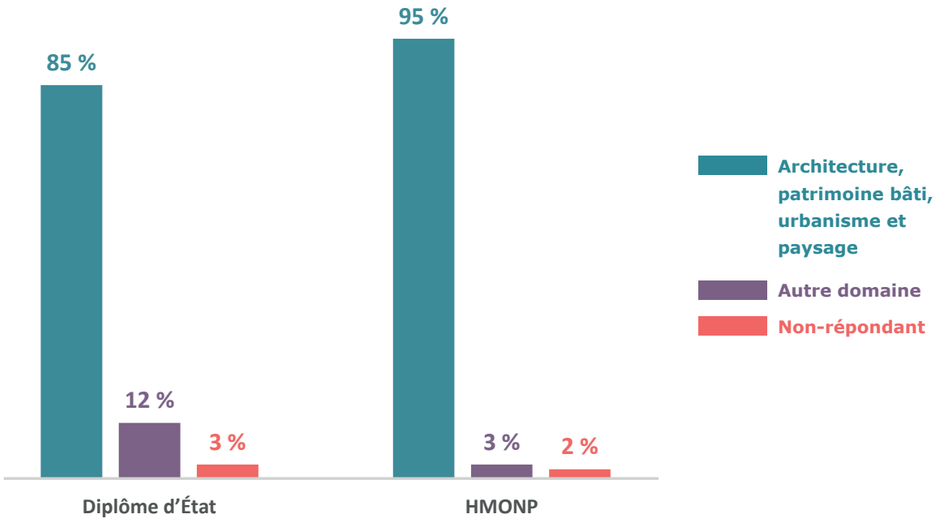
Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure (n = 1 068). **Note de lecture :** 93 % des diplômés de l'HMONP en 2020 et interrogés en 2023 exercent une activité (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

IV —

UNE INSERTION TRÈS ÉLEVÉE DANS LE DOMAINE DE L'ARCHITECTURE POUR LES JEUNES DIPLÔMÉS

Les données montrent une forte insertion professionnelle dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, et du patrimoine bâti pour les diplômés de DEA et HMONP. Les titulaires d'une HMONP démontrent une intégration particulièrement élevée à 95 % contre 85 % pour ceux du DEA, avec un total de 90 % pour l'ensemble des répondants. En revanche, une plus petite fraction des diplômés DEA (12 %) et encore moins de ceux titulaires d'une HMONP (3 %) se retrouve dans d'autres domaines, ce qui peut indiquer une spécialisation plus pointue ou des opportunités de carrière plus ciblées pour les titulaires d'une HMONP.

GRAPHIQUE 42 : **Domaine d'activité professionnelle des jeunes diplômés en emploi selon leur formation**



Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle, non-réponse exclue (n = 960). **Note de lecture :** 95 % des titulaires d'une HMONP en situation d'emploi exercent une activité au sein des domaines professionnels Architecture, patrimoine bâti, urbanisme et paysage (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

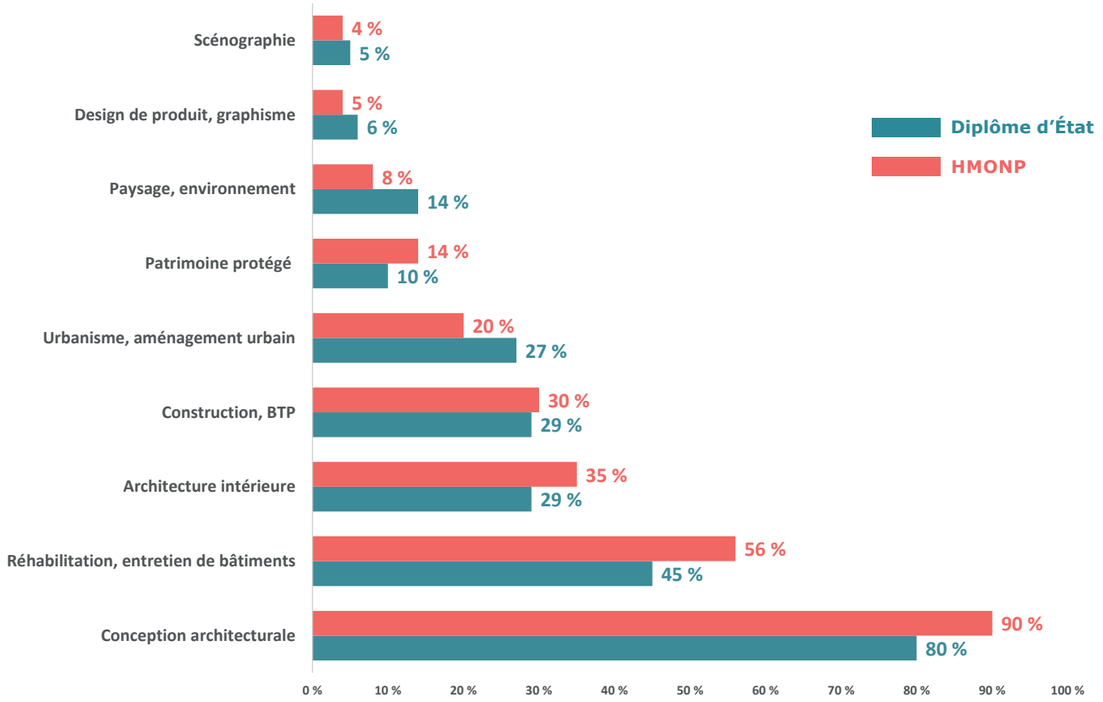
V

LA CONCEPTION ARCHITECTURALE, PRATIQUE LA PLUS RÉPANDUE POUR L'ENSEMBLE DES JEUNES DIPLÔMÉS

Parmi les jeunes diplômés insérés dans le domaine de l'architecture, des disparités se dessinent en termes de domaines d'exercice professionnel. La répartition des domaines met en évidence certains domaines de prédilection. La conception architecturale est de loin le domaine le plus plébiscité avec 80 % des diplômés DEA et 90 % des titulaires d'une HMONP. La réhabilitation et l'entretien de bâtiments constituent le deuxième domaine d'exercice le plus pratiqué avec 45 % des titulaires d'une HMONP et 56 % des diplômés d'un DEA. L'architecture d'intérieur (29 % des DEA et 35 % des HMONP), la construction - BTP (29 % des DEA et 30 % des HMONP) ainsi que l'urbanisme et l'aménagement urbain (27 % des DEA et 20 % des HMONP) sont pratiqués par une plus petite partie des jeunes diplômés.

D'autres domaines tels que le patrimoine protégé, le paysage et l'environnement, ainsi que des domaines plus spécialisés comme le design de produit et la scénographie, rent une diversité d'intérêts et de compétences, avec des taux d'engagement variant entre 4 % et 14 % sont pratiqués par une fraction bien plus réduite d'entre eux.

GRAPHIQUE 43 : Domaines d'exercice professionnel (en pourcentage des répondants insérés dans le domaine Architecture, patrimoine bâti, urbanisme et paysage)



Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 885). **Note de lecture :** 90 % 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 :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

Alors que le classement entre domaines d'exercice professionnel reste similaire à celui observé en 2021, les disparités selon la formation au sein des différents domaines se sont creusées. La conception architecturale et la réhabilitation, ainsi que l'entretien de bâtiments ont particulièrement augmenté pour les titulaires d'une HMONP, élargissant l'écart entre les deux cursus à une dizaine de points et illustrant une prépondérance des titulaires d'une HMONP dans des activités nécessitant une expertise technique spécialisée. De la même manière, l'architecture d'intérieur a poursuivi sa progression au sein des HMONP. On observe l'inverse pour l'urbanisme, pouvant refléter une formation plus orientée vers la planification et la gestion urbaine pour les DEA.

La répartition des activités professionnelles principales parmi les diplômés en architecture[10] montre que la maîtrise d'œuvre et la conception de projets dominent, avec 93 % des HMONP et 85 % des DEA impliqués dans ces tâches, reflétant l'importance centrale de cette compétence dans le domaine. Le suivi de chantiers est également une activité prépondérante, particulièrement pour les HMONP (65 %) comparés aux DEA (47 %), ce qui suggère une plus grande implication des HMONP dans l'aspect opérationnel des projets d'architecture. Des activités telles que l'assistance à la maîtrise d'ouvrage et l'administration ou gestion sont exercées par près d'un quart des répondants, avec une légère prédominance des HMONP dans l'administration et la gestion (25 % au lieu de 18 % pour les DEA). Sur ces items également, l'écart selon la formation s'est creusé depuis 2021.

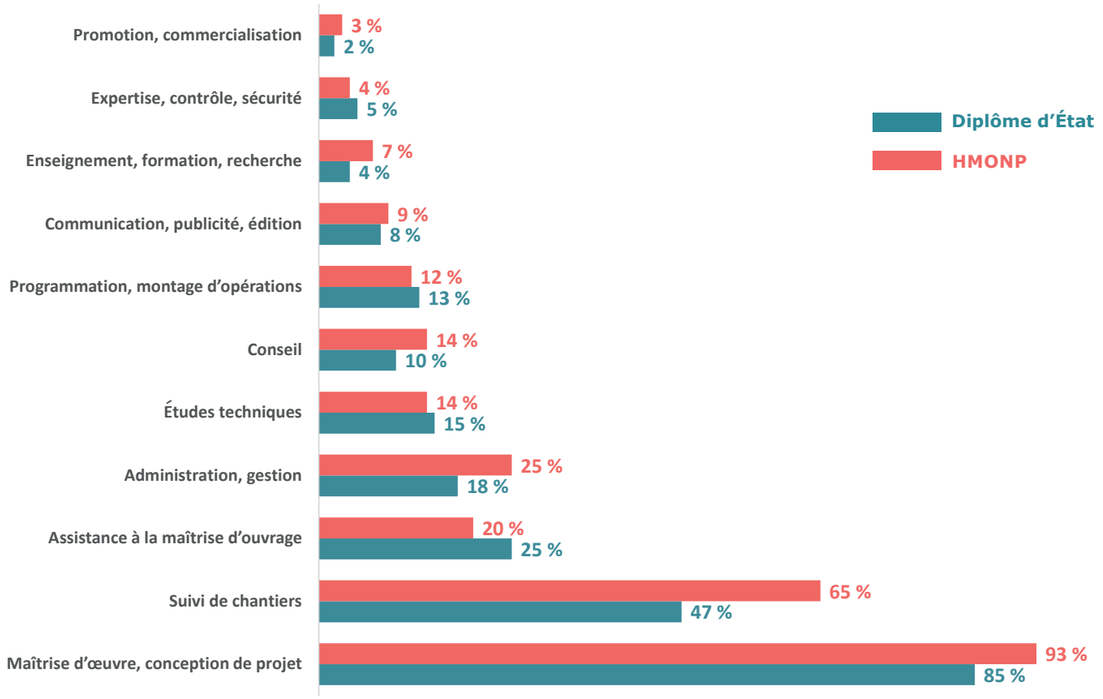
Les études techniques et le conseil sont relativement équilibrés entre les deux types de formation, avec une légère prépondérance des HMONP dans le conseil. Les domaines de la programmation et du montage d'opérations, ainsi que la communication, publicité et édition, montrent une participation relativement équilibrée également, reflétant la diversité des compétences que les diplômés doivent maîtriser.

Près de deux tiers des HMONP font du suivi de chantiers (65 %), soit bien davantage que les DEA (47 %), ce qui suggère une plus grande implication des HMONP dans l'aspect opérationnel des projets d'architecture.

L'enseignement, la formation et la recherche sont plus fréquents parmi les HMONP (7 %) que pour les DEA (4 %), suggérant une affinité des HMONP pour l'enseignement supérieur. Les activités d'expertise, de contrôle, de sécurité, ainsi que la promotion et la commercialisation, bien que moins représentées, sont néanmoins essentielles pour une fraction des diplômés, consolidant leur rôle dans l'écosystème plus large du domaine architectural.

10. 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 44 : Activités exercées au titre de l'emploi principal (en pourcentage des répondants insérés dans le domaine Architecture, patrimoine bâti, urbanisme et paysage)



Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 885). **Note de lecture :** 93 % des titulaires d'une l'HMONP insérés dans le domaine de l'architecture pour l'enseignement supérieur déclarent pratiquer de la maîtrise d'œuvre et de la conception de projet parmi 3 activités principales (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

VI —

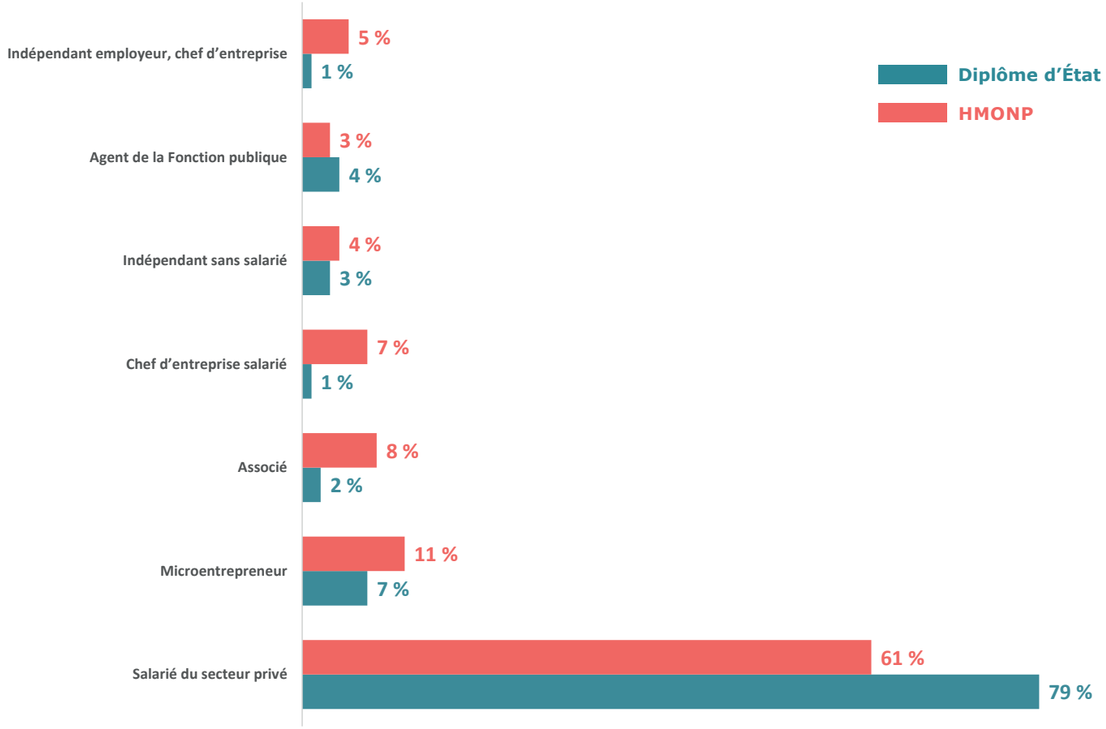
LE STATUT DE SALARIÉ FORTEMENT PLÉBISCITÉ PAR LES JEUNES DIPLÔMÉS

La répartition du statut professionnel des diplômés en architecture montre une prédominance significative des salariés du secteur privé, particulièrement parmi les diplômés DEA dont 79 % sont salariés, comparé à 61 % pour les HMONP. Cette différence peut refléter une propension plus grande des HMONP à entreprendre ou à occuper des postes de direction, comme en témoignent les taux plus élevés de micro-entrepreneurs (11 %), d'associés (8 %), et de chefs d'entreprise salariés (7 %).

La représentation des indépendants, qu'ils soient sans salarié ou employeurs, reste relativement modeste, mais notable, notamment chez les HMONP qui montrent une inclinaison légèrement supérieure à l'entrepreneuriat ou à l'autoemploi. Les HMONP occupent davantage des postes de chefs d'entreprise (5 % contre 1% pour les DEA), ce qui indique des compétences plus solides et une volonté plus forte pour la gestion d'entreprise. Les agents de la fonction publique représentent un faible pourcentage équilibré entre les deux diplômes, indiquant que quelques diplômés optent pour des carrières dans le secteur public, probablement dans des rôles liés à l'urbanisme ou à la gestion patrimoniale publique.

Les diplômés HMONP optent davantage que les DEA pour les statuts de chef d'entreprise -salarié ou non-, d'indépendant, d'associé ou de microentrepreneur.

GRAPHIQUE 45 : Répartition du statut d'exercice de l'activité principale selon la formation (en pourcentage des répondants insérés dans le domaine Architecture, patrimoine bâti, urbanisme et paysage)



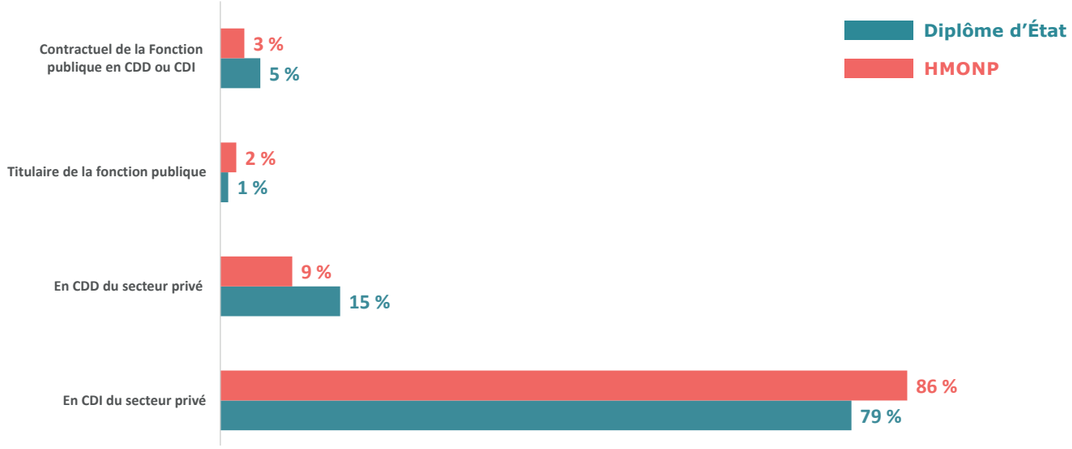
Base : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 885). **Note de lecture :** 61 % des titulaires d'une HMONP insérés 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 :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

La répartition des types de contrats de travail selon la formation souligne une prédominance des contrats à durée indéterminée (CDI) dans le secteur privé, avec une prépondérance des HMONP (86 %) versus les DEA (79 %) en CDI. Ce haut pourcentage de CDI reflète une certaine stabilité professionnelle dans le secteur de l'architecture, particulièrement forte chez les diplômés HMONP. Les contrats à durée déterminée (CDD) sont quant à eux plus fréquents chez les diplômés DEA (15 %) que chez les HMONP (9 %).

Dans le secteur privé, les CDI sont prédominants, reflet d'une certaine stabilité professionnelle dans le secteur de l'architecture.

Un faible pourcentage de diplômés devient titulaire de la fonction publique, avec un léger avantage pour les HMONP (2 % contre 1 % pour les DEA), tandis que les postes contractuels dans la fonction publique sont plus fréquents chez les DEA (5 % contre 3 % pour les HMONP). Ces chiffres montrent une présence modeste, mais significative de diplômés en architecture dans le secteur public. En somme, ces données mettent en lumière la stabilité de l'emploi et la diversité des contextes contractuels chez les architectes diplômés, reflétant les différentes trajectoires de carrière et les opportunités dans le secteur privé et public.

GRAPHIQUE 46 : **Le type de contrat pour les jeunes diplômés en emploi salarié selon leur formation**



Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle, en tant que salarié du public ou du privé, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 645). **Note de lecture :** 86 % des titulaires d'une HMONP répondants qui exercent une activité en tant que salarié déclarent disposer d'un contrat à durée indéterminée (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

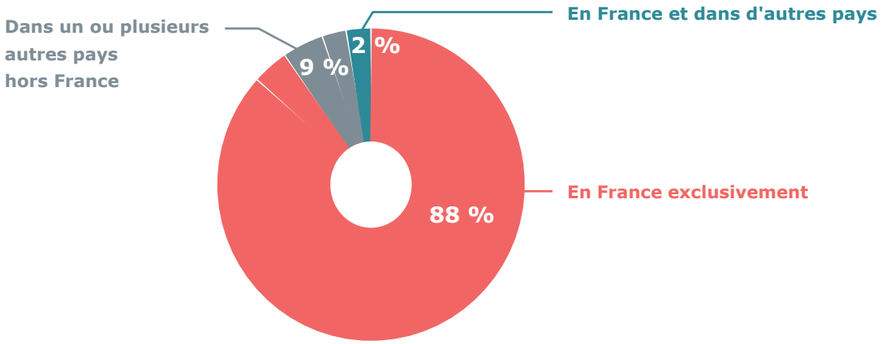
VII —

LA FRANCE, PAYS D'EXERCICE DE LA GRANDE MAJORITÉ DES JEUNES DIPLÔMÉS

Une très large majorité des diplômés travaillent exclusivement en France (88 %), reflétant une forte préférence ou une nécessité de rester dans le pays. Cette part a progressé de 5 points depuis 2021, pouvant être attribuée à la réglementation spécifique, aux réseaux professionnels, à la demande de services d'architecture concentrés localement, ou à l'impact de la crise sanitaire. Cette tendance se vérifie tout particulièrement parmi les HMONP (91 %), de manière plus sensible pour les DEA (86 %).
Un faible pourcentage des diplômés travaille à la fois en France et à l'étranger (3 % des HMONP et 2 % des DEA), ce qui peut refléter la portée internationale de certains projets ou une expertise particulière leur permettant d'exercer à l'étranger. Les diplômés travaillant uniquement à l'étranger constituent 12 % des DEA contre seulement 6 % des HMONP, mettant en lumière une tendance plus marquée chez les DEA à saisir des opportunités internationales.

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

GRAPHIQUE 47 : **Localisation de l'activité principale des jeunes diplômés**



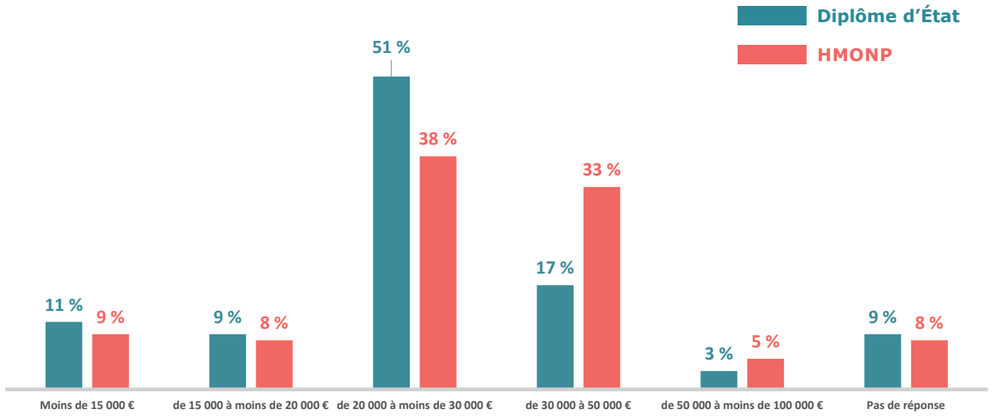
Base : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle, en tant que salarié du public ou du privé, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 645). **Note de lecture :** 88 % des diplômés insérés dans le domaine de l'architecture et interrogés dans le cadre de cette enquête exercent exclusivement en France (3 ans après l'obtention de leur diplôme). **Source :** DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

VIII —

REVENUS DES JEUNES DIPLÔMÉS SALARIÉS : DES ÉCARTS NOTABLES SELON LE DIPLÔME

La distribution des revenus nets annuels montre des disparités notables entre les diplômés DEA et les titulaires d'une HMONP. 20 % des HMONP et 17 % des DEA enregistrent un revenu annuel inférieur à 20 000 €. Si la fourchette de revenus entre 20 00 € et 30 000 € concentre le plus de jeunes diplômés, elle constitue également celle où l'on observe les plus forts décrochages. Les diplômés d'un DEA sont largement surreprésentés en deçà de 30 000 € (51% contre 38% de HMONP), tendance inverse pour la tranche entre 30 000 € et 50 000 € qui rassemble davantage de HMONP (33 % contre 17 % de DEA). Ceux gagnant plus de 50 000 € sont également plus nombreux parmi les HMONP (5 %) que les DEA (3 %).

GRAPHIQUE 48 : **Distribution des revenus nets annuels (en %)**



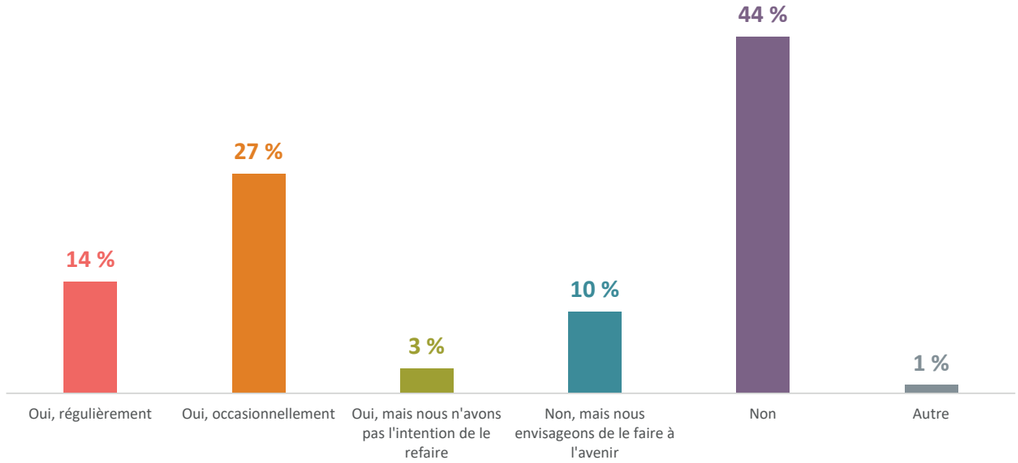
Champ : ensemble des titulaires du DEA ou d'une HMONP en 2020, n'ayant pas poursuivi de formation ultérieure et déclarant exercer une activité professionnelle, en tant que salarié du public ou du privé, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine bâti (n = 645). **Note de lecture :** 33 % des titulaires d'une 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 : DESC 2020, DEPS, ministère de la Culture, 2023

IX —

ACCUEIL DES ÉTUDIANTS DANS LES AGENCES

Il apparaît que 4 % des agences interrogées ont déjà accueilli des étudiants d'écoles d'architecture, selon des fréquences variables. Parmi celles-ci, 14 % déclarent accueillir ces étudiants de manière régulière, ce qui témoigne d'un engagement continu envers la formation pratique des futurs professionnels du domaine. En outre, 27 % des agences accueillent des étudiants occasionnellement, indiquant une approche plus flexible. 3 % des agences, bien qu'ayant déjà accueilli des étudiants, n'ont en revanche pas l'intention de réitérer cette expérience. Ce faible pourcentage pourrait refléter des défis ou des contraintes spécifiques, tel que le manque de ressources ou de capacités pour encadrer efficacement les étudiants.
Au contraire, une majorité d'architectes déclare ne pas accueillir d'étudiants dans leur agence (54 %). Dans ce groupe, une petite fraction (10 % du total des répondants) déclare envisager de le faire à l'avenir, ce qui indique l'implication dans la transmission du métier aux jeunes talents.

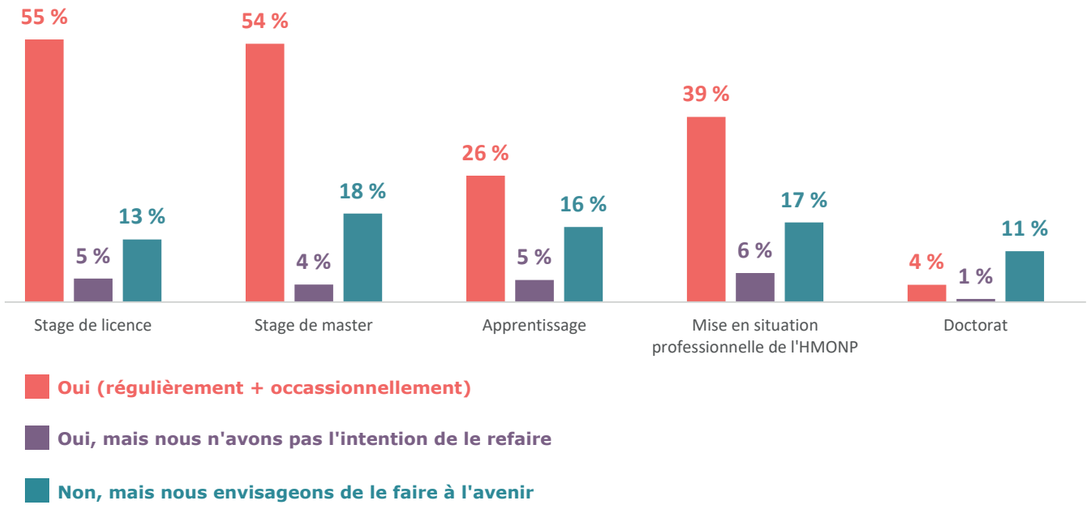
GRAPHIQUE 49 : **Accueil des étudiants d'écoles d'architecture**



Base : 2 045 architectes en entreprise. **Note de lecture :** 14 % des architectes exerçant en entreprise accueillent régulièrement des étudiants d'école d'architecture dans leur agence ou entreprise. **Source :** CNOA – C-Ways, enquête 2024

Diverses tendances concernant l'accueil des étudiants en architecture par les agences se dessinent, selon le type de programme. Plus de la moitié des agences, accueillant des étudiants, reçoivent des étudiants en licence (55 %) et en master (54 %) de manière régulière ou occasionnelle. Cette forte participation des agences souligne leur engagement dans la formation pratique des étudiants aux niveaux initial et avancé de leurs études, facilitant ainsi leur intégration professionnelle.
Cependant, seulement 26 % des agences participent à des programmes d'apprentissage. De plus, 39 % des agences offrent des opportunités de mise en situation professionnelle de l'HMONP. L'accueil de doctorants reste relativement confidentiel, avec seulement 4 % des agences y participant régulièrement ou occasionnellement. Cette faible participation peut s'expliquer par la nature plus académique et spécialisée des programmes de doctorat, avec une difficulté des agences à projeter les doctorants sur des missions. Il convient de rajouter que les taux plus faibles d'accueil d'apprentis et de doctorants sont fortement corrélés à leur faible nombre : au moment de l'enquête, seules 3 écoles sur 20 proposaient une partie de leur programme en apprentissage.
Un faible pourcentage des agences, variant de 1 % à 6 % selon le programme, déclare avoir accueilli des étudiants, mais n'a pas l'intention de répéter l'expérience.
Une proportion notable d'agences envisage d'accueillir des étudiants à l'avenir, notamment pour les stages de master (18 %) et la mise en situation professionnelle de l'HMONP (17 %).

