Real Estate and Urban Employment Monitor

France – 2019

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

Les métiers de la CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

En collaboration avec

FONDATION PALLADIO

BUSINESS IMMO

EY Building a better working world

Conception graphique © Business Immo

ÉDITO

Nous sommes heureux de partager avec vous les résultats du 3e Observatoire des métiers de l'immobilier et de la ville, réalisé par les équipes d'EY en collaboration avec la Fondation Palladio et Business Immo.

Vous trouverez dans les travaux de cet observatoire 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.

Consultez l'étude en ligne
www.ey.com/fr

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

	Nombre d'emplois	% emplois	Valeur ajoutée	% VA
Architecture, urbanisme et aménagement	**64 200**	**3 %**	**6,4 Mds€**	**3 %**
Ingénierie et prestations techniques	**48 700**	**2 %**	**3,4 Mds€**	**2 %**
Expertise et conseil	**27 000**	**1 %**	**3,5 Mds€**	**1 %**
Investissement et financement de l'immobilier	**18 000**	**1 %**	**4,4 Mds€**	**2 %**
Promotion immobilière	**27 900**	**1 %**	**5,8 Mds€**	**2 %**
Construction des bâtiments	**1 110 000**	**53 %**	**87,5 Mds€**	**35 %**
Commercialisation	**54 500**	**3 %**	**3,0 Mds€**	**1 %**
Gestion de l'immobilier	**770 600**	**36 %**	**134,1 Mds€**	**54 %**
TOTAL	**2 120 900**	**100 %**	**248,1 Mds€**	**100 %**

Source : Real Estate and Urban Employment Monitor, EY, 2019

© 2019 Ernst and Young Advisory

3 chiffres clés du secteur

Nombre d'emplois :
1 110 000

Poids économique :
87,5 Mds€
de valeur ajoutée

87 %
des acteurs de la construction prévoient de recruter dans les 3 prochaines années

QUELQUES EXEMPLES D'INTERLOCUTEURS POUR ALLER PLUS LOIN :

RICS : **www.rics.org**

Fédération française du bâtiment :
www.ffbatiment.fr/federation-francaise-du-batiment/le-batiment-et-vous/metiers/choisir-le-batiment.html

Le site de la construction et du bâtiment :
www.batiportail.com

QU'EST-CE QUE LA CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS ?

La construction des bâtiments regroupe l'ensemble des étapes de la construction : structure gros œuvre, enveloppe extérieure des édifices, équipements techniques, aménagement et finitions.

Deux étapes clés interviennent dans la construction d'un bâtiment :

- le gros œuvre qui concourt à la solidité et à la stabilité de l'édifice (fondations, murs porteurs, charpentes, planchers…)

- et le second œuvre qui regroupe tout le reste : de la toiture aux vitres, en passant par l'électricité, la plomberie, la peinture, le carrelage.

Ces étapes font appels à de nombreux corps de métiers liés à l'exécution des travaux mais aussi des métiers liés à l'encadrement et la coordination de chantiers.

Quels sont les acteurs du secteur ?

La construction représente plus de 481 000 entreprises en France au sein desquelles on distingue 3 grandes familles de fonctions :

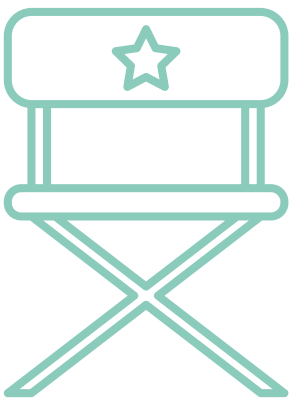
- Les fonctions commerciales : elles ont pour but de repérer ou de susciter la demande d'un client, d'élaborer une réponse commerciale et de convaincre le client de la qualité technique et financière du projet

- Les fonctions d'études : le bureau d'études analyse les choix techniques décidés avec le client et les moyens qui vont être mis en œuvre

- Les fonctions de chantier : elles regroupent les *« compagnons »*, ouvriers professionnels très qualifiés qui sont au cœur des travaux, et la direction de l'encadrement de chantier ou d'atelier qui est responsable de la bonne marche du chantier.

On retrouve une très large diversité d'acteurs :

- En termes de taille d'entreprises : le secteur de la construction est caractérisé par une activité entrepreneuriale très forte avec 66 % des entreprises sans salariés mais aussi quelques géants représentant un part importante de l'emploi.



- En termes de produits immobiliers : logements collectifs, maisons individuelles, mais aussi locaux commerciaux et industriels (centres commerciaux, usines, bâtiments agricoles…), centres de loisirs (piscines, salles de sports, de concert, théâtres, cinémas, musées…), lieux publics (écoles, mairies, hôpitaux…) ou encore bâtiments historiques (châteaux, monuments anciens).

- En termes de métiers : du conducteur d'engins de construction à l'ingénieur travaux, le secteur couvre une très large palette de métiers.

