

# ARCHITECTE

Êtes-vous fait pour ce secteur d'activité ?

COMPÉTENCES 	SPÉCIFICITÉS 	VIE PRIVÉE 
Qualification professionnelle ● ● ● ● ●	Poids des investissements ● ● ● ● ●	Niveau de rémunération ● ● ● ● ●
Aptitudes commerciales ● ● ● ● ●	Importance de la qualité de l'emplacement ● ● ● ● ●	Degré des contraintes horaires ● ● ● ● ●
Maîtrise de la gestion ● ● ● ● ●	Intensité de la concurrence ● ● ● ● ●	Facilité de remplacement ● ● ● ● ●

## SOMMAIRE

LE MARCHÉ DE L'ARCHITECTE .....	2
LA RÉGLEMENTATION DE L'ARCHITECTE.....	5
L'ACTIVITÉ DE L'ARCHITECTE.....	7
LES POINTS DE VIGILANCE DE L'ARCHITECTE .....	10
EN SAVOIR PLUS SUR CE SECTEUR .....	12

## LE MARCHÉ DE L'ARCHITECTE

Après avoir été confrontée à un fort ralentissement de son activité, la profession évolue depuis 2015 dans un contexte plus favorable : bien que la commande publique continue de fléchir, l'activité du secteur du bâtiment se redresse depuis fin 2015, tirée par le segment de la construction neuve (plus de la moitié des ouvrages confiés aux architectes concernent le logement, collectif principalement).

Plusieurs mesures de la loi "Liberté de création, architecture et patrimoine", promulguée en 2016, impactent positivement la profession : abaissement du seuil à partir duquel un particulier doit faire appel à un architecte de 170m<sup>2</sup> à 150 m<sup>2</sup> de surface au plancher, recours aux architectes pour élaborer les dossiers de permis d'aménager (lotissements, remembrements, aménagements des aires de loisirs, etc.), réduction des délais d'instruction en cas de recours à un architecte en dessous des seuils et dérogations à certaines règles d'urbanisme pour les projets architecturaux expérimentaux.

Enfin, le segment de l'amélioration-entretien, qui représente ¼ de l'activité des architectes, est soutenue par la bonne tenue du marché dans l'ancien (970 000 transactions en 2018) et les mesures incitatives en faveur des travaux de rénovation énergétique (Crédit d'Impôt pour la Transition Energétique, éco-prêt à taux zéro).

Pour faire face à la complexification croissante des commandes et se positionner sur des chantiers de plus grande envergure, les architectes tendent à se regrouper afin de mutualiser leurs compétences et ressources. Ainsi, la part de l'exercice libéral individuel, premier mode d'exercice de la profession aujourd'hui, tend à diminuer au profit de l'exercice en société.

### Tendances

Le rythme de croissance de la construction de logements neufs continuera de fléchir en 2019.

Le segment de l'entretien-rénovation sera quant à lui soutenu par le plan de rénovation énergétique (objectif de 500 000 rénovations de logement par an), le nouvel éco-prêt à taux zéro simplifié et renforcé (prolongé jusqu'en 2021, étendu à tous les logements de plus de 2 ans, suppression de l'obligation de bouquet de travaux) et par le nouveau dispositif d'investissement locatif "Denormandie" destiné à encourager la rénovation dans l'ancien.

Dans ce contexte, les architectes poursuivront leurs efforts de diversification (conseil en urbanisme, environnement, architecture d'intérieur, expertise foncière) et développeront de nouvelles pratiques professionnelles : conception en maquette numérique 3D, numérisation des bâtiments, etc.

		ACTIVITÉS D'ARCHITECTURE
NOMBRE D'ENTREPRISES DU SECTEUR	2017	38 177 <sup>(1)</sup>
CHIFFRE D'AFFAIRES DU SECTEUR (en milliards d'euros)	2016	5,902 Md€ <sup>(2)</sup>

		ACTIVITÉS D'ARCHITECTURE
<b>ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DU SECTEUR EN VALEUR (indice ICA base 100 en 2015)</b>	2018	114,0 <sup>(3)</sup>
	2017	109,3
	2016	103,1
	2015	100,0
	2014	101,2
	2013	105,9
	2012	108,4
	2011	106,8
	2010	100,6

<sup>(1)</sup> Source : INSEE, démographie des entreprises et des établissements 2017 - champs marchand non agricole, Stocks d'entreprise au 31 décembre 2017.