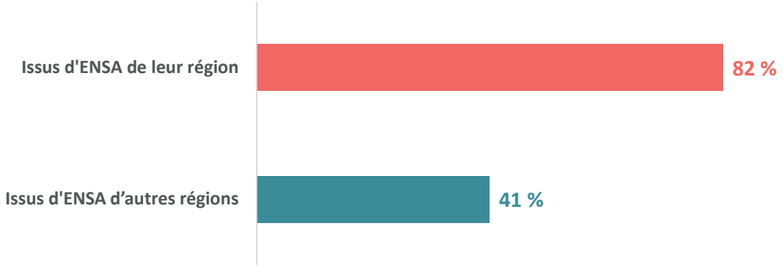
GRAPHIQUE 50 : Parcours de l'étudiant accueilli en agence



Base : 1 136 architectes ayant accueilli des étudiants dans leur agence. **Note de lecture :** 55 % des agences accueillant des étudiants reçoivent des étudiants en licence régulièrement ou occasionnellement. **Source :** CNOA – C-Ways, enquête 2024

Les données récoltées montrent une prédominance notable des étudiants issus des écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA) de la région des agences concernées, avec 82 % des étudiants accueillis provenant de ces établissements locaux. Ce taux élevé suggère une forte intégration régionale et une collaboration étroite entre les agences et les institutions d'enseignement locales.
Par ailleurs, 41 % des étudiants accueillis proviennent d'ENSA d'autres régions, indiquant également une certaine ouverture des agences à des profils divers et potentiellement à des compétences ou perspectives différentes que celles généralement trouvées dans leur région immédiate.
L'intersection entre ces deux chiffres peut suggérer que certaines agences accueillent à la fois des étudiants locaux et non locaux, ce qui témoigne d'une dynamique inclusive et diversifiée dans l'accueil des stagiaires. Par ailleurs, les étudiants accueillis dans des entreprises localiées dans le Centre-Val de Loire, en Bourgogne-Franche-Comté, ou dans les départements et régions d'outre-mer sont nécessairement issus d'ENSA d'autres régions, vu l'absence d'ENSA dans les régions précitées.

GRAPHIQUE 51 : Provenance des étudiants accueillis en agence



Base : 1 136 architectes ayant accueilli des étudiants dans leur agence. **Note de lecture :** Parmi les architectes ayant accueilli dans leur entreprise des étudiants, 41% d'entre eux ont accueilli des étudiants dont l'ENSA est située dans une autre région que celle de l'entreprise. **Source :** CNOA – C-Ways, enquête 2024

3

ÉVOLUTION DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION ET IMPACT SUR L'ACTIVITÉ DES ARCHITECTES

MÉTHODOLOGIE

Il s'agit dans cette partie de comprendre l'activité des architectes ainsi que l'écosystème dans lequel ils sont insérés.
Pour ce faire, nous utilisons différentes sources :
• Une grande partie des données sont issues de la Mutuelle des architectes français (MAF).
• 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) des services des ministères tels que la base de données Sit@del2 produite par le Service des données et études statistiques (SDES).

Un 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. Enfin, les dernières données utilisées proviennent de l'enquête réalisée par C-Ways à la demande du CNOA (chapitre VI « Les architectes et les nouvelles technologies »).

ÉVOLUTION DE L'ACTIVITÉ SUR LE MARCHÉ DU BÂTIMENT ET DES TRAVAUX PUBLICS

L'activité du marché du BTP est fortement dépendante des réglementations environnementales et du contexte socio-économique. Ébranlé par la crise sanitaire avec un arrêt total des chantiers, le marché a connu une reprise timide en 2021, peinant à retrouver son niveau d'activité de 2019. Le secteur retrouve toutefois le chemin de la croissance sur les dernières années, avec un marché du bâtiment dépassant les 166 milliards d'euros en 2022. Il faut néanmoins s'attendre aux effets négatifs de la crise du secteur immobilier en 2023 et 2024.

LE MARCHÉ DU BÂTIMENT A GÉNÉRÉ PLUS DE 165 MILLIARDS D'EUROS EN 2022

En préambule d'une analyse approfondie de l'activité et de l'écosystème des architectes, il apparaît nécessaire d'examiner la situation du marché du BTP et des différents segments qui le composent.

Le secteur du BTP en France a connu une progression de 28 % entre 2020 et 2022, passant de 167 milliards d'euros à 214 milliards d'euros. Une croissance portée par le marché du bâtiment qui a généré environ 166 milliards d'euros en 2022, soit une hausse de 30,7 % par rapport à 2020. En ce qui concerne les travaux publics, la hausse est plus faible entre 2020 et 2022 (17 %). La majorité des investissements est allouée aux bâtiments, représentant 78 % du total général.

Le marché du bâtiment en hausse de 28 % entre 2020 et 2022

L'entretien et la rénovation en concentrent la plus grande part (42 % de la production totale) avec un montant total d'environ 90 milliards d'euros. Le marché du BTP se polarise de plus en plus autour du bâtiment. De fait, la part des travaux publics a diminué, passant de 25 % en 2020 à 22 %. Parmi ceux-ci, les travaux routiers dominent cette catégorie, totalisant un montant de 16 milliards d'euros, soit 8 % du total général.

20. Données FFB.

TABLEAU 2 : Répartition de la production par types de travaux en millions d'euros courants en France métropolitaine (données 2023 pour les bâtiments et 2022 pour les travaux publics)

	Montant	Proportion
BÂTIMENTS		
Neuf	76 275	36 %
Entretien et rénovation	89 499	42 %
Total	**165 775**	**78 %**
TRAVAUX PUBLICS		
Travaux routiers	16 529	8 %
Terrassements généraux	8 967	4 %
Adduction d'eau, assainissement, autres canalisations et installations	7 546	3 %
Travaux électriques	5 918	3 %
Ouvrages d'art, équipement industriel	4 123	2 %
Fondations spéciales, sondages, forages	1 434	1 %
Voies ferrées	1 509	1 %
Travaux sourterrains	1 247	0 %
Travaux en site maritime/fluvial	649	0 %
Travaux de génie agricole	67	0 %
Total	**47 989**	**22 %**
TOTAL GÉNEÉRAL	**213 764**	**100 %**

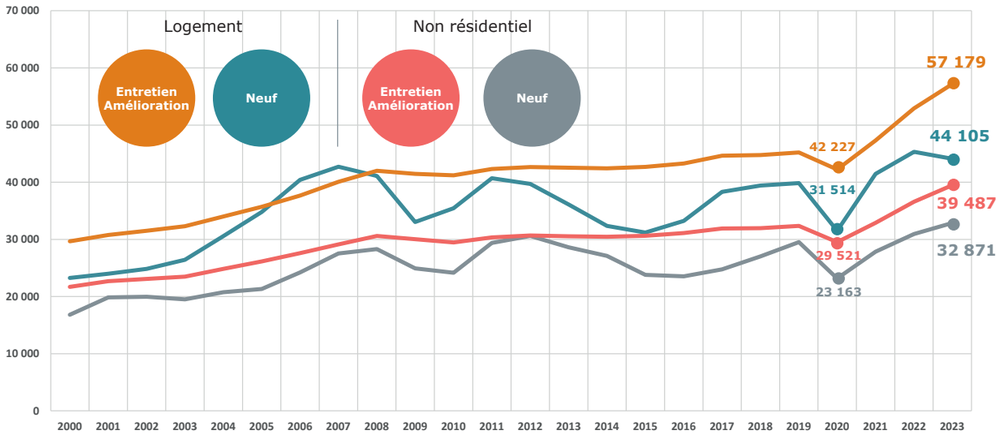
Note de lecture : en 2022, le marché de la construction neuve (résidentiel et non résidentiel) représentait près de 36 % de la production du secteur du BTP. **Source :** Fédération nationale des travaux publics (recueil de statistiques 2022) et Fédération française du bâtiment (données fournies par la FFB en avril 2024)

UNE REPRISE DE TOUS LES DOMAINES (NEUF ET ENTRETIEN-AMÉLIORATION) DEPUIS LA CRISE DE LA COVID - 19

L'analyse détaillée des investissements en construction depuis 2000 pour le neuf et les travaux d'entretien-amélioration, sur les marchés du logement et du non résidentiel, montre des dynamiques disparates entre le neuf et l'entretien-amélioration. Le domaine du neuf est soumis à davantage de volatilité face à un domaine de l'entretien-amélioration aux plus faibles variations. L'activité du marché du neuf est par ailleurs inférieure à celle de l'entretien-amélioration. Après un ralentissement de la croissance entre 2008 et 2020, l'activité de tous les secteurs est repartie en nette hausse sur les trois dernières années. Seul le secteur du logement neuf fléchit sur l'année passée.
Si l'on observe une progression de 88 % sur l'**activité de l'entretien-amélioration** entre 2000 et 2023, plusieurs phases ont structuré cette croissance. Entre 2000 et 2008, l'activité a progressé de 41 %, avant de marquer le pas à + 7 % entre 2008 et 2019 et de dévisser à - 8 % en 2020. Le cœur de la crise sanitaire passé, une réelle reprise se fait sentir avec une croissance forte de 35 % entre 2020 et 2023 pour atterrir à 96 666 millions d'euros courants en 2023. Une progression sur ces dernières années qui est le fait du logement, mais aussi du non résidentiel.

L'activité du neuf, moins importante que celle de l'entretien-amélioration, a connu davantage de fluctuations entre 2008 et 2020 pour aboutir à une activité en 2020 équivalente à celle de 2008. La crise sanitaire signe une perte d'activité de - 21 % dans le domaine du neuf, avant de se reprendre également sur les dernières années avec une progression de + 41 % entre 2020 et 2023 pour représenter 54 677 millions d'euros courants en 2023. Le non résidentiel semble davantage résister que le logement qui fléchit de - 3 % entre 2022 et 2023.

GRAPHIQUE 52 : Répartition de la production dans le secteur du batîment par grands segments de marché en France métropolitaine (montants en millions d'euros courants)



Note de lecture : en 2022, la production sur le marché du logement dans l'entretien-amélioration était de 57 179 millions d'euros.
Source : Fédération française du bâtiment, 2000-2023

LA REPRISE SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT SE CONFIRME EN 2022 POUR LA PLUPART DES LOGEMENTS

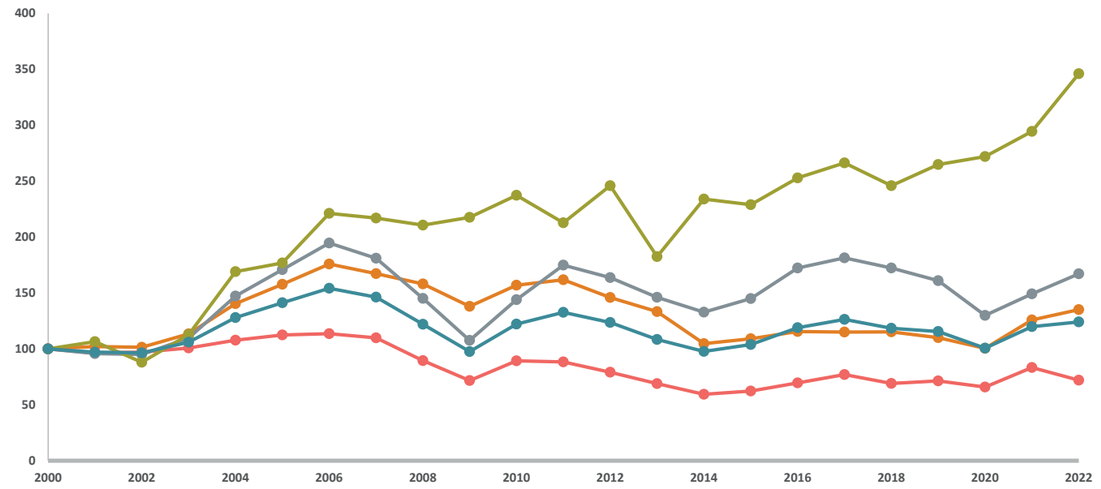
En France, la construction de logements est régulée par l'obtention de permis de construire, qui concerne à la fois les logements individuels purs et groupés, les logements collectifs, ainsi que les logements en résidence. Un logement individuel, qu'il soit pur ou groupé, correspond à une maison destinée à un seul ménage. Le logement individuel pur est issu d'un projet de construction d'une seule unité résidentielle, tandis que le logement individuel groupé fait partie d'un ensemble incluant plusieurs unités indépendantes ou une unité avec des locaux annexes. De son côté, un logement collectif est intégré dans un bâtiment qui comprend au moins deux unités résidentielles. Quant aux logements en résidence, ils sont spécifiquement conçus pour des publics ciblés, comme les personnes âgées, les étudiants ou les touristes, et offrent divers services adaptés à ces groupes, étant généralement développés par des promoteurs immobiliers.

+ 34 %

de logements individuels groupés autorisés entre 2020 et 2022, la catégorie la plus dynamique du marché du logement

Le nombre total de logements autorisés varie au cours du temps, ainsi les périodes 2011-2014 et 2018-2020 marquent une contraction du nombre de logements autorisés. L'année 2021 marque une reprise de l'activité du logement, qui se confirme transversalement à tous les types de logement en 2022, à l'exception des logements individuels purs dont le nombre se contracte. On observe ainsi une hausse du nombre de logements autorisés avoisinant les 23 % entre 2020 et 2022. Cette progression est particulièrement tirée par les logements individuels groupés (+ 34 %) et les logements collectifs (hors résidence) autorisés (+ 28 %). Les logements en résidence autorisés progressent également à + 25 % tandis que les logements individuels purs autorisés affichent une hausse plus timide (+ 9 %) avec une érosion entre 2021 et 2022 (- 14 %).

GRAPHIQUE 53 : Évolution du nombre annuel de logements autorisés en France entière par types de logements (en indices, base 100 en 2000)

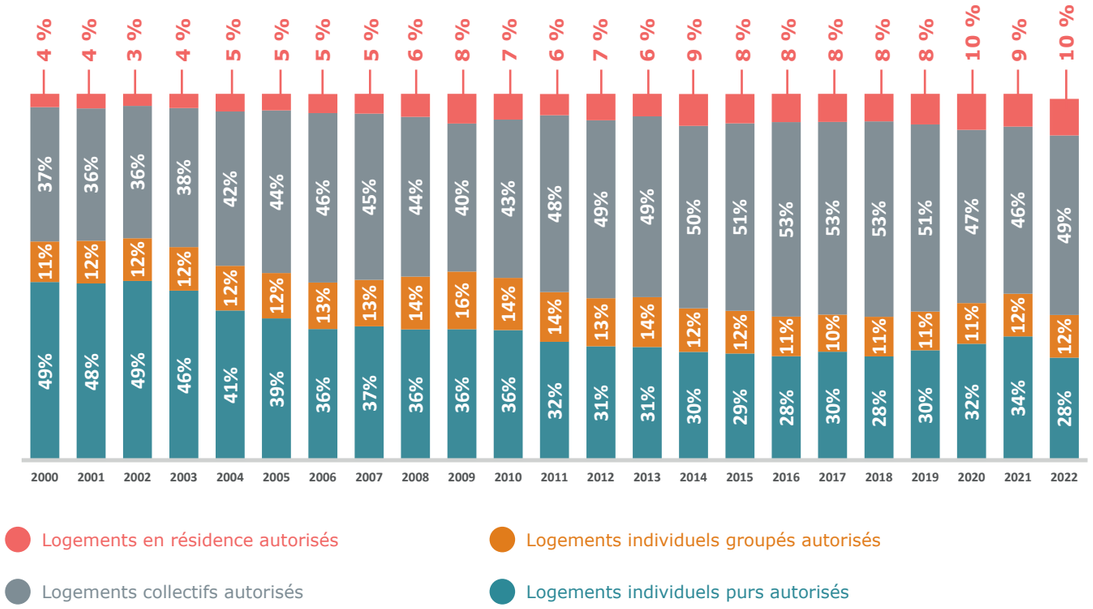


Note de lecture : en 2022, l'indice concernant le nombre de logements en résidence autorisés est égal à 346 (contre 100 en 2000).
Source : SDES, Sit@del, estimations sur données arrêtées fin mars 2023

PRÈS DE LA MOITIÉ DES LOGEMENTS AUTORISÉS EN FRANCE SONT DES LOGEMENTS COLLECTIFS EN 2022

En 2022, 483 400 logements ont été autorisés. En 2000, les logements individuels purs représentaient 49 % des autorisations, les logements individuels groupés 11 %, les logements collectifs (hors résidence) 37 %, et les logements en résidence 4 %. Au fil des années, la part des logements collectifs autorisés a dépassé celle des logements individuels purs (à un niveau équivalent en 2004, et désormais avec 21 points d'écart). Alors que la tendance s'était inversée depuis 2018 avec une contraction de la part des logements collectifs autorisés, l'année 2022 marque une reprise de la part des logements collectifs au détriment des logements individuels purs dont la part se rétracte significativement. La part des logements en résidence se maintient ces dernières années autour de 10 % avec une progression de +6 points depuis 2000. Cette évolution reflète un déplacement progressif des autorisations vers des logements collectifs et en résidence, indiquant une tendance vers une urbanisation et une densification accrue. La part des logements individuels groupés reste stable autour de 12 %.

GRAPHIQUE 54 : Évolution de la répartition du nombre annuel de logements autorisés en France par type de logements



Note de lecture : en 2022, les logements individuels purs représentaient 28 % du nombre total de logements autorisés sur cette année.
Source : SDES, Sit@del, estimations sur données arrêtées fin mars 2023

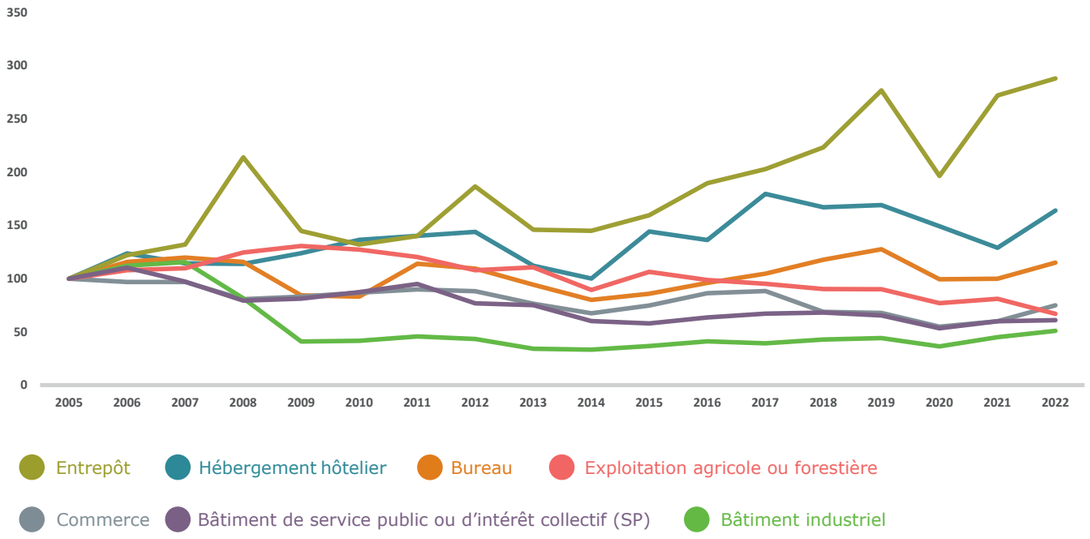
UNE FORTE TENDANCE À LA HAUSSE DANS LES ENTREPÔTS DEPUIS 2020

L'ensemble des bâtiments « non résidentiels » comprend divers segments tels que les commerces, les bureaux, les bâtiments industriels et ceux du service public, chacun influencé par des facteurs d'évolution spécifiques. Ces facteurs incluent le niveau de financement public, les investissements des entreprises, et le cycle électoral, indiquant des transformations profondes dans la manière dont les espaces bâtis sont utilisés et développés. La construction de ces bâtiments est également affectée par les conjonctures économiques, comme l'a démontré la crise de 2008 qui a entraîné une baisse généralisée des mises en chantier, bien que certains secteurs comme l'hôtellerie aient moins souffert initialement. En effet, l'hôtellerie a même connu une croissance entre 2008 et 2012, avant de subir une baisse de 11 % entre 2013 et 2014. Les entrepôts, quant à eux, ont subi de grandes fluctuations, mais ont globalement connu une croissance significative depuis 2005. Cependant, d'autres secteurs comme ceux des commerces, des locaux industriels et des services publics ont vu un ralentissement jusqu'en 2015, suivi d'une reprise. Le secteur agricole montre une tendance à la baisse depuis 2009 malgré des fluctuations.

En 2020, l'émergence de la pandémie a introduit des contraintes sanitaires et des incertitudes affectant divers secteurs. La diffusion du télétravail a particulièrement impacté l'immobilier de bureau. La perturbation des activités commerciales internationales et les ruptures de chaînes d'approvisionnement ont frappé le secteur des entrepôts, où la réduction des surfaces autorisées a été plus significative, avec environ 29 % de baisse entre 2019 et 2020. Les bureaux ont également subi une perte d'environ 22 % dans les surfaces de plancher autorisées sur la même période. Les autres types de locaux ont connu des diminutions plus modérées, ne dépassant pas 20 %. Les bâtiments industriels ont enregistré une baisse de 18 %. Le secteur hôtelier, quant à lui, avait commencé à décliner bien avant la pandémie, avec une réduction de 20 % des surfaces de plancher entre 2017 et 2020.

La période 2020-2022 marque une nette reprise des entrepôts dont la surface de plancher autorisée n'a jamais été aussi importante depuis 2005. Les hébergements hôteliers se reprennent également entre 2021 et 2022.

GRAPHIQUE 55 : Surface de plancher autorisée par type de local (en indices, base 100 en 2005)



Note de lecture : en 2022, l'indice concernant la surface de plancher autorisée dans le secteur des bâtiments de service public est tombé à 61 contre 100 en 2005. **Source :** SDES, Sit@del, estimations sur données arrêtées fin mars 2023

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

- La reprise des logements collectifs au détriment des logements individuels en 2022 après une tendance à la hausse des logements individuels entre 2018 et 2021. Alors que la crise sanitaire de 2020 et les confinements successifs ont mis en lumière les avantages de la maison individuelle et nourri leur demande, cette tendance semble s'être stoppée en 2022. Les prochaines éditions de l'Archigraphie nous permettront de comprendre si ce retournement de tendance correspond à un mouvement conjoncturel ou un mouvement de fond.
- Les évolutions de la société se reflètent dans les obtentions de permis de construire sur les surfaces non résidentielles. La forte croissance des entrepôts se confirme, marquant l'ancrage des livraisons dans les habitudes de consommation. Les surfaces de plancher des bâtiments de services publics restent relativement atones tandis que celles des bâtiments hôteliers repartent à la hausse avec la reprise du tourisme. Les surfaces de bureau reprennent doucement sans retrouver leur niveau d'avant crise sanitaire, à l'image des habitudes de télétravail prises..

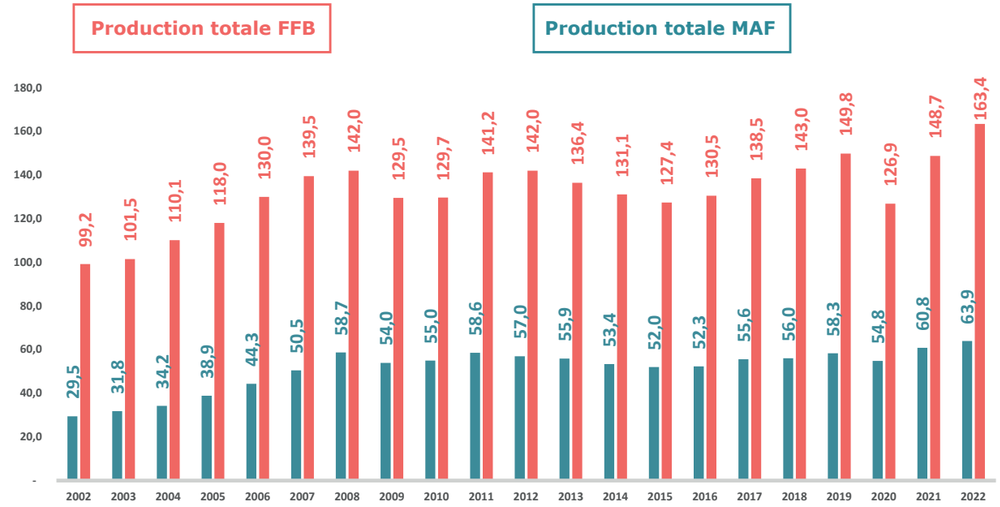
LA PLACE DES ARCHITECTES DANS LE MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

Ce chapitre repose principalement sur les données fournies par la Mutuelle des Architectes Français (MAF), couvrant la période de 2002 à 2020, données reçues en 2022. Il est important de noter qu'une modification de la méthode d'enregistrement des données a été apportée en 2008, nécessitant une certaine prudence dans l'interprétation des tendances observées. Ces données sont par ailleurs jugées représentatives pour la profession d'architecte, puisqu'elles concernent environ 90 % des architectes en France, bien que la couverture soit légèrement inférieure dans l'Est comparativement au reste du pays. Un autre changement notable est le passage de la mesure en surface hors œuvre nette (SHON) à la surface de plancher des constructions (SPC) le 1er mars 2012, introduisant ainsi une discontinuité dans l'analyse des données en évolution.

LE MONTANT DES TRAVAUX DANS LA PRODUCTION DE BÂTIMENTS REPART À LA HAUSSE EN 2022

Le secteur du bâtiment est particulièrement sensible aux fluctuations économiques. Ainsi, la crise des subprimes en 2008 a entraîné une rupture significative sur ce marché. Entre 2008 et 2010, la production totale du bâtiment, mesurée par la FFB (Fédération Française du Bâtiment), s'est érodée de 9 % (MAF : - 6 %). Les montants de travaux du marché total du bâtiment se sont ensuite repris pour retrouver leur valeur de 2008 à partir de 2012. Une nouvelle baisse s'en suit avec une perte de 10 % entre 2012 et 2015. Le marché mesuré par la FFB a par la suite progressé de 18 % en valeur de 2015 à 2019 (MAF : 12 %) avant de connaître une nouvelle contraction de 15 % entre 2019 et 2020 (MAF : - 6 %), en lien avec la crise sanitaire. Ces dernières années signent une reprise du secteur avec une progression des montants de travaux de 29 % entre 2020 et 2022 (MAF : 17 %), atteignant le plus haut montant depuis 2002.

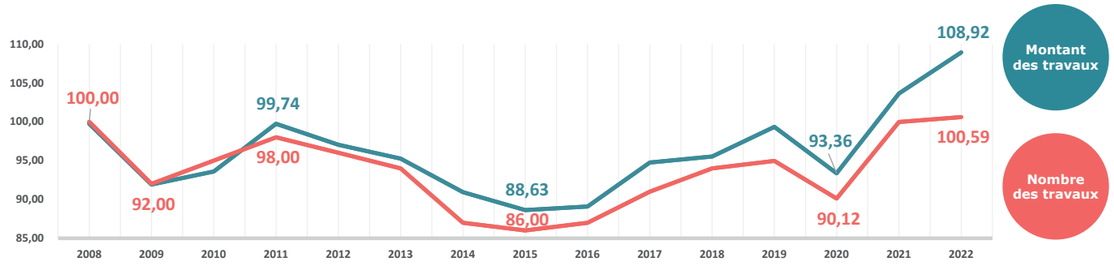
GRAPHIQUE 56 : Montant des travaux « architectes » dans la production du bâtiment (montants en milliards d'euros)



Note de lecture : en 2022, le montant total des travaux MAF (travaux déclarés par les architectes adhérents de la MAF) était de 63,9 milliards d'euros. **Source :** MAF et FFB.

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. On note ainsi une chute des travaux consécutive à la crise de 2008, avant une reprise jusqu'en 2011. Cette période de récession reflète les impacts immédiats de la crise financière globale sur le secteur de la construction. La période 2011-2015 est à nouveau marquée par une baisse suite à des mesures d'austérité budgétaire, avant que la production de bâtiments par les architectes n'augmente à nouveau d'environ 12 % jusque 2019 dans un contexte de reprise économique. La crise sanitaire a eu un impact évident sur l'année 2020, pour autant le marché n'a été pénalisé que de façon conjoncturelle : un rattrapage s'est opéré dès 2021 et la croissance s'est poursuivie de plus belle. 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.

