

Les économistes de la construction

Perception et perspectives de la profession

Enquête KYNOS pour UNTEC – janvier 2008

SYNTHESE

Pour maîtres d'ouvrage publics ou semi-publics, les économistes sont des partenaires « accompagnateurs »

LES MOA PUBLICS ONT LARGEMENT RECOURS AUX ECONOMISTES DE LA CONSTRUCTION

95% des maîtres d'ouvrage publics connaissent un ou plusieurs économistes, très majoritairement par le biais du réseau professionnel (70,5% des réponses).

85% des maîtres d'ouvrage publics n'ont pas d'économiste dans leur structure.

86,7% des maîtres d'ouvrage publics ont déjà été accompagnés par un cabinet d'économistes indépendants, **pour disposer d'estimations fiables (36,7% des réponses)** ou pour trouver des compétences absentes de l'organisme (20% des réponses. Parmi les missions confiées par un maître d'ouvrage public, « Un économiste dans une équipe de MOE » est en tête des réponses (37,7%), suivie par **l'AMO (19**

LES MOA PUBLICS COMPTENT SUR LES COMPETENCES DE L'ECONOMISTE POUR MAITRISER LES PROJETS

Pour les MOA publics la responsabilité de l'économie du projet est

- bien prise en compte dans 68,7% des cas, mais pas bien prise en compte dans 31,3% des cas,
- clairement contractualisée dans 67,3% des cas, mais pas clairement dans 32,7% des cas
- servie par les bonnes compétences dans 75,4% des cas.

A la question **Qui apporte majoritairement les compétences** en économie de la construction, la réponse « **Un cabinet d'économistes dans une équipe de maîtrise d'œuvre arrive en tête** » (39% des réponses), suivie par « *Un cabinet d'économistes intervenant pour le maître d'ouvrage* » (17,5% des réponses).

LES MOA PUBLICS SOUHAITENT FORTEMENT LA PRESENCE D'UN ECONOMISTE INDEPENDANT DANS LES CONCOURS

Si les maîtres d'ouvrage publics n'ont pas été en relation avec les économistes c'est d'abord parce que l'occasion ne s'est pas présentée (38,2% des réponses), puis par l'existence de compétences

internes (27,9% des réponses), ou encore parce qu'ils n'ont pas eu à gérer de grosse opération (16,2% des réponses).

85,2% des maîtres d'ouvrage publics souhaitent la présence d'un économiste lors des appels d'offres, et, parmi ceux-ci, 62,7% souhaiteraient plutôt un économiste indépendant.

CITATIONS SIGNIFICATIVES DE MOA PUBLICS

Qu'est-ce que l'Economiste ?

Un maître du chiffre et des contraintes techniques liées

Un partenaire incontournable et sécurisant assurant une complémentarité avec la maîtrise d'œuvre

Un spécialiste qui de par son expérience apporte au maître d'ouvrage la réalité du coût du projet à chacune des phases de conception

Un assistant au maître d'ouvrage, intégré à une équipe de maîtrise d'œuvre, garantissant, dès la phase concours et pendant toutes les missions de maîtrise d'œuvre, le coût de l'ouvrage.

Une personne ressource qui peut guider le concepteur et lui éviter de dessiner des formes, des parties coûteuses, compliquées, voire inutiles

Qu'apporte l'Economiste ?

C'est l'expert le mieux à même de raisonner en coût global

Une aide à la décision de choix techniques (prix, délais de réalisation)/Aide à la vérification des bilans/Estimations pendant études et travaux

Il ne doit pas être consulté pour voir les conséquences du projet de l'architecte, mais pour orienter l'ensemble de l'équipe MOE dans le meilleur projet rapport qualité-prix

Peser sur les offres des entreprises en argumentant sur les déboursés

Quelles attentes (pour demain) à l'égard des Economistes ?

Il conviendrait, me semble-t-il, que l'économiste intervienne directement pour le maître d'ouvrage (AMO) afin que l'économie redevienne le fil rouge de nos montages d'opérations

Qu'ils s'investissent plus en phase concours et en phase avant-projet

Qu'ils soient associés dès les esquisses aux projets

Qu'il puisse peser plus auprès des architectes pour éviter des dérives budgétaires

Qu'ils développent la réflexion pour pallier au monopole des BE en corps d'état techniques

Qu'ils managent pour leur part les équipes de maîtrise d'œuvre

Pour les maîtres d'ouvrage privés professionnels, les économistes sont des partenaires « techniciens »

Les maîtres d'ouvrage privés qui, hormis les promoteurs, connaissent moins bien la profession. S'ils reconnaissent les compétences techniques des économistes et citent les cabinets d'économistes intervenant pour le MOA en tête des compétences, ils ont besoin de mieux **connaître** le métier d'économiste, son rôle de prescripteur, de connaisseur des prix.

