

Avertissements :

- Les données présentées proviennent des résultats de l'enquête fédérale Ressources Humaines sur les effectifs, les salaires et la formation professionnelle, adressée chaque année à toutes les sociétés.
- Les réponses transmises par plus de 80 % des sociétés membres de la fédération permettent de couvrir 87,1 % de l'effectif global estimé à 29 597 salariés, et 87,1 % du patrimoine locatif géré.
- Les informations recueillies sont communiquées par ailleurs aux partenaires sociaux lors de la négociation annuelle de branche sur les effectifs et les salaires minima.
- Sauf indication "ETP" ("équivalent temps plein"), les effectifs sont exprimés en nombre de salariés.

# Les ressources humaines en 2004

- 
- 52**      **UNE BRANCHE DE PME CRÉATRICES D'EMPLOIS**
- 
- 53**      **UN LARGE ÉVENTAIL D'EMPLOIS DE SERVICE**
- 
- 54**      **UNE RÉPARTITION ÉQUILIBRÉE DES EFFECTIFS**
- 
- 55**      **RÉMUNÉRATIONS - PERFORMANCE - FORMATION**
-

## UNE BRANCHE DE PME CRÉATRICES D'EMPLOIS

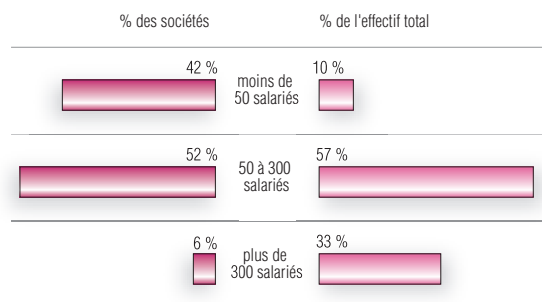
### Un tissu de PME

La répartition des effectifs dans les sociétés illustre leur diversité.

La proportion de sociétés comptant moins de 50 salariés (en ETP) poursuit la baisse observée depuis quelques années. Ces petites entreprises ne représentent plus que 10 % de l'effectif global.

Dans une société sur deux, l'effectif se situe entre 50 et 300 salariés. Ces sociétés moyennes rassemblent maintenant 57 % de l'effectif global.

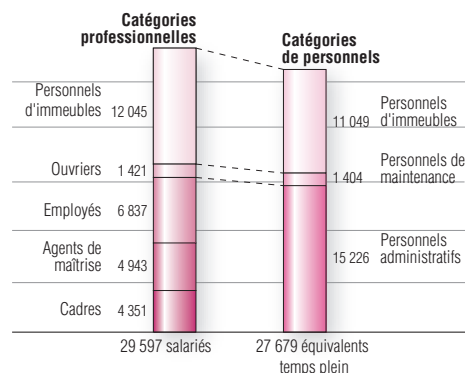
Enfin, les 6 % de sociétés dépassant le "seuil des 300" emploient 33 % des salariés de la branche.



### Plus de 29 000 emplois dans la branche

Les esh employaient 29 597 personnes au 31/12/2004. Compte tenu des postes à temps partiel, l'effectif global exprimé en équivalent temps plein correspond à 27 679 salariés, dont 15 226 personnels administratifs, 1 404 personnels de maintenance et 11 049 personnels d'immeubles. Le travail à temps partiel concerne principalement ces derniers.

La catégorie professionnelle des personnels d'immeubles représente 41 % des salariés, loin devant les employés, agents de maîtrise, cadres, et ouvriers de maintenance.