GRAPHIQUE 57 : Évolution du nombre de travaux réalisés et du montant des travaux (indices base 100 en 2008)



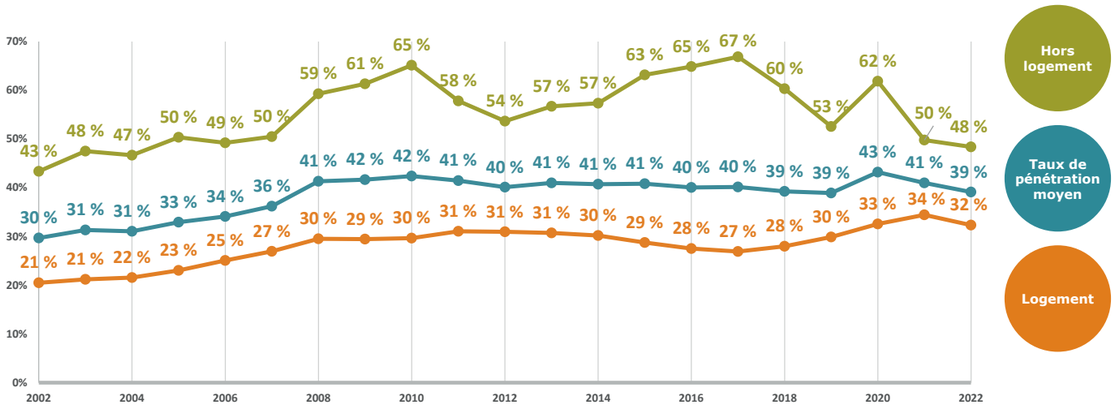
Note de lecture : en 2020, le montant des travaux a diminué de 6 points d'indice, et le nombre de chantiers réalisés de 5 points d'indice par rapport à 2019, base 100 en 2008. **Source :** MAF

Les données fournies par la MAF permettent également de mettre en évidence le taux de pénétration des « travaux MAF » dans la production de bâtiments, ce qui offre un indicateur de la proportion de projets faisant appel à des architectes. Trois types de taux de pénétration sont analysés :

- Le taux de pénétration global des architectes dans l'activité du bâtiment qui correspond au ratio entre les travaux MAF et la totalité des travaux de bâtiment déclarés en France durant la même année.
- Le taux de pénétration des architectes dans le secteur du logement, basé sur la proportion des travaux MAF par rapport à l'activité totale de logement déclarée dans le pays pour la même période.
- Le taux de pénétration des architectes dans les activités de bâtiment hors logement.

Le montant des travaux réalisés par les architectes a augmenté de 16 points entre 2020 et 2022.

GRAPHIQUE 58 : 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

Le taux de pénétration des architectes dans le secteur du logement est constamment plus bas que dans le hors logement.

Depuis 2002, le taux de pénétration des architectes dans le secteur hors logement a toujours été supérieur à celui du secteur du logement. De 2002 à 2010, ce taux dans le secteur hors logement a augmenté de 40 % à 58 %, avant de redescendre à 51 % en 2019. L'uplift observé en 2020 avec la crise sanitaire s'est révélé ponctuel, et dès 2021 la pénétration des architectes hors logement a poursuivi sa baisse pour atteindre 48 % en 2022.
Le taux de pénétration des architectes dans le secteur du logement, bien que représentant la majorité de leur activité, demeure plus faible. Après une augmentation de 9 points de 2002 à 2009, il s'est stabilisé autour de 31 % de 2009 à 2019, avant de croître de 5 points de 2019 à 2020. De même, la pénétration des architectes dans le logement est repartie à la baisse dès 2021, pour retrouver en 2022 un niveau de 39 % équivalent à 2019.

Le taux de pénétration global des architectes dans l'ensemble du secteur du bâtiment (logement et hors logement) a également progressé de 4 points entre 2019 et 2020, de 39 % à 43 %, puis est reparti à la baisse et a retrouvé en 2022 son niveau de 2019.

III

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

UNE REPRISE DES COMMANDES PUBLIQUES ET PRIVÉES SUR LES DERNIÈRES ANNÉES

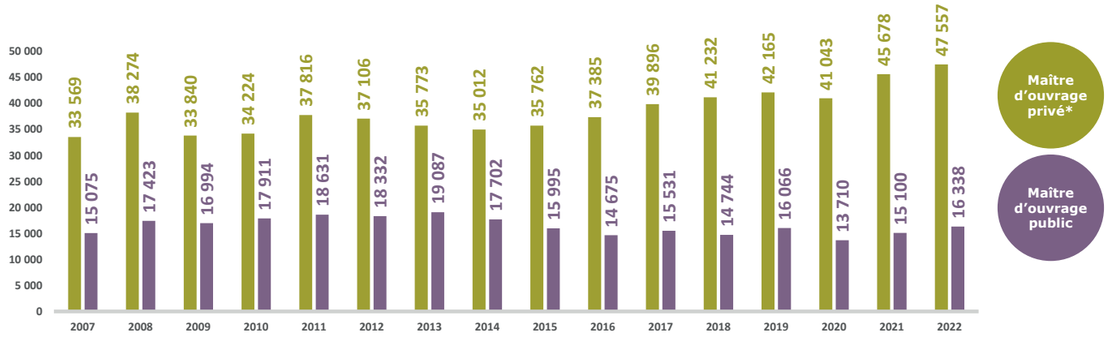
La commande publique « correspond à l'ensemble des contrats conclus à titre onéreux par un acheteur public ou une autorité concédante ayant une mission de service public, pour répondre à ses besoins en matière de travaux, de fournitures ou de services, avec un ou plusieurs opérateurs économiques ». Elle 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)[11]. L'analyse des montants de travaux réalisés en millions d'euros, divisés entre les maîtres d'ouvrage privés et publics de 2007 à 2022, révèle des tendances distinctes dans l'évolution du secteur de la construction en relation avec les sphères privée et publique. Les commandes privées ont par ailleurs pris de plus en plus de poids sur les commandes publiques : alors qu'en 2007, les commandes publiques représentaient la moitié des commandes privées, elles n'en représentent plus qu'un tiers en 2022.

Concernant les maîtres d'ouvrage privés, une croissance notable est observée dans les investissements du secteur privé, démarrant à 33 569 millions d'euros en 2007 pour atteindre 47 557 millions d'euros en 2022, soit une hausse de 42 %. 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.

Les années 2021 et 2022 sont synonymes de reprise avec des montants jamais atteints auparavant et une croissance de 16 % entre 2020 et 2022. Les commandes publiques également évoluent selon le contexte économique avec une progression globale plus fine de 8 % entre 2007 et 2022. Les commandes publiques ont adopté une tendance baissière entre 2013 et 2020 malgré des hausses en 2017 et en 2019. Une reprise se fait toutefois sentir après la crise sanitaire pour atteindre 16 338 millions en 2022, soit une hausse de 19 % par rapport à 2020.

11. La commande publique : une veille pour favoriser la loyauté de la concurrence entre les entreprises |economie.gouv.fr

GRAPHIQUE 59 : Évolution des montants de travaux (en millions d'euros) par type de maître ouvrage

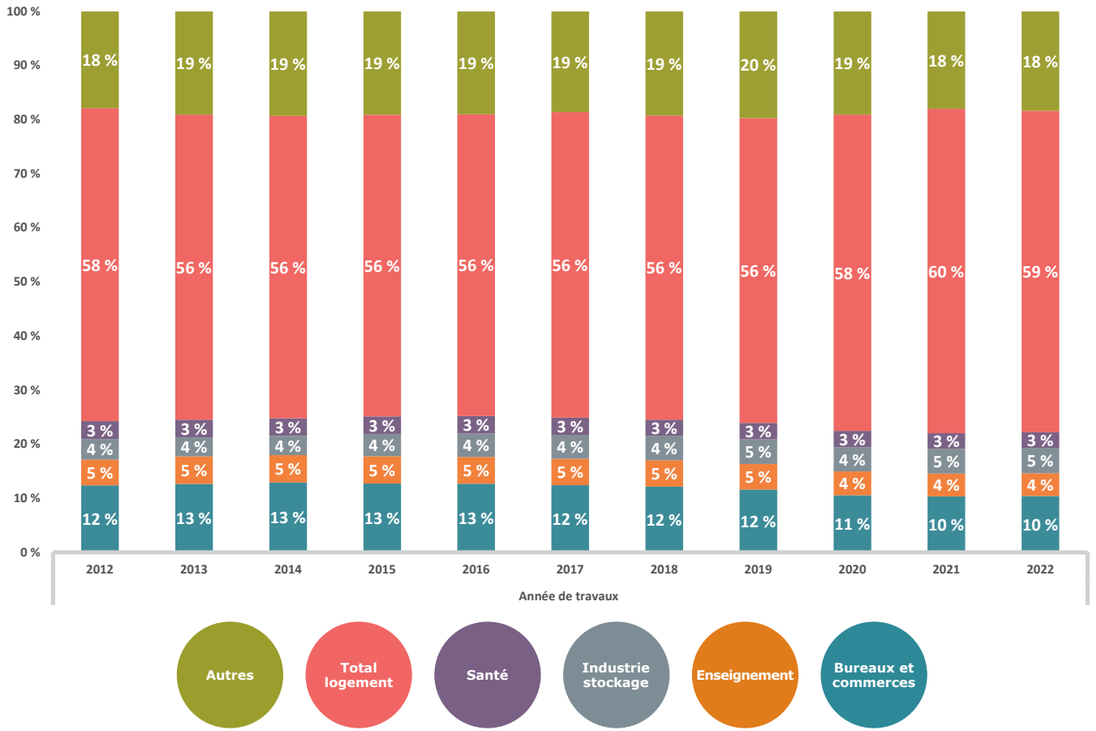


*** La catégorie « maître d'ouvrage privé »** regroupe aussi les PPP, partenariats public-privé. Ces derniers représentent environ 2 % des maîtres d'ouvrage privés. Seuls les ouvrages pour lesquels le maître d'ouvrage est spécifié ont pu être renseignés dans ce graphique.
Note de lecture : en 2022, le montant total des commandes publiques HT était de 16 338 millions d'euros. **Source :** MAF

UNE LARGE MAJORITÉ DES PROJETS ARCHITECTURAUX CONCERNENT LE SECTEUR DU LOGEMENT

L'analyse des données sur la répartition des travaux par types d'ouvrages confiés aux architectes entre 2012 et 2022 montre une certaine stabilité dans sa structure.
Il existe tout de même une légère évolution vers plus de travaux dans le logement, une stabilité dans les infrastructures de santé et d'éducation, et une légère augmentation pour l'industrie, probablement en réponse aux dynamiques économiques et sociales actuelles. Les bureaux et les commerces, cependant, connaissent un léger ralentissement.

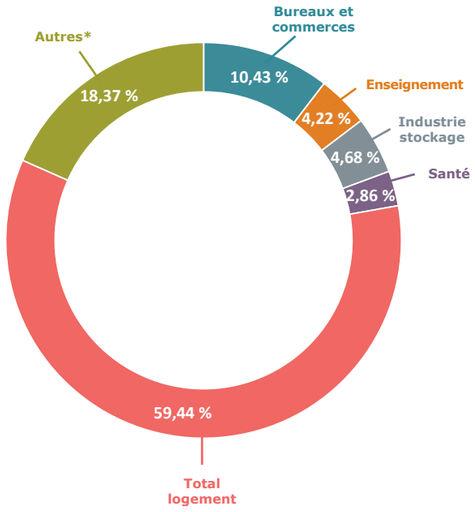
GRAPHIQUE 60 : Répartition du nombre de chantiers par types d'ouvrages, 2012-2022



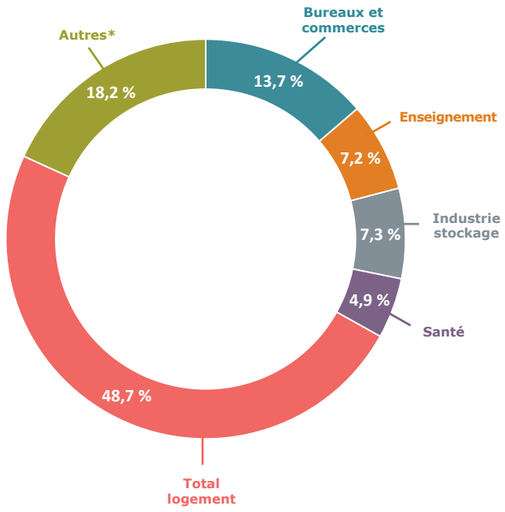
Note de lecture : en 2022, les travaux de bureaux et commerces représentaient 10 % des opérations dirigées par des architectes.
Source : MAF *** Autres secteurs :** culture-loisirs, hôtellerie-tourisme, justice-sécurité, secteur agricole, ouvrages spéciaux, aménagements urbains et autres secteurs.

Le graphique 60 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 sont majoritaires dans les chantiers. Toutefois, la part en montant (48 %) est plus faible que celle des opérations en nombre (59 %). À l'inverse, la part des montants de travaux est plus forte que celle en nombre de chantiers pour les catégories suivantes : bureaux et commerces, enseignement, industrie-stockage ainsi que la santé.

GRAPHIQUE 61 : Répartition du nombre de chantiers confiés aux architectes par types d'ouvrages en 2022



GRAPHIQUE 62 : Répartition des montants de travaux confiés aux architectes par types d'ouvrages en 2022



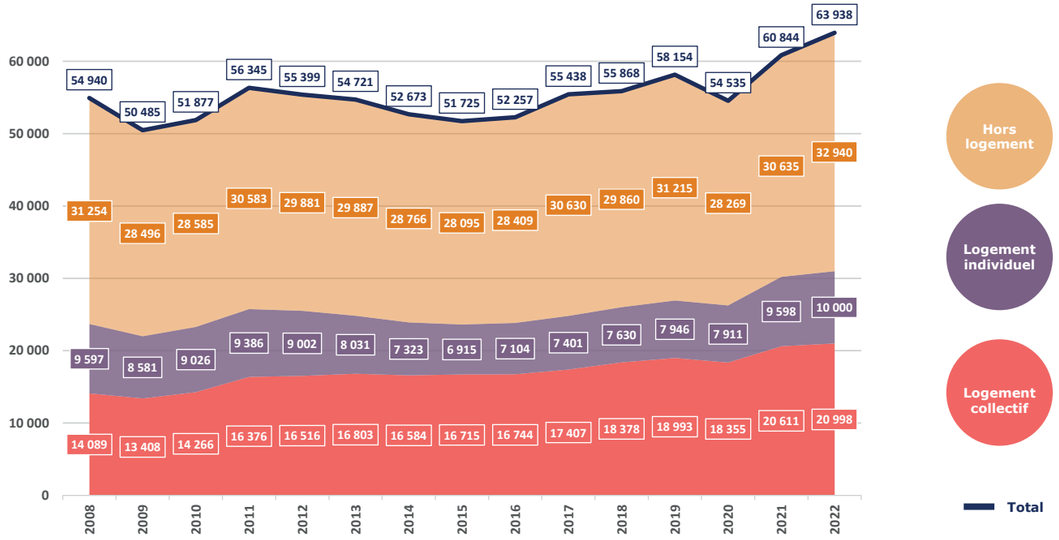
Note de lecture : en 2022, les travaux de logements représentaient 59 % du nombre de travaux réalisés par les architectes et 49 % de l'ensemble des montants de travaux entrepris par ces derniers. **Source :** MAF *** Autres secteurs :** culture-loisirs, hôtellerie-tourisme, justice-sécurité, secteur 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 HORS LOGEMENT DÉCLARÉS PAR LES ARCHITECTES SONT PLUS IMPORTANTS QUE CEUX DES LOGEMENTS

Le secteur du hors logement demeure majoritaire en montants de travaux en 2022, avec 32 940 millions d'euros sur 63 938 millions d'euros au total. Le segment du logement collectif a connu une croissance régulière, bien que modérée, de 14 à 21 milliards d'euros entre 2008 et 2022. Cette hausse est particulièrement notable après 2017, suggérant une augmentation des investissements dans des projets d'habitation collective : cela peut être causé par deux facteurs, d'une part une demande accrue en logement urbain et une densification des villes et d'autre part, l'augmentation du coût des travaux, particulièrement depuis 2021. Le segment individuel, après une période de déclin allant de 2008 à 2015, a montré une reprise, atteignant 10 milliards d'euros en 2022. Ces tendances soulignent des dynamiques de marché différentes entre les travaux collectifs et individuels, reflétant des réponses aux changements démographiques, économiques et sociaux. Par ailleurs, il convient de rappeler que le faible taux individuel ne veut pas dire que la valeur totale des logements individuels est globalement inférieure à celle des logements collectifs, mais que les architectes n'y sont que peu présents, car il n'y a pas d'obligation d'architecte pour un permis de construire de moins de 150 m².

GRAPHIQUE 63 : Évolution des montants de travaux selon le type d'ouvrage confié aux architectes, 2008-2022 (montants en millions d'euros)



Note de lecture : en 2022, le montant des travaux de logements individuels déclarés par les architectes à la MAF était de 10 000 millions d'euros. **Source :** MAF (hors travaux dont le montant n'est pas renseigné)

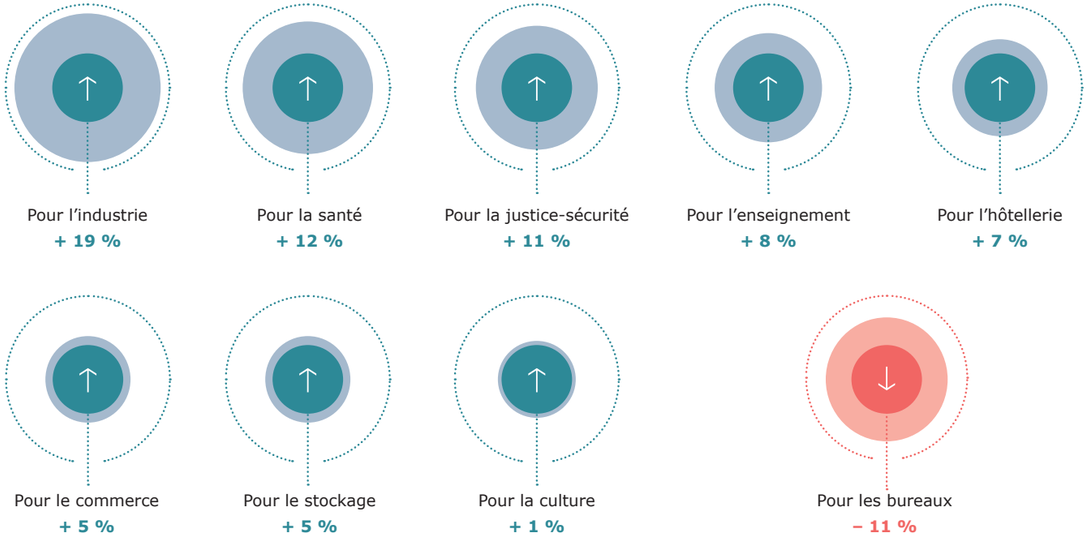
HORS LOGEMENT, LE SECTEUR DE LA JUSTICE-SÉCURITÉ EST CELUI QUI GÉNÈRE LES MONTANTS DE TRAVAUX LES PLUS IMPORTANTS

Les données qui suivent sont des estimations de la MAF (calculs effectués sur le montant d'exercice, c'est-à-dire le montant des travaux effectués 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.

Le marché hors logement est composé de différents segments de marché :

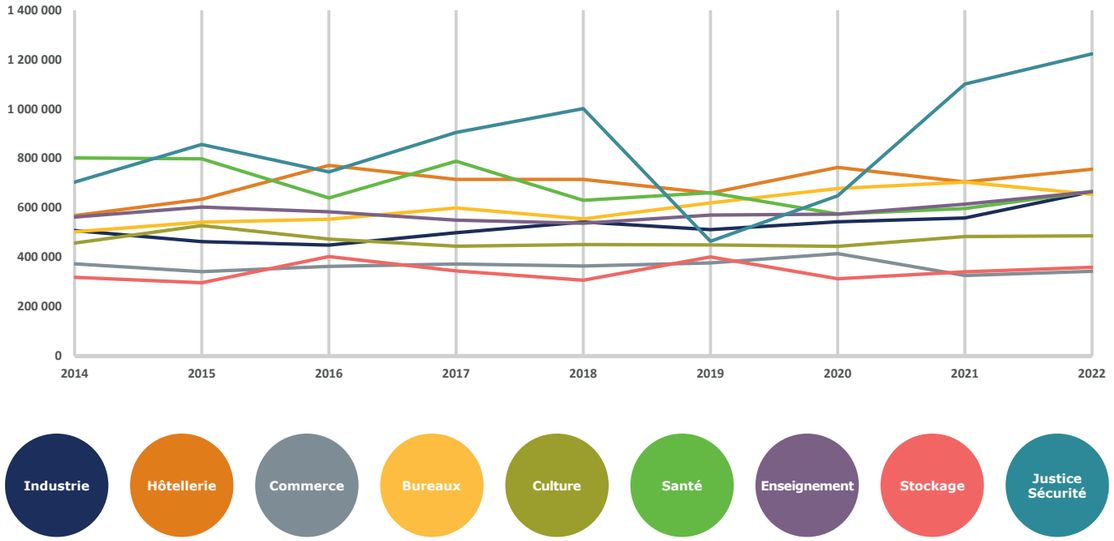
- **Le segment de la justice-sécurité présentait le plus haut montant moyen de travaux entre 2017 et 2018 avec une valeur de 1 001 865 euros en 2018**, mais il a connu une chute de 54% entre 2018 et 2019, et est revenu à un niveau très élevé en 2021 et 2022. Ce secteur est celui qui pèse le plus avec un montant de 1 223 130 euros
- L'évolution du montant moyen des travaux dans l'hôtellerie fluctue depuis 2014. L'hôtellerie est le segment de marché en 2022 qui arrive en deuxième position avec un montant de 756 622 euros de travaux.

De façon générale, **l'année 2022 offre pour la plupart des segments de marché une dynamique à la hausse des montants des travaux, avec l'augmentation des montants moyens de travaux entre 2021 et 2022 de :**



A contrario, le montant moyen des travaux pour les bureaux (-11 %) diminue sur cette période-là, en raison de la mise en place du télétravail.

GRAPHIQUE 64 : **Évolution des montants moyens de travaux (en euros) pour différents segments de marché hors logement, 2014-2022**



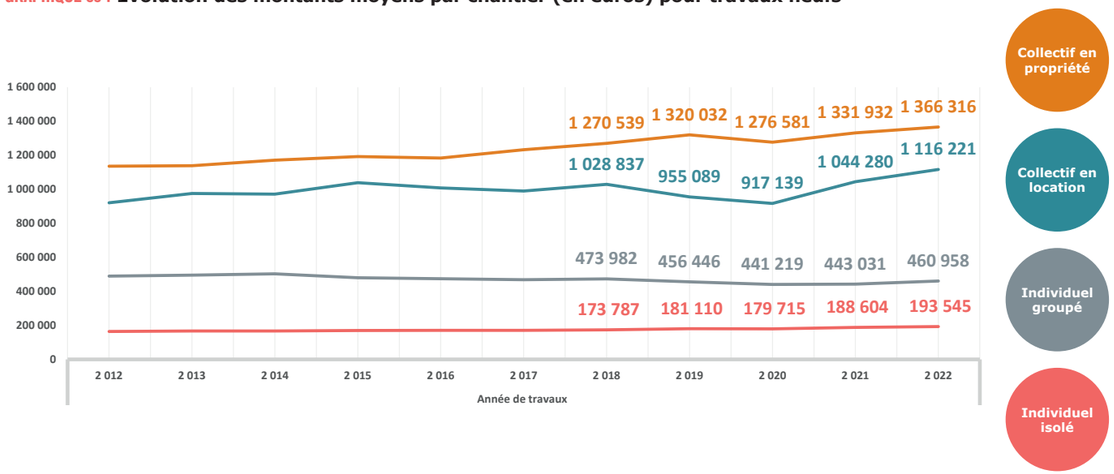
Note de lecture : en 2022, le montant moyen de travaux pour la santé était de 666 861 euros. **Source :** MAF

UNE PROGRESSION DES MONTANTS DE CHANTIERS COLLECTIFS DEPUIS LA CRISE SANITAIRE

Les montants moyens de chantier pour les logements individuels, plus restreints que les chantiers du collectif, affichent une plus forte stabilité. Les logements individuels isolés progressent régulièrement avec une hausse de 8 % entre 2020 et 2022. Les logements individuels groupés retrouvent le chemin de la croissance et progressent de 4 % entre 2020 et 2022, après une baisse entre 2018 et 2020.

Dans le secteur des logements collectifs, tant locatifs que ceux en propriété, les montants moyens ont augmenté de manière plus nette sur la dernière décennie. En 2012, le montant moyen pour les collectifs locatifs était de 920 749 euros, qui est monté à 1 116 221 euros en 2022, soit une hausse de 21 %. De même, pour les collectifs en propriété, il est passé de 1 136 264 euros à 1 366 316 euros sur la même période. (+ 20 %). Après une baisse des montants précédant la crise sanitaire, les logements collectifs affichent une hausse des montants de chantier entre 2020 et 2022 et de 7 % pour la propriété et de 22 % pour le locatif.

GRAPHIQUE 65 : Évolution des montants moyens par chantier (en euros) pour travaux neufs



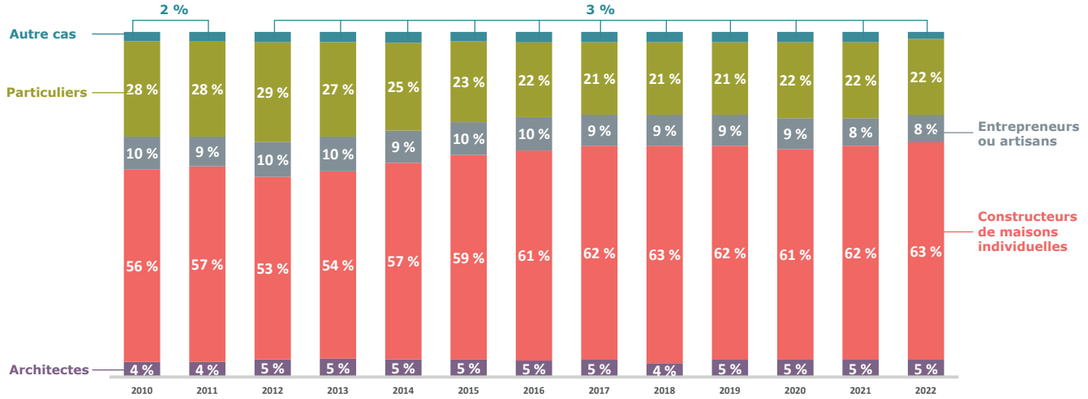
Note de lecture : en 2022, le montant moyen par chantier pour des travaux neufs sur le marché du logement « individuel isolé » était de 193 545 euros. **Source :** MAF

IV —

FAIBLE INSERTION DES ARCHITECTES DANS LE MARCHÉ DE LA MAISON INDIVIDUELLE

LE POIDS DES ARCHITECTES DANS LA CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES SE MAINTIENT AUTOUR DE 5 %

GRAPHIQUE 66 : Évolution de la répartition de la maîtrise d'œuvre concernant la maison individuelle (pour l'ensemble des maisons)



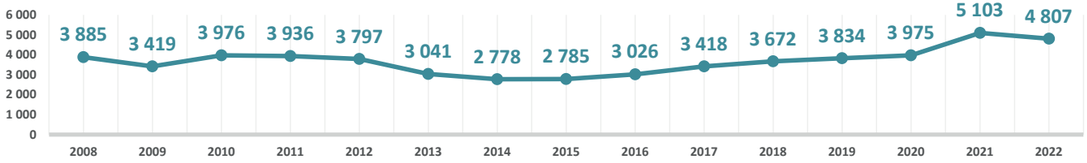
Note de lecture : en 2022, les architectes construisaient 5 % des maisons individuelles en France (missions de chantier).
Source : SOeS, données issues de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), ministère de la Transition écologique

La part des architectes dans la construction de maisons individuelles est restée relativement stable, oscillant principalement autour de 5 %, à l'exception de 2018 où elle a légèrement diminué à 4 %.
Les constructeurs de maisons individuelles ont pris davantage de poids et consolidé leur position dans le marché de la maison individuelle, passant de 57 % en 2010 à 63 % en 2022, avec un pic à 63% également en 2018.
La participation des entrepreneurs ou artisans a été assez stable, mais légèrement en baisse, allant de 9 % en 2010 à 8 % en 2022.
La part des particuliers a décru de 27 % en 2010 à 22 % en 2022, avec une baisse notable à partir de 2014. Enfin, la catégorie des autres cas est restée constante à 3 % tout au long de la période observée.

LE MONTANT TOTAL DES MAISONS INDIVIDUELLES RÉALISÉES PAR DES ARCHITECTES RECULE EN 2022 POUR LA PREMIÈRE FOIS DEPUIS 2015, MAIS RESTE EN CROISSANCE À MOYEN TERME

Après une courte reprise entre 2009 et 2010, le montant total des travaux pour les maisons individuelles dont les projets ont été réalisés par des architectes a subi une baisse de 27 % de 2012 à 2014. Depuis cette période, une reprise s'est progressivement manifestée, avec un montant total atteignant 3 975 millions d'euros en 2020. Il aura fallu douze ans pour que ce montant revienne à un niveau comparable à celui de 2008. L'année 2021 a marqué une accélération des montants de travaux architecturaux par les architectes, avant de régresser en 2022. Les montants restent toutefois dans la continuité de la croissance observée ces dernières années, en progression de 20 % par rapport à 2020.

