



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage

3^e
trimestre
2021

numéro
9

Observatoire de la commande publique de maîtrise d'œuvre en bâtiment et aménagement

Note trimestrielle de conjoncture



Les données citées dans ce fascicule sont issues des publications du Bulletin officiel des annonces de marchés publics (BOAMP).

www.boamp.fr

Observatoire de la commande publique de maîtrise d'œuvre en bâtiment et aménagement

En résumé...

- Durant le trimestre, le marché a reflué en nombre par rapport au trimestre précédent, en restant à un niveau supérieur à celui du trimestre de référence qu'est le 4ème trimestre 2019. Le flux quotidien est passé de 9,62 opérations par jour pour le trimestre précédent à 7,52 opérations par jour pour le présent trimestre, et alors que ce flux était de 6,5 opérations par jour au 4ème trimestre 2019. Ce flux quotidien de 7,52 opérations par jour se situe par ailleurs à un niveau sensiblement plus élevé que celui constaté à la fin des précédents trimestre d'été, respectivement de 6,2 opérations par jour en 2019 et de 5 opérations par jour en 2020. L'évolution du nombre des opérations par rapport à la moyenne mensuelle constatée au second semestre 2019 était de +50% au trimestre précédent ; elle se situe ce trimestre à +18,6%. Le rebond de sortie de crise, même corrigé par le traditionnel ralentissement estival, semble toujours caractériser la conjoncture du secteur. Mais cette correction estivale ne sera-t-elle qu'un accident avant rétablissement au niveau précédent ou situation transitoire entre un rebond exceptionnellement élevé et installation d'une conjoncture nouvelle ?
- S'agissant de procédures de passation, la structure de la distribution entre les différentes modalités reste marquée par la situation constatée durant la crise sanitaire : surreprésentation des MAPA, sous-représentation des concours, comparativement à la même structure constatée antérieurement à la crise. L'évolution vers un retour à la structure antérieure, apparemment amorcée au trimestre précédent ne s'est pas prolongée au cours du trimestre estival de 2021. Le poids des autres procédures : appel d'offres, procédure avec négociation, dialogue compétitif, continue son oscillation autour des valeurs de référence. Dans cette séquence de forte activité, cette distribution ne correspond pas à un reflux du concours, mais à une prolifération tout à fait exceptionnelle des MAPA.
- S'agissant de types de marchés, la structure de la distribution entre les différentes modalités semble consacrer un retour vers l'état antérieur à la période de crise, où les marchés de maîtrise d'œuvre, ordinaires ou sous la forme d'accords-cadres, retrouvent pour ce trimestre le niveau qui étaient le leur fin 2019 : $79,9+6,9=86,8\%$ vs $80,6+5=85,6\%$, alors que leur niveau restait encore à une valeur plus faible à $78,3+5,1=83,4\%$ au précédent trimestre. Symétriquement, les marchés globaux (marchés globaux de performance et marchés de conception-réalisation) enregistrent également un retour au niveau qui était le leur fin 2019 : $5,5+6,2=11,7\%$ vs $4,9+5,4=10,3\%$, correspondant à un fléchissement au regard de la situation du trimestre précédent : $5,5+8,6=14,1\%$. L'encouragement gouvernemental à opter pour ce dernier type de marché dans le cadre de la mise en œuvre du volet immobilier du Plan de Relance semble avoir cessé de produire son effet. Le rétablissement de la situation au bénéfice des « marchés de maîtrise d'œuvre » est encore plus flagrant dans l'administration des « petites opérations », puisque la part des MAPA aboutissant à un marché global, précédemment passé de 18% fin 2019 à 32,5% au second trimestre 2021, est de 6,6% pour ce troisième trimestre.
- S'agissant de la distribution des opérations selon le type de maître d'ouvrage à leur initiative, la situation semble consacrer un retour à la situation de référence de fin 2019 pour les opérateurs du bloc local et les opérateurs de niveau national, autour d'une cible de 65% des opérations pour les unes et de 12% des opérations pour les autres. Les collectivités d'échelle départementale et régionale restent au même niveau bas constaté à l'issue du trimestre précédent, en correspondance avec leur temps électoral puis post-électoral. Les opérateurs du logement social – maintien d'un trimestre à l'autre du niveau relativement élevé de 5,5% - comme des équipements de santé – 4,9% vs 5,9% du deuxième au troisième trimestre -, semblent en ce milieu d'année confortés dans une certaine reprise d'activité.

