

Effectifs 2015 et emplois dans les organismes Hlm Provence - Alpes - Côte d'Azur et Corse

Synthèse des résultats de l'enquête quantitative au 01.01.2015

1.1 Effectifs globaux

5 926 personnes dans **35** organismes HLM des régions PACA Corse, dont la majorité représente des **PME** (de 1 à 947 salariés, médiane : 80 et moyenne 170 salariés).

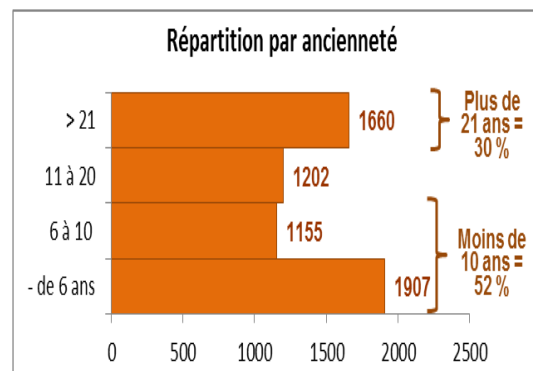
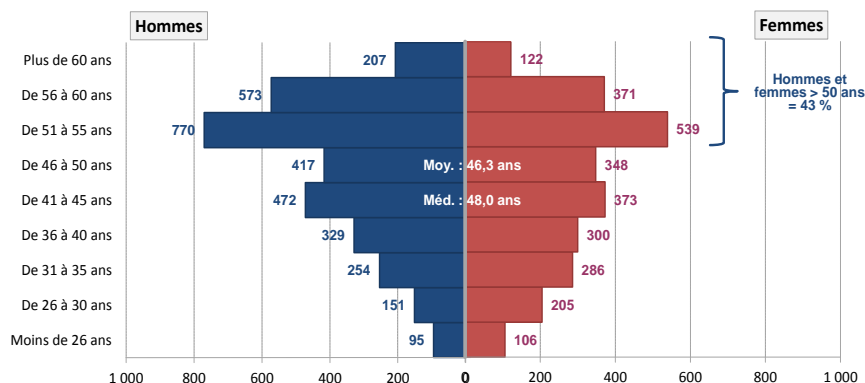
Répartition des effectifs par famille :

OPH : 55 % des effectifs avec **13 OPH** - Effectif moyen : 250 salariés et médian : 167 salariés (57% : 2006)

ESH : 44.9% des effectifs avec **19 ESH** - Effectif moyen : 139 salariés et effectif médian : 67 salariés (43% : 2006)

COOPERATIVE : 0.1% - Effectif moyen : 3 salariés

1.2 « Pyramide » et « répartition ancienneté »



Une pyramide de plus en plus élargie au sommet :

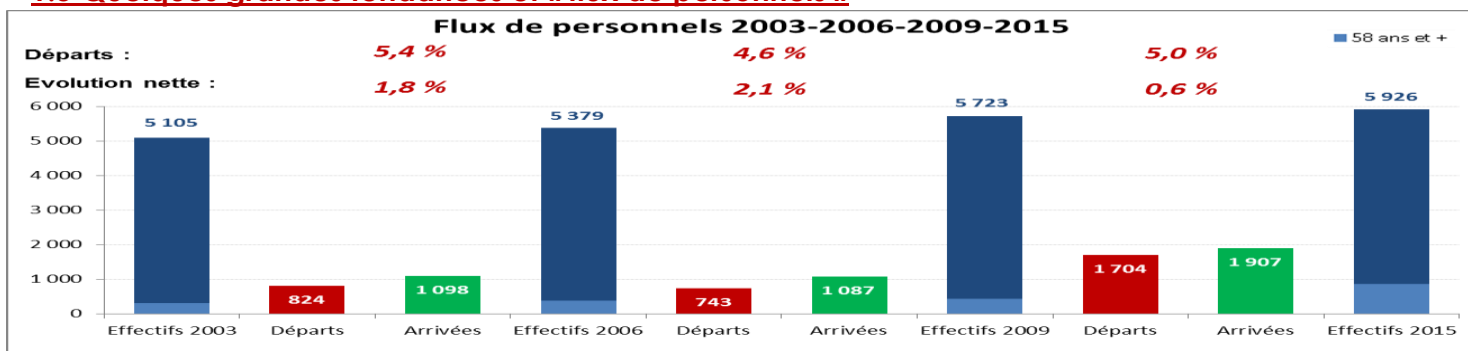
- Effectifs > 50 ans représente 43% de l'effectif global (35% en 2009)
- Effectifs > 55 ans a plus que triplé depuis 2006 (1 274 salariés en 2015 et 450 salariés en 2006)
- En 2015, l'âge moyen : 46.3 ans et augmente en moyenne d'1 an tous les 3 ans depuis 2003

