Panorama
de l'immobilier
et de la ville

France – 2022

FORUM DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

Les métiers de L'ARCHITECTURE, L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT

En collaboration avec

FONDATION PALLADIO

BUSINESS IMMO

Conception graphique © Business Immo

FORUM DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

fmiv.fr

EY Building a better working world

Mercredi 15 février 2023 - de 9h à 19h
PALAIS DES CONGRÈS DE PARIS

Consultez l'étude en ligne via le QR code à l'intérieur de cette fiche

ÉDITO

Nous sommes heureux de partager avec vous les résultats de la 6e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville, réalisée par les équipes d'EY avec la Fondation Palladio et Business Immo.

Vous trouverez dans cette étude la présentation des secteurs d'activité et des métiers dans lesquels, nous l'espérons, vous serez amenés à travailler, à vous épanouir et à progresser dans les années à venir.

Les métiers sont nombreux, les challenges passionnants et les opportunités multiples : rejoignez les femmes et les hommes de l'immobilier et de la ville, et toutes celles et ceux qui œuvrent pour la création et la transformation de la cité.

Retrouvez l'édition 2023 sur le Forum

LES CHIFFRES CLÉS DES 8 SECTEURS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

	Nombre d'emplois (2021)	Croissance emploi (2021)	Valeur ajoutée (2021)	Croissance valeur ajoutée (2021)
Architecture, urbanisme et aménagement	**67 900**	**+ 1,2%**	**7,0 Mds€**	**+ 12,0%**
Ingénierie et prestations techniques	53 200	+ 1,9%	3,8 Mds€	+ 6,3%
Expertise et conseil	31 800	+ 3,7%	4,2 Mds€	+ 10,3%
Investissement et financement de l'immobilier	21 200	+ 0,8%	5,3 Mds€	+ 7,2%
Promotion immobilère	31 100	+ 3,5%	5,6 Mds€	+ 7,7%
Construction des bâtiments	1 235 500	+ 2,9%	92,0 Mds€	+ 12,4%
Commercialisation	65 200	+ 2,6%	3,8 Mds€	+ 10,1%
Gestion de l'immobilier	795 900	+ 1,4%	145,2 Mds€	+ 4,7%
TOTAL	**2 301 800**	**+ 2,3%**	**266,9 Mds€**	**+ 7,7%**

Source : 6e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville

© 2022 Ernst & Young Advisory

3 chiffres clés du secteur

Nombre d'emplois (2021) :
67 900
soit 2,9% des emplois de l'ensemble de la filière

Poids économique (2021) :
7,0 Mds€
de valeur ajoutée
soit 2,6% de la valeur ajoutée de l'ensemble de la filière

46 %
des acteurs du secteur de l'urbanisme, de l'architecture et de l'aménagement prévoient de recruter dans les 3 prochaines années

Source : 6e édition du Panorama de l'immobilier et de la ville

QUELQUES EXEMPLES D'INTERLOCUTEURS POUR ALLER PLUS LOIN :

AMO, Architecture et maîtres d'ouvrage : **www.amo.asso.fr**

Club Ville Aménagement : **www.club-ville-amenagement.org**

Fédération des entreprises publiques locales : **www.lesepl.fr**

Ordre des architectes : **www.architectes.org**

Réseau national des aménageurs : **www.reseaunationalamenageurs.logement.gouv.fr**

QU'EST-CE QUE L'ARCHITECTURE, L'URBANISME ET L'AMÉNAGEMENT ?

L'architecture désigne la conception, la réhabilitation et la réalisation des bâtiments et de leur structure, de leur enveloppe, de leurs matériaux et de leur aménagement intérieur.

L'urbanisme et l'aménagement concernent de manière plus générale les projets territoriaux et urbains, depuis les phases amont (études, planification, stratégie, programmation) jusqu'à leur mise en œuvre opérationnelle (composition et conception urbaine) et leur animation et leur gestion.

Relevant aussi bien des sphères publiques que privées, les professionnels du secteur de l'urbanisme, de l'aménagement et de l'architecture sont présents à toutes les étapes du cycle de la transformation urbaine et à différentes échelles : bâtiments, quartiers, villes, territoires.

