

LOGEMENT SOCIAL UN MONDE EN TRANSFORMATION

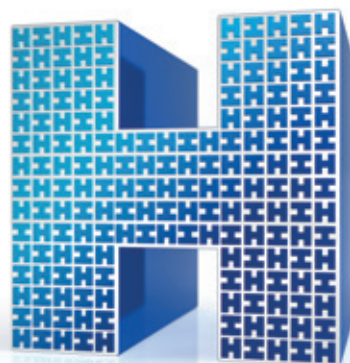


EVOLUTION DU MARCHÉ ET DES POLITIQUES DE REMUNERATION

Cette année, le secteur du Logement Social connaît des cycles de recrutement variés qui alternent entre forte demande et attentisme. Nous avons noté une volonté accrue de la part des bailleurs de recruter des profils compétents en Développement foncier. Ce souci d'étoffer les effectifs rejoint les objectifs fixés d'accroissement du parc locatif. Il concerne les structures à taille humaine et les bailleurs en région cherchant des profils polyvalents ainsi que les grands bailleurs de renom davantage en quête de profils ultra-spécialisés. La croissance nette du parc HLM s'établit à 45 000 logements et foyers en 2018, toutefois, cette croissance reste la plus faible depuis 10 ans. Cette augmentation numérique du parc locatif associée à un réel souci d'améliorer le cadre de vie des locataires incite les bailleurs à concentrer leurs recrutements sur des profils professionnalisés en Gestion locative, Gestion technique et Gestion de proximité. Cela leur permet également de rationaliser les coûts de fonctionnement et de dynamiser les démarches administratives. Néanmoins, la loi ELAN, portant sur les fusions d'organismes et les rapprochements des collecteurs, entraîne un phénomène d'attentisme pour certains collaborateurs et une mise à l'écoute pour d'autres. Ces transformations ont également eu un impact sur le recrutement de profils spécialisés d'Auditeurs et de Juristes spécialisés. Les OPH ont encore recherché des Responsables comptable pour porter les projets de bascule de la Comptabilité publique vers la Comptabilité commerciale.

QUELLE VISION POUR L'AVENIR ?

Force est de constater que les recrutements qui ont été effectués ont pour objectif d'acquiescer du foncier. Les rythmes de construction se poursuivant, nous sentons d'ores et déjà une impulsion positive de recrutements autour des filières métiers gestion/terrain : CESF, Gestion locative, Gestion technique et Gestion de proximité. Concernant les fonctions support, un travail de cartographie et de préconisations sera de mise. Les besoins de profils en Systèmes d'Information devraient se maintenir mais de façon moins marquée que l'an dernier. Il est possible que les offres à pourvoir s'orientent essentiellement en CDD. Ces contextes particuliers devraient fixer les niveaux de rémunération.



COMPETENCES LES PLUS RECHERCHEES

- Pilotage Marchés Publics
- Comptabilité commerciale
- Développement foncier ou commercial
- Double compétence construction / réhabilitation
- Pilotage administratif et technique des travaux d'investissement

FOCUS JOB

Chargé d'opérations

Le Chargé d'opérations ou Responsable de programmes est en charge de projets immobiliers dans leur globalité. Ce profil mobilise les compétences nécessaires au montage et à la coordination des opérations immobilières jusqu'à leur livraison. Il peut être amené à superviser l'exécution du ou des chantiers et à garantir la livraison. Il pilote des programmes de construction neuve, voire d'acquisition-amélioration ou de réhabilitation du parc, et parfois de démolition. Il assure la coordination entre les différents intervenants internes (développement foncier, juridique, financier, etc.) et externes (Architectes, Bureaux d'Etudes, Entreprises de construction, etc.). Dans son activité quotidienne, le Chargé d'opérations assure la consultation, la sélection et le suivi des prestataires. Il élabore les dossiers de financement du projet et gère techniquement, économiquement et financièrement l'exécution des travaux. Il est l'une des pierres angulaires du développement d'un parc locatif innovant et de qualité.