= Stabilité de la parité homme / femme : 45 % de femmes

Une ancienneté contrastée :

- 52% des effectifs ont une ancienneté < 10 ans (44% : 2003)
- 30% des effectifs présentent une ancienneté > 21 ans (25% : 2009)

1.3 Quelques grandes tendances et « flux de personnels »



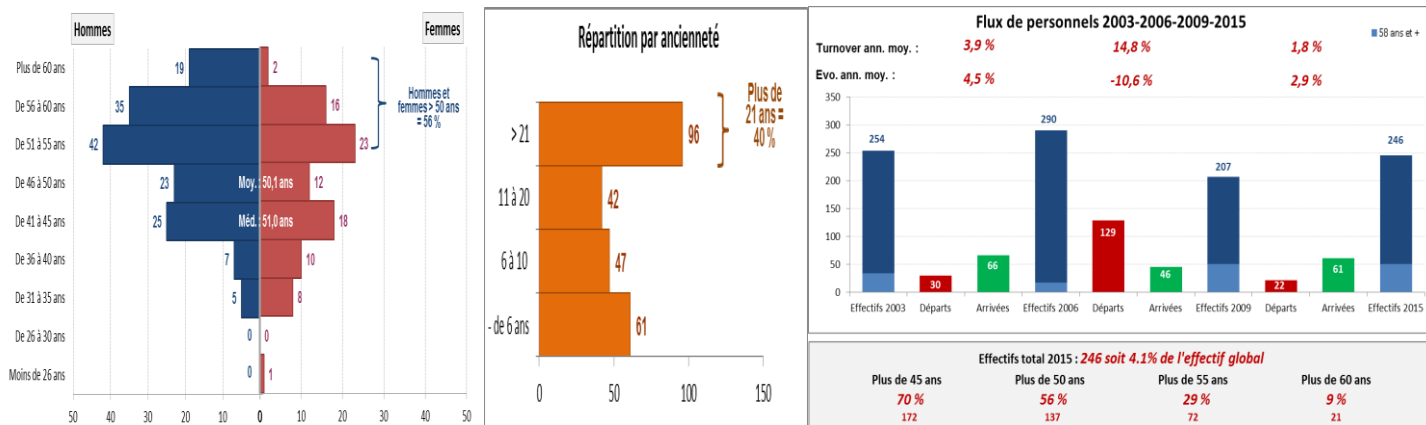
N.B. : Départs et évolution nette deviennent respectivement turn over et évolution moyenne annuelle dans les tableaux suivants pages 2 & 3

- Depuis 2003, effectifs en **croissance de + 16%** (+ 821 salariés depuis 2003)
- Mais depuis 2009, tassement de la croissance moyenne annuelle des effectifs avec +0.7% par an (versus +2% par an entre 2003 et 2009) et stabilisation du turn-over annuel moyen

Evolution de la répartition des effectifs par « catégorie socio professionnelle » :