### Une progression continue des effectifs

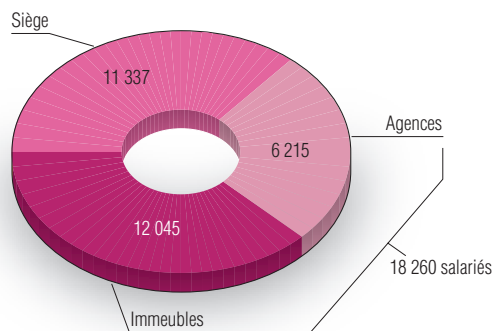
La progression des effectifs en 2004 (+ 2 %) traduit un mouvement de longue durée de création continue d'emplois dans la branche : depuis 2000, elle se poursuit et 2853 emplois (ETP) ont été créés (+ 11 %). Ces chiffres reflètent le dynamisme des esh, premier constructeur d'habitat social (plus d'un logement social sur deux produits par an)

Le renforcement de l'encadrement et de la "maîtrise" accompagne la mise en place d'organisations plus proches de la clientèle, et il satisfait aux impératifs d'expertise liés à la diversité et à la complexité grandissantes des activités exercées.

(équivalent temps plein)	2000	2001	2002	2003	2004
Employés	6 532	6 680	6 697	6 661	6 581
Agents de maîtrise	3 553	3 785	4 015	4 266	4 575
Cadres	3 434	3 725	3 760	3 917	4 070
Personnels d'immeubles	9 705	9 860	10 109	10 819	11 049
Ouvriers	1 603	1 509	1 568	1 452	1 404
<b>Total effectif</b>	<b>24 826</b>	<b>25 559</b>	<b>26 149</b>	<b>27 116</b>	<b>27 679</b>
Variation	+ 2,4 %	+ 3,0 %	+ 2,3 %	+ 3,7 %	+ 2,1 %

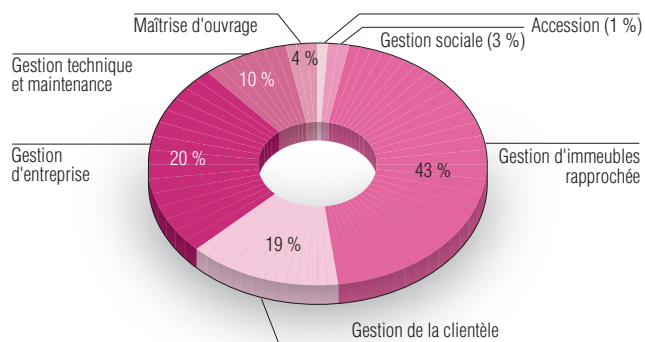
## UN LARGE ÉVENTAIL D'EMPLOIS DE SERVICE

### 62 % des emplois proches de la clientèle



Pour répondre aux attentes de la clientèle, les sociétés ont adapté leur organisation en rapprochant leurs structures de gestion. En 2004, les salariés des sociétés sont majoritairement (62 %) sur le "terrain" : 41 % dans les immeubles et 21 % dans les agences décentralisées.

### Des emplois couvrant 7 grands domaines d'activité

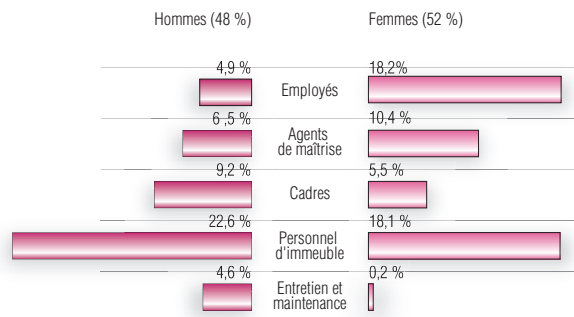


Si plus de 62 % des emplois relèvent du contact direct avec les habitants, les activités présentes dans les esh sont très diverses : social, maintenance, gestion d'entreprise (RH, comptabilité, informatique...), construction et aménagement...

## UNE RÉPARTITION ÉQUILBRÉE DES EFFECTIFS

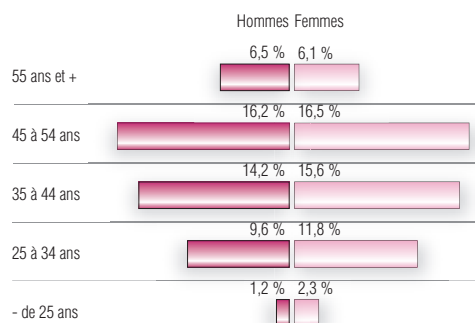
### Un équilibre entre hommes et femmes

L'effectif des sociétés est dans l'ensemble assez équilibré entre hommes et femmes. Selon la catégorie professionnelle, on relève que les postes d'ouvriers et cadres sont occupés essentiellement par des hommes, et que les postes d'employés de bureau sont surtout occupés par des femmes.



