

Branche professionnelle de la Promotion immobilière

Périmètre de branche – analyse des différentes sources

SPP du 24/03/2015

Sonia Silva
Chargée d'études
ssilva@agefos-pme.com

Olivier ERRAMOUN
Conseiller Grands comptes
oerramoun@agefos-pme.com

Service Observatoires
AGEFOS PME
187, quai de Valmy
75010 PARIS



1. Le champ conventionnel
2. Les différentes sources
3. AGEFOS PME

1.

Le champ conventionnel

Rappel du champ conventionnel

La convention collective nationale des entreprises relevant de la promotion immobilière CCN : 3248 IDCC 1512

Convention collective nationale de la promotion immobilière du 18 mai 1988. Étendue par arrêté du 4 novembre 1988 JORF 15 novembre 1988.

Dernière modification: Modifié par Avenant n° 16 du 5 février 2003 BO conventions collectives 2003-10 étendu par arrêté du 7 décembre 2004 JORF 26 décembre 2004

La présente convention nationale règle les rapports entre les employeurs et les employés des entreprises assurant principalement une activité de promotion immobilière ou une activité de constructeur de maisons individuelles.

Sont considérées comme entreprises de promotion immobilière pour la présente convention les entreprises prenant l'initiative de réalisations immobilières et coordonnant les opérations nécessaires à l'étude, l'exécution et la mise à la disposition des usagers de programmes de construction (ces entreprises sont en principe référencées, dans le cadre de la nomenclature d'activités française, NAF, sous les codes 70-1 A, ou 70-1 B, ou 70-1 C, ou 70-1 D).

Sont également visées par la présente convention les entreprises assurant une activité d'aménageurs et de lotisseurs et qui sont classées en principe au code 70-01 C).

Sont considérées comme entreprises de construction de maisons individuelles pour la présente convention les entreprises dont l'activité principale est la conception, la commercialisation, auprès de maîtres d'ouvrage particuliers, de maisons individuelles en application des dispositions des articles L. 231-1 et suivants et L. 232-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation. (Ces entreprises sont à ce jour référencées en principe, dans le cadre de la nomenclature d'activités française, NAF, sous les codes 70-1 A, 45-2 A, 45-2 B).

Sont exclus du champ d'application de la présente convention les organismes d'HLM.

La présente convention s'applique sur le territoire métropolitain et les départements d'outre-mer même si l'entreprise est domiciliée en dehors de ce champ territorial.

Par employés, il faut entendre tous les collaborateurs salariés à l'exception de ceux bénéficiant du statut de V.R.P.

La présente convention s'applique également aux employés visés ci-dessus engagés sur le territoire métropolitain et envoyés en déplacement en dehors du territoire.

En cas de difficulté, la Commission nationale paritaire d'interprétation pourra être saisie par la partie la plus diligente.

NOTA : Arrêté du 7 décembre 2004 : Avenant étendu à l'exclusion du secteur de la construction des maisons individuelles.

Synthèse du champ conventionnel et correspondance NAF rév. 2008

Le champ conventionnel correspond aux NAF rév. 2008 suivant :

- 41.10A Promotion immobilière de logements
- 41.10B Promotion immobilière de bureaux
- 41.10C Promotion immobilière d'autres bâtiments
- 41.10D Supports juridiques de programmes
- 41.20A Construction de maisons individuelles
- 41.20B Construction d'autres bâtiments
- 42.99Z Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.

En attente confirmation

Composition des codes NAF

41.10A Promotion immobilière de logements

Cette classe comprend :

- la promotion immobilière de bâtiments à usage principal d'habitation
- la promotion immobilière de résidences hôtelières

Cette classe ne comprend pas :

- la promotion immobilière à objet locatif (sociétés HLM notamment) (cf. 68.20A)
- l'activité des marchands de biens immobiliers (cf. 68.10Z)

41.10B Promotion immobilière de bureaux

Cette classe comprend :

- la promotion immobilière de bâtiments destinés à l'usage de bureaux

41.10C Promotion immobilière d'autres bâtiments

Cette classe comprend :

- la promotion immobilière de tous types de bâtiments non résidentiels exceptés les bâtiments destinés à l'usage de bureaux :
 - bâtiments destinés à abriter des activités de production industrielle, par exemple usines, ateliers, usines d'assemblage, etc.
 - hôpitaux, écoles
 - hôtels magasins, centres commerciaux, restaurants
 - bâtiments aéroportuaires
 - salles de sport
 - parkings couverts et souterrains
 - entrepôts
 - bâtiments religieux

Cette classe ne comprend pas :

