

Bonne conjoncture pour les activités de service liées à la construction

L'architecture et l'ingénierie viennent en amont du BTP, tandis que les activités immobilières viennent en aval. Une véritable organisation en filière existe dans ce secteur entre les activités de service et les activités productives. Toutes ont bénéficié sur la période d'une bonne conjoncture, avec toutefois un creux en 2002.

Sur le marché du travail, l'architecture-ingénierie et l'immobilier sont de peu de poids face aux 11 400 salariés du BTP⁽¹⁾ puisqu'ils n'affichent respectivement que 1 100 et 1 900 salariés. Cependant, avec 282 millions d'euros, la valeur ajoutée des activités immobilières est loin d'être négligeable face aux 627 millions du BTP.

À la différence du BTP, ces secteurs emploient une forte proportion de cadres et de professions intermédiaires. Les activités d'architecture-ingénierie se distinguent avec 25 % de cadres et 30 % de professions intermédiaires. Les activités immobilières sont un peu en retrait (15 % de cadres et 24 % de professions intermédiaires) mais restent très au-dessus de la moyenne de tous les secteurs. En conséquence, les rémunérations moyennes sont élevées avec respectivement 28 800 €/an et 27 800 €/an.

Le secteur de l'architecture et de l'ingénierie est, en terme de valeur ajoutée, le troisième secteur des services aux entreprises. Les clients sont des entreprises industrielles, du bâtiment, des transports ou de la distribution d'eau ou d'énergie, ainsi que des acteurs publics. L'évolution des marchés de la construction, des travaux publics, de l'immobilier et de l'industrie influence fortement le secteur. Sa valeur ajoutée s'est accrue de plus de 44 % entre 2000 et 2003 mais avec

un net repli en 2002. Le taux de marge a progressé de 11 points en trois ans pour atteindre 48 % en 2003. L'activité a été particulièrement vive en 2001, année où le chiffre d'affaires du secteur a augmenté de 18 % et le nombre de salariés de 19 %. Cette hausse du nombre de salariés s'est accompagnée d'un important accroissement des frais de personnel, de l'ordre de 26 %, et donc du taux de rémunération (65 % en 2001).

L'année 2002, au contraire, a vu un repli de l'activité des architectes, géomètres et ingénieurs. La croissance du chiffre d'affaires et celle des consommations intermédiaires a été faible (moins de 4 %). Les effectifs salariés ont diminué de plus de 20 %. Cette année est marquée par une baisse des permis de construire accordés, aussi bien en ce qui concerne les logements que les bâtiments à usage autre que d'habitation. Ce net recul des projets de construction a pu restreindre l'activité des architectes et ingénieurs. Les indicateurs conjoncturels du BTP, tels que le nombre de logements neufs achevés, la consommation de ciment et les effectifs salariés du BTP étaient également en baisse.

(1) champ du BTP au sens de la NAF.



Indicateurs économiques du secteur immobilier

Le secteur immobilier regroupe diverses activités :

- > la promotion consiste à organiser juridiquement la construction d'immeubles ou d'infrastructures,
- > la gestion comprend les agences et les administrations de biens immobiliers,
- > la location immobilière concerne des biens appartenant à l'entreprise ou à des particuliers.

Source : Insee, système intermédiaire d'entreprises.

	Promotion, gestion immobilière		Location immobilière	
	2003 (millions d'euros)	évolution 2000-2003 (%)	2003 (millions d'euros)	Évolution 2000-2003 (%)
Chiffre d'affaires	395,7	46	276,0	24
Consommations intermédiaires	269,1	57	120,8	27
Valeur ajoutée	118,5	39	163,6	14
Frais de personnel	34,5	23	37,1	6
Excédent brut d'exploitation	82,9	49	106,6	17

Le **secteur du contrôle technique** comprend les activités de contrôle technique automobile et le secteur des analyses, essais et inspections techniques. Ce dernier secteur mesure les risques de santé et de sécurité des personnes, la qualité des produits, des matériaux et des chantiers de construction. L'activité de contrôle pèse peu dans l'ensemble du secteur et elle évolue assez faiblement. Les effectifs salariés diminuent.

L'**activité immobilière** est moyennement dynamique. Les effectifs salariés croissent tout de même de 20 % en trois ans. Le secteur de la location de logements (y compris les bailleurs sociaux) pèse plus lourd que la promotion et la gestion

immobilière, mais évolue beaucoup plus faiblement.

L'évolution de l'ensemble du secteur immobilier suit la même trajectoire que le domaine de l'architecture-ingénierie. En 2001, le chiffre d'affaires généré par le secteur de l'immobilier progresse de 25 % tandis qu'en 2002, il régresse de 12 %. Ces résultats s'expliquent par l'évolution des ventes (logement et promotion immobilière). Selon l'AGORAH, malgré une forte hausse en 2001, l'ensemble des ventes de logements stagne sur la période 2000-2003, à cause d'une mévente des maisons individuelles. Cependant les ventes d'appartements continuent à progresser.

Les activités immobilières et d'architecture-ingénierie repartent ensemble en 2003 et leurs chiffres d'affaires respectifs augmentent de 10 % et 17 %. Malgré une hausse des effectifs, les frais de personnel progressent moins vite que la valeur ajoutée. La part des frais de personnel dans la valeur ajoutée continue de décroître jusqu'à respectivement 25,4 % et 51,7 % et les taux de marge en hausse s'établissent à 67 % et 48 %.

Aymeric **FUSEAU**
volontaire civil à l'aide technique

Indicateurs économiques du secteur "architecture, ingénierie, contrôle"

Source : Insee, système intermédiaire d'entreprises.

	Architectes et géomètres		Ingénierie et études techniques		Contrôles techniques	
	2003 (millions d'euros)	évolution 2000-2003 (%)	2003 (millions d'euros)	évolution 2000-2003 (%)	2003 (millions d'euros)	évolution 2000-2003 (%)
Chiffre d'affaires	44,8	37	49,8	49	16,1	14
Consommations intermédiaires	13,5	35	17,5	56	5,3	24
Valeur ajoutée	31,1	41	31,3	48	10,8	12
Frais de personnel	13,0	18	19,3	29	8,0	7
Excédent brut d'exploitation	18,1	73	11,8	110	2,9	21