

# AMÉNAGEUR/EUSE-LOTISSEUR/EUSE

Accessible  
aux débutants

Chef de projet aménagement, Aménageur foncier, Aménageur lotisseur



L'aménageur – lotisseur a pour vocation de trouver et de transformer des terrains dont la destination d'origine n'était pas forcément la construction d'immeubles de logements, bureaux, commerces ou services en parcelles et lots viabilisés qui pourront ensuite soit être vendus à des tiers soit utilisés pour mener des projets immobiliers en interne.

" J'aide les acteurs de la construction à transformer des sites ou des terrains dont l'usage était souvent tout autre en terrains à bâtir sur lesquels il devient possible de construire. L'objectif est ensuite d'optimiser l'occupation de la surface du terrain tout en répondant aux attentes des collectivités en apportant de la mixité "



## MES PRINCIPALES ACTIVITÉS

### Je suis à l'affût d'opportunités foncières

Avec un réseau local bien ancré et une très bonne connaissance du terrain

### J'évalue et je monte des projets d'aménagement

En lien avec les collectivités locales

### Je concrétise les projets d'aménagement jusqu'à leur commercialisation

## MES ACTIVITÉS SECONDAIRES

### Je rencontre les acteurs locaux

### Je monte le dossier de financement des travaux d'aménagement

### J'accompagne la commercialisation

### Je suis la mise en œuvre du projet d'aménagement

## MES COMPÉTENCES CLÉS

- 1 CAPACITÉS D'ANIMATION DE RÉSEAU
- 2 MANAGEMENT DE PROJET
- 3 DROIT FONCIER ET URBANISME
- 4 ANALYSE FINANCIÈRE

## MON CADRE DE TRAVAIL

- **Très mobile** je me déplace souvent sur le terrain
- J'ai une multitude et une très **grande diversité d'interlocuteurs**
- Dans une grande entreprise je fais partie d'une **équipe**

## D'OÙ JE VIENS

### Dans la promotion immobilière

- ✓ Ingénieur urbaniste, travaux publics...
- ✓ Développeur foncier
- ✓ Etudiants en commerce/gestion

### Autres secteurs

- ✓ Entreprise d'aménagement

## OÙ JE PEUX ALLER...

RESPONSABLE D'UN  
CENTRE DE PROFIT

RESPONSABLE DE  
PROGRAMME

DEVELOPPEUR  
FONCIER



## COMPÉTENCES NUMÉRIQUES CLÉS DE DEMAIN

Maîtrise des outils big data et des Systèmes d'Information Géographiques pour optimiser la recherche et l'analyse de terrain. Utilisation des systèmes d'information de gestion de projet



## DESCRIPTION DÉTAILLÉE

Très souvent les collectivités locales et les grands propriétaires fonciers publics et privés disposent de terrains en friche ou sous exploités et sur lesquels des projets immobiliers peuvent être envisagés mais seulement après avoir été aménagés et viabilisés. Ils ont rarement les compétences et les moyens de réaliser ces projets et peuvent alors s'appuyer sur des professionnels de l'aménagement pour valoriser ces terrains et ainsi redynamiser les territoires correspondants. L'aménageur/lotisseur est leur partenaire pour y parvenir en leur proposant des projets qui permettent de tirer un meilleur parti de ces friches ou de ces terrains sous-exploités.



### Environnement et conditions de travail

L'aménageur/lotisseur est un interlocuteur privilégié pour les pouvoirs publics car c'est lui qui va imaginer pour le compte de son entreprise et de la collectivité des projets d'urbanisme qui peuvent amener d'importantes transformations dans une ville, un quartier ou un territoire.

Son activité est largement impactée et influencée par la politique d'urbanisme des élus, les réglementations de la construction, les zones prioritaires et le contexte économique du secteur géographique.



### Profil d'employeur

L'aménageur/lotisseur se retrouve plutôt dans les structures les plus importantes du secteur de la promotion immobilière ou dans des plus petites structures très spécialisées sur le créneau de l'aménagement. Il peut se retrouver également dans des sociétés d'économie mixte (SEM) ou des établissements publics fonciers (EPF).

### Prérequis d'accès au métier

- ✓ Une expérience de négociation auprès de différents interlocuteurs de haut niveau est souvent exigée.
- ✓ Le métier est accessible aux jeunes diplômés lorsque l'entreprise est en mesure des les former au métier ou aux professionnels témoignant d'une expérience d'au moins 2 ou 3 ans dans la prospection et dans l'immobilier ou l'urbanisme.

### Formations fréquentes

- ✓ Bac +5 : Ingénieur Urbaniste, Travaux Publics
- ✓ Bac +5 en commerce ou en gestion
- ✓ Architecte urbaniste



## COMPÉTENCES

### SAVOIRS

- ✓ Marché de l'immobilier
- ✓ Secteur de la construction de bâtiment
- ✓ Droit de la construction
- ✓ Droit de l'environnement
- ✓ Fiscalité immobilière
- ✓ Droit de l'urbanisme et règles d'aménagement urbain
- ✓ Gouvernance locale en matière d'urbanisme
- ✓ Connaissance en analyse financière
- ✓ Culture technique de la construction

### SAVOIR-FAIRE

- ✓ Etre capable de piloter un planning avec de multiples intervenants
- ✓ Savoir collecter l'information, la hiérarchiser et la synthétiser
- ✓ Savoir utiliser les logiciels de simulation financière
- ✓ Pouvoir appréhender les spécificités d'un quartier, d'une ville
- ✓ Etre capable d'élaborer une stratégie d'influence

### SAVOIR-ÊTRE

- ✓ Avoir une capacité d'argumentation et de persuasion
- ✓ Montrer une capacité d'écoute et de diplomatie
- ✓ Avoir le sens du contact et faire preuve d'empathie
- ✓ Savoir instaurer une relation dans le temps



## EVOLUTIONS DU MÉTIER & COMPÉTENCES CLÉS POUR DEMAIN

L'utilisation des **big data** permettra à l'aménageur de compléter sa connaissance du terrain et de concentrer ses efforts de recherche sur les espaces jugés les plus exploitables. L'aménageur doit en permanence **maîtriser les nouvelles réglementations** applicables à la construction et **l'évolution des règles d'urbanisme** applicables sur son territoire dans un contexte de forte instabilité.