.../...

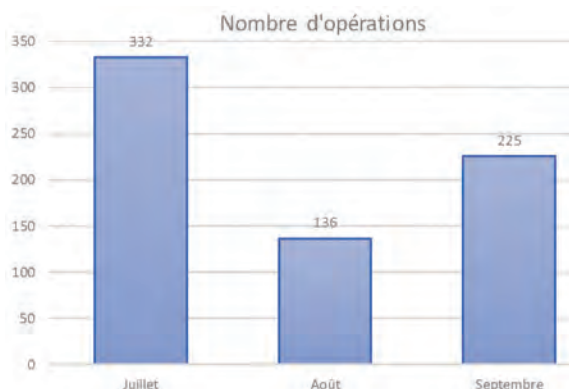
- En matière de distribution des opérations selon les secteurs d'activités, la structure fait apparaître des efforts toujours plus importants consentis en faveur de programmes de construction touchant la sécurité : 5,2% après 4% au second trimestre et 3,2% pour le trimestre de référence, ou le logement : 9% après 7,8% et 6,5%. Mais le secteur le plus dynamique est celui des opérations touchant les immeubles de bureaux qui représentent 15,5% des opérations du trimestre, alors qu'elles n'en représentaient que 8% au dernier trimestre de 2019. Leur part du marché a quasiment doublé de l'avant-crise à la sortie de crise. On notera encore que les opérations touchant les immeubles d'enseignement, toujours très présentes dans le flux des opérations publiques restent à un niveau bas de 20,7%, quand elles formaient plus d'un quart du marché fin 2019.
- S'agissant des volumes financiers unitaires de travaux liés aux opérations, la valeur moyenne générale connaît durant le trimestre une consolidation haute à 7 895 025 € (7 431 276 € au trimestre précédent), valeur supérieure à celle de début 2020 (deux premiers mois) avant la crise sanitaire, qui était de 6 240 697 €. De ce point de vue on peut constater que l'hypothèse de l'installation d'un nouveau cycle de dépenses unitaires élevées qui se serait ouvert en fin de période de crise trouve une expression supplémentaire ce trimestre.
- La commande publique de maîtrise d'œuvre correspond ce trimestre à une production théorique de travaux de 1 821 119 100 € par mois, qui se situe au-dessous de la production théorique mensuelle constatée à la fin du trimestre précédent (2 167 455 500 €), dans une régression de 16%, mais restant supérieure à la production théorique mensuelle de référence (deux premiers mois de 2020 : 1 273 102 188 €), avec un enchérissement de 43%.
- L'observation des éléments financiers attachés aux vingt plus grosses opérations est tout à fait surprenante. La valeur moyenne de celles-ci est de 11 449 714 €, contre 56 364 784 € au trimestre précédent et 43 000 000 € fin 2019. La régression d'un trimestre à l'autre est donc vertigineuse à -80% ! Dans une conjoncture de haut niveau unitaire moyen des opérations, le chiffre indique à l'évidence un sévère contraction de l'écart-type des valeurs extrêmes des montants prévisionnels de travaux autour d'une moyenne élevée inchangée.
- S'agissant de distribution régionale de l'activité, les opérateurs de la région des Hauts-de-France qui ont pris une place accrue sur la « scène nationale » durant toute la période de crise sanitaire conservent durant ce troisième trimestre de sortie de crise une suractivité au regard de la situation de référence de fin 2019. Les opérateurs des régions Normandie, Nouvelle-Aquitaine, Grand-Est et Île-de-France qui avaient accédé à une trajectoire comparable, ont retrouvé au cours du trimestre quant à eux leur poids habituel dans l'activité nationale. Les opérateurs des régions Bretagne, Pays-de-la-Loire, Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté confirment encore durant le trimestre un repli de leur représentativité nationale dans le marché de la maîtrise d'œuvre, constaté tout au long de la période de crise comme en sortie de crise. Après des oscillations, les proportions d'opérations concentrées en région Centre-Val-de-Loire et région Sud (PACA) atteignent des niveaux légèrement supérieurs à ce qui était constaté fin 2019, comme celles de la région Occitanie qui avaient représenté jusque-là une part stable d'activité depuis 2019.
- L'examen particulier des marchés de maîtrise d'œuvre et globaux des opérations de construction de bâtiments neufs dont les montants prévisionnels sont supérieurs aux seuils européens, c'est-à-dire les marchés qui composent le périmètre procédural concurrentiel dans lequel évolue le concours de maîtrise d'œuvre, révèle sans doute quelques phénomènes de discontinuité : différence sensible en nombre d'opérations, différences notables des montants financiers en rapport avec les procédures ...

