

# Présentation du métier d'aménageur

Poste actuel : Chef de projets  
au sein de EPAMARNE-EPAFRANCE

MASTER MONNAIE, BANQUE, FINANCE, ASSURANCE PARCOURS INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

*Février 2025*



# Evolution professionnelle

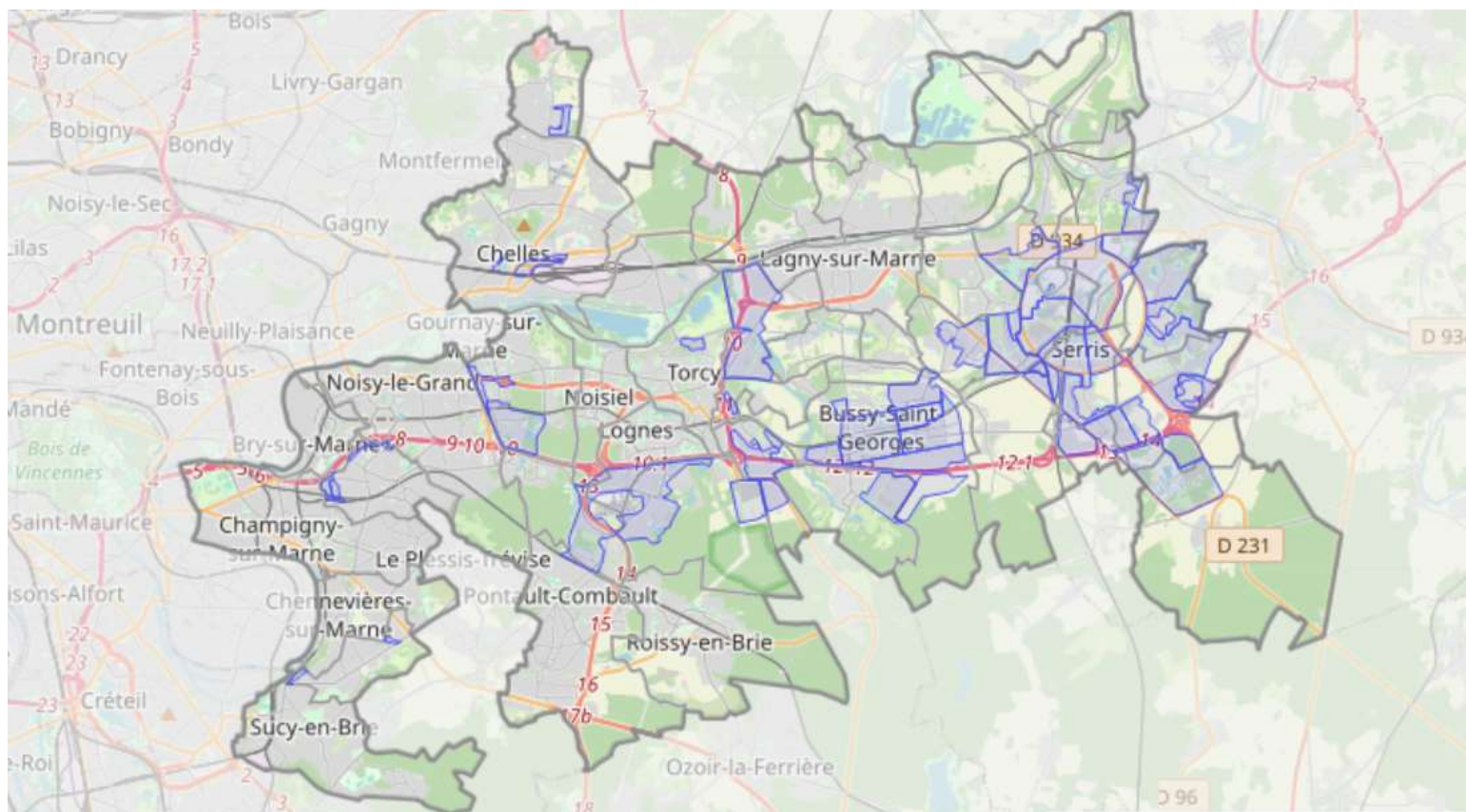
# Un aménageur c'est quoi ? 1/2



# Un aménageur c'est quoi ? 2/2

- Un acteur qui construit la Ville de demain et va concevoir les caractéristiques des futurs quartiers (viabilisation, découpage de lots...), on parle souvent d'un rôle « d'ensemblier »
- Préparer les terrains une fois leurs vocations futures déterminées avec les élus
- Réaliser les études et lancer les procédures administratives nécessaires à l'aménagement, l'acquisition du foncier, la mise en œuvre de travaux publics, la cession foncière à des opérateurs privés/publics.
- Sa mission prend fin quand la totalité des fonciers sont cédés et quand les travaux d'aménagements sont terminés puis remis en gestion aux collectivités compétentes