- la promotion immobilière d'infrastructures hors bâtiments (cf. 42)

41.10D Supports juridiques de programmes

Cette classe comprend :

- la promotion immobilière de bâtiments destinés à l'usage de bureaux

En attente confirmation

41.20A Construction de maisons individuelles**Cette classe comprend :**

- les entreprises générales de construction ou "tous corps d'état" prenant la responsabilité globale de la construction d'une maison, notamment la construction de maisons individuelles dans le cadre d'un contrat de construction de maison individuelle
- l'assemblage et la construction de maisons préfabriquées

Cette classe ne comprend pas :

- la promotion immobilière de logements (cf. 41.10A)
- les activités d'architecture et d'ingénierie (cf. 71.1)
- les services de maîtrise d'œuvre (cf. 71.1)

42.99Z Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.**Cette classe comprend :**

- la promotion immobilière de bâtiments destinés à l'usage de bureaux

41.20B Construction d'autres bâtiments**Cette classe comprend :**

- les entreprises générales de construction ou "tous corps d'état" prenant la responsabilité globale de la construction d'un bâtiment autre qu'une maison individuelle
- la construction d'immeubles à appartements, y compris tours d'habitations
- la construction de bâtiments non résidentiels de tous types :
 - bâtiments destinés à abriter des activités de production industrielle, par exemple usines, ateliers, usines d'assemblage, etc.
 - hôpitaux, écoles, bureaux
 - hôtels, magasins, centres commerciaux, restaurants
 - bâtiments aéroportuaires
 - salles de sport couvertes
 - parkings couverts et souterrains entrepôts
 - bâtiments religieux
 - l'assemblage et la construction d'ouvrages préfabriqués sur les chantiers

Cette classe comprend aussi :

- la construction de piscines couvertes
- la construction de sols sportifs pour installations sportives couvertes
- le remaniement ou la rénovation de structures existantes

Cette classe ne comprend pas :

- la mise en place du mobilier urbain, tel que cabines téléphoniques, toilettes publiques (sanisettes), abribus, etc. (cf. 43.99D)
- la mise en place de mobilier pour aire de jeux (cf. 43.99D)
- la fabrication du mobilier urbain (cf. section C selon le type)
- la réparation du mobilier urbain (cf. 33.1)
- le nettoyage du mobilier urbain (cf. 81.29.B)
- les services de maîtrise d'œuvre (cf. 71.1)
- la promotion immobilière de logements collectifs (cf. 41.10A), de bureaux (cf. 41.10B) et d'autres bâtiments (cf. 41.10C)

42.99Z Construction d'autres ouvrages de génie civil n.c.a.

Cette classe comprend :

- la construction d'installations industrielles (à l'exception des bâtiments) telles que :
 - raffineries
 - usines chimiques
- les travaux de construction (autres que de bâtiments) tels que :
 - installations sportives extérieures

Cette classe comprend aussi :

- la construction de sols sportifs pour installations sportives de plein air
- la construction de terrains de jeux (grand jeu, petit jeu, tennis, golf, etc.) et d'aires de loisirs
- le lotissement de terrains, avec viabilisation (par exemple par l'ajout de routes, d'infrastructures de réseaux, etc.)
- l'aménagement de parcelles de cimetières
- l'aménagement de zones rurales et le remembrement
- la promotion immobilière de :
 - zones d'activités et marchés d'intérêt national, régional ou local
 - équipements locaux (aménagement de bassins fluviaux, de ports de plaisance, d'autoroutes, de stations de sports d'hivers, ou balnéaires, etc.)
- l'aménagement ou la rénovation de zones urbaines par voie de promotion

Cette classe ne comprend pas :

- la construction de piscines extérieures (cf. 43.99D)
- l'installation de machines et d'équipements industriels (cf. 33.20)
- le lotissement de terrains, sans viabilisation (cf. 68.10Z)
- les services de maîtrise d'œuvre sur ouvrages de génie civil (cf. 71.1)

Tableau code NAF et IDCC

En attente confirmation

IDCC	41.10A	41.10B	41.10C	41.10D	41.20A	41.20B	42.99Z
1043 - Gardiens, concierges et employés d'immeubles	■	■	■	■			
2098 - Prestataires de services dans le domaine du secteur tertiaire	■						
1512 - Promotion Immobilière	■	■	■	■	■	■	■
2150 - Sociétés anonymes et fondations d'HLM	■						
1596 - Entreprises du bâtiment visées par le décret du 1/03/62					■	■	■
1702 - Travaux publics						■	■

2.