- Mais, l'impression générale est celle d'une sorte de permanence des caractéristiques intrinsèques et relatives des opérations relevant de ce corpus. Le montant moyen des enveloppes prévisionnelles de travaux auxquelles les opérations sont associées se situe autour d'une cible d'une valeur de l'ordre de 12 millions d'Euros. Le montant moyen des enveloppes prévisionnelles de travaux auxquelles sont associées les opérations administrées à partir du concours se situe autour d'une cible d'une valeur de l'ordre de 10 millions d'Euros. Le montant moyen des enveloppes prévisionnelles des travaux auxquelles sont associées les opérations administrées à partir de la procédure avec négociation ou du dialogue compétitif, c'est-à-dire les opérations aboutissant à des marchés globaux, se situe au-dessus d'une cible d'une valeur de 15 millions d'Euros. Les opérations du corpus administrées à partir du concours représentent un effectif de l'ordre de 70% de l'effectif global.

Nombre d'opérations

692 opérations ont été relevées, représentant 79,1% du trimestre précédent, soit une moyenne de 7,52 opérations par jour, contre 9,62 opérations par jour en moyenne pour le trimestre précédent, 6,34 opérations par jour pour la période de référence que constitue le second trimestre de 2019, 6,2 opérations par jour en moyenne pour le même trimestre d'été 2019 et 5 opérations par jour en moyenne pour le même trimestre d'été 2020 qui fut la période la plus touchée par les effets de la pandémie de Covid-19.

La moyenne mensuelle des opérations est de 230,7 opérations contre 291,7 opérations par mois en moyenne pour le trimestre précédent, 194,5 opérations par mois en moyenne pour la période de référence que constitue le second trimestre de 2019 et 190 opérations par mois en moyenne pour le même trimestre d'été 2019. Le flux de commande publique de maîtrise d'œuvre privée durant le troisième trimestre 2021 a donc connu une régression mensuelle en nombre de 20,9% comparativement à la situation constatée pour le trimestre précédent, une progression mensuelle en nombre de 18,6% comparativement à la situation de référence du second semestre de 2019 et de 21,4% comparativement à la situation du même trimestre d'été 2019.

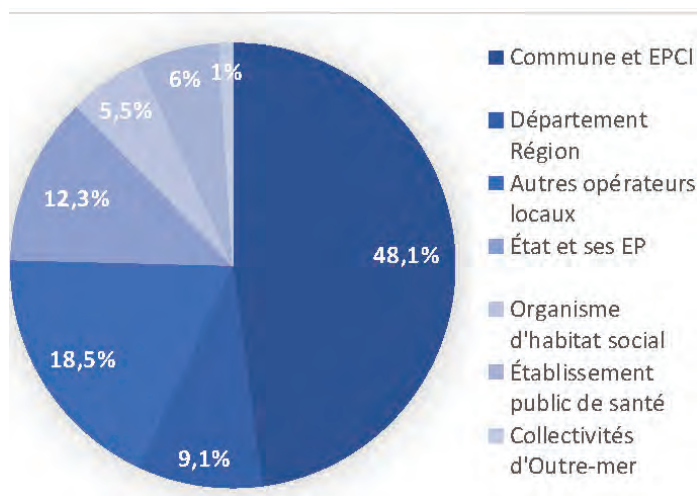


Répartitions des opérations :

- 332 en juillet, soit 48% des opérations du trimestre, soit 171% de la moyenne mensuelle du semestre de référence que constitue le second semestre de 2019 ;
- 136 en août, soit 19,5% des opérations du trimestre, soit 69,4% de la moyenne mensuelle du semestre de référence que constitue le second semestre de 2019 ;
- 225 en septembre, soit 32,5% des opérations du trimestre, soit 115,7% de la moyenne mensuelle du semestre de référence que constitue le second semestre de 2019.

