



mission
interministérielle
pour la qualité
des constructions
publiques

La qualité s'invente et se partage

2^e
trimestre
2021

numéro
8

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 été conforté à un niveau élevé d'activité en nombre par rapport au trimestre précédent, dépassant largement encore le niveau du trimestre de référence qu'est le 4ème trimestre 2019. Le flux quotidien est passé de 9,19 opérations par jour pour le trimestre précédent à 9,62 opérations par jour pour le présent trimestre, et alors que ce flux était de 6,5 opérations par jour pour le 4ème trimestre de 2019. L'évolution du nombre des opérations par rapport à la moyenne mensuelle constatée au second semestre 2019 était de +41,7% au trimestre précédent ; elle se situe ce trimestre à +50%. Le rebond de sortie de crise sanitaire est fort et manifestement inscrit désormais dans une certaine durée.
- 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. La situation semble évoluer cependant vers un retour à la structure antérieure ; les MAPA passent de 36,8% des opérations constatées le trimestre précédent à 36,6% (33,7% fin 2019), les concours passent de 22,5% à 23,4% (26,5% fin 2019). Les autres procédures : appels d'offres, procédures avec négociation, dialogue compétitif, dont les présences relatives avaient connu des oscillations durant la crise sanitaire présentent ce trimestre des proportions quasi identiques à leurs représentations dans la structure de la situation antérieure.
- S'agissant de types de marchés, la structure de la distribution entre les différentes modalités est soumise à une évolution marquée par la forte présence des marchés globaux et en particulier des marchés de conception-réalisation, dont la proportion en nombre était de 5,4% fin 2019, de 6,7% pour le 1er trimestre 2021, et qui est de 8,6% au terme du présent trimestre. Le phénomène semble directement lié à l'encouragement gouvernemental à opter pour ce type de marchés dans le cadre de la mise œuvre du volet immobilier du Plan de Relance. Et il touche principalement les « petites opérations », comme pressenti le trimestre dernier. Alors que la part des MAPA aboutissant à un marché global était de 18% de l'ensemble de ce type de marché fin 2019, cette même part est de 32,5% au présent deuxième trimestre 2021.
- S'agissant de la distribution des opérations selon le type de maître d'ouvrage à leur initiative, la situation semble orientée vers un retour à la distribution de référence de fin 2019. Tout au plus peut-on constater que les conseils départementaux et régionaux, soumis durant le trimestre à un renouvellement électoral, n'ont pas été des maîtres d'ouvrage particulièrement actifs (8,3% des opérations vs 12,1% fin 2019), et que l'État et ses établissements publics ont gardé alors un niveau d'activité relativement élevé au regard de la situation de référence (15,4% vs 12,1%).
- En matière de distribution selon les secteurs d'activités, la structure fait apparaître des efforts particuliers consentis en faveur du secteur social et socio-culturel (8,9% vs 5,5% fin 2019) ainsi que des secteurs de l'aménagement (13,4% vs 11,2% fin 2019) et des ouvrages à vocation tertiaire (10,1% vs 8% fin 2019), prolongeant une tendance déjà engagée au trimestre précédent. Les secteurs du sport et de l'enseignement connaissent eux un sous-investissement relatif (8,1% vs 13,9% et 21,8% vs 25,6%), en prolongement aussi de la tendance engagée précédemment. La « discrétion » circonstancielle des conseils départementaux et régionaux est vraisemblablement en cause dans ces variations constatées, ainsi que l'influence des financements issus du volet immobilier du Plan national de Relance.

.../...