Les principaux métiers du secteur

Architecture :

- **ARCHITECTE - MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION ET D'EXÉCUTION**
- **ARCHITECTE - PAYSAGISTE**
- **ARCHITECTE - URBANISTE**
- **ARCHITECTE D'INTÉRIEUR**
- **CHEF DE PROJETS**
- **CONSEIL AUPRÈS DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE**
- **DATA MANAGER (DONT BUILDING INFORMATION MODELING)**
- **DESIGNER**

Urbanisme et aménagement :

- **ASSISTANT À MAÎTRISE D'OUVRAGE**
- **CHARGÉ DE L'ÉLABORATION DE DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES D'URBANISME**
- **CHARGÉ D'ÉTUDES ET CHEF DE PROJET EN DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL**
- **CHARGÉ D'OPÉRATIONS - CHARGÉ D'ÉTUDES**
- **CHARGÉ DE PROJET CONCERTATION**
- **CHEF DE PROJETS FONCIERS**
- **CONDUCTEUR DE TRAVAUX**
- **DATA MANAGER (DONT BUILDING INFORMATION MODELING)**
- **DESSINATEUR PROJETEUR - CARTOGRAPHE GÉOMATICIEN**
- **DÉVELOPPEUR MARKETING ET COMMERCIAL**
- **DIRECTEUR D'ÉTUDES**
- **GÉOMÈTRE EXPERT**
- **GESTIONNAIRE TECHNIQUE DE BÂTIMENT**
- **INSTRUCTEUR DES AUTORISATIONS D'URBANISME**
- **JURISTE**
- **NÉGOCIATEUR FONCIER**
- **PAYSAGISTE CONCEPTEUR**
- **PROGRAMMISTE**
- **RESPONSABLE DE LA CONCEPTION ET CHARGÉ D'OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION**
- **RESPONSABLE DE L'HABITAT ET DU LOGEMENT**
- **RESPONSABLE DE PROJETS D'AMÉNAGEMENT ET DE LOTISSEMENT (RESPONSABLE PROJETS URBAINS)**
- **RESPONSABLE DES AFFAIRES IMMOBILIÈRES ET FONCIÈRES**
- **RESPONSABLE DÉVELOPPEMENT**
- **URBANISTE**

BUSINESS IMMO

Vous cherchez un **job ?**
Des centaines **d'opportunités** vous attendent

Vous **recrutez ?**
Trouvez le candidat **idéal**

Mercredi **15 février** 2023 - de 9h à 19h
PALAIS DES CONGRÈS DE PARIS

FORUM DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE
fmiv.fr

L'ACCÉLÉRATEUR DE CARRIÈRES
DÉDIÉ À L'INDUSTRIE IMMOBILIÈRE

www.businessimmo.com/emploi

business immo group

Retrouvez l'édition 2023 sur le Forum

QUE DISENT LES ACTEURS DU SECTEUR ?

"C'est le secteur clé du "vivre ensemble" qui regroupe toutes les problématiques de la société contemporaine : de nombreuses diversifications sont ouvertes en dehors de la conception traditionnelle"

"Être polyvalent, avoir une vision globale de l'acte de bâtir tout en étant spécialiste sur certains sujets"

"Ne pas sous-estimer le poids très important de l'administratif : l'acte de construire passe par les autorisations réglementaires (dépôt de permis) et des blocages fréquents des projets (recours nombreux)"

"De grandes et passionnantes mutations sont devant nous et donc la nécessité d'avoir des acteurs formés à ces nouveaux challenges et aux nouveaux outils"

Quels niveaux de formation ?

Étant donné le large spectre de métiers représentés dans le secteur, les types de formations et leurs durées sont très variés :

BTS bâtiment ou travaux publics
pour le dessinateur projeteur

Bac+5.

Voici quelques formations plus spécifiques :

FORMATION D'ARCHITECTE
Pour devenir architecte, il est nécessaire d'avoir un diplôme reconnu par l'État et d'être inscrit à l'Ordre des architectes. En France, les formations conduisant au diplôme d'architecte sont proposées dans 20 Écoles nationales supérieures d'architecture (ENSA) et 2 écoles privées reconnues par l'État. Les études comprennent au minimum 5 ans d'enseignement théorique (master d'architecture conduisant au diplôme d'État d'architecte – ADE) et une année alternant cours théoriques et mise en situation professionnelle (habilitation à la maîtrise d'œuvre en son nom propre – HMONP). Pour être admis, il faut être titulaire du baccalauréat ou d'un diplôme de niveau bac+1 ou bac+2 et réussir le test d'entrée.

FORMATION D'URBANISTE
La profession d'urbaniste n'est pas réglementée et renvoie donc à des formations, pratiques et méthodes hétérogènes. Souvent diplômés d'un master en sciences humaines et sociales « mention urbanisme et aménagement », délivré par Sciences Po Paris ainsi qu'une vingtaine d'universités françaises, dont certaines disposent d'un Institut d'urbanisme et d'aménagement, les profils sont très diversifiés. L'accès aux masters en urbanisme est ouvert à toutes les disciplines (économie, sciences politiques, histoire, sociologie, sciences sociales, etc.). Cependant la procédure d'admission est sélective et près de 40 % des diplômés sont issus d'un cursus de géographie. La reconnaissance du statut d'urbaniste et la structuration de la profession sont des chantiers en cours même s'il existe une qualification d'urbaniste délivrée par l'OPQU (Office professionnel des qualifications des urbanistes).