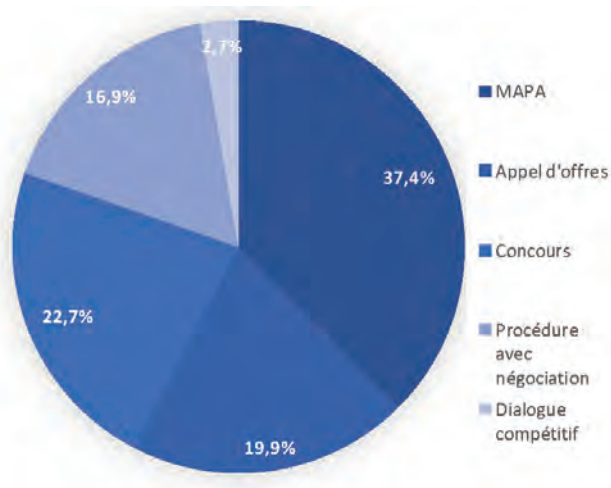
Ces dernières peuvent être analysées en fonction :
de la nature du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage	Nombre	Taux	Taux 2 ^e trimestre 2021	Taux 4 ^e trimestre 2019
Commune et EPCI	333	48,1%	50,3%	46,6%
Département Région	63	9,1%	8,3%	13,6%
Autres opérateurs locaux (SA, EPL...)	128	18,5%	15,2%	17,9%
État et ses EP	85	12,3%	15,4%	12,1%
Organisme d'habitat social	38	5,5%	5,5%	4,4%
Établissement public de santé	41	5,9%	4,9%	5,4%
Collectivités d'Outre-mer	4	<1%	<1%	<1%



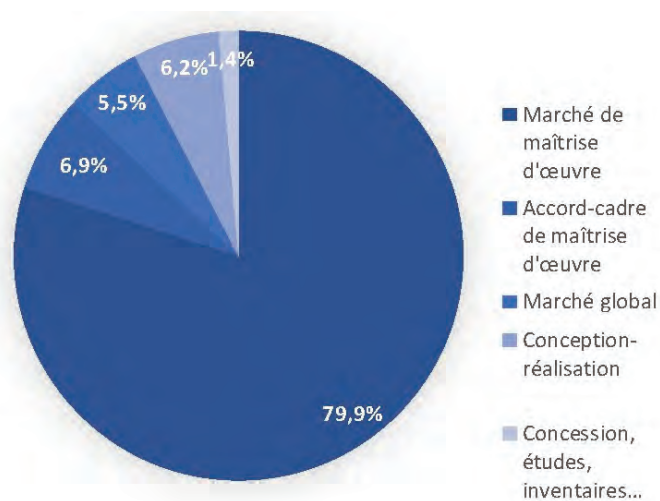
du mode de passation

Procédure + technique d'achat	Nombre	Taux	N/mois 3 ^e trimestre 2021	Taux 2 ^e trimestre 2021	Taux 4 ^e trimestre 2019
Appel d'offres	138	19,9%	46	18,3%	18%
Procédure avec négociation	117	16,9%	39	17,9%	18%
Dialogue compétitif	19	2,7%	6,3	2,9%	3,6%
Concours	157	22,7%	52,3	23,4%	26,5%
MAPA	259	37,4%	86,3	36,5%	33,7%
N.C.	2	<1%	<1	<1%	<1%



du type de marché

Type de marché	Nombre	Taux	T2 2021	T4 2019
Marché de maîtrise d'œuvre	553	79,9%	78,3%	80,6%
Accord-cadre de maîtrise d'œuvre	48	6,9%	5,1%	5%
Conception-réalisation	43	6,2%	8,6%	5,4%
Marché global	38	5,5%	5,5%	4,9%
Concession+études+ inventaire	10	1,4%	2,5%	3%