- S'agissant des volumes financiers unitaires de travaux liés aux opérations, la valeur moyenne générale connaît durant le trimestre une inflexion à la hausse à 7 431 276 € (6 217 180 € 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, le cycle lié à la crise sanitaire semble donc s'être achevé fin 2020. Un nouveau cycle qui n'est pas un retour à la situation préalable et qui serait marqué par des dépenses unitaires élevées, semble avoir débuté à la fin de ce premier semestre. Pourrait-on postuler que cette caractéristique est en relation directe avec l'enchérissement constaté actuellement des matériaux de construction ?
- La commande publique du trimestre correspond à une production théorique de travaux de 2 167 455 500 € par mois, qui se situe au-dessus de la production théorique mensuelle constatée à la fin du trimestre précédent (1 713 869 286 €), dans une progression de 26,5%, et bien au-dessus de la production théorique mensuelle de référence (deux premiers mois de 2020 : 1 273 102 188), dans une progression supérieure à 70%. De ce point de vue, un nouveau cycle caractérisé par une activité tout à fait élevée en valeur semble suivre le cycle lié à la crise sanitaire, que l'enchérissement des matériaux de construction et le Plan de Relance ne suffisent vraisemblablement pas à eux seuls à expliquer.
- L'observation des éléments financiers attachés aux 20 plus grosses opérations vient confirmer le propos. La valeur moyenne des travaux de celles-ci dépasse nettement le niveau d'avant crise sanitaire, à 56 364 784 € contre 43 000 000€, et excède celle du trimestre précédent (42 351 317 €) dans une progression supérieure à 30%.
- S'agissant de distribution régionale de l'activité, les Hauts de France, la Normandie et la Nouvelle Aquitaine confirment encore une présence accrue sur la « scène nationale », comparativement à la situation de 2019. Grand-Est et Ile-de-France connaissent le même type de profil mais de façon atténuée. Ces 5 régions sont restées dynamiques durant la période de crise sanitaire ; elles le demeurent en sortie de crise. En symétrique, les régions Bretagne, Pays-de-la Loire, Auvergne Rhône-Alpes et Bourgogne-Franche-Comté confirment dans le trimestre un repli à cette même échelle, sensible déjà au cours de l'année 2020. Oscillant entre les deux tendances, on retrouve le Centre-Val-de-Loire et la région Sud (PACA). La région Occitanie se distinguant elle par une grande stabilité de sa représentation sur la « scène nationale » de la commande publique de maîtrise d'œuvre privée, avant la période de crise, durant cette période comme présentement.
- 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 quant à lui quelques phénomènes de continuité et de discontinuité.
- Le premier phénomène de discontinuité est celui de l'évolution en nombre des opérations constituant ce corpus ; 178 opérations recensés pour le dernier trimestre de 2019 et 269 pour le présent premier trimestre de l'année. Le différentiel est supérieur à 50%, comparable au pourcentage de 50% d'augmentation caractérisant l'évolution de l'ensemble des marchés. C'est une différence entre le présent trimestre et le trimestre précédent, durant lequel les opérations particulières traitées ici avaient évolué moins intensément en nombre que l'ensemble des opérations.

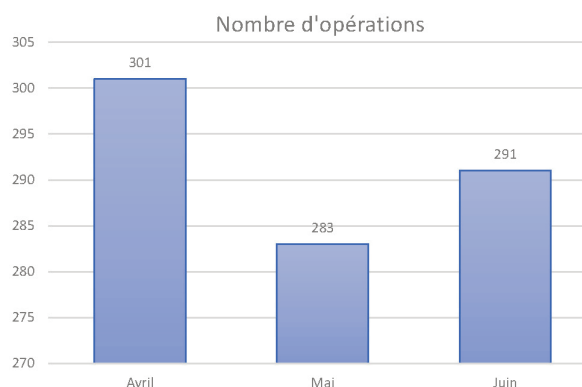
.../...