TOP 3 des métiers les plus recherchés dans les 3 prochaines années

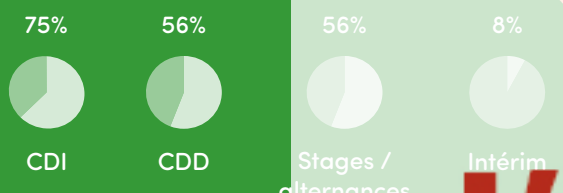
★ **ARCHITECTE - MAÎTRE D'ŒUVRE DE CONCEPTION ET D'EXÉCUTION**
(cité par 42,6 % des décideurs du secteur)
L'architecte assure la conception, réhabilitation et réalisation de bâtiments très divers (maisons, immeubles de bureaux, logements, commerces, équipements publics) à la demande d'un maître d'ouvrage public ou privé. Après une étude de faisabilité, il conçoit les plans du bâtiment en prenant en compte les souhaits du donneur d'ordre, le programme fixé, le budget et les réglementations d'urbanisme. Après validation de l'avant-projet, il s'occupe du dossier technique ainsi que de la planification et des procédures administratives. Il assure ensuite la conduite générale des travaux en veillant au respect du dossier d'exécution.

★ **ARCHITECTE – URBANISTE** *(24,6 %)*
L'architecte-urbaniste est chargé de la conception et de la réalisation de projets urbains de grande ampleur. Il participe, sous la responsabilité du maître d'ouvrage, à la réalisation des plans guides et des orientations d'aménagement, à l'analyse – aux plans urbain et architectural – des offres remises dans le cadre des consultations par lot et au suivi technico-administratif du projet.

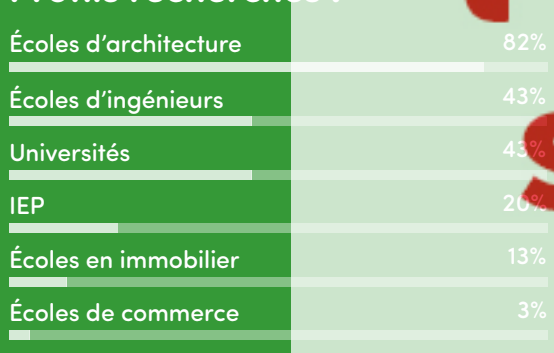
★ **DESSINATEUR PROJETEUR, CARTOGRAPHE, GÉOMATICIEN**
(18,0 %)
Le dessinateur projeteur établit les plans détaillés et schémas de l'ouvrage à réaliser, à partir du dossier technique réalisé par l'architecte. Pendant la phase de construction, il sert de médiateur entre les concepteurs et les acteurs opérationnels et adapte les plans initiaux en fonction des avancées du chantier.

Le portrait-robot du candidat idéal

Types de contrats proposés :



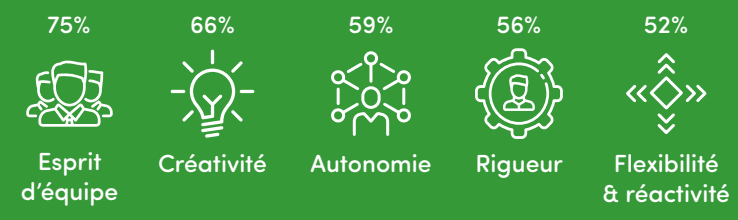
Profils recherchés :



Niveaux d'expérience recherchés :

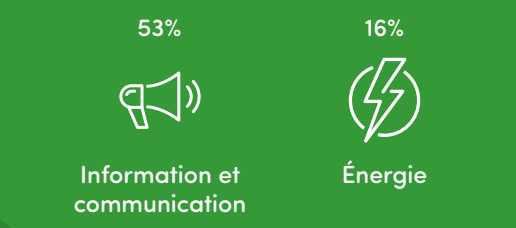
85%	Expérimentés (3 à 10 ans)
66%	Débutants (< 3 ans)
28%	Très expérimentés (> 10 ans)

Top 5 des aptitudes recherchées :



Les dirigeants du secteur recrutent des compétences liées aux enjeux de transition écologique et de bas-carbone dans les filières suivantes :

Les dirigeants du secteur recrutent des compétences liées aux enjeux de transformation digitale dans les filières suivantes :



Top 3 des profils digitaux recrutés dans le secteur :

BIM Manager · Développeur · Community manager

Sources : enquête EY auprès de 650 dirigeants de l'immobilier et de la ville (octobre-novembre 2021), enquête EY auprès de 500 dirigeants de l'immobilier et de la ville (avril-mai 2021)

UNE FILIÈRE QUI RECRUTE PARTOUT ET POUR TOUS

8 secteurs qui représentent près de 11% du PIB français et 8,5% de sa population active : avec 266,9 milliards d'euros de valeur ajoutée en 2021, la filière contribue à hauteur de 11% au PIB français. Ses 2,3 millions d'emplois représentent 8,5% de la population ayant un emploi, ce qui fait de l'immobilier et de la ville la première filière de l'économie française.