Les données disponibles : présentation des différentes sources

- 1. Bilan formation SPP élaboré par AGEFOS PME**
- 2. Rapport de branche réalisé par l'institut I+C**
- 3. Données DADS disponibles auprès de l'Insee**

Présentation synthétique des différentes sources

Sources	1. Bilan SPP		2. Rapport de branche		3. INSEE - DADS	
	Nb d'entreprises	Nb salariés	Nb d'entreprises	Nb salariés	Nb d'entreprises	Nb salariés
2012 (MS 2011)	2 834	21 619	2 600	25 100	3 304	31/12 : 23 592 Nb salariés : 25 477 Nb postes : 30 770
2013 (MS 2012)	2 844	28 461	2 560	25 300		

1. Source : Bilan SPP 2013

Périmètre défini par AGEFOS PME à partir du Bilan formation 2013 (MS 2012)

Population de référence :

Le champ analysé ici est celui des entreprises qui cotisent au titre de la professionnalisation à AGEFOS PME.

Les entreprises adhérentes regroupent celles déclarant sur le bordereau de collecte disposer des critères suivants :

- Codes NAF qui relèvent de la convention collective de la promotion immobilière (IDCC 1512).
- Activité principale relevant des métiers de la promotion immobilière
- CCN appliquée : promotion immobilière

Définition

CCN appliquée : L'entreprise applique la convention collective de la promotion immobilière

CCN applicable : L'entreprise devrait appliquer la convention collective de la promotion immobilière car elle a un code NAF qui relève de l'IDCC 1512 (cf : cas 2)

Informations demandées sur le bordereau

Entreprises de moins de 10 salariés

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES	
<small>(à compléter ou modifier si nécessaire)</small>	
N° SIRET :	
Code NAF/APE :	N° Adhérent :
Convention Collective n°	
Activité principale :	
Contact :	
Téléphone :	
Courriel :	

Entreprises de 10 salariés et plus

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES	
<small>(à compléter ou modifier si nécessaire)</small>	
N° SIRET	
Code NAF/APE	N° Adhérent
Téléphone	Fax
Contact	
Courriel	
Assujettissement TVA :	<input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non Taux TVA %
Convention Collective	
Activité principale	

Détail des 3 situations rencontrées

	Cas 1	Cas 2	Cas 3
NAF CCN promotion immobilière	OUI	OUI	NON
Activité déclarée = Promotion immobilière	OUI	OUI	OUI /NON
CCN déclaré = Promotion Immobilière (IDCC 1512)	OUI	NON	OUI


Adhérents AGEFOS PME

1. Source : Bilan SPP 2013

Périmètre défini par AGEFOS PME à partir du Bilan formation 2013 (MS 2012)

Méthodologie de comptabilisation

Deux profils d'effectifs sont demandés sur les bordereaux d'adhésion

- Effectifs annuels moyens année MS de référence (cf. DADS)
- Effectif au 31/12 de l'année MS de référence (cf. DADS)

Bilan de formation SPP

Un changement de variable retenue entre 2012 et 2013 :

- En 2012, le bilan formation présentait l'effectif au 31/12.
- En 2013, le bilan formation présentait l'effectif moyen en ETP (équivalent temps plein).

Ce changement de méthode explique la variation entre 2012 et 2013

Informations demandées sur le bordereau de collecte

PROMOTION IMMOBILIÈRE

Votre entreprise relève de la branche professionnelle de la **Promotion Immobilière** (CCN 3248 / IDCC 1512).

AGEFOS PME est le collecteur exclusif de vos contributions Plan de Formation 0,40 % et Professionnalisation 0,15 % (accord étendu du 10/11/2005).

B02000

Entreprises de moins de 10 salariés

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES (à compléter ou modifier si nécessaire)

N° SIRET : _____
Code NAF/APE : _____ N° Adhérent : _____
Convention Collective n° _____

Activité principale : _____

Contact : _____
Téléphone : _____
Courriel : _____ @

Effectifs annuels moyens 2014

TOTAL	dont :	Femmes	Hommes
-------	--------	--------	--------

Si l'entreprise est passée à 10 salariés et plus
1^{ère} année de franchissement de ce seuil : _____

Entreprises de 10 salariés et plus

RENSEIGNEMENTS OBLIGATOIRES (à compléter ou modifier si nécessaire)

N° SIRET _____
Code NAF/APE _____ N° Adhérent _____
Téléphone _____ Fax _____
Contact _____
Courriel _____
Assujettissement TVA : Oui Non Taux TVA _____ %
Convention Collective _____

Activité principale _____

Composition du personnel (Hors contrats aidés)