- Le second phénomène de discontinuité est celui des différences dans les valeurs moyennes des opérations recensées. Étonnamment en effet, alors que la période présente est caractérisée par une activité très forte en nombre comme en flux financier, la valeur moyenne des opérations de ce segment des bâtiments neufs dont le montant prévisionnel des marchés dépasse les seuils européens, reste à l'issue de ce trimestre plus faible que ce qu'elle était fin 2019. La présente valeur moyenne est inférieure de plus de 20% à ce qu'elle était il y a bientôt deux ans, et cette différence touche en particulier les opérations passées par recours aux procédures négociées et de dialogue compétitif qui sont celles mobilisées prioritairement pour la passation des marchés globaux. On pourrait postuler ainsi que l'augmentation du montant prévisionnel moyen de l'ensemble des opérations (7 431 276 € vs 6 240 697 €) constaté précédemment tient particulièrement au lancement de « grosses » opérations de réhabilitation et d'aménagement et que celles-ci forment donc, plutôt que les opérations neuves, le pilier principal du regain d'activité du secteur en sortie de crise.
- En matière de continuité, le premier phénomène de stabilité est celui de la place occupée par la démarche de concours dans ce jeu concurrentiel, laquelle est installée et demeure à un niveau élevé supérieur à 70% des occurrences, en représentant toujours plus de 50% du volume financier théorique de travaux généré par ce segment d'activité.
- La seconde forme de continuité concerne la correspondance entre les démarches de passation dans leur diversité et les montants prévisionnels moyens de travaux des opérations qu'elles initient. Pour faire image, et de manière équivalente fin 2019 et pour ce deuxième trimestre de 2021, on peut dire que les concours sont concentrés sur des opérations dont le montant prévisionnel moyen est environ la moitié du montant prévisionnel moyen des opérations conduites à partir de marchés négociés, lesquels présentent également un montant prévisionnel moyen équivalent lui aussi à environ la moitié du montant prévisionnel moyen des opérations conduites à partir de dialogues compétitifs. En matière de construction de bâtiments neufs manifestement, les opérateurs publics ont choisi leurs modalités d'action selon la taille des opérations ; ce qui était vrai fin 2019 l'était début 2021 et le reste au terme de ce deuxième trimestre 2021.

Nombre d'opérations

875 opérations ont été relevées, représentant 108,8% du trimestre précédent, soit une moyenne de 9,62 opérations par jour, contre 9,19 opérations par jour en moyenne pour le trimestre précédent et 6,34 opérations par jour pour la période de référence que constitue le second trimestre de 2019.

La moyenne mensuelle des opérations est de 291,7 opérations contre 275,7 opérations par mois en moyenne pour le trimestre précédent et 194,5 opérations par mois en moyenne pour la période de référence que constitue le second trimestre de 2019. Le flux de commande de maîtrise d'œuvre privée durant le deuxième trimestre 2021 a donc connu une progression mensuelle en nombre de 5,8% comparativement à la situation constatée pour le trimestre précédent et de 50% comparativement à la situation de référence du second trimestre 2019.



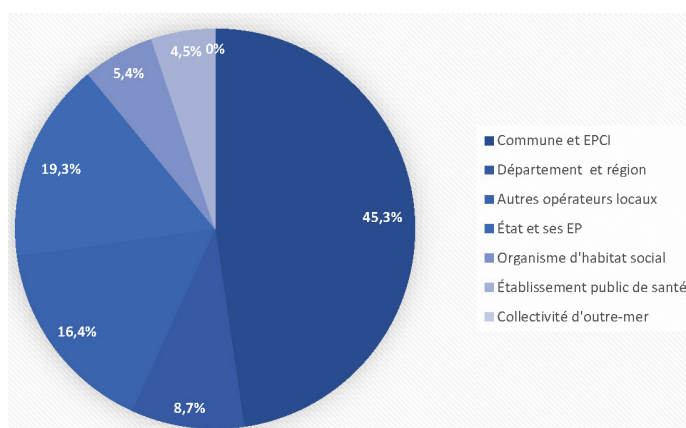
Répartitions des opérations :

- 301 en avril, soit 34,4% des opérations du trimestre, soit 158,8% de la moyenne mensuelle du semestre de référence que constitue le second semestre de 2019 ;
- 283 en mai, soit 32,3% des opérations du trimestre, soit 145,5% de la moyenne mensuelle du semestre de référence que constitue le second semestre de 2019 ;
- 291 en juin, soit 33,3% des opérations du trimestre, soit 149,6% de la moyenne mensuelle du semestre de référence que constitue le second semestre de 2019.