GRAPHIQUE 67 : **Évolution des travaux déclarés au titre de projet architectural de maisons individuelles (montants en millions d'euros), 2008-2022**

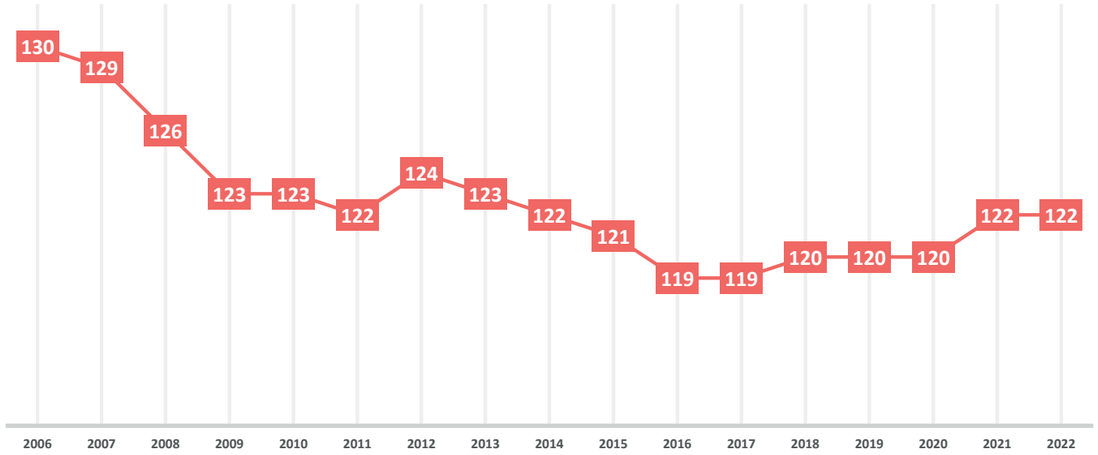


Note de lecture : en 2022, le montant total des travaux de maisons individuelles réalisés par les architectes était de 4 807 millions d'euros. Le montant total des travaux déclarés au titre de projet architectural de maisons individuelles comprend à la fois le neuf et la rénovation.
Source : MAF

LA SURFACE MOYENNE DES MAISONS SE MAINTIENT À 122 M²

Les données issues de l'Enquête sur le Prix des Terrains à Bâtir (EPTB) du ministère de la Transition écologique apportent des précisions supplémentaires en termes de surface et de prix des maisons. Dans cette section, l'accent est mis sur l'évolution de la surface moyenne des maisons. Il est important de noter que l'intervention d'un architecte est obligatoire pour tout projet de construction nécessitant un permis de construire, avec certaines dérogations. Ainsi, les particuliers qui construisent leur propre résidence peuvent se passer des services d'un architecte si la surface de leur projet ne dépasse pas 150 m².

GRAPHIQUE 68 : **Surface moyenne de la maison (surface de plancher en m²)**



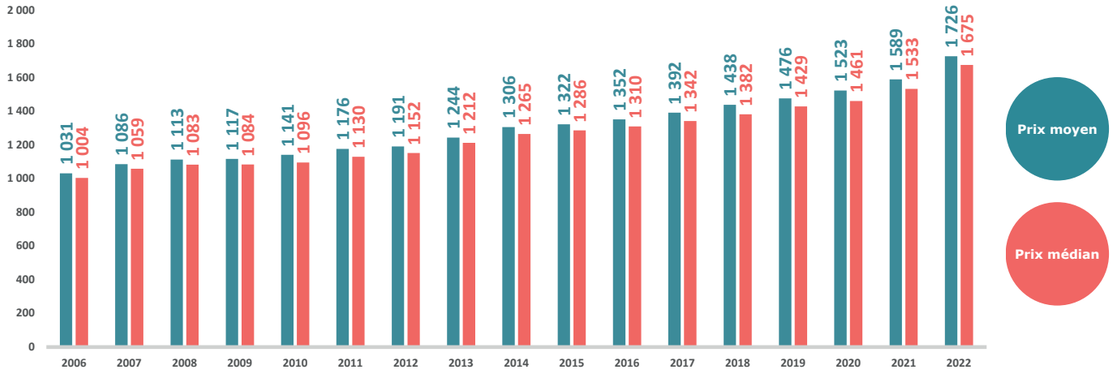
Note de lecture : en 2022, la surface moyenne d'une maison individuelle était de 122 m². **Source :** SOeS, données issues de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), ministère de la Transition écologique

L'analyse de la surface moyenne de la maison (surface de plancher en m²) entre 2006 et 2022 montre une tendance à la baisse progressive de la taille des maisons jusqu'à 2016, suivie d'une stabilisation et d'une légère remontée par palier. La surface moyenne s'est stabilisée à 122 m² depuis 2021, soit sensiblement sous le seuil de recours obligatoire à un architecte.

LE PRIX MOYEN AU M² CONFIRME SA PROGRESSION

L'évolution des prix moyens et médians du mètre carré pour une maison entre 2006 et 2022 montre une tendance constante à la hausse. En 2006, le prix moyen était de 1 031 euros par mètre carré, et le prix médian était légèrement inférieur à 1 004 euros. Au fil des ans, les deux mesures ont régulièrement augmenté, avec un prix moyen qui atteint 1 726 euros et un prix médian de 1 675 euros en 2022. En 10 ans, le prix moyen et le prix médian ont connu une hausse similaire de respectivement 45 % qui se confirme à court terme avec une progression de 9 % entre 2021 et 2022.

GRAPHIQUE 69 : Prix moyen et prix médian de la maison en euros / m²



Note de lecture : en 2022, le prix moyen d'une maison était de 1 726 € par m² et son prix médian était de 1 675 € par m². **Source :** SOeS, données issues de l'enquête sur le prix des terrains à bâtir (EPTB), ministère de la Transition écologique

Il faut par ailleurs noter que le prix moyen au mètre carré d'une maison varie selon le maître d'œuvre impliqué. **Les architectes interviennent principalement sur des projets de maisons dont les budgets sont plus élevés que la moyenne**. En comparaison, lorsque le maître d'œuvre est un constructeur de maisons individuelles ou lorsque les particuliers gèrent eux-mêmes la construction, le prix moyen est plus bas. Cependant, ces chiffres ne tiennent pas compte de divers facteurs tels que le niveau des prestations de construction, l'utilisation de matériaux écologiques, les critères de prix, ou le degré de finition de la maison, qui peuvent influencer le choix d'un maître d'œuvre spécifique, qu'il s'agisse d'un architecte ou d'un constructeur de maisons individuelles, ou la décision de s'engager dans l'autoconstruction. Par exemple, lorsqu'un constructeur de maisons individuelles est engagé, le degré de finition est généralement inférieur, avec seulement 29 % des maisons achevées, contre 52 % dans les autres configurations.

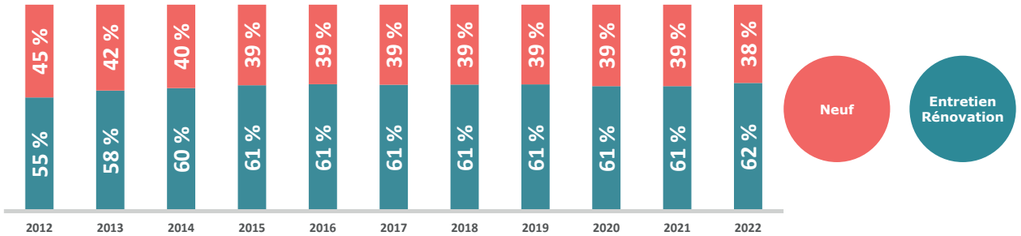
V

LES ARCHITECTES DANS LA RÉNOVATION

LES TRAVAUX DE RÉNOVATION DÉCLARÉS PAR LES ARCHITECTES SONT PLUS NOMBREUX, MAIS DE MONTANTS MOINDRES QUE CEUX DE LA CONSTRUCTION NEUVE

Comme dans les dernières versions des Archigraphie 2018 et 2022, le champ de l'entretien-rénovation dans Archigraphie 2022 inclut les extensions[12].
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 38 % du nombre total des commandes enregistrées.
Les travaux d'entretien et de rénovation ont progressivement augmenté de 55 % en 2012 à 61 % en 2015, avant de se stabiliser jusqu'en 2021 avec une légère hausse en 2022. Cette tendance suggère un intérêt croissant pour la rénovation des bâtiments existants plutôt que la construction de nouveaux édifices avec des projets davantage axés sur la durabilité et la conservation des ressources.

GRAPHIQUE 70 : Répartition du nombre de déclarations de travaux MAF selon la nature des travaux, 2012 -2022



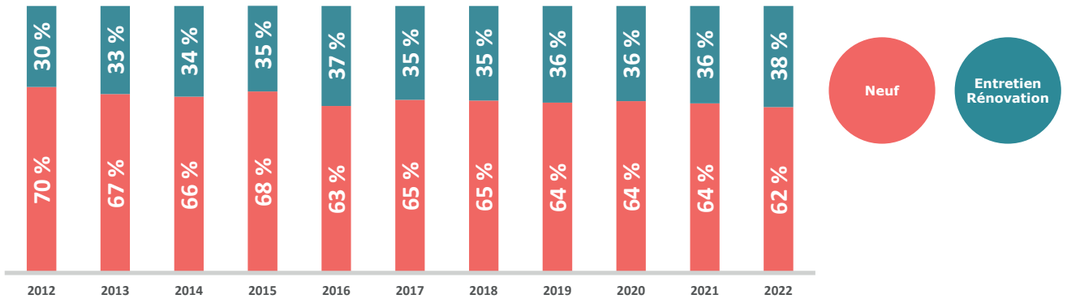
Note de lecture : en 2022, les déclarations de travaux concernant l'entretien-rénovation représentaient 62 % des travaux déclarés par les architectes à la MAF en volume. **Source :** MAF

12.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. **En effet, ces travaux entraînent généralement des honoraires moindres que sur le neuf. Pourtant, ces opérations sont souvent plus complexes et plus longues**. 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. Il est possible de constater une légère diminution en 2022 de 2 points. En 2022, les travaux neufs comptent pour presque les deux tiers de la valeur de tous les travaux entrepris par les architectes adhérents de la MAF (62 %), contre 38 % pour l'entretien et la rénovation.

62 % des opérations sont des rénovations, mais elles ne représentent que 38 % des montants dépensés.

GRAPHIQUE 71 : **Répartition des montants de travaux MAF selon la nature des travaux (en valeur), 2012-2022**

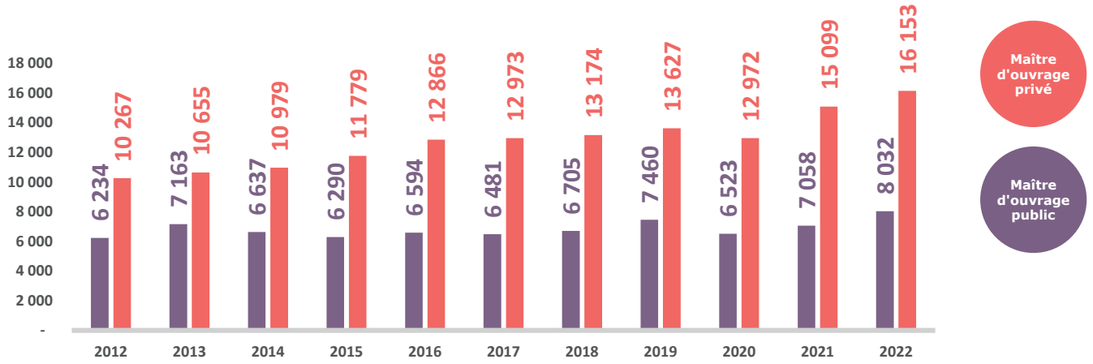


Note de lecture : en 2022, les travaux neufs représentaient 62 % du montant total des travaux réalisés par les architectes.
Source : MAF

LE LOGEMENT ET LA COMMANDE PRIVÉE MAJORITAIRES POUR LES TRAVAUX DE RÉNOVATION CONFIÉS AUX ARCHITECTES

L'écart entre les commandes de travaux passées par un maître d'ouvrage public et privé se creuse ces dernières années, avec des commandes privées qui représentent en 2022 le double des commandes publiques. Une augmentation dans le secteur privé comme public est à noter par rapport à 2021, avec une hausse de 7 % pour le privé et 14 % pour le public. Le marché de la rénovation représentait en 2022 24,2 milliards d'euros HT, soit une augmentation de 4,7 milliards en deux ans.

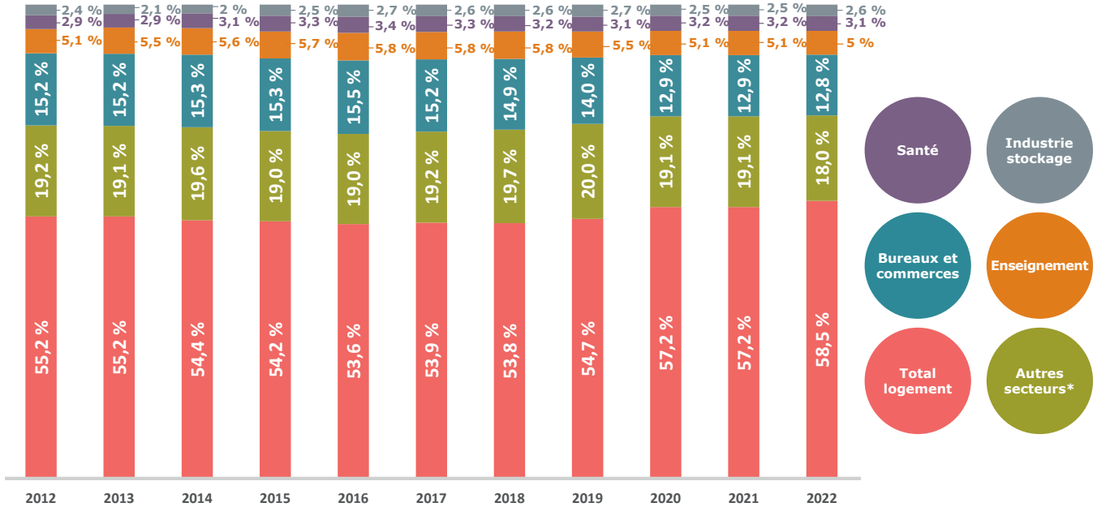
GRAPHIQUE 72 : **Évolution des montants totaux de travaux de rénovation (en millions d'euros) par type de maître d'ouvrage, 2012-2022**



Note de lecture : en 2022, le montant total des commandes publiques pour les travaux d'entretienrénovation réalisés par les architectes était de 8 032 millions d'euros HT. **Source :** MAF

Cette section vise à analyser la composition du marché de l'entretien et de la rénovation dans lequel les architectes sont impliqués, en utilisant les données fournies par la MAF. L'analyse est réalisée en volume (nombre de travaux déclarés) ainsi qu'en valeur.

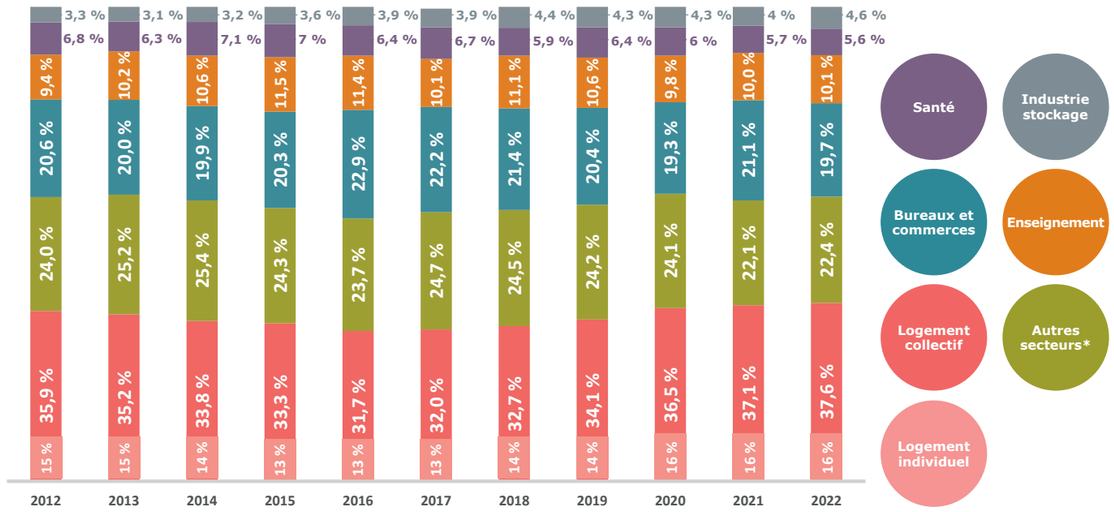
GRAPHIQUE 73 : Évolution de la répartition des travaux du marché de la rénovation en volume (en nombre) selon le type d'ouvrage



*** Autres secteurs :** agricole, aménagements urbains, autres, culture-loisirs, hôtellerie-tourisme, justice-sécurité, ouvrages spéciaux.
Note de lecture : en 2022, le logement représentait 59 % des travaux d'entretien-rénovation réalisés par les architectes adhérents de la MAF. **Source :** MAF

La répartition des travaux de rénovation entre 2012 et 2022 montre des changements notables, particulièrement dans les secteurs du logement et des bureaux et commerces, avec une orientation croissante vers la rénovation de logements. Le secteur du logement a vu une augmentation continue de son volume de travaux, passant de 55,2 % en 2012 à 59 % en 2022. Parallèlement, la part des travaux dans les bureaux et commerces a significativement diminué, de 15,2 % à 12,6 % sur la même période. Cette baisse peut être attribuée à une transformation des modes de travail, où le télétravail gagne en popularité, réduisant ainsi la demande pour de nouveaux espaces commerciaux et de bureaux. L'évolution des habitudes de consommation et la digitalisation accrue des affaires peuvent également jouer un rôle dans cette tendance à la baisse.

GRAPHIQUE 74 : 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 montants de travaux du marché d'entretien-rénovation pour les architectes adhérents de la MAF. **Source :** MAF

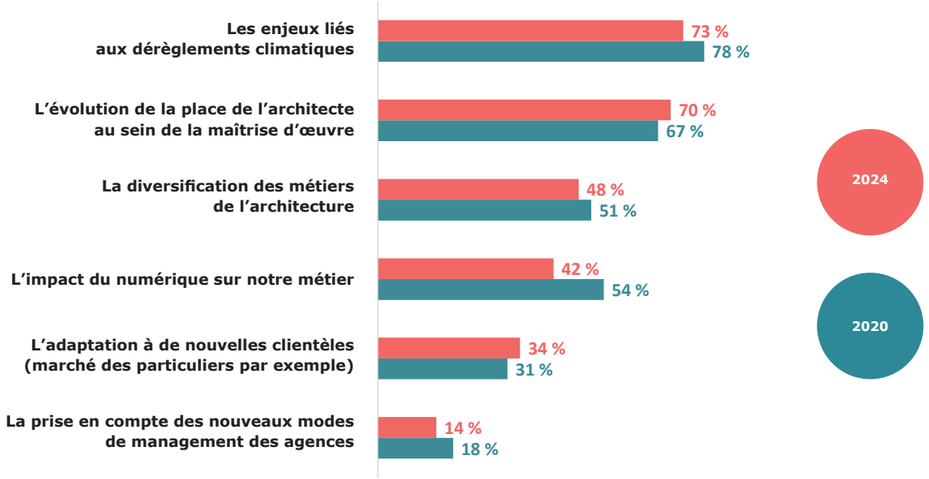
La hausse du poids du logement se reflète également dans les investissements avec une hausse de 6 points entre 2016 et 2022 pour atteindre 37,6 % de la part de valeur des travaux de rénovation. Parallèlement, les bureaux et commerces ont connu une légère baisse, de 20,6 % à 19,7 % en 10 ans, indiquant une adaptation aux nouvelles tendances de travail et de commerce. Le secteur de l'industrie et du stockage a enregistré une croissance, passant de 3,3 % à 4,6 %, en 10 ans, témoignant d'une expansion des besoins en infrastructures de stockage et industrielles. Ces évolutions illustrent un réajustement des priorités vers le logement et l'industrie, en réponse aux changements des modes de vie.

VI —

L'AVIS DES ARCHITECTES SUR LES ÉVOLUTIONS DE LEUR MÉTIER

Entre 2020 et 2024, les défis perçus par les architectes ont évolué. L'impact du numérique, bien qu'important, a vu son urgence se réduire de 12 points en 4 ans, ce qui pourrait indiquer une meilleure intégration des technologies dans le secteur. En revanche, l'importance de la place de l'architecte au sein de la maîtrise d'œuvre et les enjeux liés aux dérèglements climatiques restent des préoccupations majeures, bien que cette dernière ait connu une légère baisse. Ces observations reflètent une profession en adaptation continue face aux mutations de son environnement.

GRAPHIQUE 75 : **Les défis importants à relever à l'avenir pour les architectes**

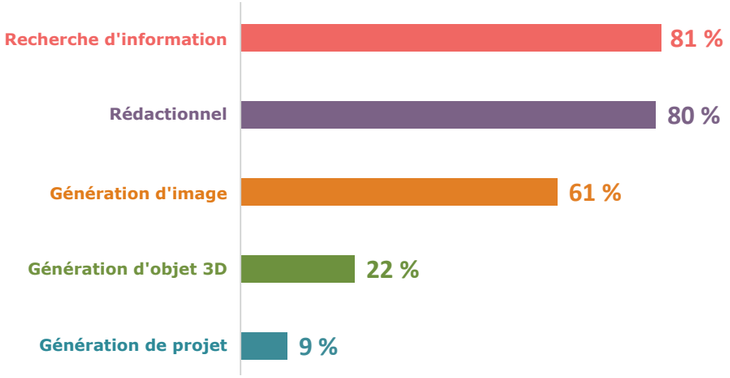


Note de lecture : en 2024, 42 % des répondants pensent que l'impact du numérique sur le métier fait partie des défis importants à relever pour l'avenir des architectes, parmi d'autres réponses possibles. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024 **Base :** 2130 architectes

UN REGARD AMBIVALENT SUR L'INTELLIGENCE ARTICIELLE, UTILISÉE PAR UNE MINORITÉ D'ARCHITECTE

L'impact du numérique et, plus spécifiquement, le rôle de l'intelligence artificielle (IA) dans la profession d'architecte soulèvent des enjeux complexes, mais peuvent aussi présenter une source d'innovation en matière de production. L'enquête récente révèle que **42 %** des architectes perçoivent l'incidence du numérique comme un défi majeur. Concernant l'IA, les opinions sont partagées entre les risques perçus et les bénéfices potentiels.
Du côté des inquiétudes, **48 %** des architectes craignent que l'IA augmente le risque de plagiat de leurs travaux, tandis que **38 %** redoutent qu'elle puisse un jour remplacer leur rôle. Ces appréhensions soulignent les questions éthiques et sécuritaires que le numérique soulève dans les métiers créatifs.
Pour autant, des aspects positifs de l'IA sont également reconnus. Notamment, **44 %** des répondants estiment que la complexité croissante des projets architecturaux nécessite l'adoption de technologies avancées telles que l'IA. De plus, **48 %** voient en l'IA une opportunité d'enrichissement pour la profession.
Ces résultats indiquent une prise de conscience de la nécessité d'adapter les pratiques professionnelles à l'ère numérique tout en abordant prudemment les défis émergents liés à l'IA.

GRAPHIQUE 76 : **Utilisation de l'IA dans le contexte professionnel**



19 %
des architectes du panel expérimentent l'intelligence artificielle ou collaborent avec une agence ayant investi dans cette technologie.

Note de lecture : parmi les architectes répondants à l'enquête, 81 % utilisent régulièrement ou occasionnellement l'IA pour de la recherche d'information dans un contexte professionnel. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024
Base : 2 130 architectes

19 % des architectes du panel expérimentent l'intelligence artificielle ou collaborent avec une agence ayant investi dans cette technologie. Parmi eux, une grande majorité l'utilisent régulièrement ou occasionnellement pour de la recherche d'information dans le contexte professionnel (81 %) ou du rédactionnel (80 %). Ils sont moins nombreux à l'utiliser pour de la génération d'image (61 %), et seulement une petite minorité pour de la génération d'objet 3D (22 %) ou de la génération de projet (9 %).

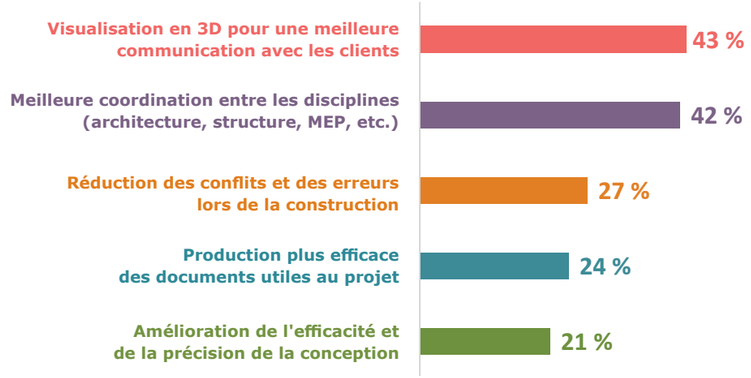
L'UTILISATION DES LOGICIELS DE MODÉLISATION BIM DANS LA PRATIQUE ARCHITECTURALE

Le Building Information Modeling (BIM) est une méthode de gestion de l'information pour le secteur de la construction qui utilise des logiciels pour modéliser numériquement les caractéristiques physiques et fonctionnelles d'un bâtiment. Il permet la création de modèles numériques tridimensionnels et dynamiques, qui sont mis à jour et partagés entre tous les acteurs d'un projet. Ce processus améliore la collaboration interdisciplinaire, optimise la précision des plans et documents de construction, et aide à gérer l'intégralité du cycle de vie d'un bâtiment, depuis sa conception jusqu'à sa déconstruction. Parmi les 2 130 architectes ayant participé à l'enquête, 58 % utilisent des logiciels de modélisation BIM dans leur pratique architecturale. De ce groupe, 20 % les utilisent systématiquement. Par ailleurs, 42% des répondants indiquent ne jamais utiliser ces logiciels, une proportion qui a diminué par rapport à 2018, où 52 % des architectes déclaraient ne pas les utiliser, marquant ainsi une baisse de 10 points.

58 %
Des architectes utilisent des logiciels de modélisation BIM dans leur pratique architecturale.

20 %
d'entre eux les utilisent systématiquement.

GRAPHIQUE 77 : **Les principaux avantages du BIM par rapport aux méthodes traditionnelles de conception architecturale**



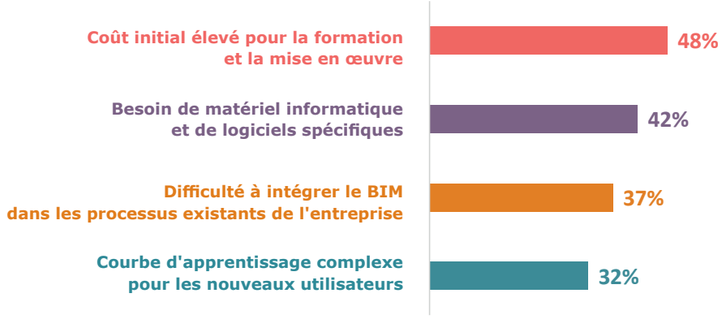
Note de lecture : 27 % des architectes répondants pensent que le BIM a pour avantage de réduire les conflits et erreurs lors de la construction, parmi d'autres réponses possibles. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024

Selon les répondants, le BIM valorise principalement la visualisation en 3D (43 %) et la coordination interdisciplinaire (42 %) pour une meilleure communication et la gestion de projet. Les autres propositions ont recueilli une opinion positive de la part d'un quart des répondants ou moins. Ces avantages soulignent le rôle du BIM dans l'optimisation des processus de construction et de conception.

LE COÛT ET LA COMPLEXITÉ SONT LES PRINCIPAUX FREINS ASSOCIÉS À L'ADOPTION DU BIM

Le coût initial pour la formation et la mise en œuvre est perçu comme le principal obstacle, cité par 48 % des utilisateurs. En outre, 42 % des répondants évoquent le besoin d'acquérir du matériel informatique et des logiciels spécifiques. La difficulté d'intégrer le BIM dans les processus existants de l'entreprise est un autre défi, mentionné par 37 % des participants. Enfin, une courbe d'apprentissage complexe pour les nouveaux utilisateurs est signalée par 32 % des répondants, reflétant les exigences en matière de compétences et de formation nécessaires pour exploiter pleinement cette technologie.

GRAPHIQUE 78 : **Les principaux défis ou inconvénients associés à l'adoption du BIM dans la pratique architecturale**



Note de lecture : 48 % des architectes répondants pensent que le BIM a pour inconvénients sont coût initial élevé pour la formation et la mise en œuvre. **Source :** CNOA-C-Ways Enquête 2024

4

ANALYSE TERRITORIALE DES ARCHITECTES ET PERSPECTIVES À L'HORIZON 2030

MÉTHODOLOGIE

La quatrième partie de ce rapport présente une analyse territoriale approfondie de l'offre et de la demande d'architectes, conclue par une projection pour 2030. Cette étude vise à offrir une perspective détaillée sur les dynamiques départementales du marché de l'architecture, afin de guider les jeunes diplômés et les professionnels en activité.

Nous avons commencé par analyser les caractéristiques des architectes dans chaque département, en utilisant les données du **Conseil national de l'Ordre des architectes** (CNOA). Ces informations ont facilité l'établissement d'un portrait détaillé de la répartition et des spécificités professionnelles des architectes en France.

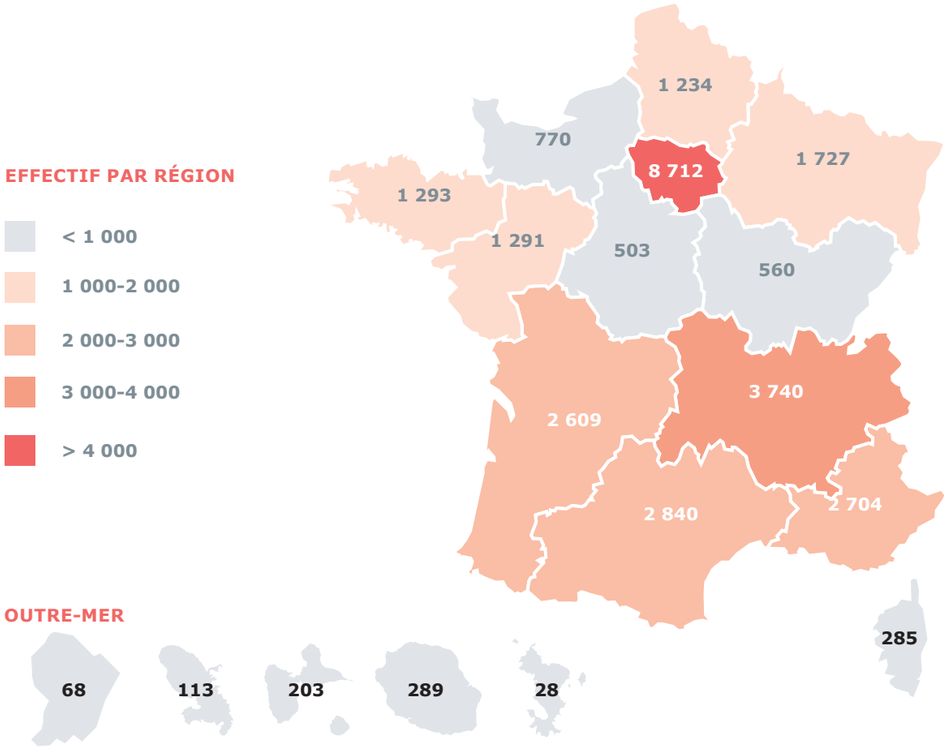
Ensuite, les dynamiques territoriales en matière de ventes immobilières et de projets architecturaux ont été examinées pour identifier les départements les plus attractifs. À cette fin, nous avons exploité diverses sources, notamment la base de données des **Demandes de valeurs foncières** (DVF) et les informations fournies par la **Mutuelle des architectes français** (MAF) concernant les projets réalisés entre 2020 et 2022. Cette phase a été essentielle pour saisir les tendances actuelles du marché et repérer les zones de forte activité architecturale.