75% des décideurs envisagent de recruter dans les 3 prochaines années : la filière de l'immobilier et de la ville maintient des intentions de recrutements élevées, avec 75% des dirigeants qui envisagent des recrutements sur les 3 prochaines années.

Des métiers et recrutements partout en France… et dans le monde : les métiers de l'immobilier ne sont pas seulement concentrés dans les grands sièges et centres de décision franciliens mais irriguent bien l'ensemble du territoire français. De nombreux métiers sont nécessairement à proximité de l'usager : non délocalisables, ces emplois constituent un moteur de développement économique local. Par ailleurs, le « Made in France » de l'architecture, de l'ingénierie, de la promotion ou de la construction s'exporte partout dans le monde, dans les économies matures et émergentes.

UN CONSTANT RENOUVELLEMENT DES MÉTIERS

100 métiers : la filière de l'immobilier et de la ville repose sur un capital humain d'une variété considérable. Cette diversité permet à l'industrie immobilière de couvrir un champ large de métiers – plus de 100 au total dont une large part accessible en début de carrière. Et notamment dans l'univers digital où les métiers de community managers, BIM managers et data managers apparaissent pour anticiper et répondre aux transformations de l'économie et de la société. Ces métiers reposent sur de grandes compétences qui s'étendent de la conception à la réalisation, du montage à la gestion, de la commercialisation à l'investissement.

Diversité des actifs immobiliers : chaque métier trouve sa nuance et sa spécialisation selon qu'il soit orienté vers la fonction résidentielle (logements individuels, logements collectifs, résidences spécialisées, etc.), les fonctions productives (immobilier industriel et logistique, immeubles de bureaux, locaux d'activités, etc.), les équipements publics (établissements scolaires, établissements de santé, espaces culturels, etc.) ou les lieux de consommation (immobilier commercial, hôtels, espaces de loisirs, etc.).

DES FEMMES ET DES HOMMES RÉUNIS PAR LA PASSION DE LA VILLE

Projets concrets : les métiers de l'immobilier et de la ville s'inscrivent dans un foisonnement d'activités où se croisent art et technologie, intérêt général et valeur économique, court terme et long terme, pour développer des immeubles, des quartiers et des villes qui sont les lieux du quotidien. Ces métiers sont exercés par des professionnels passionnés – et généralement passionnants – qui y trouvent l'expression de projets concrets, de problématiques porteuses de sens, sur des projets à fort enjeu économique, individuel ou sociétal.

Mercredi 15 février 2023 de 9h à 19h
PALAIS DES CONGRÈS DE PARIS

FORUM DES MÉTIERS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE
fmiv.fr

Concevoir et bâtir ensemble la ville d'aujourd'hui et de demain : les professionnels de l'immobilier et de la ville, entourés des talents qui les accompagnent ou les rejoindront, seront acteurs des grands défis démographiques, environnementaux mais aussi porteurs de nombreuses problématiques du « vivre ensemble » : qualité de la vie et de la ville, nouveaux modes de travail, phénomènes migratoires et accessibilité du logement ne sont que quelques exemples pour une ville plus intelligente.

Retrouvez l'édition 2023 sur le Forum

DE NOMBREUSES PASSERELLES ENTRE LES 8 SECTEURS DE L'IMMOBILIER ET DE LA VILLE

Les 8 secteurs de l'immobilier et de la ville sont de plus en plus interconnectés et unis par l'ambition de « fabriquer la ville ». Cette interdépendance entre les différents secteurs se traduit par un effacement progressif des frontières entre activités et parcours professionnels. Les entreprises elles-mêmes contribuent à cet effacement des frontières en affichant une polyvalence de plus en plus marquée : 70 % des acteurs de l'immobilier et de la ville déclarent exercer plusieurs activités (parmi les 8 secteurs d'activités présentés). Aujourd'hui, une structure ne se limite plus à un champ d'action unique, mais dispose d'un large spectre d'intervention, ce qui favorise les évolutions de carrière et les passerelles entre les différents secteurs et métiers.

Forum des métiers de l'immobilier et de la ville
fmiv.fr