de leur secteur d'activité

Secteur d'activité	Nombre	Taux	Neuf	Réhab.	T2 2021	T4 2019
Tertiaire+divers+mixte+nc	107	15,5%	39	68	10,1%	8%
Commerce+éco+industrie+tourisme	31	4,5%	16	15	7,2%	6,5%
Culture	26	3,8%	14	12	5,1%	4,4%
Enseignement	143	20,7%	67	76	21,8%	25,6%
Environ ^t +esp.pub.+urba.+démol.+foncier	89	12,9%	28	61	13,4%	11,2%
Funéraire	4	<1%	3	1	<1%	<1%
Logement	62	9%	32	30	7,8%	6,5%
Loisirs + sport	54	7,8%	35	19	8,1%	13,9%
Mobilité	15	2,2%	13	2	2,4%	3,5%
Patrimoine	34	4,9%	0	34	4,3%	4,2%
Santé + médico-social	56	8,1%	42	14	6,6%	7%
Sécurité	36	5,2%	21	15	4%	3,2%
Social + socio-culturel	35	5,1%	18	17	8,9%	5,5%
TOTAUX			47,4%	52,6%		
Valeur moyenne des opérations de travaux HT	7 895 025 €		10 964 536 €	3 940 078 €		

Les 20 plus grosses opérations, d'une valeur moyenne de travaux HT de 11,4 M € contre 56,4 M € au trimestre précédent et contre 43 M € au quatrième trimestre 2019 et 29 M € au même trimestre de l'été 2020

Maître d'ouvrage	Nature de l'ouvrage	Type de procédure	N/R	Type de marché	Montant HT en M€
Université d'Aix-Marseille	Réhabilitation du grand hall du campus	Dialogue compétitif	R	Conception-réalisation	43 M€
Conseil départ ^{al} de Seine-et-Marne	Mise en accessibilité de 22 collèges	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre	26,9 M€
Métropole de Bordeaux	Rénovation de 2 boulevards	Procédure avec négociation	R	Maîtrise d'œuvre	18 M€
Préfecture région Martinique	Renforcement parasismiques de 16 bâtiments de Gendarmerie	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre	17 M€
Ministères éco. et financiers	Rénovation de cités administratives	Dialogue compétitif	R	Marché global	14,7 M€
Île-de-France construction durable	Rénovation lycée	Procédure avec négociation	R	Marché global	13,1 M€
Musée du Louvre	Réaménagements techniques	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre Accord-cadre	10,7 M€
Commune de Lille	Rénovation de 2 groupes scolaires	Dialogue compétitif	R	Marché global	9,5 M€
Sedia (mandat région Bourgogne-Franche-Comté)	Mise en accessibilité de 3 lycées	Procédure avec négociation	R	Maîtrise d'œuvre	9,2 M€
Conseil régional Île-de-France	Renovation lycée	Procédure avec négociation	R	Marché global	8,4 M€
Conseil départ ^{al} du Loiret	Renovation de 5 sites	Procédure avec négociation	R	Marché global	8 M€
Université de Bretagne	Rénovation des IUT	Procédure avec négociation	R	Conception-réalisation	7 M€
SPL Arac Occitanie	Requalification espaces publics La Mongie	Procédure avec négociation	R	Maîtrise d'œuvre Accord-cadre	6,2 M€
RIVP	Réhabilitation hôtel d'activité	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre	5,8 M€
RIVP	Réhabilitation hôtel d'activité	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre	5,5 M€
RIVP	Réhabilitation hôtel d'activité	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre	5,5 M€
Shema (mandat CC Pays-de-l'Aigle)	Aménagement espaces publics - renouvellement urbain	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre	5,3 M€
Sedia (mandat région Bourgogne-Franche-Comté)	Mise en accessibilité de 2 lycées	Procédure avec négociation	R	Maîtrise d'œuvre	5,1 M€
Maine-et-Loire habitat	Rénovation de 598 logements	Procédure avec négociation	R	Marché global	5,1 M€
Commune de Mérignac	Travaux sur bâtiments communaux	Appel d'offres	R	Maîtrise d'œuvre Accord-cadre	5 M€