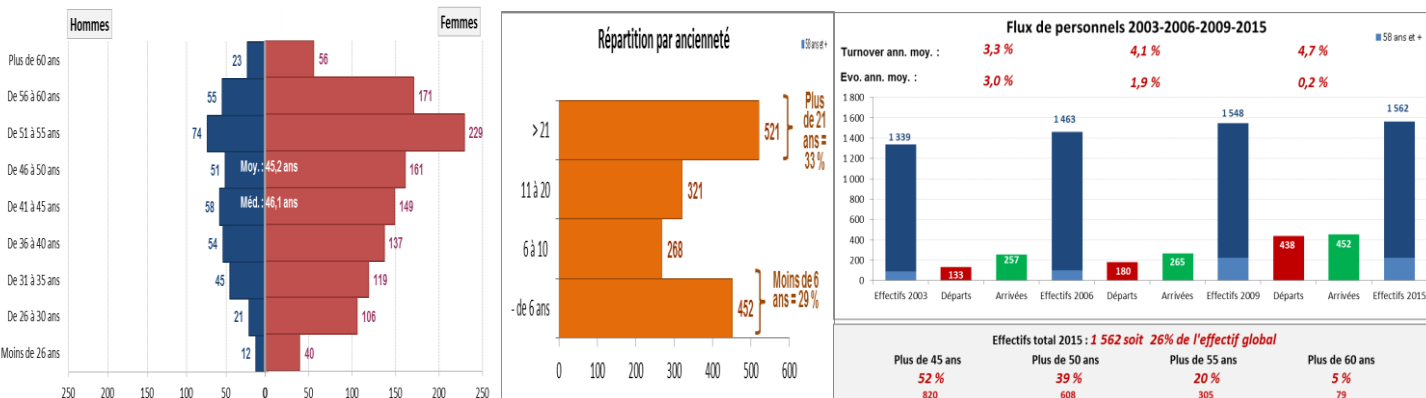
- 33% techniciens/agents de maîtrise (19% : 2003)
- 16 % d'ingénieurs/cadres (11% : 2003)
- 51% d'ouvriers et employés (70% : 2003)

DIRECTION ET ENCADREMENT SUPERIEUR : effectif expérimenté plutôt masculin, en légère croissance, boosté par les effectifs « resp. agence »



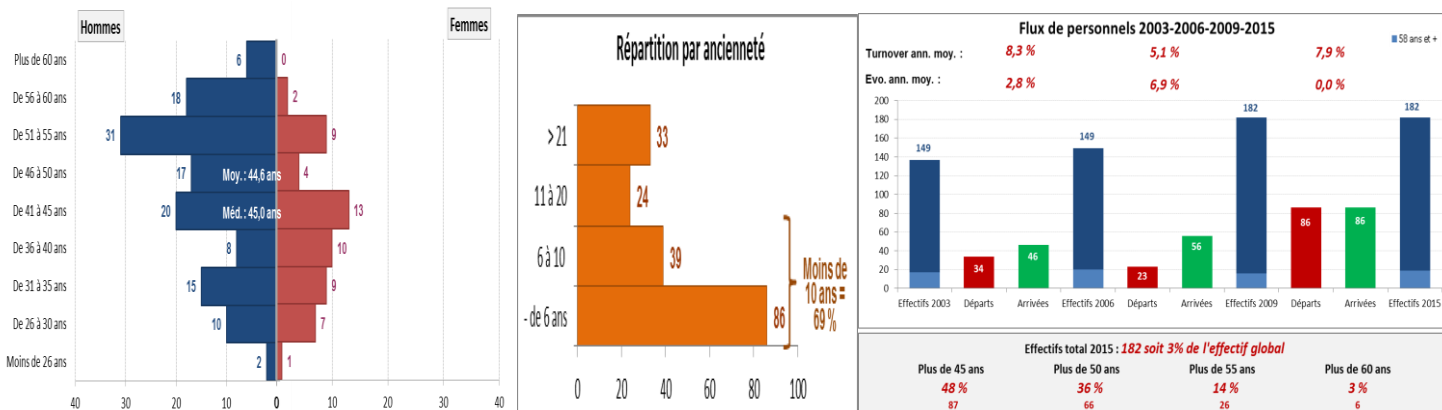
- **Parité** : 63% masculin & **Ancienneté** : 40% des effectifs > 21 ans d'expérience & après de nombreux départs entre 2006 et 2009 (turn-over de 14.8%), **turn-over** à nouveau stabilisé à 1.8% & **une augmentation des effectifs** de + 39 salariés depuis 2009
- **Zoom** depuis 2009, **croissance des effectifs sur 3 emplois** : « dir. maîtrise d'ouvrage » (+7) ; « dir. gestion locative » (+8) ; « resp. agence » (+23)