Nous avons également mené une analyse détaillée du nombre de ménages et d'entreprises par département, en nous basant sur les données de l'**Institut national de la statistique et des études économiques** (INSEE). Cette démarche a enrichi notre compréhension des facteurs clés qui influencent la demande en services d'architecture.

En conclusion, nous avons élaboré des projections concernant les besoins en architectes d'ici 2030, en tenant compte de divers indicateurs démographiques et économiques.

L'INÉGALE RÉPARTITION DES ARCHITECTES SUR LE TERRITOIRE : FORTE CONCENTRATION DANS LES GRANDES MÉTROPOLES

CARTE 1 : **Répartition des inscrits à l'Ordre par région en 2023**



Note de lecture : en 2023, la population d'architectes en Île-de-France était de 8 712. **Source :** CNOA

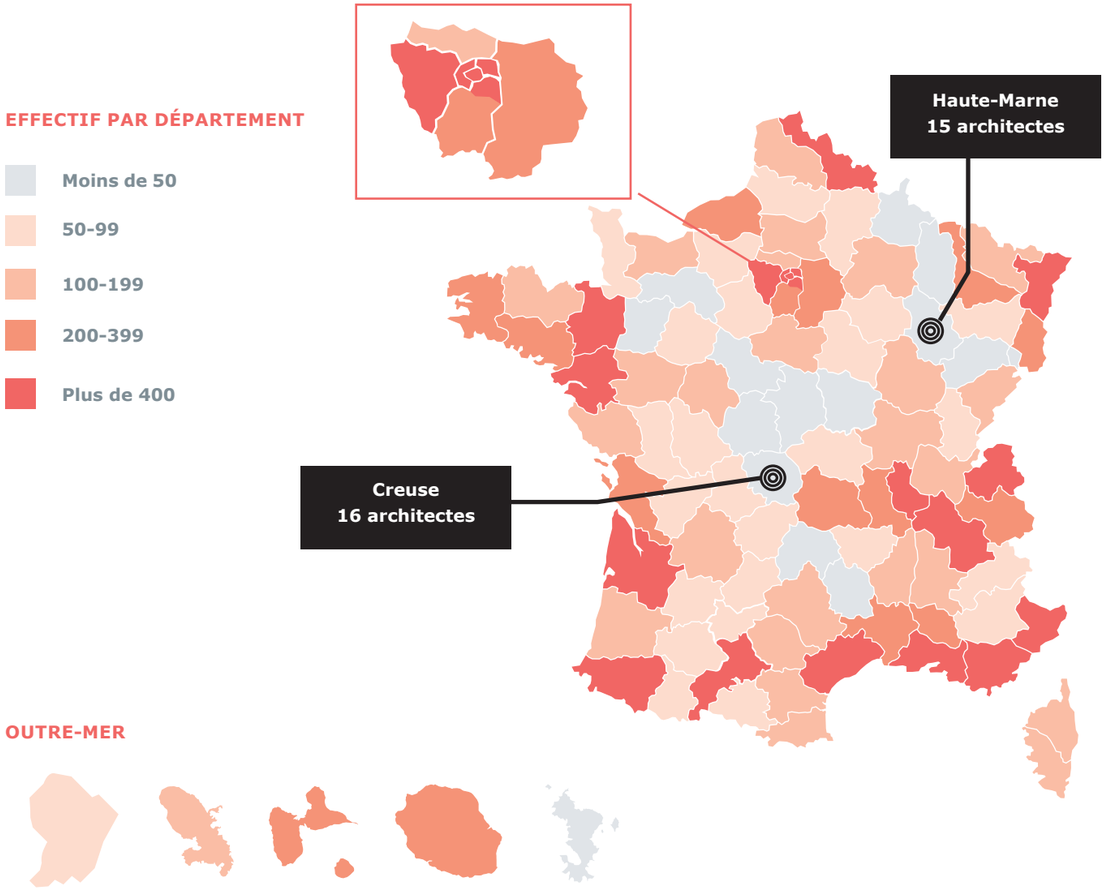
L'Île-de-France est la région qui regroupe le plus grand nombre d'architectes, avec environ un tiers des inscrits à l'Ordre en 2023 (8 712), marquant une baisse de 9 % par rapport à 2021 où l'on comptait 9 539 architectes. La région Auvergne-Rhône-Alpes suit avec 3 740 architectes, représentant 13,2 % de l'effectif total en France métropolitaine. Occitanie avec 2 840 architectes, Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 2 704, et Nouvelle-Aquitaine avec 2 609 architectes démontrent également une concentration significative dans ces régions clés, soulignant l'importance de l'Île-de-France comme principal centre d'activité architecturale en France.

À l'opposé, certaines régions comme la Bourgogne-Franche-Comté et le Centre-Val de Loire ont des effectifs plus réduits, avec respectivement 560 et 503 architectes. La Corse est la région métropolitaine avec le plus faible nombre d'architectes, totalisant seulement 285 professionnels. Les départements et régions d'outre-mer (DROM) montrent également des chiffres modestes, avec 203 architectes en Guadeloupe, 113 en Martinique, 68 en Guyane, 289 à La Réunion, et 28 à Mayotte.

Paris concentre un sixième des architectes inscrits à l'Ordre, et l'Île-de-France un tiers. A l'opposé, la moitié des départements les moins pourvus en architectes accueillent seulement 12 % d'entre eux.

La carte 2 illustre les disparités géographiques en matière de répartition des architectes, soulignant une concentration plus élevée dans les départements possédant de grandes villes ainsi que dans les zones côtières de l'Atlantique et de la Méditerranée et les départements frontaliers. Ces régions sont particulièrement prisées pour la résidence, ce qui explique leur attractivité. À l'échelle départementale, Paris se distingue avec le plus grand nombre d'architectes inscrits à l'Ordre, totalisant 5 199 membres, soit plus d'un sixième de l'effectif national. Les autres départements avec des effectifs élevés incluent les Bouches-du-Rhône avec 1 280 architectes, la Gironde avec 1 235, le Rhône avec 1 191, les Hauts-de-Seine avec 978, la Haute-Garonne avec 924, la Loire-Atlantique avec 854, et le Nord avec 801, tous caractérisés par la présence d'une ou plusieurs grandes métropoles.

CARTE 2 : Répartition des inscrits à l'Ordre par département en 2023



Note de lecture : en 2023, Paris est le département comptant le plus grand nombre d'architectes, avec 5 199 inscrits à l'Ordre.
Source : CNOA

Il est également notable que la présence d'écoles d'architecture influence souvent la concentration d'architectes. Ainsi, dans chaque département doté d'une école, le nombre d'architectes dépasse 200, excédant la médiane nationale. Cependant, les Hauts-de-Seine, la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, malgré l'absence d'école d'architecture, comptent chacun plus de 600 architectes. Cette situation s'explique par leur proximité avec Paris, qui est dotée de cinq écoles d'architecture, tandis que l'ensemble de l'Île-de-France en compte sept. De la même manière, les Alpes-Maritimes et la Haute-Savoie affichent un nombre élevé d'architectes sans héberger d'écoles d'architecture.

Entre 2012 et 2023, certains départements de la « diagonale du vide » ont vu leur effectif d'architecte déjà réduit diminuer davantage.

À l'inverse, certains départements, notamment ceux du centre de la France et de la « diagonale du vide » (de la Meuse aux Hautes-Pyrénées), présentent un nombre nettement plus faible d'architectes. Par exemple, la Haute-Marne compte 15 architectes (contre 13 en 2021) et la Creuse en dénombre 16. Entre 2021 et 2023, certains de ces départements ont vu leurs effectifs d'architectes diminuer davantage. Par exemple, les Ardennes ont perdu 29 % de leur effectif soit 13 architectes, et le Cher 14 % soit 7 architectes. À l'inverse, seuls deux départements parmi les 15 comptant le moins d'inscrits à l'Ordre ont enregistré une augmentation minime (un ou deux architectes en plus).

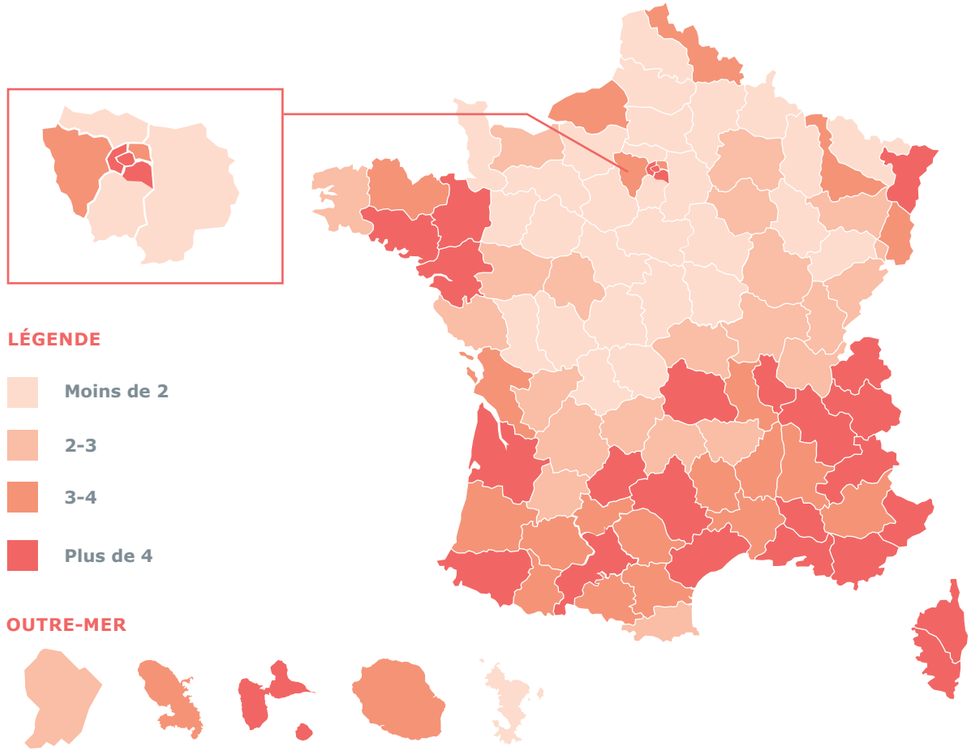
TABLEAU 3 : **Classement des 15 départements qui comptent le moins d'architectes inscrits à l'Ordre en 2023**

Département	Effectif par département 2023	Effectif par département 2021	Différence entre 2023 et 2021 en pourcentage
Haute-Marne	15	13	15 %
Creuse	16	15	7 %
Nièvre	22	26	-15 %
Territoire de Belfort	22	28	-21 %
Meuse	28	34	-18 %
Mayotte	28	27	4 %
Lozère	29	31	-6 %
Ardennes	32	45	-29 %
Mayenne	34	40	-15 %
Indre	35	35	0 %
Cantal	39	47	-17 %
Haute-Saône	41	45	-9 %
Orne	42	40	5 %
Cher	43	50	-14 %
Loir-et-Cher	49	Non-communiqué	-

Source : CNOA

UNE DENSITÉ D'ARCHITECTES PAR RAPPORT À LA POPULATION TRÈS INÉGALE À L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE

CARTE 3 : **Nombre d'architectes inscrits pour 10 000 habitants par département en 2023**



Note de lecture : la densité d'architectes présente des disparités départementales marquées, Paris (25 architectes pour 10 000 habitants) et la Corse-du-Sud (9,8 architectes pour 10 000 habitants) ayant les plus fortes concentrations. **Source :** CNOA et INSEE

En 2022, selon le rapport du Conseil des architectes d'Europe, la France comptait 4 architectes pour 10 000 habitants. Ce nombre est relativement faible comparé à celui de ses voisins européens. Par exemple, l'Allemagne en dénombrait 14 pour 10 000 habitants la même année. L'Italie se distingue particulièrement avec 25 architectes pour 10 000 habitants, soit plus de six fois le nombre en France. En moyenne, la densité globale des architectes en Europe est de 10 architectes pour 10 000 habitants.

En 2022, la France comptait en moyenne 4 architectes pour 10 000 habitants

La France est largement en dessous de la moyenne européenne (10 pour 10 000)

L'analyse du rapport entre l'effectif départemental des architectes et la population totale de chaque département met en évidence des disparités en France. On observe une très forte densité d'architectes dans le département de Paris, où l'on compte 25 architectes pour 10 000 habitants. Ce chiffre témoigne de l'attractivité économique de la capitale pour la profession, notamment en raison de la concentration d'ouvrages patrimoniaux, mais aussi des secteurs hors logement tels que l'hôtellerie qui est le plus gros pourvoyeur de travaux d'architecture hors logement après le secteur justice-sécurité. Le second département avec le plus d'architectes est la Corse-du-Sud, qui affiche un ratio de 9,8 architectes pour 10 000 habitants.

De manière générale, la densité des architectes est également plus élevée que la moyenne dans les départements du sud de la France et dans la majorité des départements de Bretagne. À l'inverse, les départements du centre, du nord et de l'est présentent une densité plus faible. Bien que la France ait une densité d'architectes relativement faible par rapport à la moyenne européenne, certains départements, comme Paris et la Corse-du-Sud, montrent une concentration beaucoup plus élevée.

TABLEAU 4 : **Classement des 15 départements qui ont le moins d'architectes pour 10 000 habitants**

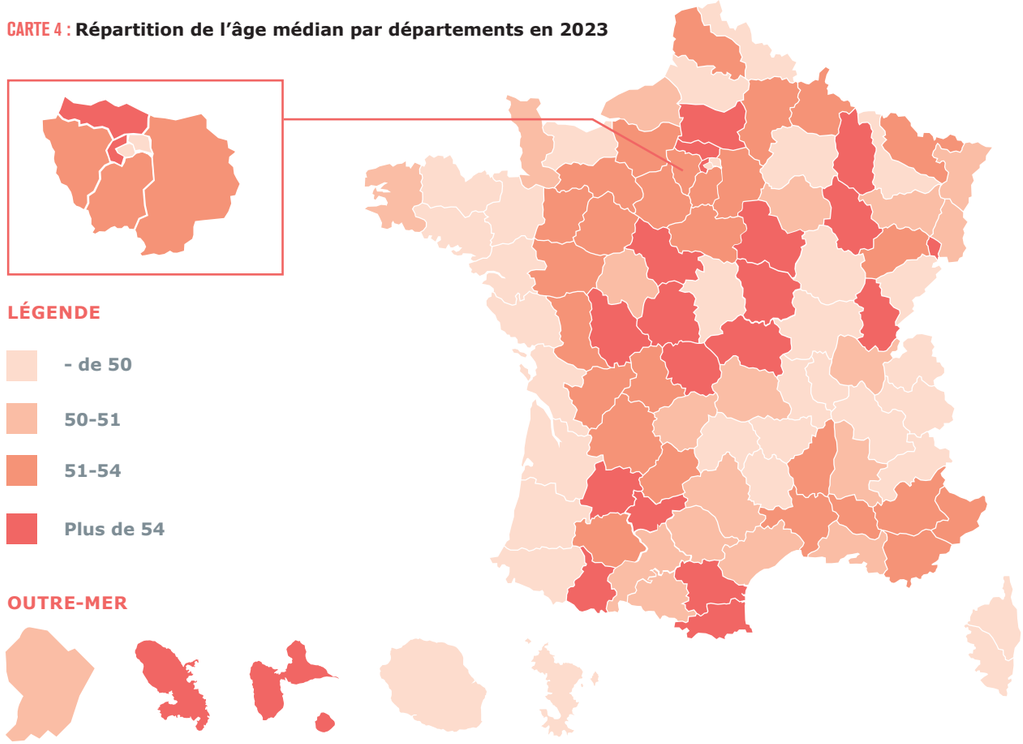
Département	Nombre d'architectes pour 10 000 habitants
Haute-Marne	0,9
Mayotte	0,9
Aisne	1,1
Nièvre	1,1
Mayenne	1,1
Sarthe	1,2
Pas-de-Calais	1,2
Ardennes	1,2
Creuse	1,4
Eure	1,4
Cantal	1,4
Somme	1,4
Deux-Sèvres	1,4
Cher	1,5
Oise	1,5

Source : CNOA

RÉPARTITION DES ARCHITECTES SUR LE TERRITOIRE : DES DIFFÉRENCES NOTABLES SELON LES CATÉGORIES D'ÂGE

DISPARITÉS DE L'ÂGE MÉDIAN DES ARCHITECTES DANS LES DÉPARTEMENTS, AVEC UNE CONCENTRATION D'ARCHITECTES DE MOINS DE 50 ANS SUR LE LITTORAL ATLANTIQUE ET L'AIRE D'INFLUENCE LYONNAISE

CARTE 4 : **Répartition de l'âge médian par départements en 2023**



Note de lecture : il y a une concentration de professionnels âgés de moins de 50 ans sur le littoral et dans l'est du pays, tandis que les architectes plus âgés, avec un âge médian allant jusqu'à 63 ans, sont principalement localisés au centre de la France.
Source : CNOA

L'âge médian des architectes varie considérablement à travers les départements français, révélant des concentrations distinctes selon les départements. Ceux présentant des architectes les plus jeunes, tous avec un âge médian inférieur à 50 ans, sont principalement localisés sur le littoral et dans l'est de la France. En Haute-Corse, Ille-et-Vilaine, Côte-d'Or, Gironde, Cher, Haute-Loire, Lozère, l'âge médian des architectes se situe entre 46 et 47 ans, ce qui en fait les départements avec la plus jeune population d'architectes.

En revanche, les départements présentant les architectes les plus âgés, avec un âge médian supérieur à 54 ans, sont majoritairement situés au centre de la France. Les départements comme la Haute-Marne, la Corrèze, le Territoire de Belfort, la Nièvre et l'Indre, affichent des âges médians oscillant entre 58 et 63 ans. Il est également important de souligner que ces départements font également partie des départements avec le moins d'architectes ainsi que le moins d'architectes pour 10 000 habitants. Cette situation pourrait indiquer un futur besoin accru en architectes dans ces départements, étant donné la faible densité actuelle d'architectes et leur âge avancé, constituant ainsi une opportunité pour les jeunes architectes.

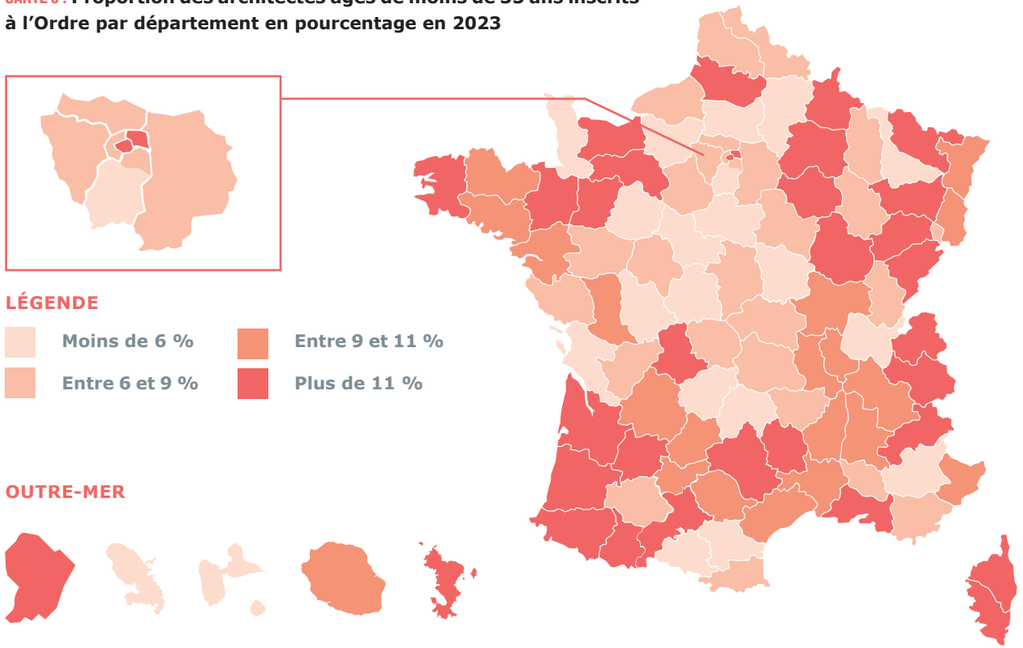
TABLEAU 5 : **Classement des 15 départements avec l'âge médian le plus élevé**

Département	Âge médian
Indre	63
Nièvre	61,5
Territoire de Belfort	61
Creuse	59
Haute-Marne	58
Martinique	58
Yonne	57,5
Tarn-et-Garonne	57
Meuse	57
Loir-et-Cher	56,5
Guadeloupe	56
Aude	56
Jura	55,5
Oise	55,5
Vienne	55

Source : CNOA

RÉPARTITION SPATIALE DES JEUNES ARCHITECTES : FOCUS SUR LES CÔTES, LES FRONTIÈRES ET LES MÉTROPOLES

CARTE 5 : Proportion des architectes âgés de moins de 35 ans inscrits à l'Ordre par département en pourcentage en 2023

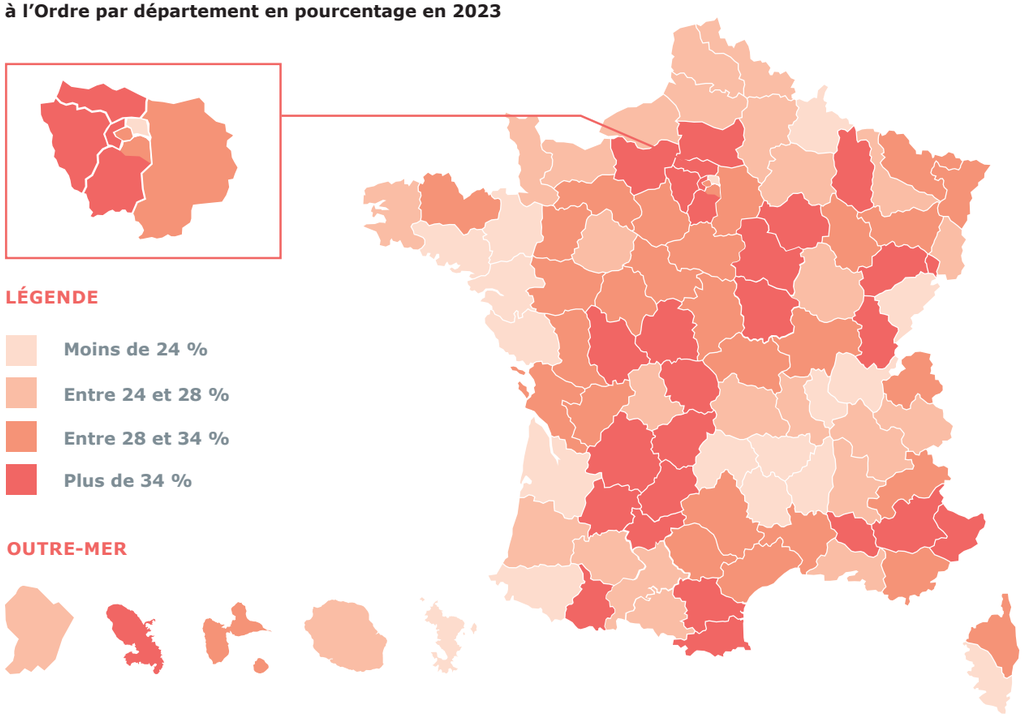


Note de lecture : concentration des jeunes architectes sur les côtes, les frontières et dans les grandes métropoles, avec des disparités marquées entre les départements en termes de proportion d'architectes âgés de moins de 35 ans inscrits à l'Ordre en 2023. Plus de 11 % des architectes de Corse-du-Sud ont moins de 35 ans **Source :** CNOA

Les jeunes architectes en France sont davantage présents en proportion de la population d'architectes le long des côtes, aux frontières, et dans les grandes métropoles, comme le démontre carte 5 ci-contre à gauche. Les départements affichant les plus fortes proportions de jeunes architectes sont ceux de la côte aquitaine (Gironde, Landes et Pyrénées-Atlantiques), des Alpes (Savoie et Hautes-Alpes), une partie du Grand Est (Vosges, Marne et Aube), ainsi que le Doubs, le Cher et la Corse-du-Sud. En revanche, les zones les moins représentées par cette tranche d'âge se trouvent principalement dans la Nièvre, les Vosges, l'Ariège, et l'Aisne, pour n'en citer que quelques-uns, où la proportion de jeunes architectes est inférieure à 5 %.

LES ARCHITECTES PLUS ÂGÉS SONT CONCENTRÉS DANS LE CENTRE DE LA FRANCE, MAIS ÉGALEMENT EN ÎLE-DE-FRANCE

CARTE 6 : Proportion des architectes âgés de plus de 60 ans inscrits à l'Ordre par département en pourcentage en 2023



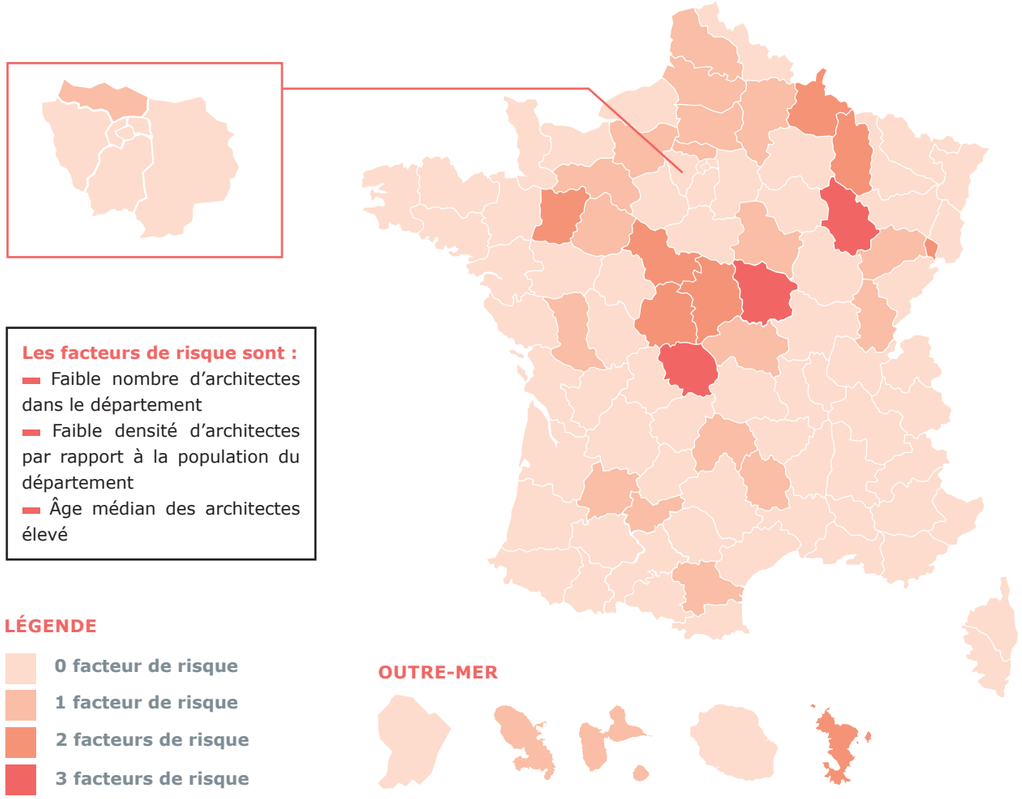
Note de lecture : l'Indre et la Nièvre comptent une majorité dominante d'architectes âgés de plus de 60 ans, représentant plus de 34 % de leur effectif total. **Source :** CNOA

Les architectes les plus âgés (60 ans et plus), sont largement concentrés dans le centre de la France, avec une présence notable également en Île-de-France, ce qui contraste avec la côte atlantique où leur nombre est relativement faible. Certains départements affichent des proportions importantes d'architectes de plus de 60 ans, dépassant même la moitié de leur effectif total. Par exemple, les départements comme la Nièvre et l'Indre montrent des taux élevés, atteignant jusqu'à près de 60 % des architectes inscrits à l'Ordre pour ces deux derniers.

IV —

DE POSSIBLES DÉFICITS D'ARCHITECTES AU CENTRE DE LA FRANCE : UNE OPPORTUNITÉ À SAISIR ?