# Le périmètre d'intervention de l'EPA



# Le périmètre d'intervention avec EDA





# Focus sur le périmètre d'action

**La phase IV actuellement développée jusqu'en 2028 (601M€) comprenant :**

- L'extension du Parc 2 Disney et de Villages nature
- Extension du Centre commercial de 21 000 m<sup>2</sup>
- Construction de 120 000m<sup>2</sup> de Bureaux
- Création d'une sortie sud RER et gare TGV
- Construction de 240 000m<sup>2</sup> de Parc d'activités
- 6 692 logements sont attendus sur toute la période

# L'environnement d'un aménageur

- Evolution des modes de financements des opérations
- L'intégration des projets dans leur environnement urbain et les contraintes d'urbanisme de chaque Ville
- La maîtrise économique complète des projets
- La politique immobilière de l'Etat
- L'évolution réglementaire (Loi Elan / Loi SRU...) et les contraintes environnementales
- La crise économique / l'inflation



# Les métiers liés à l'aménagement

- Ingénieur technique / Responsable technique
- Responsable Appel d'offres marché publics / Gestionnaire marchés
- Développeur foncier / Responsable développement
- Chef de projets / Chargé de projets / Chargé d'études
- Urbaniste, paysagiste...

# Le métier de Chef de projets

- Mener le montage économique, juridique, technique et financier des ZAC ou des zones à aménager
- Être chef d'orchestre des projets en s'appuyant sur l'aide de différents intervenants (services supports, MOE, Bureaux d'études...) tout en coordonnant l'ensemble des acteurs
- Garantir une qualité et une cohérence des prestations, des coûts et des délais fixés
- Réaliser les études nécessaires pour garantir la faisabilité financière du projet
- Elaborer une stratégie d'aménagement avec les acteurs du Territoire

# Les compétences requises

- Capacité à conduire des projets longs 5 à 15 ans
- Anticiper et organiser les interventions des intervenants pour mener à bien le projet
- Savoir être multi-tâches (Gérer en parallèle plusieurs opérations à des stades différents)
- Connaître les réglementations en vigueur (Veille juridique, financière...)
- Suivre les évolutions économiques, sociales et urbaines des territoires
- Capacité de synthèse, de prise de décision et d'autonomie

# Les types de profils recherchés pour le poste

1. Généraliste
2. Urbaniste / Architecte
3. Monteur d'opérations

## TOP 5 DES COMPÉTENCES LES PLUS RECHERCHÉES

- Gestion de projets (aménagement, immobilier)
- Pilotage d'opérations à forte technicité (espaces publics, VRD, assainissements, démolition)
- Marchés publics
- SI dédié : Finance, RH
- Transformation et refonte du SI

Diplômes de : Bac +3 à Bac+5 (Ingénieur, architecte, urbaniste, Master 2 immobilier...)

# Rémunération

Métiers	0 à 3 ans		3 à 5 ans		5 à 8 ans		+ de 8 ans		Régions
	Min	Max	Min	Max	Min	Max	Min	Max	
Aménagement & Développement économique									
Directeur aménagement urbain	60	65	65	70	70	80	80	120	-15 %
Responsable opérationnel	50	55	55	60	60	70	70	90	
Chef de projets aménagement	40	45	45	50	50	60	60	65	
Ingénieur / Chargé d'opérations	40	42	42	50	50	65	65	80	
Chargé d'études	28	32	32	34	34	36	NS	NS	
Ingénieur travaux	38	40	40	47	47	60	60	80	
Chargé de mission / d'études	32	35	35	38	40	45	NS	NS	



Source : Etude de rémunération HAYS - 2024