Les principaux métiers du secteur

- ACHETEUR CONSTRUCTION
- ARCHITECTE
- CHEF DE CHANTIER
- COMMERCIAL
- CONDUCTEUR DE TRAVAUX/INGÉNIEUR TRAVAUX
- COORDINATEUR SÉCURITÉ PROTECTION DE LA SANTÉ
- DESSINATEUR MÉTREUR-PROJETEUR
- GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE
- INGÉNIEUR DE CHANTIER
- INGÉNIEUR D'ÉTUDES
- INGÉNIEUR GÉOMÈTRE-TOPOGRAPHE
- INGÉNIEUR MATÉRIEL
- INGÉNIEUR QUALITÉ SÉCURITÉ ENVIRONNEMENT
- JURISTE DE LA CONSTRUCTION
- RESPONSABLE DE PRODUCTION DE MATÉRIAUX
- RESPONSABLE DE PROGRAMMES IMMOBILIERS

QUE DISENT LES ACTEURS DU SECTEUR ?

« Un secteur intellectuellement passionnant qui engage la vie des gens sur une longue période »

« Ici pas de routine ! L'immobilier et la construction sont des environnements qui évoluent chaque jour »

Quels niveaux de formations ?

- Coordination de travaux :
différents niveaux d'études sont représentés :

du Bac+2 à Bac+5

- Maîtrise d'œuvre et exécution des travaux :
les formations sont majoritairement techniques :

CAP, brevet professionnel, Bac pro, BTS, DUT

- Une formation en alternance est souvent appréciée

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

★ **CONDUCTEUR DE TRAVAUX OU INGÉNIEUR TRAVAUX**
(cité par 69 % des décideurs de la construction)

Le conducteur de travaux ou ingénieur travaux est le chef d'orchestre du chantier. Il est responsable du bon avancement et de la gestion de celui-ci jusqu'à la réception finale. Pour cela, il encadre les chefs de chantier, analyse les dossiers, prévoit le personnel nécessaire et fait respecter les délais prévus. Il est en relation avec les administrations, les clients, les prestataires et les fournisseurs.

★ **RESPONSABLE DES PROGRAMMES IMMOBILLIERS**
(cité par 46 % des décideurs)

Le responsable des programmes immobiliers assume de manière transversale la responsabilité d'un projet sur les plans technique, financier ou juridique. À cet égard, il est en charge du montage des opérations (appels d'offre, dépôt du permis de construire,…) et de la gestion technique, juridique et financière des programmes, jusqu'à leur livraison.

★ **COMMERCIAL**
(cité par 31% des décideurs)

Le commercial prospecte les futurs clients, gère la phase commerciale depuis son origine jusqu'à la signature du contrat et même l'après-vente. Il définit la faisabilité du projet et mène la négociation technique et financière.

Les métiers de la CONSTRUCTION DES BÂTIMENTS

TOP 3 des compétences recherchées chez les jeunes diplômés / jeunes actifs

Capacité à travailler en équipe
(22 % des acteurs du secteur).
Dans la construction, un chantier est avant tout une grande famille, qui rassemble de multiples corps d'état et de nombreux métiers. Encore davantage que dans les autres secteurs, cela réclame des facultés managériales et humaines particulières.

Rigueur *(33 %).*
Du manœuvre à l'ingénieur, chaque acteur a un impact effectif sur la réalisation d'un projet et est confronté, à ce titre, à un impératif de rigueur – que ce soit en termes d'exécution, de sécurité ou de respect des procédures.

Autonomie *(28%).*
L'autonomie ou la prise d'initiative sont appréciées par les employeurs du secteur : elles conditionnent la réactivité d'équipes parfois confrontées à des situations complexes.

UNE FILIÈRE QUI RECRUTE PARTOUT ET POUR TOUS

8 secteurs qui représentent 11 % du PIB français et 8 % de sa population active : avec 248 Mds€ de valeur ajoutée en 2017, la filière contribue à hauteur de 10,8 % au PIB français. Ses 2,1 millions d'emplois représentent 8 % de la population ayant un emploi, ce qui fait de l'industrie de l'immobilier et de la ville l'un des fondamentaux de l'économie française.

83 % des décideurs envisagent de recruter dans les 3 prochaines années : la filière de l'immobilier et de la ville détonne avec 83 % des dirigeants qui envisagent des recrutements sur les 3 prochaines années, lorsque sur l'ensemble des secteurs français, 71 % des entreprises ont envisagé de recruter des collaborateurs sur l'année 2018.

Des métiers et recrutements partout en France… et dans le monde : les métiers de l'immobilier ne sont pas concentrés dans les grands sièges et centres de décisions 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…), les fonctions productives (immobilier industriel et logistique, immeubles de bureaux, locaux d'activités…), les équipements publics (établissements scolaires, établissements de santé, espaces culturels…) ou les lieux de consommation (immobilier commercial, hôtels, espaces de loisirs…).

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.

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 de la ville plus intelligente.

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 : 57 % 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