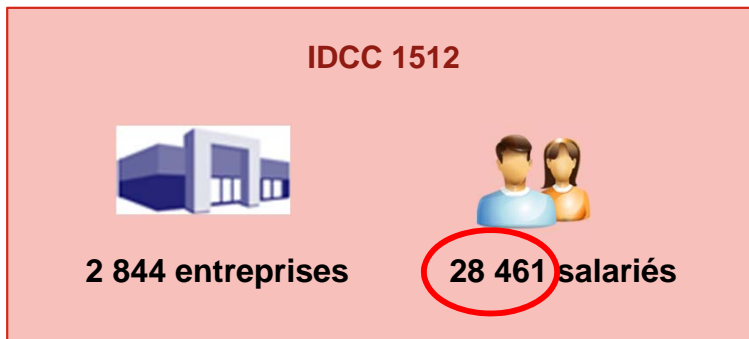
Effectif moyen annuel (selon DADS N4DS 2014)

Effectif réel au 31 décembre 2014	Hommes	Femmes
Ouvriers non qualifiés		
Ouvriers qualifiés		
Employés		
Techniciens, Agents de maîtrise, VRP		
Ingénieurs, Cadres, Dirigeants		
TOTAUX		

1. Source : Bilan SPP 2013

Périmètre défini par AGEFOS PME à partir du Bilan formation 2013 (MS 2012)

2013



Donnée effectif moyen en ETP

Pour rappel : 2012 :



Donnée effectif au 31/12/2012

Profil des entreprises et des salariés



2 844 adhérents

2 358

Structures de moins de 10 salariés

421

Structures de 10 à 49 salariés

65

Structures de 50 salariés et plus



28 461 salariés

6 611

Dans les structures de - 10 salariés

8 910

Dans les structures de 10 à 49 salariés

12 940

Dans les structures de 50 salariés et plus

2. Source : Rapport de branche 2013

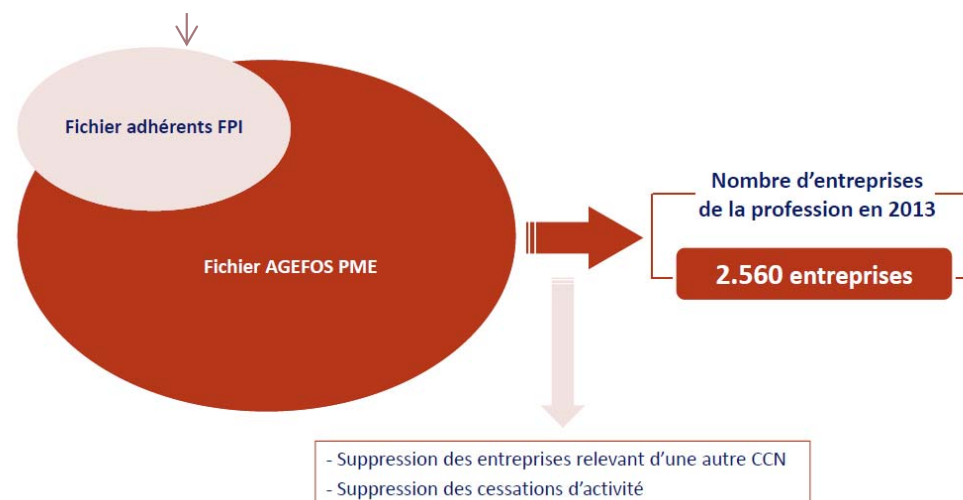
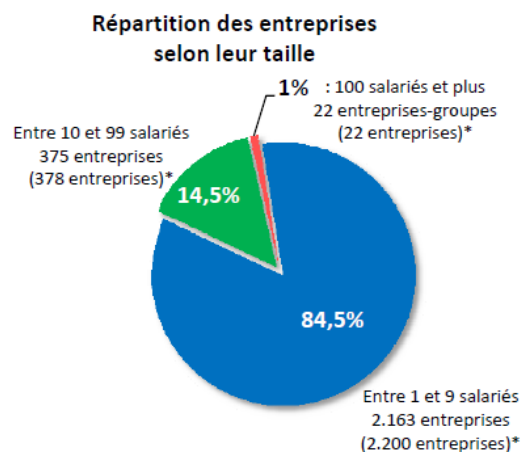
Périmètre défini par cabinet I+C à partir fichier adhérents AGEFOS PME 2011

Population de référence :

Le périmètre analysé est celui des entreprises qui cotisent à AGEFOS PME données 2011 sur MS 2010 et des entreprises adhérentes à la FPI.