FONCTIONS SUPPORTS, ACTIVITES TRANSVERSES : effectif stable plutôt féminin, baisse des effectifs « secrétariat » et croissance en « finance-comptabilité »



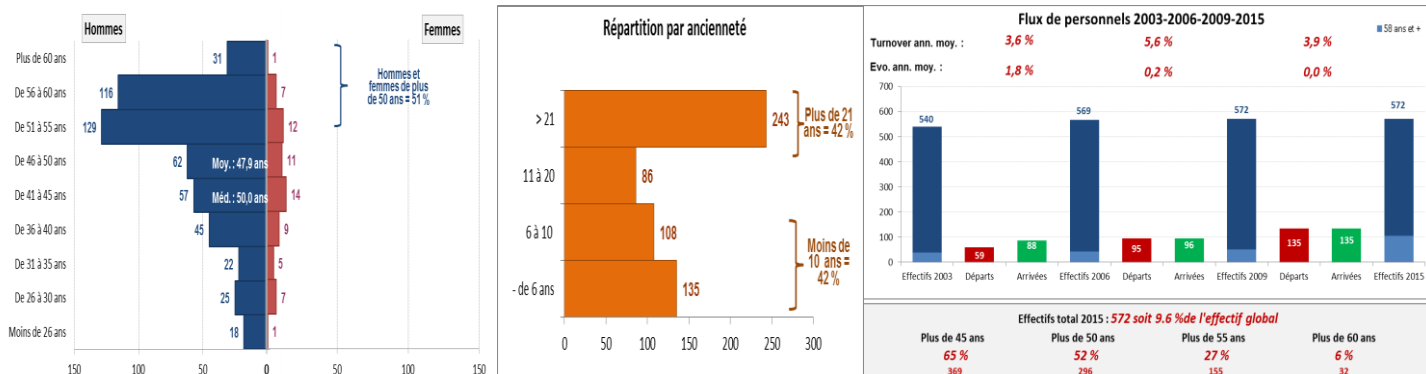
- **Parité** : 75% féminin & **Anciennetés contrastées** : 33% des effectifs avec > 21 ans d'expérience et 29% avec < 6 ans & depuis 2009 & **emplois d'avenir** : 19 recrutés & **faible évolution moyenne annuelle des effectifs** depuis 2009 avec 0.2%
- **Zoom** depuis 2009, **baisse des effectifs sur 1 famille d'emploi** : « administration-secrétariat » (-71) & **croissance des effectifs sur 3 familles d'emplois** : « communication » (+5) ; « finance-comptabilité » (+44) ; « juridique » (+12)

MAÎTRISE D'OUVRAGE : effectif à dominante masculine, turn-over important et en croissance depuis 2009 d'où une faible ancienneté moyenne



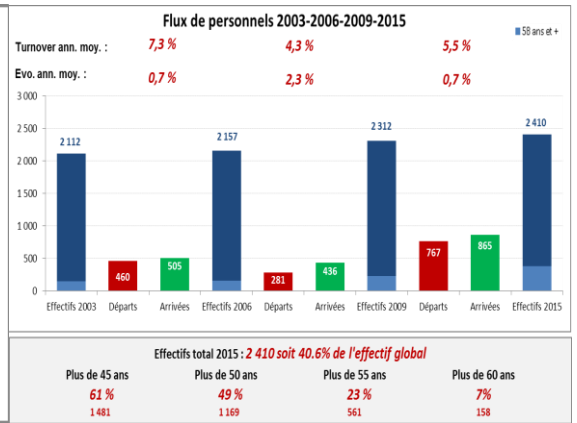
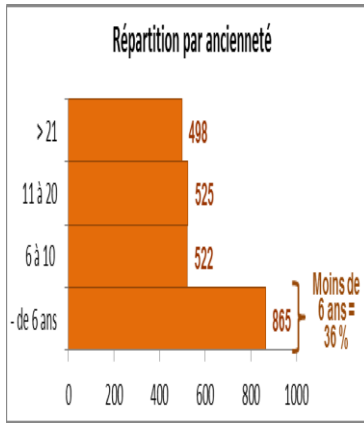
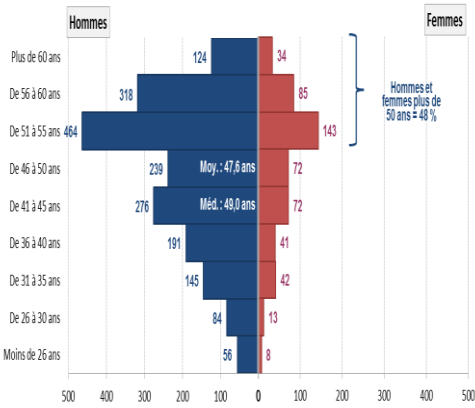
- **Parité** : 70% masculin (activité néanmoins moins masculine car en 2009, 77% effectif masculin) & **activité avec une des anciennetés les plus faibles** : 69 % des effectifs avec < 10 ans d'expérience & **turn-over** le plus important des activités depuis 2009 **mais stabilisation des effectifs**
- **Zoom** depuis 2009, **croissance des effectifs sur 1 emploi** : « chargé opérations » (+21) & **baisse des effectifs sur 1 emploi** : « surveillant de travaux » (-21 soit effectif 2009 divisé par 1.5)