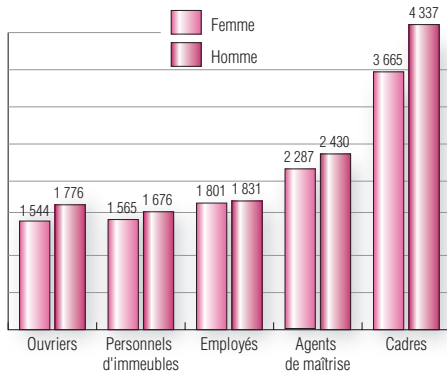
### Une structure des âges maîtrisée

Globalement la structure des âges dans les **esh** reste maîtrisée. Les 45 ans et plus sont majoritaires dans les catégories personnel d'immeuble et de maintenance.



## RÉMUNÉRATIONS - PERFORMANCE - FORMATION

### Une échelle des salaires moyens de 1 à 2

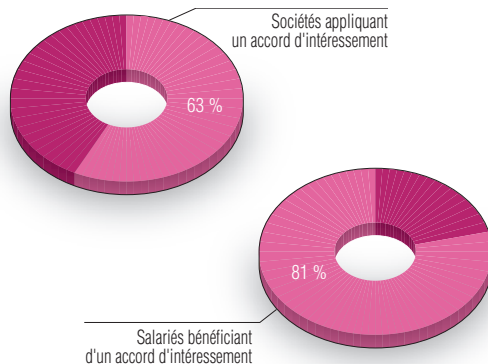


Les salaires bruts mensuels moyens, toutes primes comprises, s'échelonnaient en 2004 entre 1 544 € pour les personnels de maintenance et 3 665 € pour les femmes cadres.

Chez les hommes, cette échelle va de 1 676 € pour les personnels d'immeubles à 4 337 € pour les cadres.

Les niveaux moyens de salaires sont équilibrés, compte tenu des qualifications. Les écarts qui apparaissent entre hommes et femmes résultent, dans chacune des catégories, des différences de qualification des emplois tenus.

### Une rémunération de la performance collective très répandue



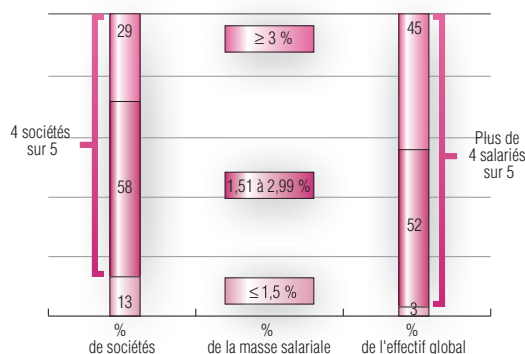
Près des 2/3 des sociétés ayant répondu à l'enquête fédérale appliquent un accord d'intéressement.

Les sommes qui peuvent être versées, à ce titre, aux 19 500 salariés concernés, représentent en moyenne une prime annuelle de l'ordre de 1 000 à 2 000 € selon les catégories professionnelles.

Cette pratique de l'intéressement des salariés aux résultats et à la performance collective se développe et devrait toucher une vingtaine de sociétés supplémentaires en 2005.

### Des actions de formation professionnelle maintenues à un niveau significatif

Dépenses de formation : 3 % de la masse salariale (en moyenne)



Les dépenses de formation des sociétés représentent en moyenne 3 % de la masse salariale.

4 sociétés sur 5 vont au-delà de l'obligation légale, et près du tiers d'entre elles investissent 3 % et plus de leur masse salariale, dans le cadre de plans à moyen terme.

Les sociétés qui dépassent l'obligation légale rassemblent 97,1 % de l'effectif.