LES MOA PRIVÉS PROPOSENT AUX ÉCONOMISTES DES MISSIONS VARIÉES

88% des maîtres d'ouvrage privés connaissent un ou plusieurs économistes, très majoritairement par le biais du réseau professionnel. **83% des maîtres d'ouvrage privés ont déjà été accompagnés par un cabinet d'économistes indépendants.**

Parmi les missions confiées par un maître d'ouvrage privé, « Un économiste dans une équipe de MOE » est en tête des réponses (34%), suivie par du métré de travaux (23%) et de l'OPC (17,5%).

75,5% des maîtres d'ouvrage privés souhaitent la présence d'un économiste lors des appels d'offres et, parmi ceux qui ont répondu Oui, **75% souhaiteraient plutôt un économiste indépendant.**

LES ÉCONOMISTES INDÉPENDANTS SONT MOBILISÉS SUR PRES DE 50% DES PROJETS PRIVÉS

Pour les maîtres d'ouvrage privés la responsabilité de l'économie du projet est

- bien prise en compte dans 74,6% des cas, mais pas bien prise en compte dans 25,4% des cas,
- clairement contractualisée dans 64,6% des cas mais pas clairement dans 35,4% des cas
- servie par les bonnes compétences dans 76% des cas, mais pas servie dans 24% des cas.

A la question **Qui apporte majoritairement les compétences** en économie de la construction, la réponse « **Un cabinet d'économistes intervenant pour le maître d'ouvrage** » arrive en tête (**26,7% des réponses**), suivie par « Un cabinet d'économistes en équipe de maîtrise d'œuvre » (21,2% des réponses).

LES ÉCONOMISTES POURRAIENT ÊTRE MIEUX CONNUS DES MOA PRIVÉS

Si les maîtres d'ouvrage privés n'ont pas été en relation avec les économistes c'est d'abord par la présence de compétences internes (27,7% des réponses), puis parce qu'ils connaissent mal la profession (21,3% des réponses).

Sur ce qui inciterait les maîtres d'ouvrage privés à être accompagné(e) par un cabinet d'économistes

« *Connaître les méthodes et outils d'un cabinet* » arrive en tête (36,4% des réponses), suivi par

« *Connaître personnellement un économiste de la construction* » (22,7% des réponses).

CITATIONS SIGNIFICATIVES DE MOA PRIVES

Qu'est-ce que l'Economiste ?

Un collaborateur disponible et indépendant.

Un technicien qualifié qui a des compétences en coût technique / Un technicien généraliste qui permet de respecter les coûts de construction.

Un partenaire indispensable pour m'accompagner dans les décisions budgétaires sur une opération.

Un membre clé de l'équipe pour les grands projets.

Qu'apporte l'Economiste

Garant de la mise au point des relations contractuelles techniques et financières entre les intervenants

Capable de réaliser un métré précis, capable de décrire des solutions techniques viables économiquement (et réalisables en phase chantier) et capable de fournir une estimation précise et maîtrisée tout au long du projet.

Quelles attentes (pour demain) à l'égard des Economistes ?

Qu'ils continuent à travailler en toute indépendance

Plus présents en conception / Estimation la plus fiable possible du projet dès la phase APS pour valider la faisabilité de l'opération

Capacité de négociation et de discussion avec la maîtrise d'œuvre

Bon sens/Capacité de proposition de substitution économique

Prise en compte de plus petits dossiers, notamment les mises aux normes de nos bâtiments

Des solutions constructives proposées par souci d'économie.

Selon les agences d'architecture, les économistes sont des partenaires utiles

Les agences ne sauraient se passer des économistes indépendants, surtout les petites agences

Elles pensent que la dimension économique et la responsabilité du projet sont bien prises en compte et servies par les bonnes compétences

Les points de vue sont partagés entre les agences qui souhaitent que les économistes ne sortent pas de leur rôle au sein d'une équipe de maîtrise d'œuvre et les agences qui voient les économistes comme une cheville ouvrière ou un conseiller éclairé

PRESQUE TOUTES LES AGENCES COLLABORENT AVEC DES ECONOMISTES INDEPENDANTS

96,5% des agences d'architecture connaissent un ou plusieurs économistes, presque uniquement par le biais du réseau professionnel (89,7% des réponses).

Si les agences n'ont pas été en relation avec les économistes c'est d'abord par la présence de compétences internes (47,5% des réponses), puis parce qu'elles n'ont pas eu de grosses opérations à gérer (21,3% des réponses).