MAINTENANCE DU PATRIMOINE : stabilisation des effectifs à dominante masculine, salariés vieillissant avec de nombreux départs en retraite prévisibles



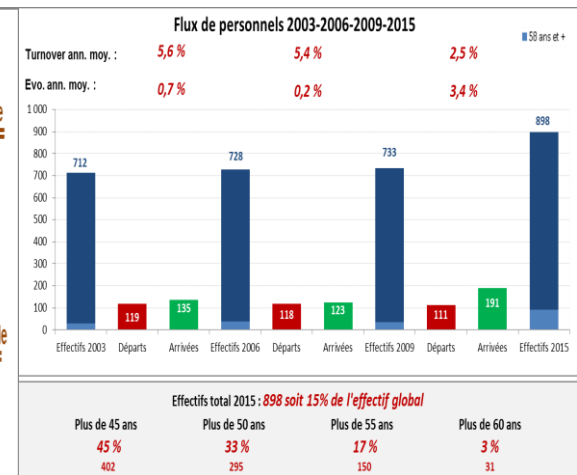
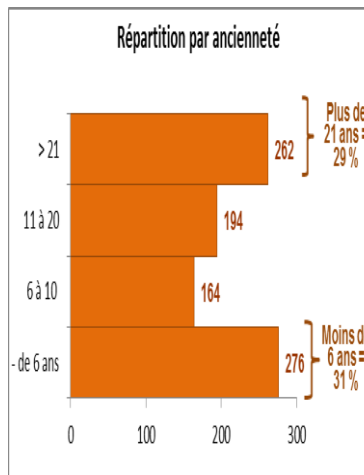
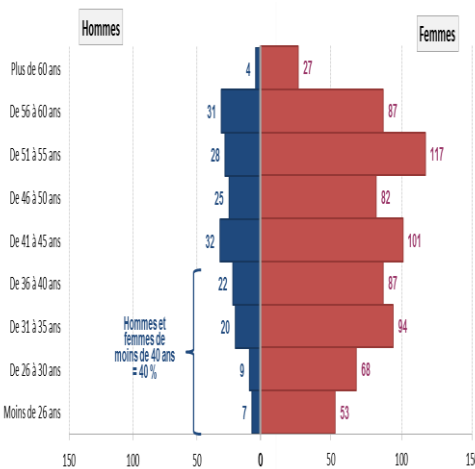
- **Parité** : 88% masculin & **Age moyen** : 47.9 ans avec 51% des effectifs > 50 ans & **emplois d'avenir** : 3 & **anciennetés contrastées** : 42 % des effectifs avec > 21 ans d'expérience et 42% avec < 10 ans & **turn-over** en croissance (multiplié par ≈ 2 depuis 2003), stabilisation des effectifs
- **Zoom** depuis 2009, **croissance des effectifs sur 1 emploi** : « technicien de maintenance » (+107 soit effectif 2009 multiplié par ≈ 3) & **baisse des effectifs sur 1 emploi** : « responsable maintenance » (-72 soit effectif 2009 divisé par plus de 2)