<sup>(2)</sup> Source: INSEE, ESANE.

<sup>(3)</sup> Source: INSEE, Bulletin statistique.

# LA RÉGLEMENTATION DE L'ARCHITECTE

## Les aptitudes professionnelles

Les études d'architecture sont organisées en trois cycles :

- un cycle de trois ans conduisant au diplôme d'études en architecture et conférant le grade de licence (Bac + 3),
- un cycle de deux ans conduisant au diplôme d'État d'architecte et conférant le grade de master (Bac + 5),
- le doctorat en architecture (Bac +8).

La formation est organisée par les écoles d'architecture (il en existe 22 en France).

Afin d'accéder à la profession d'architecte, il est nécessaire de compléter le diplôme d'État d'architecte par une année supplémentaire de formation, afin d'obtenir l'habilitation de l'architecte diplômé d'Etat à exercer la maîtrise d'œuvre en son nom propre (HMONP).

Il est également possible de passer la HMONP après une période d'activité professionnelle en tant qu'architecte diplômé d'Etat, en faisant valoir les acquis de cette expérience.

Les architectes sont contraints de suivre une formation continue afin d'adapter en permanence leurs savoirs et savoir-faire face aux évolutions techniques et réglementaires de leur profession.

## L'environnement réglementaire

### Les contraintes à l'installation

L'inscription auprès du Conseil de l'Ordre est obligatoire pour obtenir le titre d'architecte ou de société d'architecture.

Cette inscription atteste de l'obtention du diplôme, du respect d'une pratique déontologique et d'une couverture en assurances.

## **Les principaux points de la réglementation professionnelle**

La profession est régie par la loi du 3 janvier 1977

L'architecte est soumis à une obligation de renseignement et de conseil.

Il est interdit de cumuler une mission d'architecte et une mission d'expertise sur un même chantier ou d'exercer une activité commerciale (agent immobilier par exemple) au sein de la même structure juridique.

L'architecte dispose d'un monopole sur les bâtiments soumis à permis de construire, sauf pour les constructions non agricoles inférieures à 150 m<sup>2</sup> et inférieures à 800 m<sup>2</sup> si elles sont à usage agricole (loi 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine).

Toute prestation de l'architecte doit donner lieu à un contrat.

Le professionnel a l'obligation de souscrire une assurance couvrant sa responsabilité professionnelle (civile, décennale, biennale et parfait achèvement).

### **Statut juridique et fiscal**

Rendez-vous dans notre rubrique Les guides pratiques / Mes impôts & taxes pour connaître le taux de TVA qui s'applique à votre activité ainsi que le mode d'imposition de vos bénéfices.

Rendez-vous dans notre rubrique Les guides pratiques / Mon régime social pour connaître le montant des cotisations et des prestations de votre régime social obligatoire.

## L'ACTIVITÉ DE L'ARCHITECTE

### L'installation

Même si l'exercice individuel en libéral demeure majoritaire (47% en 2016), de plus en plus d'architectes s'associent (42% en 2016).

### Les investissements

L'investissement principal de l'architecte est son véhicule. L'architecte doit aussi investir de plus en plus dans les outils informatiques.

### La gestion

#### Le suivi au quotidien

L'architecte suit le montant de ses honoraires, qu'il peut facturer de trois façons :

- En pourcentage des travaux réalisés : dans ce cas, il suit le volume de travaux qui lui sont confiés et les taux qu'il a négociés avec sa clientèle (15% en moyenne),
- Au forfait pour des missions délimitées et des ouvrages bien définis : dans ce cas, il suit le nombre d'affaires qui lui sont confiées,
- A la vacation, selon un taux horaire ou un prix de journée : dans ce cas, il suit le nombre de consultations et de missions d'expertise qui lui sont confiées.

#### Les honoraires

Pour les marchés privés, les honoraires sont librement négociés entre l'architecte et les parties signataires du contrat. Pour les marchés publics, les conditions de rémunérations sont fixées en fonction de l'étendue de la mission, de la complexité de l'opération et de l'importance des travaux.