Méthodologie de comptabilisation :

Après une **enquête téléphonique non exhaustive** à partir du fichier AGEFOS PME réalisée en 2013, le cabinet I+C a retiré les entreprises ayant déclaré ne pas relever de la CCN de la Promotion Immobilière. Les entreprises interrogées ont renseigné les nombres de salariés.



3. Source : INSEE DADS

Périmètre défini par l'INSEE à partir des données DADS 2011

Population de référence :

La population de référence est dans ce cas celui des entreprises ayant déclaré dans la DADS appliquer la convention collective de la branche (IDCC 1512)

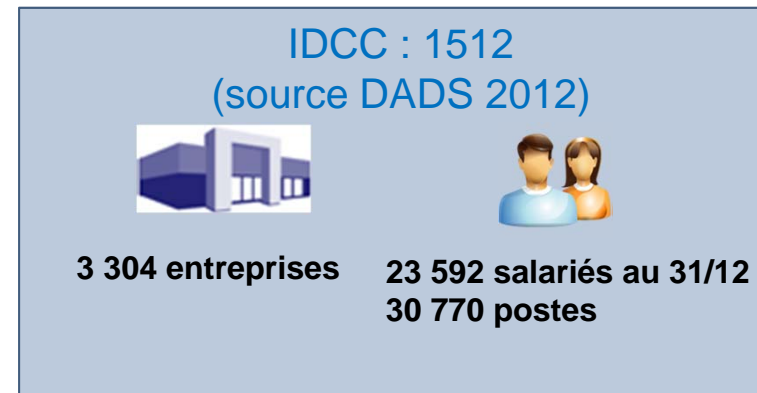
Méthodologie de comptabilisation

En 2011, l'Insee recensait

- 3 304 entreprises qui appliquaient la CCN 1512.

Ces 3 304 entreprises couvrent

- 23 592 salariés au 31/12/2012
- 30 770 postes (préciser définition)



Définition poste

« Un poste correspond à un salarié dans un établissement. Un salarié qui travaille dans deux établissements correspond à deux postes. Ce salarié est donc comptabilisé deux fois. »

3

AGEFOS PME



Le service Observatoires d'AGEFOS PME

Le service Observatoire d'AGEFOS PME a été créé à l'issue de l'Accord national interprofessionnel (ANI) de 2003.

Appui technique pour les branches professionnelles, ses experts interviennent aux côtés des partenaires sociaux pour les accompagner dans leurs projets d'observation et d'ingénierie de certification.

Le service Observatoire produit également les études et enquêtes nationales réalisées par AGEFOS PME (Perspectives, Baromètre Repérage Flash Emploi...).

Ses domaines d'expertise sont les suivants :



L'équipe Observatoire

Stéphane Phan
Responsable
sphan@agefos-pme.com

Amandine Roche
Chargée d'études
aroch@agefos-pme.com

Romain Sabatté
Chargé d'études
rsabatte@agefos-pme.com

Sonia Silva
Chargée d'études
ssilva@agefos-pme.com

Isabelle Libert
Chargée de mission
Certification
ilibert@agefos-pme.com

AGEFOS PME, votre conseiller Emploi-Formation professionnelle, partout en France

AGEFOS PME, 1^{er} réseau gestionnaire des fonds de la formation professionnelle en France, couvre près de 375 000 entreprises, dont 89 % sont des entreprises de moins de 10 salariés, et plus de 6 500 000 salariés au plus près des enjeux de chaque territoire.

1 300 collaborateurs accompagnent les entreprises pour la formation et l'emploi de leurs salariés. AGEFOS PME agit auprès des entreprises adhérentes, dont 50 branches ou secteurs professionnels, pour simplifier la formation et l'emploi, conseiller et informer les dirigeants sur l'ensemble des dispositifs dont ils peuvent bénéficier, mutualiser les moyens disponibles au service de la formation des salariés et mobiliser des financements régionaux, nationaux et européens pour aider l'investissement formation des TPE-PME.

Plus d'informations sur le site AGEFOS PME :

www.agefos-pme.com

Retrouvez-nous sur Twitter :

<http://twitter.com/AGEFOSPME>



AGEFOS PME - sis 187, quai de Valmy - 75010 PARIS.

siret n° 301 761 987 00330 - code NAF 9499Z

agrée par arrêté ministériel du 24.01.1973, renouvelé le 20.09.2011 et modifié le 29.11.2013

www.agefos-pme.com

LE RÉSEAU DE PROXIMITÉ AGEFOS PME

1 300 collaborateurs aux côtés des entreprises