Ces dernières peuvent être analysées en fonction :

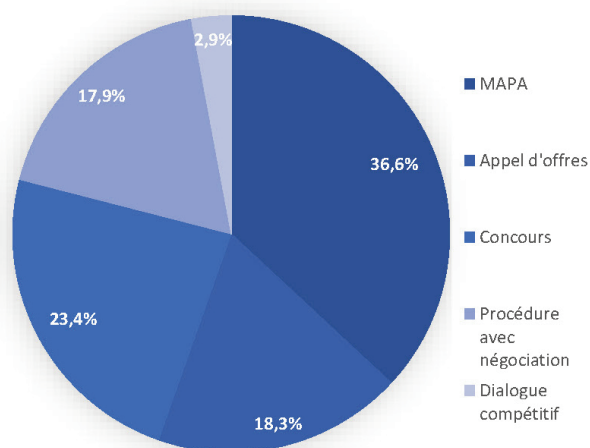
de la nature du maître d'ouvrage

Maître d'ouvrage	Nombre	Taux	Taux 1 ^{er} trimestre 2021	Taux 4 ^e trimestre 2019
Commune et EPCI	440	50,3%	45,3%	46,6%
Département Région	73	8,3%	8,7%	13,6%
Autres opérateurs locaux (SA, EPL...)	133	15,2%	16,4%	17,9%
État et ses EP	135	15,4%	19,3%	12,1%
Organisme d'habitat social	48	5,5%	5,4%	4,4%
Établissement public de santé	43	4,9%	4,5%	5,4%
Collectivités d'Outre-mer	3	<1%	<1%	<1%



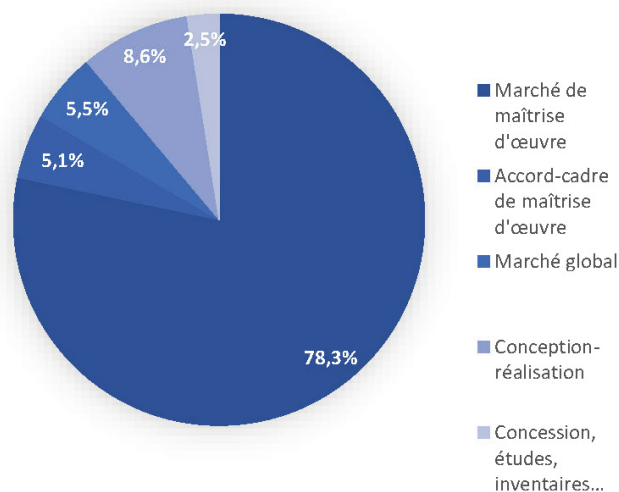
du mode de passation

Procédure + technique d'achat	Nombre	Taux	N/mois 2 ^e trimestre 2021	Taux 1 ^{er} trimestre 2021	Taux 4 ^e trimestre 2019
Appel d'offres	160	18,3%	53,3	21,2%	18%
Procédure avec négociation	157	17,9%	52,3	16,2%	18%
Dialogue compétitif	25	2,9%	8,3	3,4%	3,6%
Concours	205	23,4%	68,3	22,5%	26,5%
MAPA	320	36,6%	106,7	36,8%	33,7%
N.C.	8	<1%	2,7	0%	<1%



du type de marché

Type de marché	Nombre	Taux	T4 2019
Marché de maîtrise d'œuvre	685	78,3%	80,6%
Accord-cadre de maîtrise d'œuvre	45	5,1%	5%
Conception-réalisation	75	8,6%	5,4%
Marché global	48	5,5%	4,9%
Concession+études+inventaire	22	2,5%	3%



