



## Intensifs intercycles

### 17 - Économie de l'architecture et du cadre bâti

Année	<b>2</b>	Heures CM	<b>0</b>	Caractère	<b>obligatoire</b>	Code	<b>C</b>
Semestre	<b>4</b>	Heures TD	<b>24</b>	Compensable	<b>oui</b>	Mode	<b>-</b>
E.C.T.S.	<b>2</b>	Coefficient	<b>2</b>	Session de rattrapage	<b>oui</b>		

**Responsables :** M. Gervais, M. Gruson

#### Objectifs pédagogiques

Enseignant(s) responsable(s) :

Hugo Gervais, économiste, startuper, chargé de cours à Paris-Dauphine Ingrid Nappi-Choulet, Professeur-Chercheur, Essec Business School Titulaire, de la Chaire Immobilier et Développement durable

François Gruson, Professeur TPCAU Paris-Malaquais

• Partenariats éventuels : Université Paris-Dauphine - PSL

• Enseignant parrainant l'intensif : François Gruson

• Objectif de l'enseignement :

L'objectif de l'enseignement est d'offrir aux étudiants, futurs architectes diplômés d'État, un aperçu des principes économiques élémentaires qui président à la décision de l'acte de bâtir et, plus généralement, à l'économie qui régit la construction du cadre de vie.

Il s'agit donc de parler du montage, de la gestion et du financement des opérations auxquelles l'architecte participe, mais dont il ignore trop souvent les ressorts économiques. Cette initiation passe par l'acquisition d'outils économiques élémentaires qui régissent le processus de commande et que, trop souvent, l'architecte ignore. L'idée générale est donc de permettre aux futurs architectes d'échanger plus facilement avec les acteurs de la commande sur les aspects économiques du projet, de mieux défendre ses intérêts dans le cadre d'un bilan opérationnel équilibré, et même de pouvoir lui-même, dans le cadre de la loi, devenir le producteur de sa propre architecture.

#### Contenu

Au travers de l'acquisition de ces outils théoriques, les étudiants pourront également explorer les capacités des logiciels de calcul économique, et notamment celles des tableurs de calculs qu'ils seront en tout état de cause amenés à utiliser, quel que soit le métier (maîtrise d'oeuvre, maîtrise d'ouvrage, programmation, promotion, etc.) pour des remises d'offres, des suivis de projet ou des décisions d'investissement.

Contenu de l'enseignement :

- Manipulation d'Excel : formules usuelles, traitement de données hétérogènes, production de graphiques ;
- Bases comptables et financières : compte de résultat, bilan, cash-flow ;
- Bases économiques : dépenses (coût d'investissement, coût global, coût social) et recettes (recettes opérationnelles, valorisation) ;
- Décision d'investissement : analyse de projet, critères de décision : marge, rendement, amortissement ;
- Modélisation : phasage d'encaissement / décaissement et besoin en fonds propres ;
- Synthèse : le business plan, matrices des risques, présentation projet.

• Proposition de calendrier

L'enseignement se fera sous forme d'interventions théoriques journalières en début de semaine, suivies de travaux pratiques sur des cas réels ou, le cas échéant, sur les propres projets des étudiants.

Lundi :

- Conférence inaugurale : L'économie de l'architecture, une discipline émergente au service de la transition écologique et environnementale (Ingrid Nappi-Choulet)

- Cours : Les acteurs de la production du cadre bâti (François Gruson)

- Cours : Les outils élémentaires d'évaluation du projet (Hugo Gervais)

- TD : Principales fonctionnalités Excel (Hugo Gervais)

Mardi :

- Cours : Le business plan (Hugo Gervais)

- TD : Les fonctions utiles au Business Plan (Hugo Gervais)

Mercredi :

- Conférence : Présentation de cas réels : l'économie de l'architecture dans les pays émergents – le cas du Sénégal (Hugo Gervais & François Gruson)

- TD : Simulation sur les cas réels (Hugo Gervais & François Gruson)

Jeudi :

- TD : Rédaction du business plan (Hugo Gervais)

Vendredi :

- TD : Finalisation du business plan et relecture collective et critique (Hugo Gervais & François Gruson)

• Lieu(x) : ENSA Paris-Malaquais

• Matériaux : Sans objet. Chaque étudiant apporte son ordinateur portable

### Mode d'évaluation

- Présence et réactivité : 40%

- Contenu et pertinence du BP : 40%

- Qualité du document final : 20%

### Travaux requis

La restitution se fera sous forme d'un « business plan opérationnel », c'est-à-dire un document synthétique explicitant les caractéristiques du projet, (approche générale, programme, destination), ses aspects économiques (décomposition des coûts d'investissement et de fonctionnement) et financiers (recettes, marge, rendements projet et investisseurs).

### Bibliographie

- CHESNEAU Isabelle [sous la direction de] : Profession Architecte : Identité - Responsabilité - Contrats - Règles

- Agence - Économie – Chantier. Paris : Dunod, 2020

- SIMON Arnaud & MALLE Richard : Introduction à la Finance et à l'Économie de l'Immobilier. Paris : Economica, 2009

- JOLIVALT Bernard : Excel 2021 pas à pas pour les Nuls, 2022

- Finance d'entreprise : Pierre Vernimmen, Dalloz, 2022

• Adresses de sites Internet en relation

- Blog d'Ingrid Nappi, et notamment : <https://ingridnappi.com/2022/11/09/leconomie-de-larchitecture-unenouvelle-discipline/> et :

- chrome-extension://

efaidnbmnnnibpcjpcglclefindmkaj/[https://ingridnc.files.wordpress.com/2022/11/100\\_nappi.pdf](https://ingridnc.files.wordpress.com/2022/11/100_nappi.pdf)

- chrome-extension://

efaidnbmnnnibpcjpcglclefindmkaj/[https://ingridnc.files.wordpress.com/2012/12/77\\_nappi-choulet.pdf](https://ingridnc.files.wordpress.com/2012/12/77_nappi-choulet.pdf)