La distribution territoriale : ses polarités

Région	Nombre de marchés T3 2021	Taux dans la région T3 2021	Taux dans la région T2 2021	Taux dans la région T4 2019	Taux T3 2021 - T4 2019
Auvergne Rhônes-Alpes	72	10,4%	12,8%	14,7%	-4,3%
Bourgogne Franche-Comté	30	4,3%	4,3%	6,5%	-2,2%
Bretagne	24	3,5%	5%	7%	-3,5%
Corse	6	<1%	<1%	<1%	NS
Centre Val-de-Loire	26	3,8%	4,5%	3,5%	+0,3%
Grand-Est	64	9,2%	9,7%	9%	+0,2%
Guadeloupe	7	1%	<1%	<1%	NS
Guyane	7	1%	1,4%	<1%	NS
Hauts-de-France	64	9,2%	7,4%	4,9%	+4,3%
Île-de-France	120	17,3%	18,3%	17,3%	0%
La Réunion	11	1,6%	1%	1,3%	NS
Martinique	5	<1%	<1%	0%	NS
Mayotte	9	1,3%	<1%	<1%	NS
Nouvelle-Aquitaine	53	7,7%	8,9%	7,3%	+0,4%
Nouvelle Calédonie	0	0%	0%	0%	0%
Normandie	35	5,1%	6,6%	4,7%	+0,4%
Occitanie	70	10,1%	9%	9,5%	+0,6%
Provence-Alpes Côtes-d'Azur	58	8,4%	5,8%	7,3%	+1,1%
Pays-de-la-Loire	29	4,2%	4,6%	7%	-2,8%
Polynésie Française	0	0%	0%	0%	0%
Saint-Barthélemy	0	0%	0%	0%	0%
Saint-Martin	0	0%	0%	0%	0%
Terres australes...	0	0%	0%	0%	0%
Étranger et France entière	2	<1%	<1%	<1%	NS
TOTAL	692	100%	100%	100%	

Dont, s'agissant d'opérations de construction de bâtiments neufs dont les montants prévisionnels des marchés de maîtrise d'œuvre (marchés "loi MOP") ou de travaux (marchés globaux), sont supérieurs aux seuils européens :

T3 2021	Maîtrise d'œuvre	Taux maîtrise d'œuvre	Conception réalisation	Taux conception réalisation	Marché global de performance	Taux MGP	Total	Taux	Montant moyen travaux
Appel d'offres	12	7,3%	4	18,2%	0	0%	16	7,7%	NS
Procédure avec négociation	6	3,6%	16	72,7%	14	63,6%	36	17,2%	15,2 M€
Dialogue compétitif	0	0%	2	9,1%	8	36,4%	10	4,8%	20,7 M€
Concours	147	89,1%	0	0%	0	0%	147	70,3%	10,9 M€
TOTAL	165	100%	22	100%	22	100%	209	100%	12,4 M€

Le volume financier théorique généré par ce segment durant le trimestre est donc de 2,3 milliards d'euros, dont 1,6 milliard d'euros, soit 69,2%, résultent des opérations conduites sous la forme du concours.

Mêmes données pour le quatrième trimestre 2019, trimestre de référence

T4 2019	Maîtrise d'œuvre	Taux maîtrise d'œuvre	Conception réalisation	Taux conception réalisation	Marché global de performance	Taux MGP	Total	Taux	Montant moyen travaux
Appel d'offres	8	5,63%	6	33,33%	5	27,7%	19	10,68%	10,7 M€
Procédure avec négociation	6	4,23%	10	55,56%	7	38,89%	23	12,92%	17,1M€
Dialogue compétitif	0	0%	2	11,11%	6	33,33%	8	4,49%	39,9 M€
Concours	128	90,14%	0	0%	0	0%	128	71,91%	8 M€
TOTAL	142	100%	18	100%	18	100%	178	100%	11,4 M€

Le volume financier théorique généré par ce segment durant le trimestre est donc de 2 milliards d'euros, dont 1 milliard, soit 50,4%, résultent des opérations conduites sous la forme du concours.



GOVERNEMENT

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Grande Arche - Paroi Sud
92055 La Défense Cedex
Téléphone : 01 40 81 23 30
miqcp@developpement-durable.gouv.fr

www.miqcp.gouv.fr



*mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques*