RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

ONISEP L'INFORMATION POUR L'ORIENTATION

Développeur foncier / Développeuse foncière

Pour le compte d'un promoteur immobilier le plus souvent, le développeur foncier ou la développeuse foncière a pour mission de trouver des terrains à bâtir pour de nouvelles constructions. Il s'agit de fixer le prix des parcelles et de négocier leur achat avec les propriétaires.

SOMMAIRE

Le métier

Les études

Emploi et secteur

Salaire du débutant

Pour aller plus loin

Niveau minimum d'accès : **bac + 5**

Salaire débutant : **2833 €**

Statut : **Statut salarié**

Secteur professionnel : Immobilier

Centres d'intérêt : J'ai le sens des affaires, J'ai le sens du contact, J'aime manier les chiffres, J'aime me déplacer, voyager



© dusanpetkovic/iStock/Getty Images

Le métier

Son défi est de trouver et d'acquérir, sur une zone géographique donnée, des terrains à bâtir pour des projets de construction. Pour faire face à la concurrence et dénicher la perle rare, entretenir son réseau est primordial pour le développeur foncier ou la développeuse foncière. Des contacts réguliers avec les mairies lui permettent, par exemple, d'être au courant des projets d'aménagement urbain et d'implantation de nouveaux immeubles d'habitation. Autres sources d'information ? Les notaires, les agents immobiliers et agentes immobilières, les architectes ou les géomètres, qui peuvent l'informer sur des terrains à vendre. À sa disposition aussi : l'étude minutieuse de documents comme les PLU (plans locaux d'urbanisme), qui planifient les aménagements urbains sur plusieurs années. Lorsqu'une parcelle est repérée, l'étape suivante consiste à évaluer la taille de la construction qu'elle peut accueillir, selon les règles d'urbanisme qui s'appliquent sur la zone. Cette évaluation permet de fixer le tarif du terrain et de négocier son achat avec le ou la propriétaire. Reste ensuite à déposer une demande de permis de construire auprès des services de l'urbanisme de la ville concernée. Un goût certain pour la prospection, la fibre commerciale et de bonnes qualités relationnelles sont indispensables au quotidien. Le développeur foncier ou la développeuse foncière a un profil recherché par les sociétés de promotion immobilière, mais aussi par les entreprises spécialisées dans le développement de parcs éoliens.

Les études

Nécessitant un solide bagage juridique (droit de l'urbanisme, connaissance des normes de construction en vigueur…), le métier demande un niveau bac + 5.

Après le bac en 5 ans

- À l'université, les masters spécialisés en urbanisme ou en droit de l'immobilier peuvent conduire à cette fonction.

- Les écoles spécialisées en immobilier, comme l'Espi ou l'Efab, préparent également au métier.

- Quelques écoles de commerce donnant le grade de master offrent une spécialisation en immobilier.

- Les écoles d'ingénieurs, qui proposent des spécialisations en urbanisme ou en génie civil, sont également adaptées.

bac + 5

→ Master mention droit de l'environnement et de l'urbanisme

→ Master mention droit de l'immobilier

→ Master mention urbanisme et aménagement

Emploi et secteur

Secteur

Immobilier

Salaire du débutant *

À partir de 2833 euros brut par mois.

* variable en fonction du lieu d'exercice, du statut.

Pour aller plus loin

Centres d'intérêt

J'ai le sens des affaires →

J'ai le sens du contact →

J'aime manier les chiffres →

J'aime me déplacer, voyager →

Autres métiers à découvrir

Expert immobilier

Syndic de copropriété

Administrateur de biens

Agent immobilier

Juriste en droit immobilier