de leur secteur d'activité

Secteur d'activité	Nombre	Taux	Neuf	Réhab.	T1 2021	T4 2019
Tertiaire+divers+mixte+nc	88	10,1%	28	60	12,8%	8%
Commerce+éco+industrie+tourisme	63	7,2%	42	21	4,8%	6,5%
Culture	45	5,1%	23	22	4,8%	4,4%
Enseignement	191	21,8%	96	95	20,3%	25,6%
Environ ^t +esp.pub.+urba.+démol.+foncier	117	13,4%	49	68	13,3%	11,2%
Funéraire	2	<1%	2	0	<1%	<1%
Logement	68	7,8%	26	42	8,9%	6,5%
Loisirs + sport	71	8,1%	39	32	8,6%	13,9%
Mobilité	21	2,4%	16	5	2,4%	3,5%
Patrimoine	38	4,3%	0	38	5,1%	4,2%
Santé + médico-social	58	6,6%	43	15	6,8%	7%
Sécurité	35	4%	19	16	5,7%	3,2%
Social + Socio-culturel	78	8,9%	43	35	5,9%	5,5%
TOTAUX			48,7%	51,3%		
Valeur moyenne des opérations de travaux HT	7 431 276 €		10 256 414 €	3 899 853 €		

Les 20 plus grosses opérations : valeur moyenne de travaux HT de 56,4 M € contre 42,4 M € au trimestre précédent et contre 43 M € au quatrième trimestre 2019

Maître d'ouvrage	Nature de l'ouvrage	Type de procédure	N/R	Type de marché	Montant HT en M€
Syndicat mixte cité de la gastronomie	Cité de la gastronomie et projet immo. annexe	?	N	Concession	440 M€
Conseil régional Pays-de-la-Loire	Construction en partie du quartier hospitalo-universitaire	Concours	N	Maîtrise d'œuvre	115 M€
Savoie Déchets	Centre de tri	Dialogue compétitif	N	Marché global	84 M€
Commune de Porto-Vecchio	Extension du port de plaisance	Appel d'offres	N	Maîtrise d'œuvre	76,4 M€
Hauts-de-Seine habitat OPH	Réhabilitation loudre coté-jardin	Procédure avec négociation	R	Maîtrise d'œuvre	66,6 M€
APIJ	Aménagement nouvel établis ^t pénitentiaire	Procédure avec négociation	N	Marché global	42,7 M€
SPL Parsef	Plateforme agroalimentaire	Procédure avec négociation	N	Conception-réalisation	35,8 M€
SPL Arac Occitanie	Construction d'un lycée	Concours	N	Maîtrise d'oeuvre	25 M€
Conseil départ ^{al} du Val-de-Marne	Reconstruction d'un collège	Procédure avec négociation	N	Marché global	24 M€
CHU Pontchaillou	Reconstruction du centre hospitalier	Concours	N	Maîtrise d'oeuvre	23,3 M€
Conseil départ ^{al} du Val-de-Marne	Reconstruction d'un collège	Procédure avec négociation	N	Marché global	23 M€
Commune de Bastia	Réhabilitation+extension théâtre et conservatoire	Concours	N	Maîtrise d'œuvre	21,9 M€
Conseil départ ^{al} de la Charente-maritime	Réhabilitation des remparts	Dialogue compétitif	R	Conception-réalisation	21,7 M€
CHU de Dijon	Rénovation et extension d'un bâtiment	Dialogue compétitif	N	Marché global	20 M€
SGAP Sud-Est	Construction d'un nouvel hôtel de police	Procédure avec négociation	N	Marché global	19,7 M€
Commune de Gravelines	Modernisation du pôle de basket-ball	Concours	N	Maîtrise d'œuvre	18,7 M€
Commune de Nîmes	Transfert consrevatoire musique, danse, art dram.	Dialogue compétitif	R	Maîtrise d'œuvre	17,6 M€
Commune de Cherbourg-en-Contentin	Construction d'un complexe sportif	Concours	N	Maîtrise d'œuvre	17,5 M€
SGCD de l'Essonne	Rénovation et densification cité adm.	Procédure avec négociation	R	Conception-réalisation	17,5 M€
Commune de Troyes	Construction groupe scolaire	Concours	N	Maîtrise d'oeuvre	17 M€