CARTE 7 : **Les déficits d'ingénierie architecturale en 2023**



Les facteurs de risque sont :
- Faible nombre d'architectes dans le département
- Faible densité d'architectes par rapport à la population du département
- Âge médian des architectes élevé

LÉGENDE
- 0 facteur de risque
- 1 facteur de risque
- 2 facteurs de risque
- 3 facteurs de risque

Note de lecture : La Creuse, la Nièvre et la Haute Marne rencontrent des pénuries d'architectes qui nécessitent une attention particulière. **Source :** CNOA

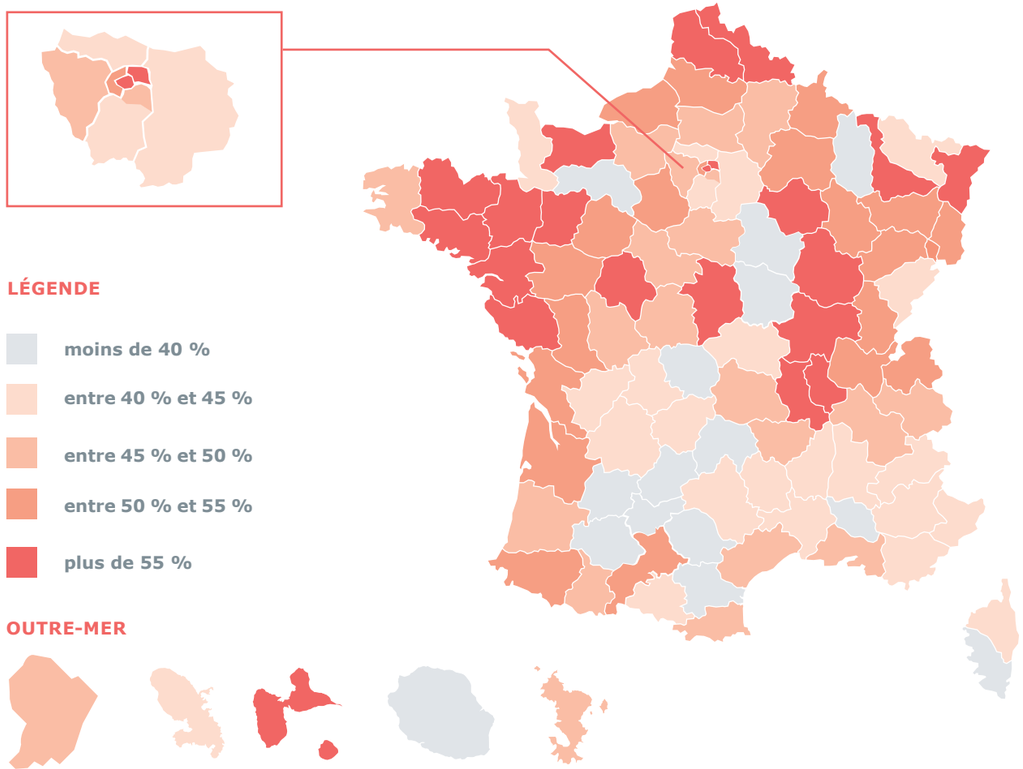
Nous observons que certains départements présentent des caractéristiques communes telles qu'un faible nombre d'architectes, une densité architecturale réduite par rapport à leur population, ainsi qu'un âge médian élevé parmi les architectes en exercice. **Ces territoires combinant ces trois facteurs de risque sont susceptibles de mener à une pénurie d'architectes**.

En 2023, trois départements répondent à cette définition et nécessitent une attention particulière : la Creuse, la Nièvre et la Haute-Marne. Depuis 2021, la situation a légèrement évolué, avec l'Indre ayant été autrefois considéré comme en pénurie d'architectes et qui ne présente plus que deux facteurs de risque.
Il sera donc intéressant de se concentrer sur ces départements dans les analyses car le faible nombre d'architectes, combiné avec une population vieillissante d'architectes pourraient indiquer un risque de pénurie élevé dans ces départements. **Cette situation représente une opportunité à saisir pour les jeunes architectes diplômés ainsi que pour ceux souhaitant se relocaliser**. Avec le vieillissement de la population rurale, qui stimule la demande en rénovation et en acquisitions immobilières, les zones rurales, déjà sous pression, risquent de faire face à des difficultés accrues si aucune mesure n'est prise. **Ainsi, la pénurie d'architectes dans ces territoires constitue une opportunité pour ceux qui cherchent à débuter leur carrière ou à changer de cadre de vie**.

V —

UNE PROPORTION PLUS ÉLEVÉE D'ASSOCIÉS DANS LA MOITIÉ NORD DE LA FRANCE

CARTE 8 : Proportion des associés par département en 2023 (en pourcentage)



Note de lecture : dans le Nord et le Pas-de-Calais, plus de 55 % des architectes exercent en tant qu'associés. **Source :** CNOA

Ces données complètent les résultats antérieurs sur le dynamisme du renouvellement des architectes, particulièrement marqué sur la façade atlantique où le statut d'associé est très prisé par les jeunes professionnels. Toutefois, la prévalence des associés ne s'explique pas uniquement par la jeunesse de la population architecturale ; des particularités départementales peuvent également jouer un rôle important. Par exemple, bien que la Corse affiche la médiane d'âge la plus basse (47 ans en 2023), moins de 45 % des architectes inscrits y exercent en tant qu'associés.
Rappel : Pour revoir les différents modes d'exercice, voir page 23

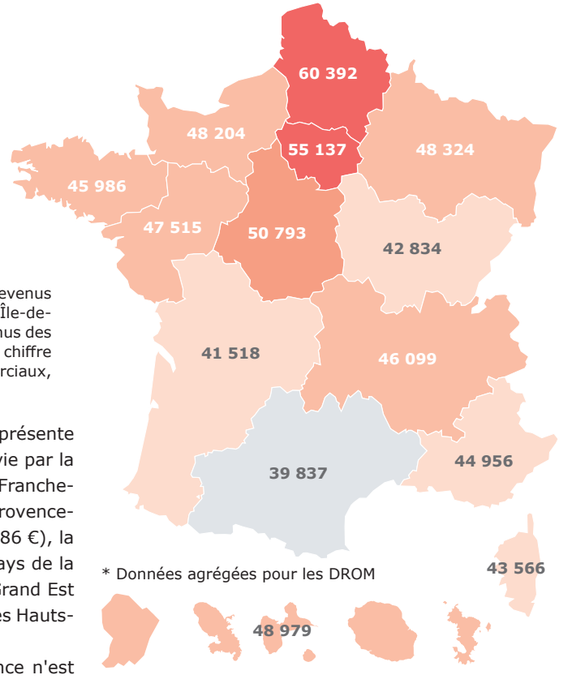
VI

REVENUS DES LIBÉRAUX : DES ÉCARTS NOTABLES SELON LES RÉGIONS

CARTE 9 : Répartition régionale du revenu moyen annuel en France en 2022 chez les architectes libéraux (en euros)

LÉGENDE

- Moins de 40 000
- 40 000-45 000
- 45 000-50 000
- 50 000-55 000
- Plus de 55 000



* Données agrégées pour les DROM

Note de lecture : les régions avec les plus hauts revenus moyens sont les Hauts-de-France (60 392 €) et l'Île-de-France (55 137 €). **Source et définition :** les revenus des architectes de profession libérale, CIPAV. Revenu : chiffre d'affaire de l'activité libérale, bénéfices non commerciaux, équivalent salaire net charges déduites

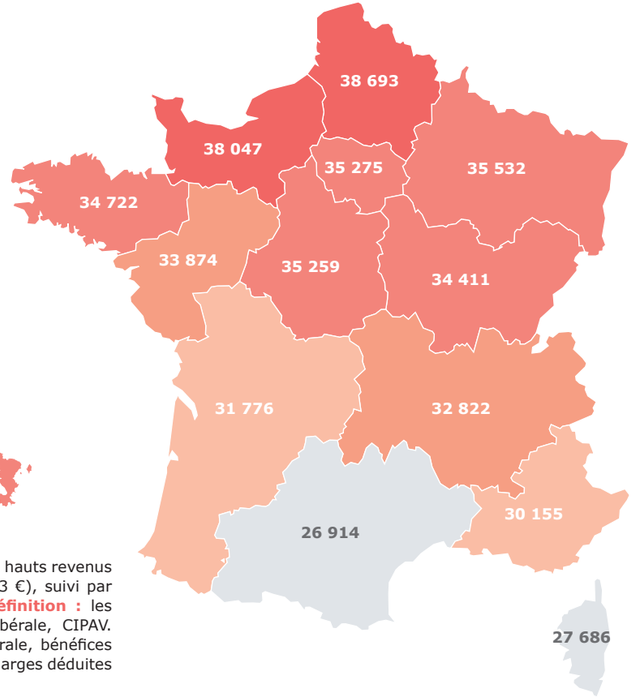
En 2023, les données montrent que l'Occitanie présente le revenu moyen le plus bas avec 39 837 €, suivie par la Nouvelle-Aquitaine (41 518 €), la Bourgogne-Franche-Comté (42 834 €), la Corse (43 566 €), la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (44 956 €), la Bretagne (45 986 €), la région Auvergne-Rhône-Alpes (46 099 €), les Pays de la Loire (47 515 €), la Normandie (48 204 €), le Grand Est (48 324 €), l'Île-de-France (55 137 €), et enfin les Hauts-de-France (60 392 €).
Il est surprenant de constater que l'Île-de-France n'est pas la région affichant le plus haut revenu moyen, contrairement aux attentes générales. De plus, les régions du sud affichent un revenu moyen inférieur à celui des régions du nord de la France.
Cependant, il est essentiel de prendre en compte plusieurs nuances lors de l'analyse du revenu moyen. Tout d'abord, le coût de la vie varie considérablement d'une région à l'autre.

De plus, la moyenne peut être fortement influencée par des valeurs extrêmes, ce qui peut fausser la représentation générale de la distribution des revenus. Une méthode plus fiable de comparaison est l'utilisation de la médiane, qui représente le revenu au-dessus duquel se trouvent exactement 50 % des architectes, offrant ainsi une perspective plus équilibrée de la répartition des revenus dans chaque région.

CARTE 10 : Répartition régionale du revenu médian annuel en France en 2022 chez les architectes libéraux (en euros)

LÉGENDE

- Moins de 28 000
- 28 000-30 000
- 30 000-32 000
- 32 000-34 000
- 34 000-36 000
- Plus de 36 000



* Données agrégées pour les DROM

Note de lecture : les régions avec les plus hauts revenus médians sont les Hauts-de-France (38 693 €), suivi par la Normandie (38 047 €). **Source et définition :** les revenus des architectes de profession libérale, CIPAV. Revenu : chiffre d'affaire de l'activité libérale, bénéfices non commerciaux, équivalent salaire net charges déduites

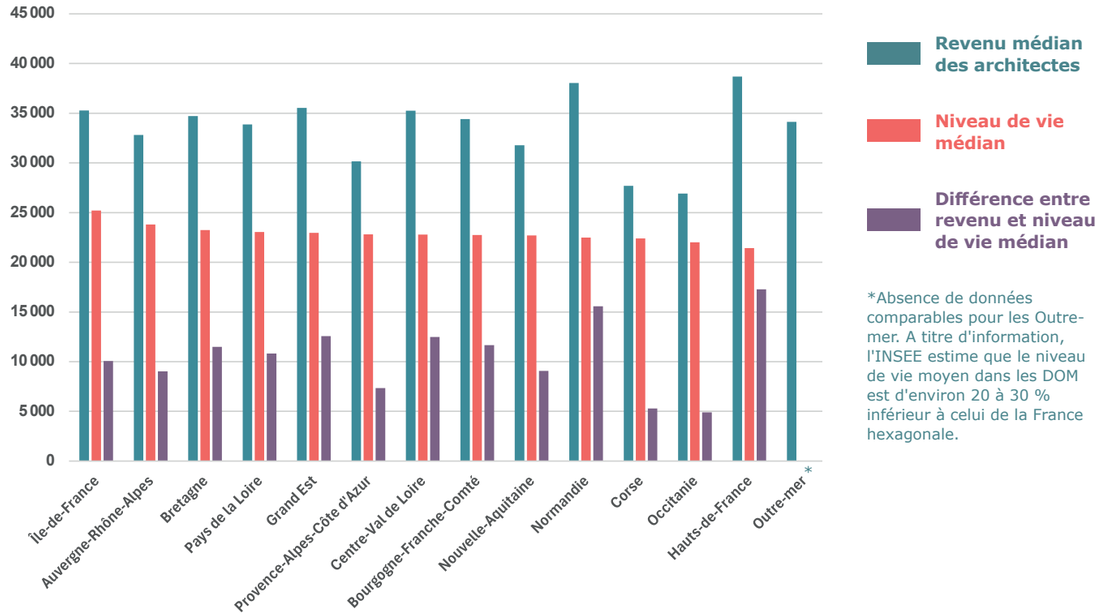
L'examen du revenu médian révèle que l'Occitanie se distingue toujours comme la région affichant le revenu le plus bas, avec un revenu médian de 26 914 €, suivie de près par la Corse (27 686 €), qui occupait la quatrième place en termes de revenu moyen. Cette constatation souligne les importantes disparités régionales de revenus, avec une concentration notable des revenus les plus bas dans le sud de la France.

En revanche, les Hauts-de-France se positionnent en tête avec le revenu médian le plus élevé (38 693 €), suivis par la Normandie (38 047 €) et le Grand Est (35 532 €).

Ces chiffres révèlent un tableau contrasté de la répartition des revenus en France, où les régions du nord affichent des performances économiques supérieures à celles des régions du sud.

Cependant, l'Île-de-France n'atteint que la quatrième place en termes de revenu médian (35 275 €), malgré sa position centrale et sa réputation économique bien établie. Cette donnée souligne les inégalités de revenus persistantes au sein de la région parisienne.

GRAPHIQUE 79 : Différence entre le revenu médian et le niveau de vie médian par région pour les architectes exerçant en libéral (en euros)



*Absence de données comparables pour les Outre-mer. A titre d'information, l'INSEE estime que le niveau de vie moyen dans les DOM est d'environ 20 à 30 % inférieur à celui de la France hexagonale.

Note de lecture : la région avec la plus grosse différence entre le revenu médian des architectes inscrits à l'Ordre et du niveau de vie médian est les Hauts-de-France (17 273 €), suivis de la Normandie (15 567 €) **Source :** les revenus des architectes de profession libérale, CIPAV et INSEE

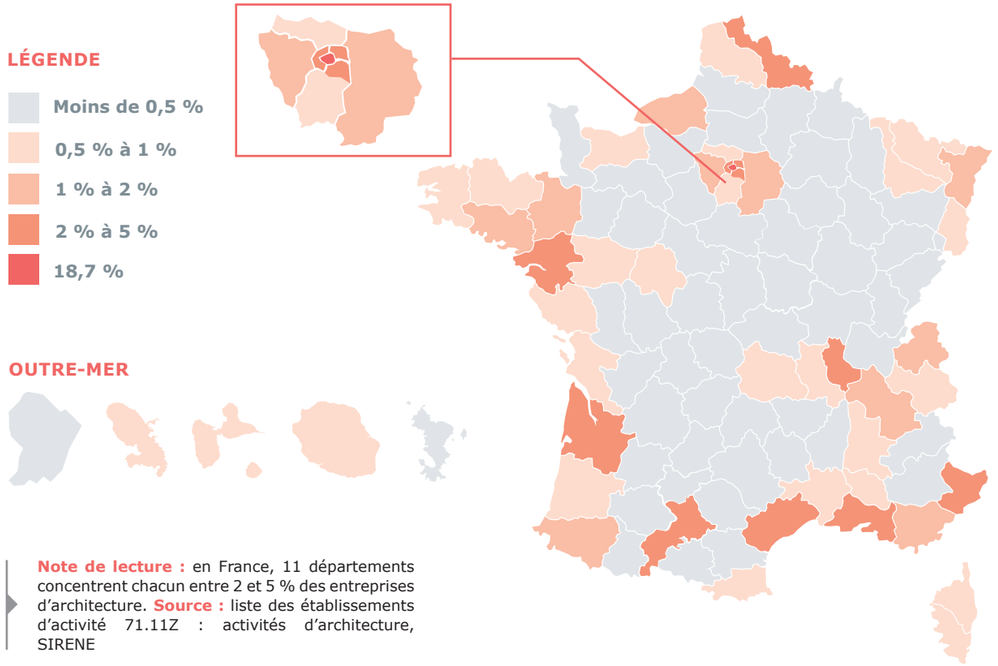
L'écart entre le revenu moyen et médian nous permet de mesurer la concentration de revenus les plus élevés dans certaines régions par rapport à d'autres, mettant en lumière les disparités économiques et sociales à travers le pays. Les régions où cet écart est le plus marqué, comme la Corse (57 %), les Hauts-de-France et l'Île-de-France (56 %), témoignent d'une distribution des revenus plus polarisée, avec une concentration importante des revenus les plus élevés au sommet de la distribution.

En revanche, des régions telles que la Normandie et la Bourgogne-Franche-Comté affichent un écart moindre entre le revenu moyen et médian. Cela indique une répartition des revenus plus équilibrée au sein de la population, avec une moins grande disparité entre les niveaux de revenus les plus élevés et les plus bas.

VII —

CONCENTRATION DES ENTREPRISES EMPLOYEUSES EN ÎLE-DE-FRANCE ET SUR LES LITTORAUX

CARTE 11 : Répartition départementale des établissements d'activité d'architecture en 2024 en pourcentage



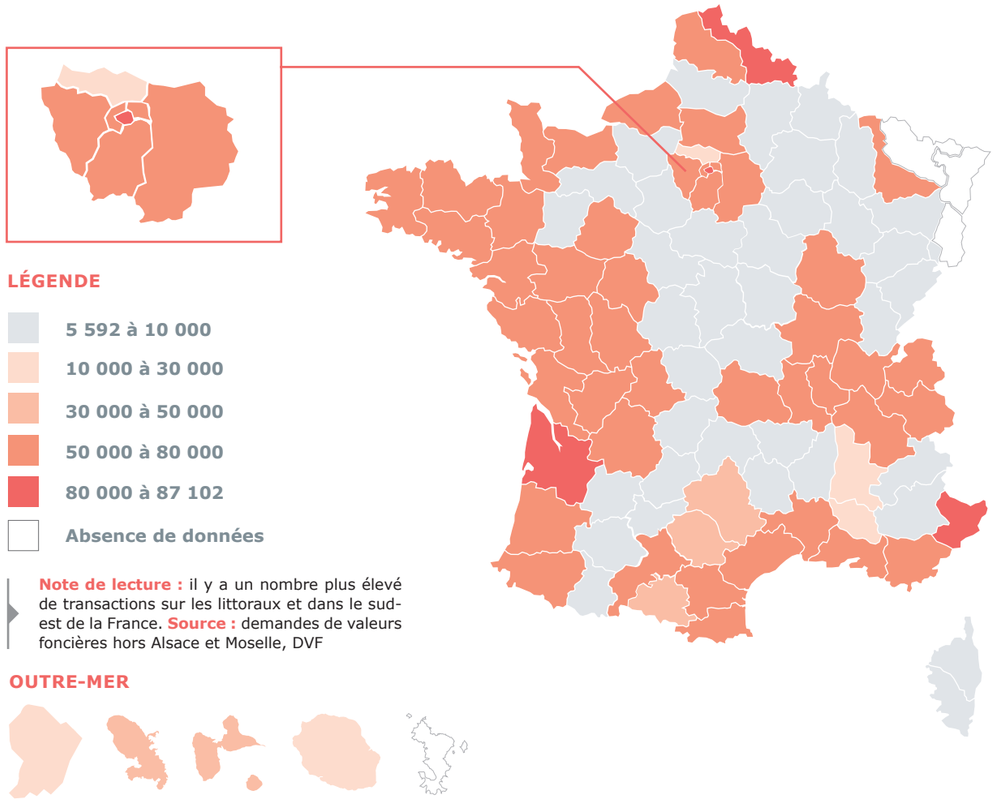
Note de lecture : en France, 11 départements concentrent chacun entre 2 et 5 % des entreprises d'architecture. **Source :** liste des établissements d'activité 71.11Z : activités d'architecture, SIRENE

La répartition des établissements d'activité d'architecture en France révèle une grande disparité, jouant un rôle clé dans la distribution spatiale des architectes. Paris domine nettement avec 18,7 % des entreprises d'activités d'architectures, suivi de loin par les Bouches-du-Rhône avec 4,3 %. Les départements abritant plus de 2 % des entreprises sont généralement associés à de grandes métropoles ou à proximité de Paris : le Nord (2,7 %), les Alpes-Maritimes (2,6 %), l'Hérault (2,4 %), la Haute-Garonne (2,6 %), la Gironde (3,8 %), et les départements de la petite couronne parisienne. En outre, cette répartition souligne une concentration significative le long des littoraux, en Île-de-France et dans les départements frontaliers.

VIII—

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES ET DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE, RÉVÉLATRICES DE L'INÉGAL DYNAMISME DES TERRITOIRES

CARTE 12 : **Nombre de transactions immobilières en 2023**



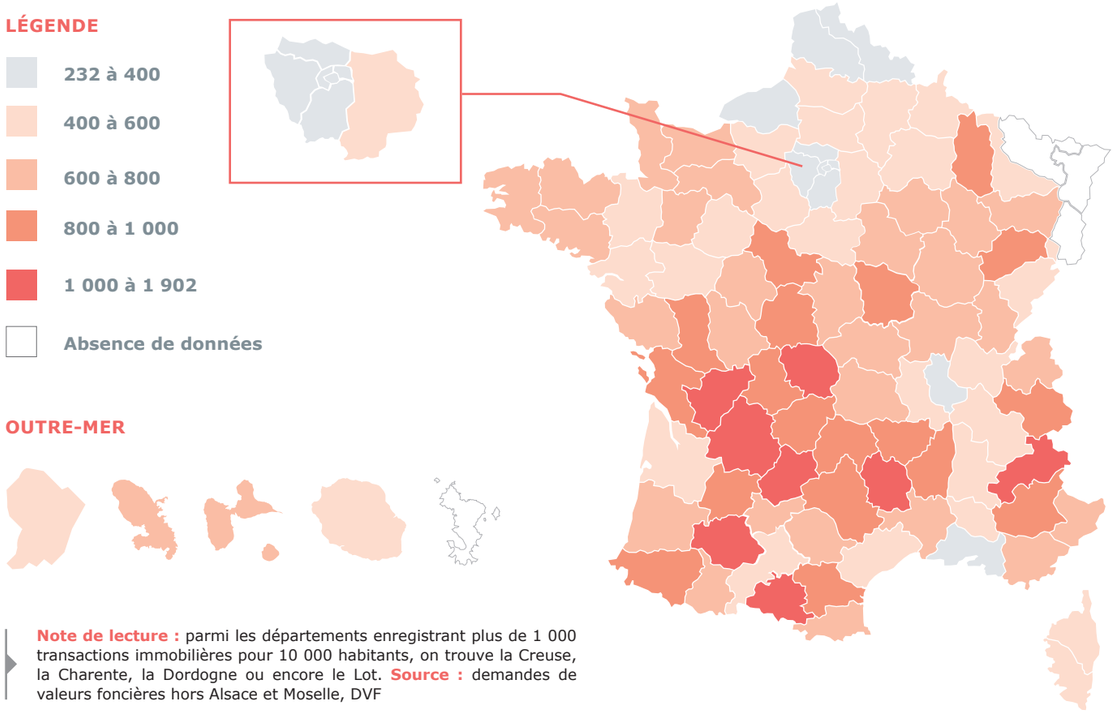
Note de lecture : il y a un nombre plus élevé de transactions sur les littoraux et dans le sud-est de la France. **Source :** demandes de valeurs foncières hors Alsace et Moselle, DVF

Nous observons un niveau d'activité élevé des transactions immobilières sur les littoraux et en Île-de-France, et ce particulièrement dans les départements du Nord, de la Gironde et des Alpes-Maritimes. Cette tendance indique que ces départements sont potentiellement plus attractifs, ce qui se traduit par une augmentation des investissements immobiliers et des flux de transactions.

En conséquence, il est probable que les architectes dans ces zones rencontrent une demande accrue pour la conception et la rénovation de biens immobiliers. Nous constatons ainsi que les départements présentant le plus grand risque de pénurie d'architectes ne sont pas nécessairement les moins attractifs en termes de transactions foncières. Il est également important de considérer le rapport par habitant, car une population plus élevée peut influencer un nombre plus élevé de transactions immobilières.

En revanche, les départements comme la Corse et la Lozère enregistrent des volumes de transactions moins élevés.

CARTE 13 : Nombre de transactions immobilières en 2023 pour 10 000 habitants

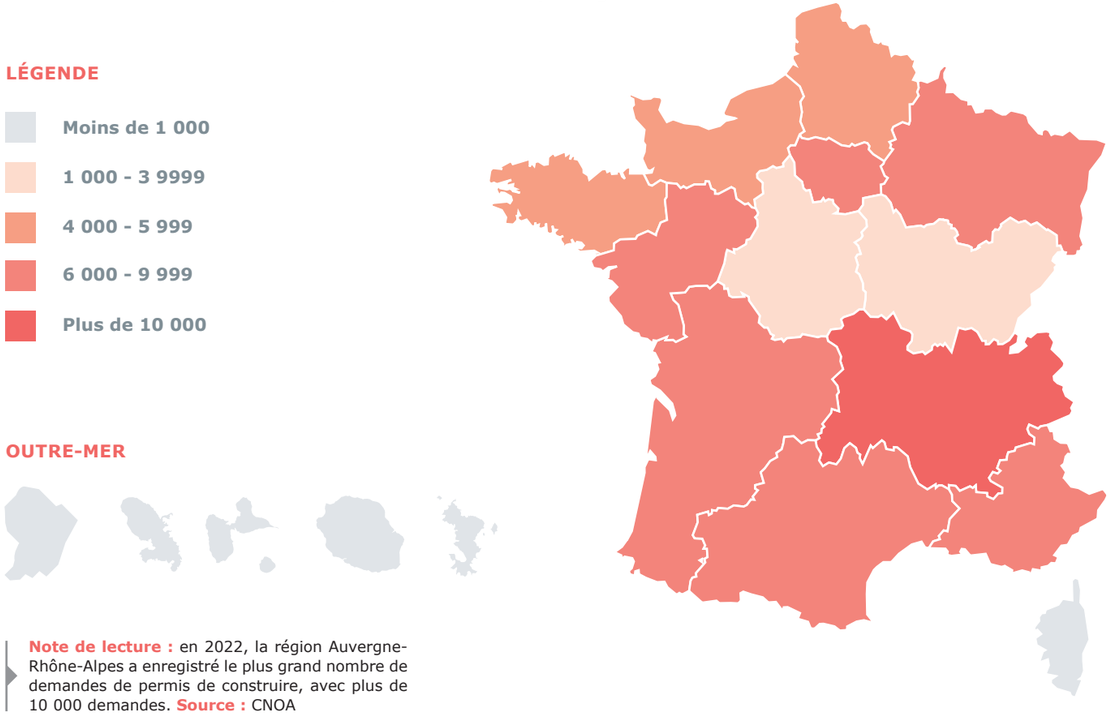


Note de lecture : parmi les départements enregistrant plus de 1 000 transactions immobilières pour 10 000 habitants, on trouve la Creuse, la Charente, la Dordogne ou encore le Lot. **Source :** demandes de valeurs foncières hors Alsace et Moselle, DVF

Dans les régions du Nord et d'Île-de-France, la densité de transactions foncières par habitant est notablement basse, malgré une population relativement élevée, suggérant une dynamique immobilière moins intense comparée aux régions centrales. En Île-de-France, le faible nombre de transactions est probablement dû au prix élevé des logements, incitant davantage les personnes à louer plutôt qu'à acheter.

En contraste, des départements comme la Creuse, la Charente, la Dordogne, le Lot, la Lozère et l'Ariège affichent un nombre important de transactions par habitant. Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette dynamique : leur attrait croissant en tant que destinations résidentielles, loin des centres urbains, une augmentation notable des résidences secondaires, ainsi que d'autres éléments socio-économiques locaux. Par exemple, la Creuse se distingue en 2023 avec 1902 transactions foncières pour 10 000 habitants, mettant en lumière une attractivité particulière pour les achats immobiliers.

CARTE 14 : Nombre de demandes de permis de construire par région en 2022



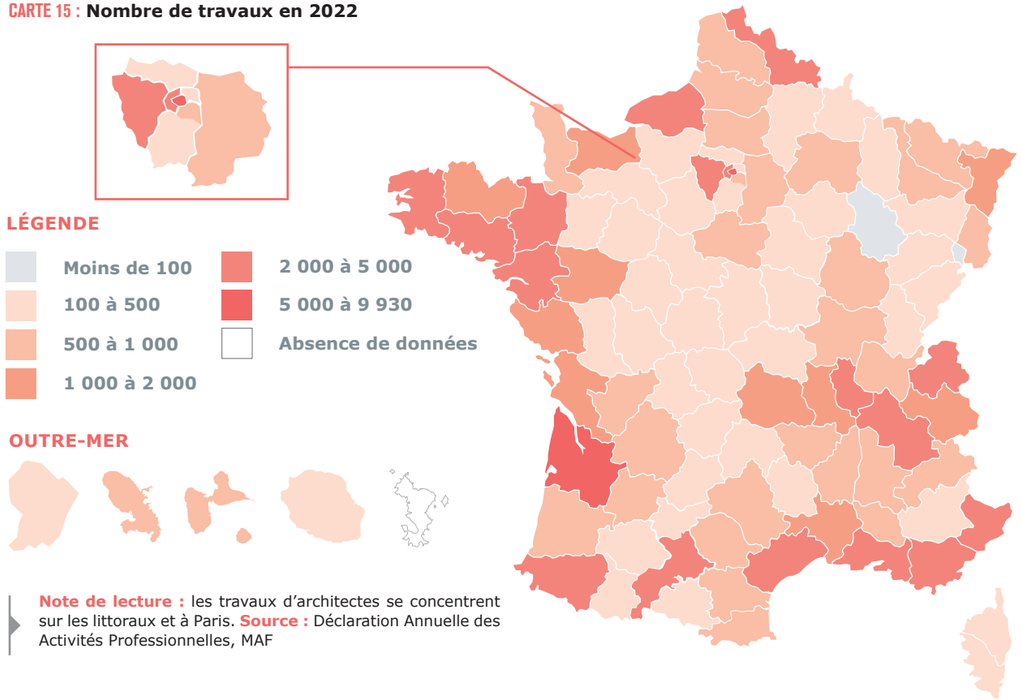
Note de lecture : en 2022, la région Auvergne-Rhône-Alpes a enregistré le plus grand nombre de demandes de permis de construire, avec plus de 10 000 demandes. **Source :** CNOA

À l'échelle régionale, les départements affichant les chiffres les plus faibles en matière de demandes de permis de construire sont les DROM et la Corse, chacun ayant moins de 1 000 permis. Ces départements sont suivis par la région Centre-Val de Loire et la Bourgogne-Franche-Comté, ainsi que par certaines régions du nord de la France. En 2022, la région Auvergne-Rhône-Alpes affiche le plus grand nombre de demandes de permis de construire, avec plus de 10 000 demandes.