PROXIMITE : effectif à dominante masculine, turn-over important, renfort du management de proximité et baisse des emplois avec tâches ménagères



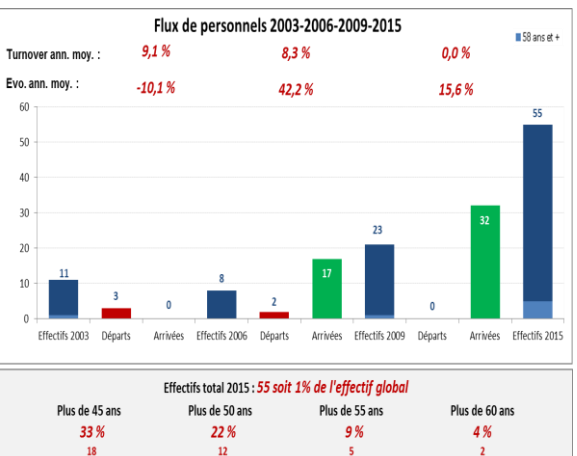
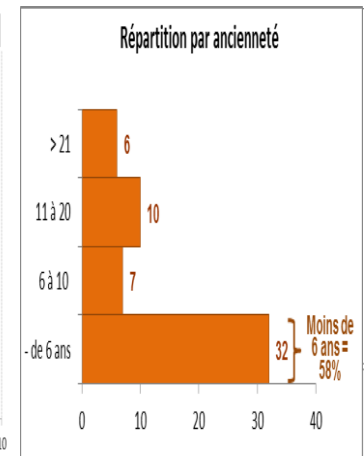
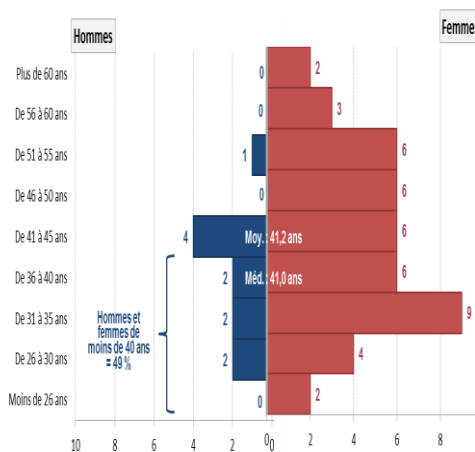
- **40,6% des effectifs globaux**
- **Parité :** 79% masculin & **48% des effectifs > 50 ans & Ancienneté :** 36% des effectifs avec < 6 ans d'expérience & **emplois d'avenir :** 44 recrutés
- Zoom depuis 2009, **croissance des effectifs sur 2 emplois :** « responsable de secteur » (+82) ; « gestionnaire d'immeuble » (sans tâches ménagères soit + 338 soit effectif 2009 multiplié par ≈ 1.5) & **baisse des effectifs sur 2 emplois :** « gardien polyvalent » (avec tâches ménagères soit -72) ; « employé d'immeuble » (-365 soit effectif 2009 divisé par ≈ 1.7)

GESTION LOCATIVE : effectif rajeunissant en croissance et à dominante féminine, avec une tendance à la spécialisation des emplois



- **Parité :** 80% féminin & **Age moyen :** 43,2 ans avec 40% des effectifs < 40 ans qui est une des activités les plus « jeunes » & **emplois d'avenir :** 17 recrutés & **anciennetés contrastées :** 29% des effectifs avec > 21 ans d'expérience et 31% avec < 6 ans & **turn-over en croissance** (multiplié par ≈ 3 depuis 2009) mais **stabilisation des effectifs**
- Zoom depuis 2009, **croissance des effectifs sur 1 emploi :** « agent gestion locative spécialisé » (+235 soit effectif 2009 multiplié par 2) & **baisse des effectifs sur 2 emplois :** « conseillers sociaux » (-51 soit effectif 2009 divisé par 1.5) ; « responsable contentieux » (-31 soit effectif 2009 divisé par ≈ 2)

ACCESSION SOCIALE, VENTE HLM, COPROPRIETE-SYNDIC : des activités récentes et porteuses avec des effectifs en croissance à dominante féminine