## **Les charges à surveiller**

La sous-traitance et les rétrocessions d'honoraires représentent plus du quart des dépenses totales. Au sein des cabinets importants (plus de 20 salariés), les frais de personnel sont de l'ordre de 40 à 50% du chiffre d'affaires. Pour les architectes exerçants seuls, les principales charges sont les dépenses relatives aux locaux, aux cotisations sociales personnelles, au renouvellement du matériel et surtout les assurances professionnelles. Ces dernières, qui sont obligatoires, représentent 5% à 6% du montant total des honoraires.

## **La maîtrise du résultat**

Le résultat dépend avant tout de la quantité et de la qualité des missions réalisées par l'architecte. Celui-ci doit négocier des marges suffisantes et obtenir de bonnes conditions de paiement. Dans les cabinets moyens et importants, la maîtrise des charges de personnel est essentielle.

## **La gestion financière et les besoins en trésorerie**

L'architecte doit toujours disposer de fonds propres importants. A l'installation, du fait des délais d'obtention des premiers marchés et des règlements, il doit disposer au minimum de 6 mois de revenus d'avance. En régime de croisière, le fonds de roulement doit représenter 30 jours de chiffre d'affaires minimum, le besoin en fonds de roulement moyen étant de 60 jours. A noter que ces chiffres sont bien plus élevés lorsque l'architecte travaille principalement avec des collectivités publiques.



		ARCHITECTE
EVOLUTION DU NOMBRE DE CRÉATION	2018	2 719 <sup>(1)</sup>
	2017	2 918
	2016	2 963
	2015	3 432
	2014	4 122
	2013	3 784
	2012	3 544
	2011	3 354
	2010	2 887

<sup>(1)</sup>Source : Insee, Démographie des entreprises et des établissements - champ marchand non agricole, Créations d'entreprises.

### Les principales difficultés du métier

En raison de sa forte dépendance au marché du bâtiment, le secteur reste très risqué, d'autant que beaucoup de professions connexes exercent des activités concurrentes. L'architecte isolé est le plus exposé aux risques de la profession.

#### • Le risque du marché

Même en diversifiant ses prestations, l'architecte reste dépendant du marché de l'immobilier et du bâtiment public. La moindre diminution du nombre de nouveaux chantiers et de grands projets de construction se répercute directement sur les résultats de la profession.

#### • L'intensité de la concurrence

Le nombre croissant d'architectes (il n'existe plus de *numerus clausus* limitant l'accès à la profession), l'ouverture européenne mais aussi la concurrence des bureaux d'études et des constructeurs/promoteurs, réduisent le volume de prestations des professionnels avec, pour conséquence, une baisse de leur niveau de marge.

#### • L'irrégularité des recettes

Le montant des recettes est étroitement lié à l'obtention des marchés. Il suffit d'obtenir un marché important une année pour doper le chiffre d'affaires, alors que l'absence d'un gros contrat provoque une baisse des honoraires. Ces variations rendent particulièrement difficiles la gestion du cabinet et la maîtrise du financement des besoins en fonds de roulement.

Dans ce contexte, seuls les architectes qui bénéficient d'une bonne renommée, de fonds propres suffisants et qui se regroupent afin de se positionner sur des chantiers plus complexes ou de grande envergure, tireront leur épingle du jeu.

		ARCHITECTE
<b>TAUX DE SURVIE AU-DELÀ DES 5 PREMIÈRES ANNÉES</b>	Architectes Moyenne tous secteurs	Nc <sup>(1)</sup> 60,4 %

<sup>(1)</sup> Source : Insee, Taux de Survie à 5 ans pour la génération 2010.

## EN SAVOIR PLUS SUR CE SECTEUR

### Les principales organisations professionnelles

#### **CNOA**

Conseil National de l'Ordre des Architectes  
33 avenue du Maine - 75015 Paris  
Tel : 01 56 58 67 00  
<http://www.architectes.org>

#### **CIAF**

Conseil International des Architectes Français  
9 rue Borromée - 75015 Paris  
Tel : 01 56 58 67 00  
<http://www.architectes-fr.com/CIAF/>

### La presse spécialisée

#### **L'Architecture de votre région**

<http://www.larchitecture.com>

#### **Architecture Durable**

<http://www.journaux.fr/revue.php?id=145986>

#### **Architecture Intérieure Cree**

<http://www.journaux.fr/revue.php?id=134877>

#### **BatiActu (portail d'informations)**

<http://www.batiactu.com>