IX —

ANALYSE TERRITORIALE DES TRAVAUX IMPLIQUANT L'ARCHITECTURE

CARTE 15 : Nombre de travaux en 2022



Note de lecture : les travaux d'architectes se concentrent sur les littoraux et à Paris. **Source :** Déclaration Annuelle des Activités Professionnelles, MAF

Chaque année, la Déclaration Annuelle des Activités Professionnelles (DAP), remplie par les adhérents MAF, fournit des indicateurs précis sur l'état de la conception architecturale en France.
Toutefois, des disparités significatives sont observées à travers les départements, avec une concentration plus élevée de travaux généralement observée sur les littoraux et à Paris. En 2022, deux départements ont enregistré moins de 100 travaux : le Territoire de Belfort (57) et la Haute-Marne (84). La majorité des départements français ont totalisé entre 100 et 500 travaux.
Parmi les départements les plus actifs, la Gironde se distingue avec 5 094 travaux, se situant en deuxième position après Paris (9 930).

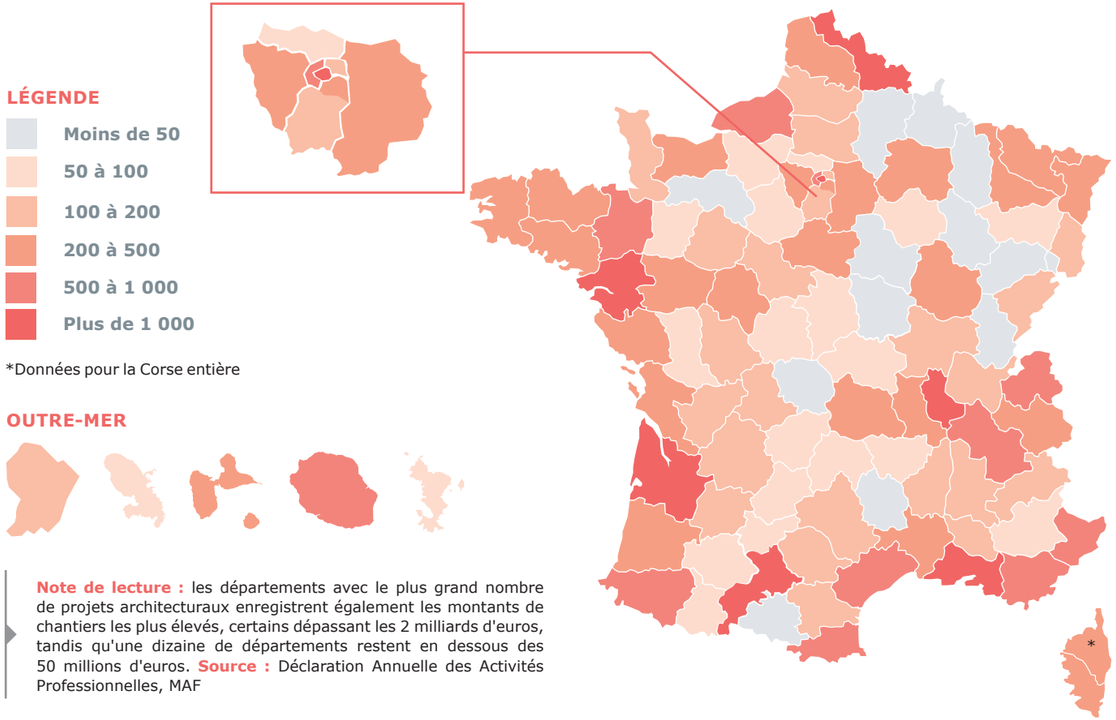
TABLEAU 6 : Classement des 15 départements avec le moins de projets en 2022

Département	Nombre de projets en 2022	Nombre de projets en 2020
Territoire de Belfort	57	57
Haute-Marne	84	92
Nièvre	104	93
Creuse	108	129
Meuse	112	118
Haute-Saône	139	173
Ardennes	151	155
Lozère	190	197
Aisne	198	204
Orne	206	178
Indre	216	224
Jura	263	213
Eure-et-Loir	266	262
Yonne	269	275
Alpes-de-Haute-Provence	271	202

Source : CNOA

LA VALEUR DES TRAVAUX D'ARCHITECTURE CONCENTRÉE DANS LES GRANDES AIRES URBAINES ET LES ZONES RURALES ATTRACTIVES

CARTE 16 : Montant des travaux 2022 par département (en millions d'euros)

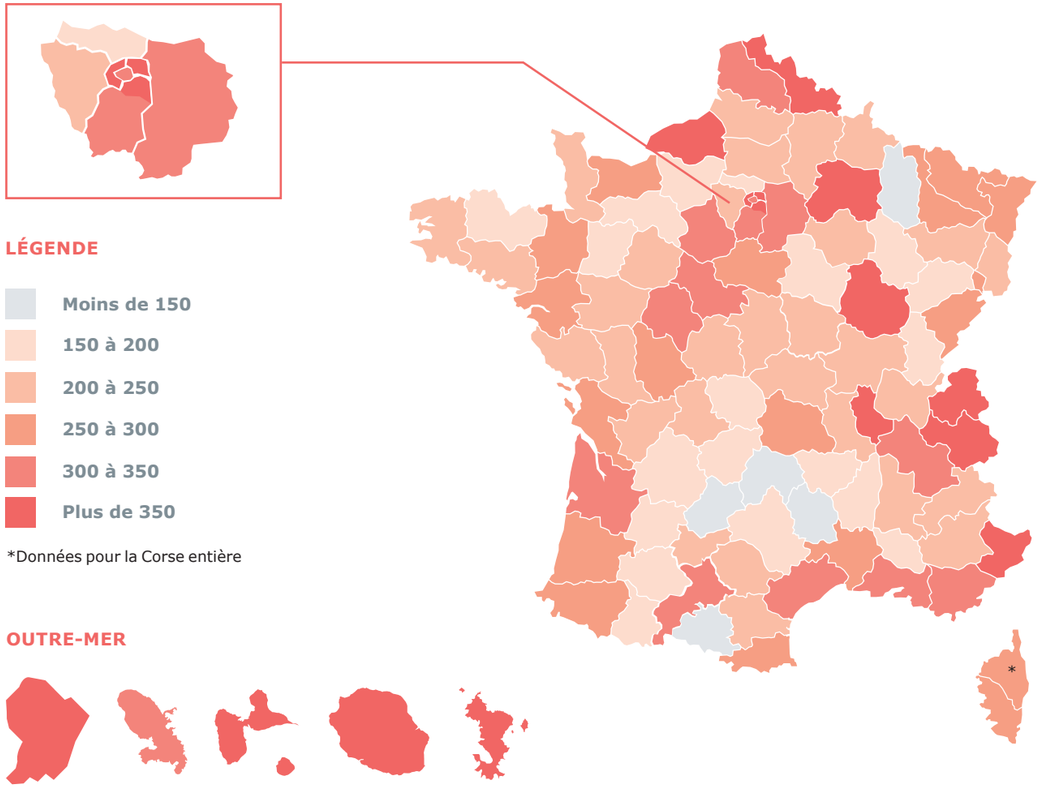


Note de lecture : les départements avec le plus grand nombre de projets architecturaux enregistrent également les montants de chantiers les plus élevés, certains dépassant les 2 milliards d'euros, tandis qu'une dizaine de départements restent en dessous des 50 millions d'euros. **Source :** Déclaration Annuelle des Activités Professionnelles, MAF

Assez logiquement, les départements avec le plus grand nombre de projets sont également ceux où le montant total des chantiers est le plus élevé. Une dizaine de départements enregistrent un montant total des chantiers inférieur à 50 millions d'euros. En revanche, sept départements dépassent les 2 milliards d'euros en valeur de chantiers, correspondant aux six plus grandes aires urbaines françaises : Paris, Lyon, Marseille, Toulouse, Lille, Bordeaux, ainsi qu'à Nantes, huitième. Ainsi, les départements avec les montants de chantiers les plus élevés ne correspondent pas forcément à ceux où les revenus des architectes sont les plus élevés, mais plutôt à ceux qui abritent une métropole. Cela suggère un nombre plus important de travaux de grande envergure, et une forte métropolisation de l'activité des architectes.

LES MONTANTS MOYENS DE TRAVAUX, UN INDICATEUR DE LA SPÉCIFICITÉ DE CERTAINS TERRITOIRES

CARTE 17 : Montant moyen des travaux en 2022 (en milliers d'euros)



Note de lecture : les départements ruraux, tels que l'Ariège et le Lot, enregistrent des montants de travaux par projet en moyenne inférieurs à 150 000 €, tandis que les départements urbains comme les Hauts-de-Seine et le Rhône dépassent les 350 000 €. **Source :** Déclaration Annuelle des Activités Professionnelles, MAF

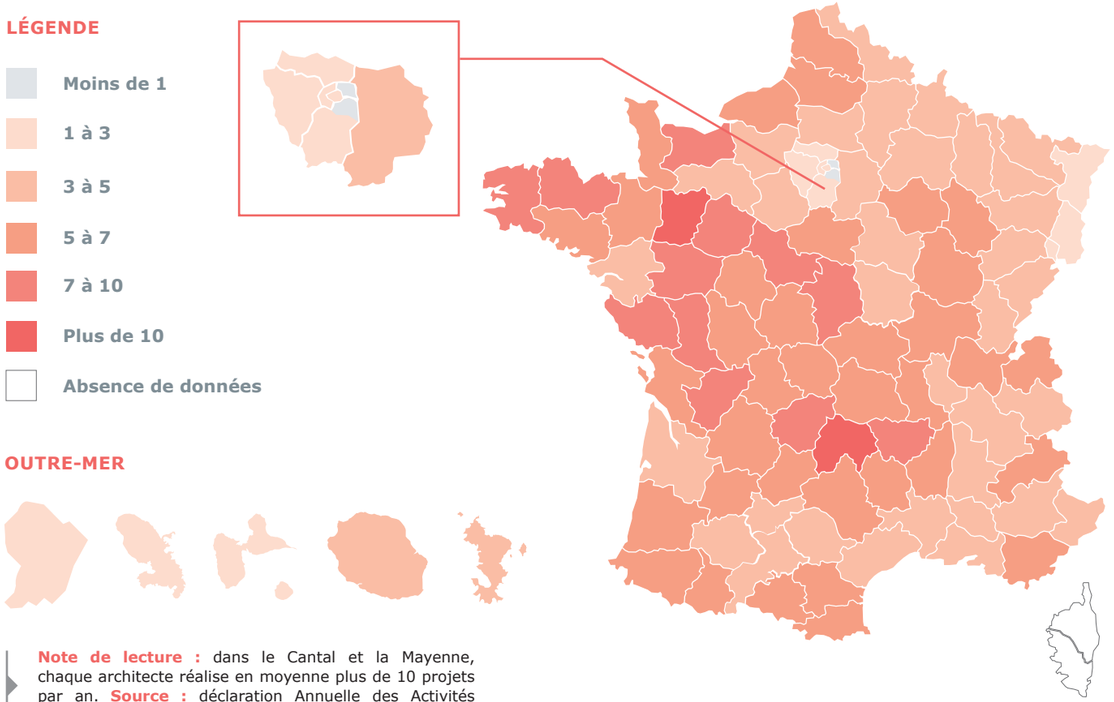
Cinq départements enregistrent un montant des travaux par projet inférieur à 150 000 euros, ce qui suggère principalement des projets de rénovation plutôt que de nouvelles constructions, ou alors des régions où le coût de la vie et de la construction est particulièrement bas.
Ces départements sont l'Ariège (112 000 €), le Lot (119 000 €), la Lozère (137 000 €), le Cantal (144 000 €) et la Meuse (147 000 €).

Dans les zones urbaines et périurbaines, les investissements sont plus importants dans l'architecture et la construction.

En revanche, les départements avec les montants de travaux par projet les plus élevés se concentrent dans les zones urbaines et périurbaines. Le Nord, la Seine-Maritime, la Marne, la Seine-Saint-Denis, les Hauts-de-Seine, le Val-de-Marne, la Côte-d'Or, le Rhône, la Haute-Savoie et les Alpes-Maritimes affichent des moyennes de montants de travaux supérieurs à 350 000 euros par projet. Cette disparité indique une concentration de projets plus importants et complexes dans ces départements. Les outre-mer constituent un cas spécifique, avec dans chaque région des montants de travaux moyens supérieurs à 300 000 €, ce qui peut s'expliquer par plusieurs facteurs : contraintes liées au climat, coûts d'importation des matériaux, poids de la commande publique, adaptation aux normes locales etc.

Ces différences marquées entre les départements mettent en lumière les disparités économiques et démographiques en France. Les zones rurales ont tendance à avoir moins de grands projets architecturaux, en raison tout d'abord de natures de projets plus modestes en superficie (surface des bâtiments moins élevée dans les départements ruraux, moins de logements collectifs), et aussi peut-être en raison de capacités de financements réduites au vu du climat économique incertain pour les collectivités rurales. Il apparait en comparaison que dans les zones urbaines et périurbaines, les investissements sont plus importants dans l'architecture et la construction.

CARTE 18 : Nombre de projets par architecte en 2022

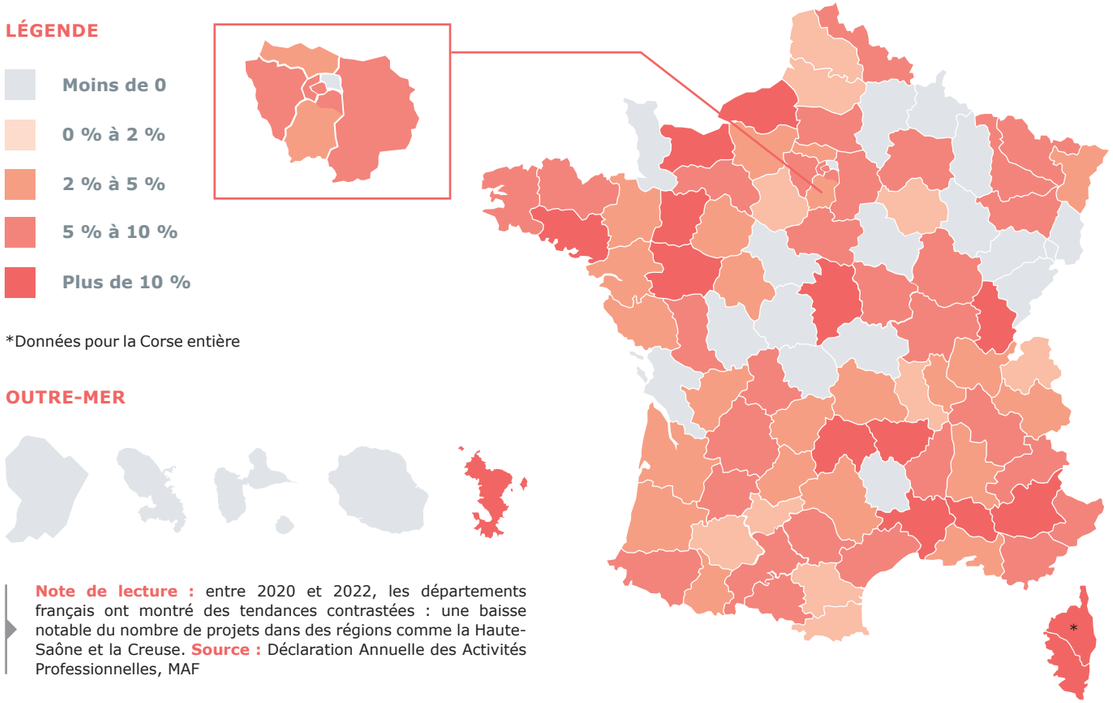


Note de lecture : dans le Cantal et la Mayenne, chaque architecte réalise en moyenne plus de 10 projets par an. **Source :** déclaration Annuelle des Activités Professionnelles, MAF

Dans deux départements, le Cantal et la Mayenne, chaque architecte réalise en moyenne plus de 10 projets par an. En revanche, la majorité des départements enregistre entre 3 et 5 projets par architecte.
Notons que dans des départements tels que la Seine-Saint-Denis et le Val-de-Marne, qui abritent une forte proportion de bâtiments de très grande superficie ou de valeur économique très élevée (logements collectifs, sièges sociaux, établissements publics de grande taille), le nombre moyen de projets par architecte est inférieur à un par an.

À Paris et dans les départements environnants (Hauts-de-Seine, Val-d'Oise, Yvelines, Essonne), ainsi que dans l'est de la France (Bas-Rhin, Haut-Rhin), on observe une moyenne de 1 à 3 projets par architecte. En somme, ces variations régionales révèlent des disparités significatives dans la charge de travail, la nature des projets et les opportunités professionnelles pour les architectes en France.

CARTE 19 : Taux de croissance annuel moyen du nombre de projets par département entre 2020 et 2022



Note de lecture : entre 2020 et 2022, les départements français ont montré des tendances contrastées : une baisse notable du nombre de projets dans des régions comme la Haute-Saône et la Creuse. **Source :** Déclaration Annuelle des Activités Professionnelles, MAF

Presque 20 départements ont connu une baisse du nombre de projets entre 2020 et 2022, principalement dans le centre de la France, le Nord, ainsi qu'en Seine-Saint-Denis. La Haute-Saône a été particulièrement touchée, avec une diminution annuelle de plus de 10 % du nombre de chantiers. Elle est suivie par la Creuse (-8,5 %), la Haute-Marne (-4,5 %), le Doubs (-3,3 %), et la Meuse (-2,5 %). Ces départements, déjà caractérisés par un faible nombre d'architectes et une population d'architectes vieillissante, pourraient souffrir d'un manque de main-d'œuvre disponible pour réaliser les projets ou d'une diminution de la demande pour de nouvelles constructions ou rénovations.

En revanche, certains départements ont connu une croissance rapide du nombre de nouveaux projets : les Alpes-de-Haute-Provence avec une augmentation annuelle de 15,8 %, la Mayenne avec 12,7 %, la Haute-Loire avec 12,6 %, le Gard avec 11,6 %, et le Morbihan avec 11,2 %. Ces départements à forte croissance sont relativement ruraux, en notant que certains comptent parfois de grandes villes attractives, tels que la Seine-Maritime avec Rouen, le Calvados avec Caen ou encore le Maine-et-Loire avec Angers.

X —

LES ENTREPRISES ET LES MÉNAGES, FACTEURS DÉTERMINANTS DE LA PRÉSENCE DES ARCHITECTES DANS LES TERRITOIRES

Le nombre d’architectes par département semble étroitement corrélé à deux facteurs déterminants : le dynamisme économique, mesuré par le nombre d’entreprises, et la composition démographique reflétée par le nombre de ménages.

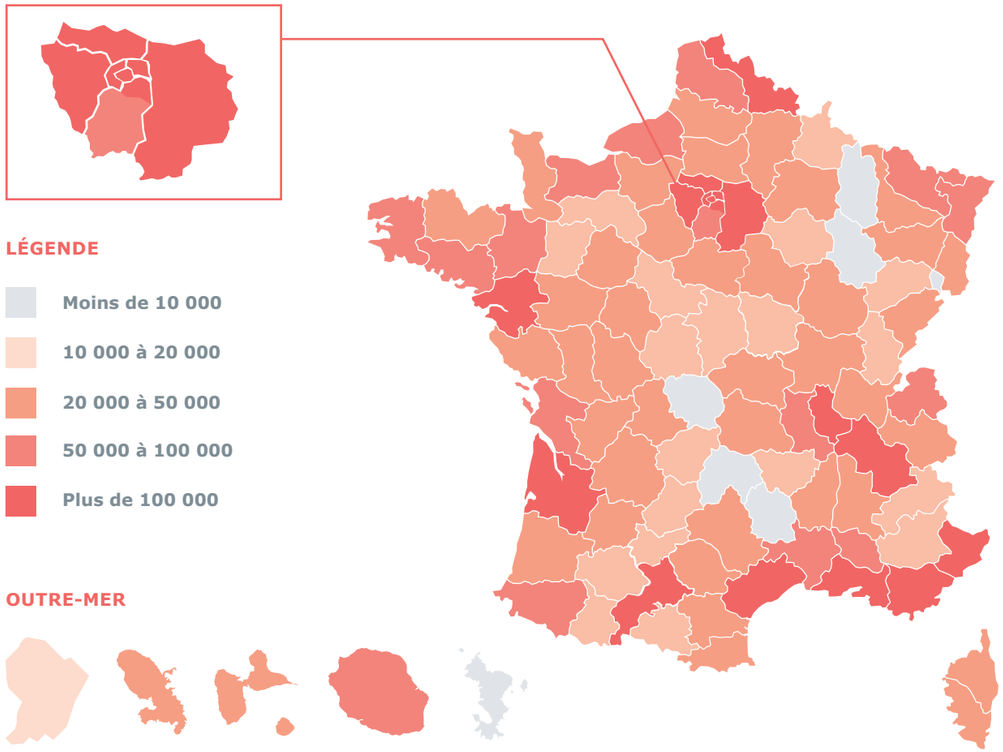
Premièrement, le nombre d'entreprises dans un département est un indicateur crucial de l'activité économique locale, influençant directement la demande pour la construction ou la rénovation de divers types de bâtiments. Les entreprises, en cherchant à répondre à leurs besoins logistiques et commerciaux, contribuent à stimuler le marché immobilier local et par conséquent, le besoin d'architectes.

Par ailleurs, les entreprises créent également des opportunités d'emploi, attirant ainsi des travailleurs et des ménages dans la région, alimentant davantage la demande de logements.

Deuxièmement, les ménages représentent une part essentielle de la demande en logements, chaque ménage occupant un espace résidentiel distinct. L'évolution démographique actuelle montre une tendance croissante vers des ménages plus petits, avec une augmentation des personnes vivant seules, ce qui renforce la demande pour de nouveaux logements adaptés à cette structure familiale changeante.

Cette évolution démographique influence directement le marché immobilier en créant un besoin accru de conception architecturale pour répondre aux besoins diversifiés des ménages. Ainsi, l'analyse du nombre d'architectes par département nécessite une compréhension approfondie de ces dynamiques économiques et démographiques, afin d'anticiper et de répondre efficacement aux besoins futurs en matière d'architecture et de construction.

CARTE 20 : Nombre d'entreprises (unités légales) par département en France en 2021



Note de lecture : les entreprises sont liées à la présence de métropoles ; à l'inverse, certains départements, tels que la Meuse, la Haute-Marne, le Territoire de Belfort, la Creuse, le Cantal et la Lozère, comptent moins de 10 000 entreprises. **Source :** Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE

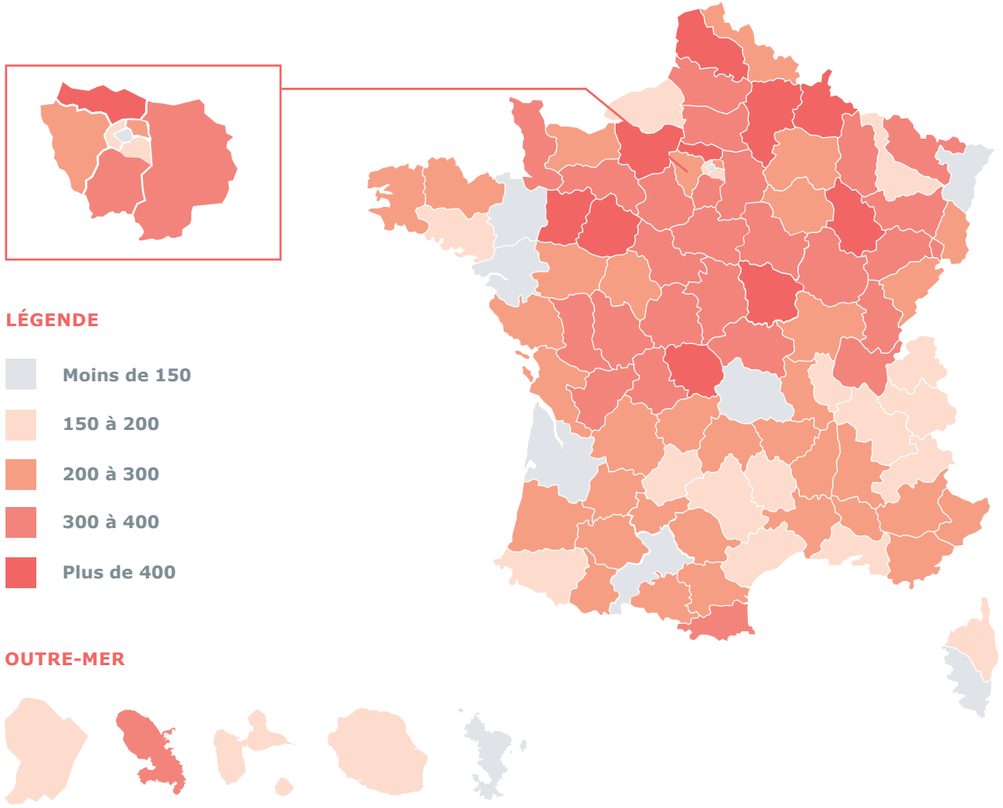
Les entreprises sont principalement situées en Île-de-France et dans les grandes métropoles, où l'on dénombre plus de 100 000 entreprises. Cette concentration s'explique par une population plus dense, générant une demande accrue pour divers services et produits, et offrant une main-d'œuvre abondante. Il est important de noter que ces chiffres incluent également les autoentrepreneurs, ce qui contribue à ce nombre élevé.

En revanche, certains départements, tels que la Meuse, la Haute-Marne, le Territoire de Belfort, la Creuse, le Cantal et la Lozère, comptent moins de 10 000 entreprises. Dans ces régions, l'économie repose souvent sur des activités agricoles, artisanales et touristiques, avec moins d'industries et de services en comparaison avec les zones urbaines, ce qui nécessite une diversification des compétences architecturales.

Malgré leur faible nombre d'entreprises, ces départements ne sont pas dénués de dynamisme. En effet, nous observons que de nombreux projets s'y développent, comme le montre la carte 19. Ces départements affichent un nombre élevé de projets par architecte. Ce phénomène s'explique par un autre facteur clé : le nombre de ménages. Chaque ménage a besoin d'un logement, et ce sont eux qui mettent en œuvre la majorité des constructions et rénovations, particulièrement dans les régions rurales.

Cela montre l'importance de ne pas se concentrer exclusivement sur le nombre d'entreprises pour évaluer le potentiel économique et architectural d'une région, mais aussi de prendre en compte les besoins des ménages et les dynamiques territoriales.

CARTE 21 : Nombre d'entreprises (unités légales) par département en France en 2021 par rapport au nombre d'architectes



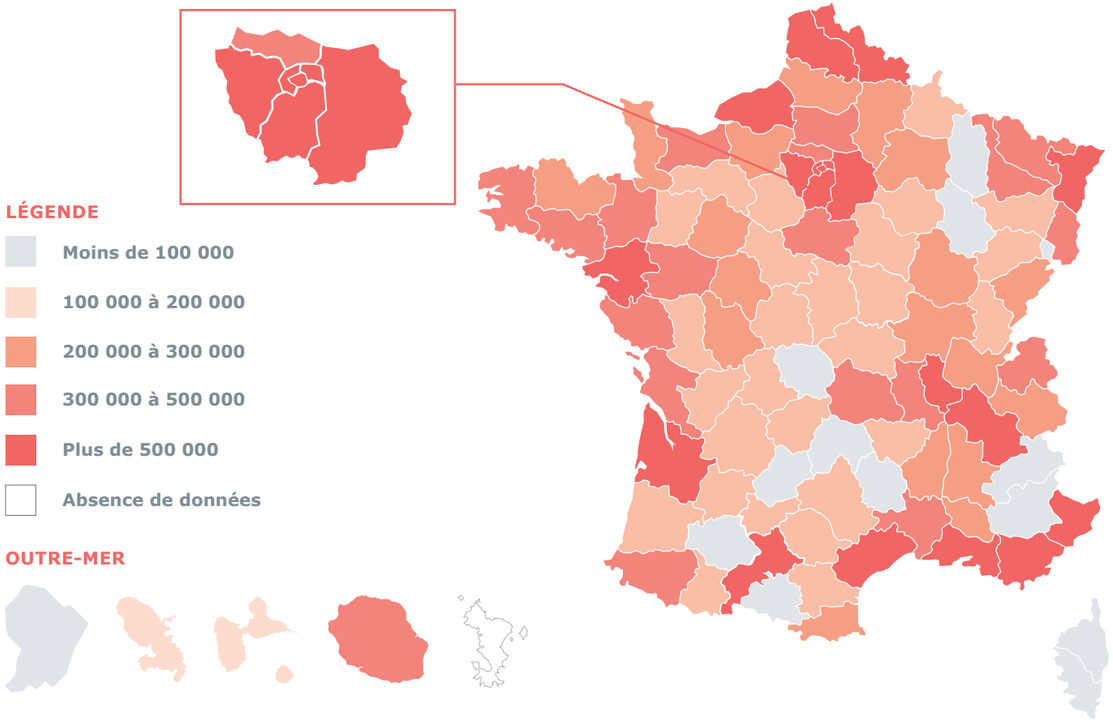
Note de lecture : Dans le Finistère, il y a entre 200 et 300 entreprises par architecte. **Source :** Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE et CNOA

Nous pouvons également nous concentrer sur le nombre d'entreprises par architecte. Dans le nord de la France (à l'exception de certains départements bretons) et dans le centre, nous observons une forte concentration d'entreprises par architecte. Par exemple, la Haute-Marne est le département avec la plus forte concentration avec 595 entreprises par architecte, probablement en raison du nombre très limité d'architectes dans ce département. Ceci est important car cela indique un besoin supplémentaire d'architectes dans ces zones rurales.