74% des agences n'ont pas d'économiste dans leur structure, mais **26% ont un économiste**. Quand elles en ont, ils s'appellent économistes de la construction (63,3% des réponses), ou chargés d'études techniques (21% des réponses).

87% des agences d'architecture se situent en position de complémentarité par rapport aux économistes de la construction.

LES ARCHITECTES T SITUENT LES ECONOMISTES INDEPENDANTS EN EQUIPE DE MOE

Les agences sont accompagnées par un cabinet d'économistes indépendants pour disposer d'estimations fiables (25,5% des réponses) ou pour trouver des compétences absentes de l'organisme (22% des réponses) ou encore **pour gagner du temps en se concentrant sur leur cœur de métier (21,5% des réponses)**. Dans 90,5% des cas ce cabinet était situé dans le même département.

Parmi les missions confiées par une agence, Un économiste dans une équipe de MOE est en tête des réponses (47,7%), suivi par du métré de travaux (24,2%) et de l'OPC (16,8%).

Et la collaboration s'effectue dans 60% des cas uniquement sur des marchés publics, dans 21,5% des cas sur des marchés publics et privés et dans 18,6% des cas uniquement sur des marchés privés.

LES ARCHITECTES T LAISSENT AUX ECONOMISTES L'ECONOMIE DES PROJETS MAJEURS

Pour les agences la responsabilité de l'économie du projet est

- bien prise en compte dans 76,6% des cas, mais pas bien prise en compte dans 23,4% des cas,
- clairement contractualisée dans 69% des cas mais pas clairement dans 31% des cas
- servie par les bonnes compétences dans 81,3% des cas, mais pas servie dans 18,7% des cas.

A la question **Qui apporte majoritairement les compétences** en économie de la construction, la réponse « Un cabinet d'économistes en équipe de maîtrise d'œuvre » est en tête (35,8% des réponses), suivie par **l'agence d'architecture (20,9% des réponses)**.

Sur ce qui inciterait les agences d'architecture à être accompagné(e) par un cabinet d'économistes

« **Proposer ou obtenir de gros marchés** » arrive en tête (36% des réponses), suivi par « **Connaître personnellement un économiste de la construction avant de contracter** » (22,7% des réponses).

CITATIONS SIGNIFICATIVES D'AGENCES D'ARCHITECTURE

Qu'est-ce que l'Economiste ?

Une compétence extérieure que je n'ai pas les moyens financiers d'avoir en interne.

Un professionnel du bâtiment capable d'estimer, de quantifier et de diriger l'économie de l'opération de A à Z

Un partenaire qui doit à chaque phase du projet apporter son expertise et ses propositions.

Une relation entre MOA et MOE (proposition qualité-prix).

Une compétence à associer dès l'esquisse et qui accompagne tout le projet jusqu'à sa livraison

Un partenaire solidaire.

Un des rouages indispensables de l'équipe d'ingénierie pour les gros projets.

Qu'apporte l'Economiste ?

Conseiller éclairé de la maîtrise d'œuvre

Indépendant qui quantifie et décrit les projets.

C'est l'oeil technique et financier du maître d'œuvre

Une garantie de respect des normes

Bon esprit d'équipe car interface avec les ingénieurs

Partenaire disponible/A notre écoute/Prêt à nous faire profiter de toutes ses compétences.

Très cher par rapport au travail de l'architecte.

Quelles attentes (pour demain) à l'égard des Economistes ?

Il devrait être un veilleur économique.

Une Implication en phase DET plus importante sur les visas de TS.

Une vision globale des projets/Un intérêt aux matériaux nouveaux.

Connaître les problématiques des architectes/Réfléchir et trouver des solutions optimum coût-archi.

Prise en compte plus importante des nouvelles technologies de la construction.

Attente de personnes ayant de bonnes connaissances et une bonne culture/Mise à jour pourcentage HQE, prix, techniques.

Il faudrait qu'ils soient beaucoup plus nombreux.

Selon les bureaux d'études techniques, les économistes sont soit des partenaires, soit des concurrents

MEME S'ILS CHIFFRENT LEURS LOTS, LES BET VOIENT L'ECONOMISTE PLUTOT COMME UN ACTEUR COMPLEMENTAIRE

93% des bureaux d'étude techniques connaissent un ou plusieurs économistes, presque uniquement par le biais réseau professionnel (85,8% des réponses).

51% des BET ont un économiste dans leur structure. Ils s'appellent soit économistes de la construction (55,7% des réponses), ou chargés d'études techniques (37,7%% des réponses).

Si les bureaux d'étude techniques n'ont pas été en relation avec les économistes c'est d'abord par la présence de compétences internes (58,6% des réponses).

70% des bureaux d'étude techniques se situent en position de complémentarité par rapport aux économistes de la construction, mais 24% en position de concurrence.