La distribution territoriale : ses polarités

Région	Nombre de marchés T2 2021	Taux dans la région T2 2021	Taux dans la région T1 2021	Taux dans la région T4 2019	Taux T2 2021 - T4 2019
Auvergne-Rhône-Alpes	112	12,8%	13,8%	14,7%	-1,9%
Bourgogne-Franche-Comté	38	4,3%	2,9%	6,5%	-2,2%
Bretagne	44	5%	3%	7%	-2%
Corse	8	<1%	<1%	<1%	NS
Centre-Val-de-Loire	39	4,5%	3%	3,5%	+1%
Grand-Est	85	9,7%	9,8%	9%	+0,7%
Guadeloupe	4	<1%	1,8%	<1%	NS
Guyane	12	1,4%	<1%	<1%	NS
Hauts-de-France	62	7,4%	8,8%	4,9%	+2,5%
Île-de-France	144	18,3%	16%	17,3%	+1%
La Réunion	9	1%	<1%	1,3%	NS
Martinique	3	<1%	<1%	0%	NS
Mayotte	5	<1%	<1%	<1%	NS
Nouvelle-Aquitaine	78	8,9%	8,1%	7,3%	+1,6%
Nouvelle Calédonie	0	0%	0%	0%	0%
Normandie	58	6,6%	6,5%	4,7%	+1,9%
Occitanie	79	9%	9,1%	9,5%	-0,5%
Provence-Alpes-Côtes d'Azur	51	5,8%	8,3%	7,3%	-1,5%
Pays-de-la-Loire	40	4,6%	5,1%	7%	-2,4%
Polynésie Française	0	0%	0%	0%	0%
Saint-Barthélemy	0	0%	0%	0%	0%
Saint-Martin	1	<1%	<1%	<1%	NS
Terres australes...	0	0%	0%	0%	0%
Étranger et France entière	3	<1%	0%	<1%	NS
TOTAL	875	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

T2 2021	Maîtrise d'œuvre	Moe %	Accord cadre Moe	AC Moe %	Concep. réalisa.	CR %	Marché global	MG %	Total	Total %	Montant moyen Travaux
Appel d'offres	21	9,3%	0		4	17,4%	4	20%	29	10,8%	6,6 M€
Procédure avec nég.	8	3,6%	0		16	69,6%	9	45%	33	12,3%	13,4 M€
Dialogue compét.	0	0%	0		3	13%	7	35%	10	3,7%	26,9 M€
Concours	197	87,1%	0		0	0%	0	0%	197	73,2%	7,2 M€
TOTAL	226	100%	0	100%	23	100%	20	100%	269	100%	8,7 M€

Le volume financier théorique généré par ce segment durant le trimestre est donc de 2,3 milliards d'euros, dont 1,4 milliard, soit 60,2%, résultent des opérations conduites sous la forme du concours.

Mêmes données pour le quatrième trimestre 2019, trimestre de référence

T1 2019	Maîtrise d'œuvre	Moe %	Accord cadre Moe	AC Moe %	Concep. réalisa.	CR %	Marché global	MG %	Total	Total %	Montant moyen Travaux
Appel d'offres	8	5,63%	0	0%	6	33,33%	5	27,7%	19	10,68%	10,7 M€
Procédure avec nég.	6	4,23%	0	0%	10	55,56%	7	38,89%	23	12,92%	17,1 M€
Dialogue compét.	0	0%	0	0%	2	11,11%	6	33,33%	8	4,49%	39,9 M€
Concours	128	90,14%	0	0%	0	0%	0	0%	128	71,91%	8 M€
TOTAL	142	100%	0	0%	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.