- **1% des effectifs globaux**
- **Parité :** 80% féminin & **Age moyen le plus faible de toutes les activités :** 41,2 ans et 49% des effectifs avec moins de 40 ans & **ancienneté la plus faible de toutes les activités :** 58% des effectifs avec < 6 ans d'expérience & **turn-over très faible depuis 2009 avec un effectif multiplié par ≈ 2,5**
- Zoom depuis 2009, **croissance des effectifs sur les 2 familles d'emplois :** « commercialisation » (+8 / famille d'emploi présente chez 11 bailleurs) ; « gestion copropriétés » (+24 soit effectif 2009 multiplié par 3,5 / famille d'emploi présente chez 11 bailleurs)

NOMENCLATURE DES DOMAINES, ACTIVITES, EMPLOIS-TYPES & EFFECTIFS

<u>Domaine d'activité</u>	<u>Famille d'emploi</u>		<u>Emploi-type</u>	
<u>MAITRISE D'OUVRAGE</u> 182	144	MONTAGE D'OPERATIONS (neuf locatif, accession, aménagement, R.U....)	144	Chargé d'opérations
	38	SUIVI DE CHANTIER	38	Surveillant de travaux
<u>GESTION LOCATIVE</u> 898	624	LOCATION	402 222	Agent de gestion locative spécialisé Chargé de clientèle
	150	ACCUEIL	150	Agent d'accueil
	98	SUIVI SOCIAL DES FAMILLES	98	Conseiller social
	26	CONTENTIEUX	26	Responsable du contentieux
<u>MAINTENANCE DU PATRIMOINE</u> 572	57	GESTION PATRIMONIALE	57	Responsable de l'entretien et de la maintenance
	256	ENTRETIEN DU PATRIMOINE	167 89	Technicien de maintenance Assistant technique
	259	TRAVAUX D'ENTRETIEN COURANT	259	Ouvrier de maintenance
<u>GESTION DE PROXIMITE</u> 2410	296	COORDINATION D'EQUIPE	296	Responsable de secteur, d'antenne
	14	RELATION - MEDIATION	14	Agent de médiation
	1572	GARDIENNAGE – SURVEILLANCE – PETIT ENTRETIEN	912	Gestionnaire d'immeubles
			660	Gardien polyvalent d'immeuble
528	RAMASSAGE DES CONTAINERS, NETTOYAGE	528	Employé d'immeubles	
<u>ACCESSION SOCIALE, VENTE HLM, COPROPRIETE- SYNDIC</u> 55	21	COMMERCIALISATION	11	Chargé de clientèle accession
			10	Vendeur immobilier
34	GESTION DE COPROPRIETE	34 Gestionnaire de copropriétés		
<u>FONCTIONS SUPPORTS, ACTIVITES TRANSVERSES</u> 1562	1039	ADMINISTRATION-SECRETARIAT	80	Responsable de service administratif
			99	Assistante de direction
			246	Assistante de service administratif
			49	Secrétaire d'agence / antenne
			101	Secrétaire de service
			455	Agent administratif
	10	Archiviste		
	25	COMMUNICATION	25	Chargé de communication
	252	FINANCE - COMPTABILITE	31	Directeur financier et comptable
			40	Contrôleur de gestion
181			Comptable	
68	JURIDIQUE	26	Responsable juridique	
83	INFORMATIQUE	42	Gestionnaire des marchés	
		18	Responsable informatique	
65		65	Informaticien	
33	RESSOURCES HUMAINES	33	Responsable des ressources humaines	
62	DIVERS (Qualité, Développement Durable, Sécurité,...)	62	Chargé de mission	
<u>DIRECTION, ENCADREMENT SUPERIEUR</u> 246	37	DIRECTION D'ENTREPRISE	37	Directeur de l'organisme
	31	DIRECTION MAITRISE D'OUVRAGE	31	Directeur maîtrise d'ouvrage
	41	DIRECTION GESTION LOCATIVE	41	Responsable de gestion locative
	23	DIRECTION PATRIMONIALE	23	Directeur du patrimoine immobilier
	114	DIRECTION TERRITORIALE	114	Responsable d'agence