LES BET TRAVAILLENT AVEC DES ECONOMISTES INDEPENDANTS SOIT EN SOUS-TRAITANCE SOIT EN MOE SUR MARCHES PUBLICS

Les bureaux d'étude techniques se font accompagner par un cabinet d'économistes indépendants, **pour disposer d'estimations fiables (34,2% des réponses)** ou trouver des compétences absentes (19,2% des réponses).

Parmi les missions en relation avec un BET : Un économiste dans une équipe de MOE est en tête des réponses (48,2%), suivi par **du métré de travaux (22,7%)** et de l'OPC (12%).

Et la collaboration s'effectue dans 60,7% des cas uniquement sur des marchés publics, dans 21,3% des cas uniquement sur des marchés privés et dans 18% des cas sur des marchés publics et privés.

LES BET TRAVAILLENT SOUHAITERAIENT MIEUX CONNAITRE L'ECONOMIE DE LA CONSTRUCTION

Pour les bureaux d'étude techniques la responsabilité de l'économie du projet est

- bien prise en compte dans 75,2% des cas, mais pas bien prise en compte dans 24,8% des cas,
- clairement contractualisée dans 64,4% des cas mais pas clairement dans 35,6% des cas
- servie par les bonnes compétences dans 77,8% des cas, mais pas servie dans 22,2% des cas.

A la question **Qui apporte majoritairement les compétences** en économie de la construction, la réponse « Un cabinet d'économistes en équipe de maîtrise d'œuvre » est en tête (27,7% des réponses), suivie par « **Un économiste intégré à votre structure (21,1% des réponses)** ».

Sur ce qui inciterait les bureaux d'étude techniques à être accompagnés par un cabinet d'économistes : « Connaître les méthodes et outils d'un cabinet » arrive en tête (30,5% des réponses), suivi par « Proposer ou obtenir de gros marchés » (27,6% des réponses).

CITATIONS SIGNIFICATIVES DE BET

Qu'est-ce que l'Economiste ?

Un Acteur transversal de tout projet/Lien entre les parties/Garant synthèse dont le chiffrage est la résultante.

Un Partenaire à part entière dans la construction qui devrait être incontournable, comme on a besoin d'un BET spécialisé pour les structures.

Une personne (physique / morale) indispensable, aux côtés de l'architecte (au sens large) et du BET, mais dont le rôle, méconnu, n'est pas assez valorisé.

Un élément essentiel au niveau des appels d'offres (CCIP-DPGF-coûts, etc.).

Un étiqueteur financier des ouvrages constituant un bâtiment.

« C'est un quantity Surveyor ! »

Qu'apporte l'Economiste ?

En phase conception, il est le garant de la faisabilité du projet et le modérateur du projet.

Garant des études économiques dans les équipes MOE.

Une aide lors de grosses opérations et/ou lorsque le besoin s'en fait sentir (nouveaux marchés / surcharge de travail), avec deux compétences nécessaires : disponibilité et fiabilité.

Celui qui assure le suivi de l'évolution du coût du bâtiment, qui alerte et propose des solutions

Et une citation plus longue que les autres :

« Actuellement la fonction d'économiste n'est considérée par le maître d'ouvrage que comme une spécialité supplémentaire à laquelle on peut faire appel quand il le souhaite. La plupart des MOA s'estiment compétents en matière financière et ne font appel à un vrai gestionnaire des coûts que si la situation devient difficile voir inextricable, combien d'économies pourrait être faite si comme dans les pays anglo saxons le "cost controller" (il existe un terme français : la coûtenance, tout à fait adapté mais parfaitement inconnu des MOA, des MOE et des autres acteurs de projets.

A mon sens il y a deux niveaux dans le suivi économique:

- un niveau "coûteneur" qui doit se situer chez le MO (mais aussi chez le promoteur qui est d'ailleurs plus ouvert à ce genre de création de poste) et qui assure le contrôle entre autre et la vraie maîtrise globale des coûts ;

- le deuxième niveau est comme actuellement le rôle de l'économiste chez les MOE qui eux mêmes n'intègrent pas souvent un cabinet d'économiste " (Fin de citation).

Quelles attentes (pour demain) à l'égard des Economistes ?

Intégrer un pôle d'économie de la construction dans notre équipe (en cours)

Je suis actuellement en cours de recherche pour intégrer un économiste dans ma société pour encore plus de réactivité.

La compétence des économistes nous manque souvent, surtout pour le génie civil dont les prix sont souvent incohérents.

Que la profession soit reconnue comme telle de façon incontournable/Qu'il ne soit pas fait appel aux économistes que pour les cas particuliers ou difficiles.

Dans notre département, les économistes compétents sont en voie de disparition.