0 A 3 ANS	3 A 5 ANS	5 A 8 ANS	> 8 ANS
34 38	38 45	45 60	60 75

GRILLES DE REMUNERATION

FONCTIONS DE DIRECTION GENERALE

	0 A 3 ANS		3 A 5 ANS		5 A 8 ANS		> 8 ANS		REGIONS
Directeur Général	65	75	75	85	85	95	95	150	-10%
Directeur Général adjoint	50	65	65	75	75	85	85	100	
Secrétaire général	50	65	65	75	75	85	85	100	

FONCTIONS TECHNIQUES

	0 A 3 ANS		3 A 5 ANS		5 A 8 ANS		> 8 ANS		REGIONS
Directeur Maîtrise d'Ouvrage	60	75	75	85	85	95	95	105	-10%
Chargé d'opérations / Chef de projets	34	38	38	45	45	60	60	75	
Responsable technique d'exécution	32	36	36	45	45	60	60	70	
Assistant Maîtrise d'Ouvrage	22	28	28	30	30	32	32	38	
Directeur du développement	45	55	55	65	65	75	75	100	
Développeur foncier *	35	40	40	45	45	60	60	80	
Directeur du patrimoine	50	60	60	70	70	90	90		
Responsable / Directeur technique	40	50	50	65	65	75	75	100	
Responsable maintenance	32	38	38	45	45	55	55		
Ingénieur fluide / sécurité / amiante	34	40	40	50	50	55	55	60	
Technicien GE - GR / équipements	30	35	35	40	40	45	45	50	
Technicien EC / REL	30	35	35	38	38	45	45	47	
Assistant technique	20	24	24	29	29	32	32	36	

GESTION LOCATIVE / DE PROXIMITE

	0 A 3 ANS		3 A 5 ANS		5 A 8 ANS		> 8 ANS		REGIONS
Responsable / Directeur de la gestion locative	45	55	55	60	60	65	65	80	-10%
Gestionnaire / Assistant locatif	20	27	27	35	35	37	37	42	
Conseiller en économie sociale et familiale	24	28	28	32	32	40	40	45	
Responsable de la politique sociale	37	42	42	45	45	50	50		
Gestionnaire contentieux / attribution	24	28	28	32	32	35	35	40	
Responsable / Directeur d'agence	35	45	45	55	55	60	60	80	
Responsable de site	30	34	34	38	38	42	42	45	
Gardien d'immeuble	18	19	19	20	20	21	21	23	

FONCTIONS SUPPORT

	0 A 3 ANS		3 A 5 ANS		5 A 8 ANS		> 8 ANS		REGIONS
RRH / DRH	40	55	55	65	65	75	75	110	-10%
Gestionnaire RH / carrières / formations	28	32	32	36	36	41	41	45	
Responsable / Directeur Systèmes d'Information	40	50	50	60	60	65	65	100	
Chef de projets informatique	30	35	35	43	43	50	50	55	
Gestionnaire bases de données	27	33	33	39	39	44	44	48	
Responsable communication & marketing	40	50	50	55	55	60	60	65	
Chargé d'études marketing	22	27	27	32	32	38	38	45	
RAF / DAF	35	45	45	52	52	60	60	100	
Contrôleur de gestion	28	35	35	40	40	45	45	60	
Responsable comptable	35	45	45	55	55	60	60	65	
Comptable	25	27	27	32	32	38	38	45	
Directeur / Responsable juridique	40	50	50	55	55	60	60	90	
Juriste	27	32	32	37	37	42	42	50	
Responsable marchés publics	35	40	40	45	45	50	55	55	
Gestionnaire marchés publics	27	32	32	37	37	42	42	47	
Acheteur	27	32	32	37	37	42	42	50	
Gestionnaire des services généraux	22	25	25	30	30	35	35	50	

* Rémunération fixe - variable non intégré