En revanche, les littoraux et le sud de la France présentent une concentration d'entreprises par architecte plus faible. Ces zones sont plus attractives pour y vivre, bénéficiant du bord de mer et du climat ensoleillé, ce qui attire davantage de ménages que d'entreprises.

UN NOMBRE ÉLEVÉ DE MÉNAGES DANS LES MÉTROPOLES ET SUR LES LITTORAUX

CARTE 22 : Nombre de ménages par département en 2020

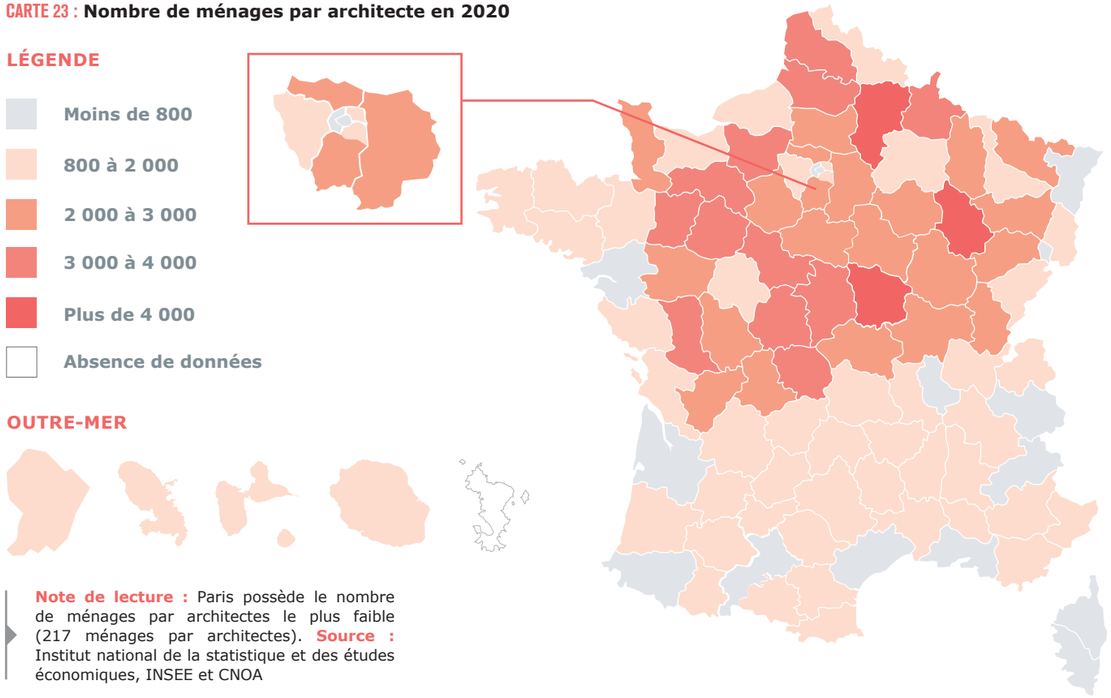


Note de lecture : Paris possède le nombre de ménages le plus élevé (ainsi que le nombre d'architectes le plus élevé), à l'inverse, la Lozère est le département avec le plus bas nombre de ménages. **Source :** Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE

De manière identique aux entreprises, le nombre de ménages est plus élevé dans les zones métropolitaines, sur les littoraux et aux frontières. Ainsi, les départements comptant le plus grand nombre de ménages sont Paris (1 131 610), le Nord (1 125 260) et les Bouches-du-Rhône (925 755).

À l'inverse, certains départements possèdent un faible nombre de ménages, notamment la Lozère (35 638), la Creuse (57 088) et le Territoire de Belfort (64 329).

CARTE 23 : Nombre de ménages par architecte en 2020



Note de lecture : Paris possède le nombre de ménages par architectes le plus faible (217 ménages par architectes). **Source :** Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE et CNOA

En ce qui concerne le nombre de ménages par architecte, nous observons les deux tendances suivantes : dans la moitié nord de la France et le centre-ouest, on observe une très forte polarisation parisienne, avec un ratio ménage/architecte très faible à Paris et au contraire très élevé dans le grand « bassin parisien ». Au-delà de cette vaste aire d'influence parisienne, le ratio ménage/architecte est plus homogène, avec toutefois une présence plus élevée d'architectes dans les départements comptant de grandes aires urbaines : Bas-Rhin, Loire-Atlantique, Rhône, Hérault, Bouches-du-Rhône, Gironde, Haute-Garonne, Pyrénées-Atlantiques. Cette analyse compte deux exceptions notables : la Corse et les Hautes-Alpes, départements à la densité particulièrement faible, où le nombre de ménages par architectes est singulièrement bas.

Paris présente le plus faible ratio de ménages par architecte, avec seulement 217 ménages pour un architecte, ce qui peut s'expliquer par le grand nombre d'architectes dans la capitale. Ensuite, la Corse-du-Sud se classe également parmi les départements avec le plus haut nombre d'architectes par habitant. Les départements affichant le plus grand nombre de ménages par architecte sont aussi ceux où l'on trouve moins d'architectes : la Haute-Marne (5 398 ménages par architecte), la Nièvre (4 548 ménages par architecte) et la Mayenne (3 993 ménages par architecte).

XI

PROJECTION DE LA DEMANDE EN ARCHITECTURE À L'HORIZON 2030

PROJECTION DES MÉNAGES : UNE AUGMENTATION NOTABLE SUR LE LITTORAL ET AUX FRONTIÈRES

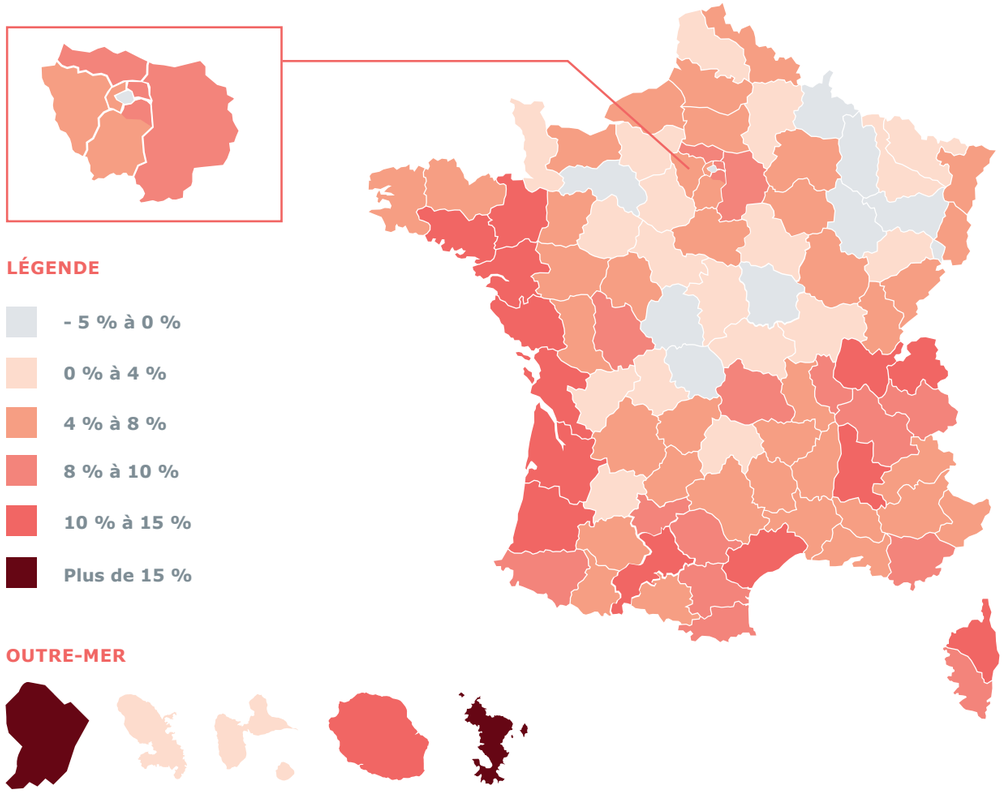
Anticiper les besoins futurs en architecture est crucial pour adapter la profession aux évolutions démographiques et économiques.
Actuellement, les régions du centre de la France souffrent d'une pénurie d'architectes, accentuée par le vieillissement de la profession. Cependant, ces régions montrent un dynamisme économique sous-exploité.

À l'inverse, certaines zones urbaines comme l'Île-de-France connaissent une dépopulation, perdant 800 architectes entre 2021 et 2023. Ceci est principalement lié à deux phénomènes, d'un côté le départ à la retraite, d'un autre la mobilité des architectes vers des départements avec des demandes plus fortes.

La distribution des architectes est influencée par le nombre d'entreprises et de ménages, avec une forte concurrence dans les métropoles et une dépendance économique sur les ménages dans les zones rurales.
La pandémie de COVID-19 a accéléré le déplacement des populations vers les zones rurales, augmentant les constructions et rachats immobiliers dans ces régions.
Cette tendance rééquilibre l'armature urbaine et pourrait modifier la répartition des architectes.

Projeter ces tendances à l'horizon 2030 permet d'estimer les besoins en architectes par département. Ces projections guideront les nouveaux diplômés, aideront les architectes en difficulté et soutiendront ceux cherchant à changer de cadre de travail, ou souhaitant créer des filiales dans ces territoires moins pourvus, assurant ainsi une répartition plus équitable des professionnels de l'architecture en France.

CARTE 24 : Taux de croissance projeté du nombre de ménages par département entre 2020 et 2030



Note de lecture : une augmentation des ménages notables sur les côtes et dans le sud de la France, ainsi qu'en Corse. **Source :** évolution annuelle du nombre de ménages par département sur la période 2018-2030, Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE

TABLEAU 7 : Classement des 15 départements avec le taux de croissance projeté des ménages le plus faible entre 2020 et 2030

Département	Taux de croissance projeté entre 2020 et 2030
Territoire de Belfort	-3,10 %
Haute-Marne	-2,30 %
Ardennes	-1,60 %
Nièvre	-1,50 %
Creuse	-1 %
Meuse	-0,60 %
Indre	-0,50 %
Paris	-0,30 %
Vosges	-0,01 %
Orne	0 %
Martinique	0,10 %
Cher	0,20 %
Haute-Saône	0,80 %
Allier	1,50 %
Loir-et-Cher	1,60 %

Source : évolution annuelle projetée du nombre de ménages par département sur la période 2018-2030, Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE.

L'INSEE nous fournit une projection de l'évolution du nombre de ménages par département jusqu'en 2030. Ainsi, certains départements devraient enregistrer une hausse importante de plus de 10 % du nombre de ménages. Trois départements d'outre-mer devraient connaître de fortes croissances, supérieures à 14 % (Mayotte, Guyane et la Réunion). Les départements de la côte Atlantique, en particulier, vont connaître une croissance marquée, probablement en raison de leur climat plus agréable, de leur cadre balnéaire attrayant et de la présence de métropoles dans certaines de ces régions offrant une offre de services élargie.

Parmi les départements à forte croissance, l'Hérault se distingue avec une augmentation de 15 % du nombre de ménages, suivi par la Haute-Garonne (14,3 %), l'Ain (12 %), la Haute-Savoie (11,2 %) et la Haute-Corse (13,1 %).

Certains de ces départements, comme la Haute-Garonne avec Toulouse, ou l'Hérault avec Montpellier, bénéficient de la présence de grandes métropoles attractives. D'autres départements, tels que l'Ain ou la Haute-Savoie, enregistrent une forte augmentation du nombre de ménages sans pour autant avoir de métropole, probablement en raison de leur proximité avec les frontières.

En revanche, certains départements devraient connaître une diminution du nombre de ménages. Neuf départements ont un taux de croissance négatif : le Territoire de Belfort (-3,1 %), la Haute-Marne (- 2,3 %), les Ardennes (-1,6 %), la Nièvre (-1,5 %), la Creuse (-1 %), ainsi que la Meuse, l'Indre, Paris et les Vosges, avec une diminution inférieure à 1 %.

Dans l'ensemble, le sud de la France est plus prisé que le nord, à l'exception des zones littorales, des départements frontaliers et de l'Île-de-France.

TABLEAU 8 : Classement des 15 départements avec le taux de croissance projeté des ménages le plus élevé entre 2020 et 2030

Département	Taux de croissance projeté entre 2020 et 2030
Mayotte	41,2 %
Guyane	23,3 %
Gironde	15 %
Hérault	15 %
Loire-Atlantique	15 %
La Réunion	14,4 %
Haute-Garonne	14,3 %
Ille-et-Vilaine	13,8 %
Haute-Corse	13,1 %
Vendée	12,3 %
Ain	12 %
Charente-Maritime	11,3 %
Haute-Savoie	11,2 %
Morbihan	11,2 %
Landes	10,9 %

Source : évolution annuelle projetée du nombre de ménages par département sur la période 2018-2030, Institut national de la statistique et des études économiques, INSEE

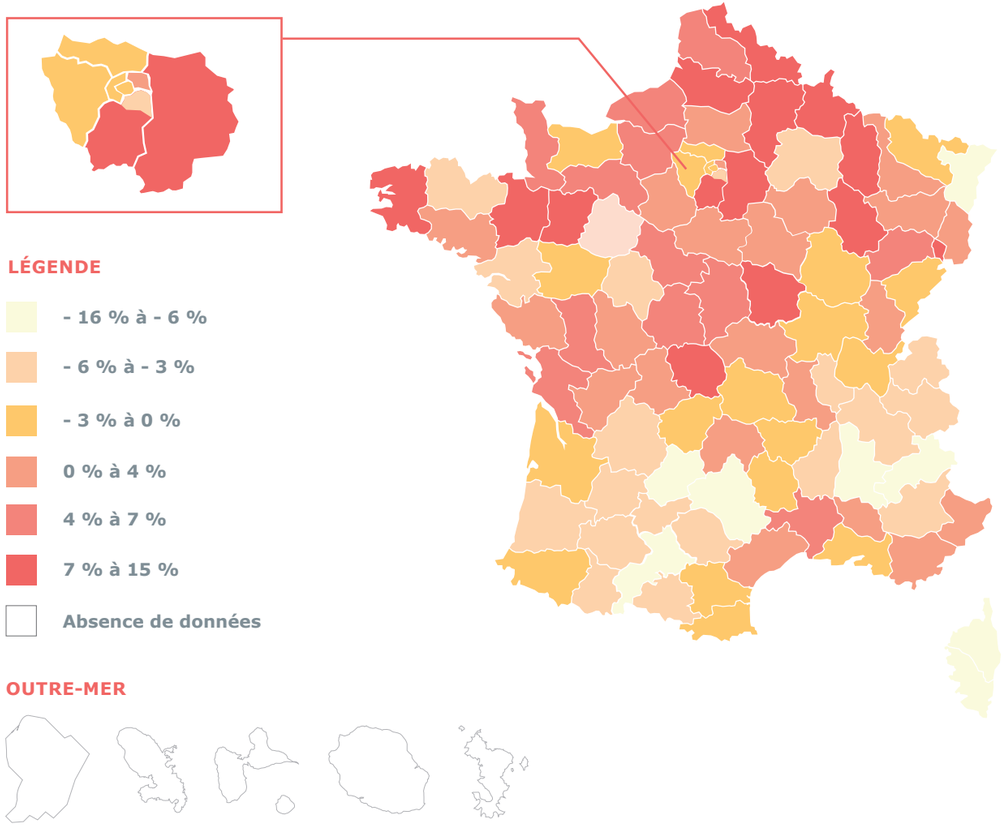
ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ARCHITECTES PAR DÉPARTEMENT À L'HORIZON 2030 : UN BESOIN ACCRU DANS LA MOITIÉ NORD DU PAYS

Pour réaliser notre projection des besoins en architectes à l'horizon 2030, nous avons utilisé plusieurs variables clés démographiques et économiques. En utilisant ces différentes variables dans notre modèle, nous avons pu faire une projection pour 2030 qui tient compte des spécificités de chaque département ainsi que des tendances démographiques et économiques. Cette méthode nous permet de fournir une estimation plus précise du besoin en architectes pour 2030 et d'anticiper la manière dont ce nombre devrait évoluer chaque année afin de mieux équilibrer l'offre et la demande, évitant ainsi des problèmes de pénurie ou de saturation.

Les cartes illustrent l'évolution de la demande en architecture en fonction de plusieurs facteurs déterminants, expliquant la répartition du nombre d'architectes par département. Le premier de ces facteurs est l'augmentation du nombre de ménages, moteur essentiel de la demande en architecture, car les nouveaux foyers génèrent des besoins en construction de logements et en rénovations. Notre modèle intègre également l'ensoleillement, un indicateur qui influe sur l'attractivité des régions et, par conséquent, sur la demande en services d'architecture.

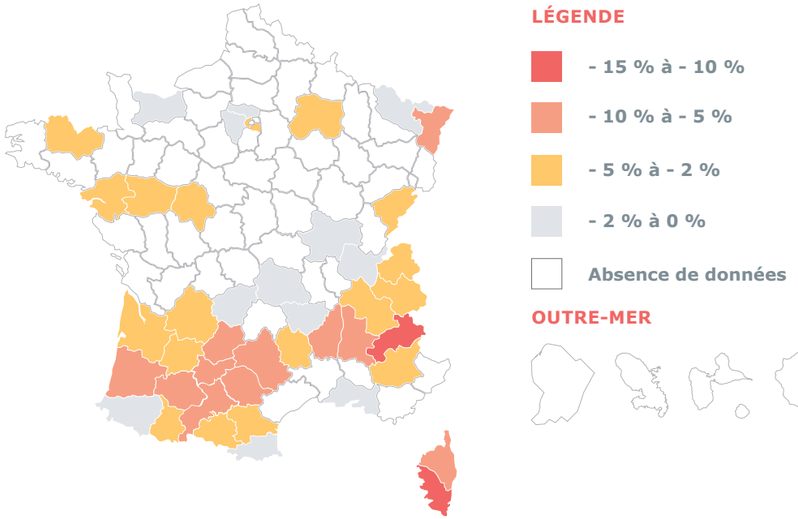
Enfin, nous avons pris en compte la superficie des départements pour éviter une concentration excessive d'architectes dans des zones à faible densité de population, permettant ainsi une répartition plus équilibrée et adaptée aux spécificités locales.

CARTES 25 : **Projection de la croissance annuelle moyenne nécessaire du nombre d'architectes par département entre 2023 et 2030**

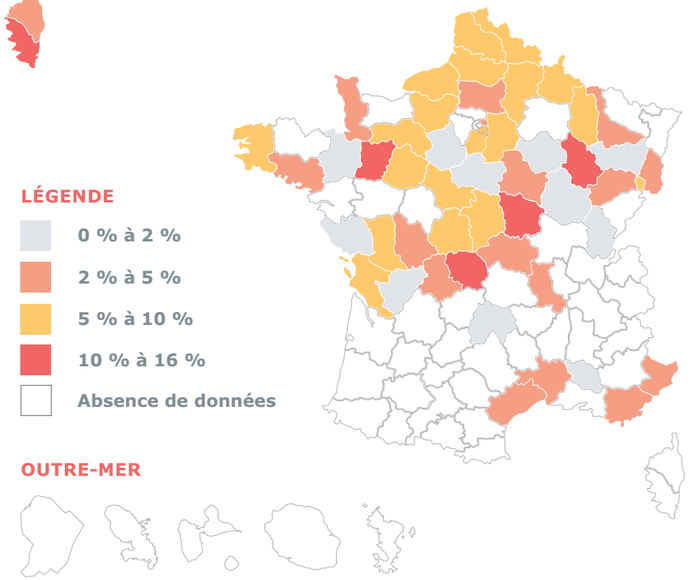


Note de lecture : à l'horizon 2030, des changements significatifs devront apparaître à travers les différents départements. Certains, déjà saturés en architectes, auront besoin de diminuer leur nombre, tandis que d'autres, situés dans les régions rurales du centre de la France, nécessiteront une offre grandissante d'architectes pour répondre à une demande croissante. **Source :** C-Ways

CARTES 26 ET 27 : Détails de la carte 25 selon les valeurs (négatives ou positives)



Note de lecture : à l'horizon 2030, des changements significatifs devront apparaitre à travers les différents départements. Certains, déjà saturés en architectes, auront besoin de diminuer leur nombre, tandis que d'autres, situés dans les régions rurales du centre de la France, nécessiteront une offre grandissante d'architectes pour répondre à une demande croissante. **Source :** C-Ways



Nous avons observé dans le rapport une mobilité importante des architectes entre 2021 et 2023, reflétant leur besoin d'adaptation à la demande fluctuante. En projetant à l'horizon 2030, de nouvelles dynamiques émergent.
Certains départements devront connaître une décroissance notable du nombre d'architectes. Par exemple, le Bas-Rhin, les Hautes-Alpes, la Drôme, l'Aveyron, le Lot, la Haute-Garonne, la Corse-du-Sud et la Haute-Corse verront une diminution des besoins en architectes d'au moins 6 % par an jusqu'en 2030. Plusieurs facteurs expliquent cette tendance. Dans le Bas-Rhin et la Haute-Garonne, il y a une saturation du marché, indiquée par un nombre assez faible de projets par architecte. La Haute-Garonne, avec déjà 924 architectes, voit moins de place pour de nouveaux projets par architecte, entraînant un déplacement vers les littoraux, la campagne, et les zones périurbaines. La Corse-du-Sud et la Haute-Corse possèdent une densité élevée d'architectes par rapport à leur population, suggérant également une saturation du marché. La Drôme, l'Aveyron et le Lot, régions sans grandes villes ni entreprises majeures, et avec un nombre modéré de nouveaux ménages vont voir le besoin en architectes décroitre. Ainsi, dans ces départements, les architectes devront s'adapter aux spécificités des chantiers si ils souhaitent néanmoins rester. Il est essentiel d'engager une réflexion approfondie sur les particularités territoriales de ces départements.

Un phénomène intéressant est observé en Île-de-France, avec un besoin de déplacement d'architectes de Paris, des Yvelines et du Val-d'Oise vers la Seine-et-Marne et l'Essonne. Cette migration est due à une saturation du marché à Paris, où le nombre de projets par architecte est faible, et à une réduction de la demande en construction en raison de l'espace disponible limité.

La plupart des départements du nord verront une croissance modérée du besoin en architectes, avec quelques exceptions. Sur le littoral atlantique, des départements comme le Finistère, le Morbihan, la Vendée et la Charente-Maritime connaîtront une augmentation en raison de la croissance des ménages attirés par ces départements balnéaires.

Inversement, certains départements verront une légère diminution due à une densité déjà élevée d'architectes par rapport au nombre de nouveaux ménages.

Autour de la Méditerranée, l'Hérault, le Gard, le Var et les Alpes-Maritimes connaîtront la plus forte croissance. Les Bouches-du-Rhône, ayant déjà une forte concentration d'architectes, verront une légère diminution.
Les départements comme le Nord, la Somme, les Ardennes et l'Aisne quant à eux, connaîtront une hausse importante du besoin d'architectes.

Certains départements, historiquement en déficit d'architectes, devraient voir une augmentation notable de leur besoin en réponse à une forte demande insatisfaite. Par exemple, la Creuse, avec 1902 transactions foncières pour 10 000 habitants, démontre une dynamique démographique nécessitant davantage d'architectes pour répondre à la demande croissante. Les départements concernés incluent la Creuse, la Nièvre, le Territoire de Belfort, la Meuse, la Haute-Marne et la Mayenne. Actuellement, il n'y a pas assez d'architectes pour répondre à tous les besoins, comme en témoigne le nombre élevé de projets par architecte. De plus, le renouvellement de la population d'architectes deviendra crucial en raison de leur vieillissement. Ces régions, souvent rurales et moins attractives que les départements avec de grandes métropoles, nécessiteront une attention particulière pour équilibrer l'offre et la demande en architecture.

Ainsi, les départements en pénurie d'architectes dont font partie la Creuse, la Nièvre et le Territoire de Belfort devront augmenter leur effectif d'architectes pour répondre à une forte demande révélée par les dynamiques démographiques et économiques de ces régions. Ces départements, actuellement sous-dotés en architectes par rapport à leur besoin, nécessiteront donc une augmentation significative du nombre d'architectes pour combler ce déficit ainsi que pour remplacer une génération vieillissante.

SYNTHÈSE DES RÉSULTATS

L'étude «Archigraphie 2024» décrit en profondeur la profession d'architecte en France, explorant les évolutions sociodémographiques, économiques, et les changements dans les modes d'exercice de cette profession.

Les principaux enseignements et faits marquants sont les suivants :

1 FORMATION ET DÉMOGRAPHIE

La hausse des diplômés en architecture en 2022, suite à la baisse liée à la crise sanitaire, marque une évolution notable. Cependant, l'inscription au tableau de l'Ordre des architectes reste plutôt faible, ce qui est lié à un niveau bien inférieur de titulaires d'une HMONP chaque année, en comparaison aux diplômés DEA. Sur le temps long, l'étude met à jour un certain vieillissement de la profession.

2 FÉMINISATION DE LA PROFESSION

La féminisation de la profession continue de croître, atteignant 34 % en 2023. D'ailleurs, en 2023, pour la première fois, davantage de femmes que d'hommes sont entrées à l'Ordre (644 femmes et 605 hommes). Aujourd'hui, plus de la moitié des architectes de moins de 35 ans sont des femmes, suggérant un changement démographique significatif. Toutefois, l'étude prédit que la parité ne sera atteinte qu'en 2040, indiquant un progrès lent, mais régulier.

3 MODES D'EXERCICE

Depuis 2018, la préférence pour le statut d'associé surpasse celle de l'exercice en libéral. Cette transition reflète une adaptation aux nouvelles normes économiques et juridiques qui favorisent les structures collaboratives et réduisent les risques individuels. Les femmes, en particulier, choisissent plus fréquemment des rôles de salariées ou de fonctionnaires, ce qui pourrait refléter des choix liés à la recherche de stabilité professionnelle.

4 REVENUS

Le revenu moyen des architectes a connu une stabilisation depuis 2018, sans toutefois retrouver les niveaux pré-crise des subprimes. L'étude met en lumière une augmentation des inégalités de revenus au sein de la profession, avec des revenus variant considérablement en fonction de l'âge et du sexe. Les jeunes architectes et les femmes gagnent significativement moins que leurs homologues plus âgés et masculins, bien que l'écart tende à se réduire avec le temps.

5 IMPACT DES CRISES DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

La profession d'architecte a subi les effets de la crise sanitaire, puis de l'invasion de l'Ukraine et de la hausse du coût des matières premières avec une baisse notable de l'activité, particulièrement dans la construction de nouveaux bâtiments. Malgré cela, les architectes ont montré une résilience remarquable, avec une baisse moins prononcée que celle observée dans le secteur du bâtiment dans son ensemble, notamment dans le secteur de la construction des logements collectifs, dans le secteur industriel et dans le secteur public (hausse de 19 % des travaux en 2022 dans le secteur justice-sécurité). Cela suggère une capacité d'adaptation et une résilience qui pourraient être cruciales pour la survie et le développement futur de la profession. La réhabilitation de bâtiments tertiaires et de logements sociaux devrait être un secteur porteur dans les années à venir.

6 RÉPARTITION TERRITORIALE

L'étude identifie une concentration élevée d'architectes dans les grandes métropoles, avec 12 départements où sont installés plus de 500 architectes. Paris et l'Ile-de-France polarisent fortement la profession avec près de 9 000 architectes. A l'opposé, la moitié des départements français compte moins de 125 architectes. Cette distribution inégale pose des défis pour l'accessibilité des services d'architecture et pour le développement équilibré du territoire français. Certains départements, historiquement peu pourvus en architectes, devraient à l'avenir avoir des besoins en architecture en hausse. Par exemple, la Creuse, avec 1 902 transactions foncières pour 10 000 habitants, démontre une dynamique démographique nécessitant davantage d'architectes pour répondre à la demande croissante. Plusieurs facteurs identifiés tels que le faible nombre d'architectes, leur faible densité par rapport à la population et leur âge médian élevé nous renseignent sur un renouvellement nécessaire de l'offre d'architecture, notamment dans la Haute-Marne, la Nièvre et la Creuse. Ces départements, actuellement sous-dotés en architectes par rapport à leur besoin, devraient nécessiter, d'après les projections établies dans cette étude, une augmentation relative du nombre d'architectes afin de combler un déficit en services d'architecture et compenser les départs à la retraite à venir. Globalement, les zones rurales nécessiteront une attention particulière pour équilibrer l'offre et la demande en architecture.

7

L'AVIS DES ARCHITECTES SUR LEUR MÉTIER

L'enquête réalisée par C-Ways en juin 2024 auprès des architectes inscrits à l'Ordre en tant qu'associés, libéraux ou salariés du secteur privé, met en évidence des enjeux d'évolution du métier et de qualité de vie au travail. Reflet du climat économique et social difficile, les architectes sont nombreux en 2024 à citer comme préoccupations l'intensité du travail, la pression temporelle et l'insécurité économique. Le dérèglement climatique est cité comme le premier défi à relever à l'avenir pour les architectes. D'ailleurs, les architectes citent en priorité les formations liées au développement durable parmi les différents sujets proposés dans l'enquête. Autre défi à relever pour la profession : l'intelligence artificielle, sur laquelle les architectes portent un regard ambivalent, vue comme une source d'opportunités autant que de risques. La minorité d'architectes qui l'utilisent s'en sert pour rechercher des informations et rédiger des contenus.

En conclusion, « Archigraphie 2024 » met en évidence une profession en évolution, marquée par une augmentation de la diversité de genre, des changements dans les préférences professionnelles, et une adaptation continue aux défis économiques et sociaux. La profession d'architecte, tout en étant confrontée à des défis significatifs, montre des signes de dynamisme et de capacité d'adaptation qui sont essentiels pour son avenir au niveau territorial. Les prochaines éditions d'Archigraphie pourront permettre de continuer à examiner l'investissement des architectes dans le champ de l'IA et de la rénovation qui sont les deux grands enjeux de demain.