Note complémentaire à propos du volet investissement immobilier du Plan de Relance

Sont ici présentées quelques observations complémentaires conjoncturelles particulières, s'agissant d'un corpus de marchés de maîtrise d'œuvre liés à des opérations de réhabilitation dont on peut postuler à partir de certains éléments explicites ou implicites : notions de « rénovation thermique », de « rénovation énergétique », de « réhabilitation de l'enveloppe », etc. contenus dans les avis du BOAMP, que l'engagement a été déterminé par l'attribution de moyens financiers issus du Plan de Relance.

Ce corpus est constitué de 92 opérations, représentant 10,5% des 875 opérations du trimestre.
Ces marchés sont destinés à générer des opérations de travaux dont le montant unitaire moyen est de 3,6 M€.

S'agissant de maîtrise d'ouvrage, la répartition est la suivante :

État et établissements publics nationaux : 45, soit 48,9%
Communes et autres opérateurs locaux : 33, soit 35,9%
Départements et régions : 14, soit 15,2%

S'agissant des programmes envisagés, les principaux programmes représentés sont les suivants :

Enseignement : 39, soit 42,4%
Bureaux : 17, soit 18,5%
Sport, tourisme : 7, soit 7,6%
Sécurité : 6, soit 6,5%
Social, socio-culturel : 6, soit 6,5%

S'agissant de procédure de passation, leur répartition est la suivante :

MAPA : 47, soit 51,1%
Procédure avec négociation : 22, soit 23,9%
Appel d'offres : 15, soit 16,3%
Dialogue compétitif : 8, soit 8,7%

S'agissant de catégories de marchés, leur répartition est la suivante :

Marchés de maîtrise d'œuvre : 48, soit 52,2%
Conception réalisation : 22, soit 23,9%
Marché global de performance : 22, soit 23,9%

S'agissant de distribution régionale, les principales régions concernées sont les suivantes :

Île-de-France : 20, soit 21,7%
Auvergne-Rhône-Alpes : 14, soit 15,2%
Occitanie : 10, soit 10,9%
Grand-Est : 9, soit 9,8%
Bourgogne-Franche-Comté : 8, soit 8,7%
Nouvelle-Aquitaine : 7, soit 7,6%
Normandie : 5, soit 5,4%

Les 10 plus importantes opérations sont les suivantes :

Maître d'ouvrage	Nature de l'ouvrage	Type de procédure	Type de marché	Montant HT
SGCD	Rénovation/extension cité administrative	Procédure avec négociation	Conception-réalisation	17,5 M€
Université d'Aix-Marseille	Réhabilitation d'un bâtiment	Dialogue compétitif	Conception-réalisation	14,8 M€
Conseil régional d'Île-de-France	Rénovation d'un lycée	Appel d'offres	Maîtrise d'œuvre	11 M€
DRFIP Limousin	Réhabilitation d'un bâtiment	Dialogue compétitif	Conception-réalisation	7,2 M€
Conseil régional d'Île-de-France	Rénovation d'un lycée	Appel d'offres	Maîtrise d'œuvre	7,1 M€
Conseil régional d'Île-de-France	Rénovation d'un lycée	Appel d'offres	Maîtrise d'œuvre	6,3 M€
INSA Toulouse	Rénovation résidence étudiante	Dialogue compétitif	Marché global	6,2 M€
Conseil régional d'Île-de-France	Rénovation d'un lycée	Appel d'offres	Maîtrise d'œuvre	5,7 M€
SPL efficacité énergétique	Rénovation/extension groupe scolaire	Dialogue compétitif	Marché global	5,7 M€
Ministère de l'Économie	Rénovation centre des finances publiques	Procédure avec négociation	Marché global	5,5 M€



GOVERNEMENT

Liberté
Égalité
Fraternité

Grande Arche - Paris 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