

Accord du 9 juin 2020

relatif aux actions de reconversion et de promotion par alternance
(« Pro-A »)

NOR : ASET2050805M

IDCC : 1512

Entre l'(les) organisation(s) professionnelle(s) d'employeur(s) :

FPI,

d'une part,

et le(s) syndicat(s) de salariés :

CSFV CFTC ;

FS CFDT ;

FEC FO ;

SNUHAB CFE-CGC,

d'autre part,

il a été convenu ce qui suit :

Champ d'application

Le présent accord s'applique à toutes les entreprises relevant de la branche de la promotion immobilière (IDCC 1512).

Préambule

La loi n° 2018-771 du 5 septembre 2018 pour la liberté de choisir son avenir professionnel a réformé en profondeur la formation professionnelle en intégrant dans son champ les actions de formation par apprentissage. En conséquence, le modèle de financement de la formation professionnelle a considérablement évolué : les entreprises sont dorénavant soumises au versement d'une contribution unique à la formation professionnelle et à l'apprentissage auprès des Urssaf.

Plusieurs nouveaux dispositifs ont été créés dont les actions de reconversion ou de promotion par alternance dites actions de « Pro-A » qui remplacent les périodes de professionnalisation.

Afin d'intégrer ces nombreux changements, les partenaires sociaux (ci-après dénommés « la branche ») ont décidé de procéder à la dénonciation de l'accord du 10 novembre 2005 relatif à la formation professionnelle et de ses avenants du 20 février 2015 et du 17 novembre 2017 et de conclure un nouvel accord relatif à la formation professionnelle.

Le présent accord complète l'accord susvisé s'agissant des actions de reconversion ou de promotion par alternance.

Article 1^{er} | Publics bénéficiaires

Conformément aux dispositions légales, la reconversion ou promotion par alternance est ouverte :

- aux salariés en contrat à durée indéterminée ;
- aux salariés en contrat à durée déterminée conclu avec une structure d'insertion visée à l'article L. 5132-4 du code du travail dans le cadre d'un dispositif de politique de l'emploi en application de l'article L. 1242-3 du code du travail ;
- aux salariés bénéficiaires d'un contrat unique d'insertion à durée déterminée ou indéterminée conclu en application de l'article L. 5134-19-1 du code du travail, notamment les salariés dont la qualification est insuffisante au regard de l'évolution des technologies ou de l'organisation du travail ;
- aux salariés placés en position d'activité partielle mentionnée à l'article L. 5122-1.

Article 2 | Formations et publics éligibles

La reconversion ou promotion par alternance a pour objectif de permettre au salarié :

- soit de changer de métier ou de profession ;
- soit de bénéficier d'une promotion sociale ou professionnelle.

La reconversion ou promotion par alternance s'adresse aux salariés n'ayant pas atteint un niveau de qualification sanctionnée par une certification professionnelle enregistrée au répertoire national des certifications professionnelles et correspondant au grade de la licence.

Ce dispositif apparaît comme une solution pertinente pour répondre à la pénurie de personnels qualifiés dans les métiers de la promotion immobilière.

La formation organisée au titre de la reconversion ou promotion par alternance repose sur le principe de l'alternance. La formation théorique peut se dérouler en centre de formation ou au sein de l'entreprise, à condition de disposer d'un service de formation interne. Les activités professionnelles exercées en entreprise doivent être en lien avec la formation suivie.

La formation peut se dérouler en tout ou partie :

- pendant le temps de travail, avec maintien de la rémunération ;
- en dehors du temps de travail, avec l'accord écrit du salarié et dans la limite de 80 heures par salarié et par an ou 5 % du forfait pour les salariés au forfait en jours ou en heures sur l'année.

Le dispositif de reconversion ou promotion par alternance doit avoir une durée comprise entre 6 et 12 mois. Cette durée peut être portée à 24 mois :

- lorsque la nature des qualifications prévues l'exige. Il en est ainsi des certifications professionnelles (diplôme, titre ou certificat de qualification professionnelle) exigeant une durée supérieure à 12 mois ;
- il en est encore de même des personnes préparant une certification professionnelle spécifique aux métiers de la promotion immobilière.

Cette durée peut également être portée à 36 mois pour les personnes les plus fragilisées au sens de l'article L. 6325-1-1 du code du travail : personnes âgées de 16 à 25 ans révolus qui n'ont pas validé un second cycle de l'enseignement secondaire et qui ne sont pas titulaire d'un diplôme de l'enseignement technologique ou professionnel, demandeurs d'emploi inscrit depuis plus de 1 an à Pôle emploi et/ou bénéficiaires des minima sociaux.

La durée de la formation (incluant les enseignements généraux, professionnels et technologiques, les actions de positionnement, d'évaluation et d'accompagnement) doit être au minimum de 150 heures et représenter entre 15 % et 25 % de la durée du dispositif, jusqu'à 40 % pour les catégories de bénéficiaires concernés par l'extension de la durée du dispositif au-delà de 12 mois.

Cette durée minimale n'est pas applicable aux actions d'acquisition du socle de connaissance et de compétences et de validation des acquis de l'expérience.

Les actions éligibles à la reconversion ou promotion par alternance sont :

- les formations d'acquisition du socle de connaissance et de compétences ;
- les actions permettant de faire valider les acquis de l'expérience du bénéficiaire ;
- les formations préparant aux certifications parmi celles identifiées par la CPNEFP. À ce jour, la CPNEFP a identifié les certifications suivantes :

(Voir page suivante.)

Codes RNCP	Libellé certification	Niveau
RNCP23932	Vendeur conseiller commercial	Niveau 4
RNCP17783	TP - Technicien d'études du bâtiment en dessin de projet	Niveau 4
RNCP6989	BTS - Assistant de gestion de PME-PMI à référentiel commun européen.	Niveau 5
RNCP5999 / RNCP20434	Négociateur immobilier	Niveau 5
RNCP4868	Diplôme de conducteur des travaux publics et technicien de bureau d'études	Niveau 5
RNCP34030	BTS - Négociation et digitalisation de la Relation Client	Niveau 5
RNCP34029	BTS - Support à l'action managériale	Niveau 5
RNCP32360	BTS - Gestion de la PME	Niveau 5
RNCP31059	BTS - Comptabilité et gestion	Niveau 5
RNCP30169	TP - Technicien supérieur d'études en optimisation énergétique du bâtiment	Niveau 5
RNCP2927	DUT - Techniques de commercialisation	Niveau 5
RNCP2920	DEUST - Professions immobilières	Niveau 5
RNCP28811 / RNCP28114 / RNCP1796 / RNCP34283 / RNCP28301 / RNCP28115	Conducteur de travaux	Niveau 5
RNCP24170 / RNCP32365 / RNCP30363 / RNCP12300 / RNCP19356 / RNCP34166 / RNCP28660 / RNCP34162 / RNCP29064	Diagnostic immobilier	Niveau 5
RNCP22964	Manager de proximité	Niveau 5
RNCP20701	DUT - Génie civil - construction durable	Niveau 5
RNCP18315 / RNCP1101	BTS - Systèmes constructifs bois et habitat	Niveau 5
RNCP14922	BTS - Professions immobilières	Niveau 5
RNCP1122	BTS - Bâtiment	Niveau 5
RNCP1053	BTS - Etudes et économie de la construction	Niveau 5
RNCP4875	Diplôme de comptabilité et de gestion (DCG)	Niveau 6
RNCP34479	Responsable d'affaires en immobilier	Niveau 6
RNCP34195	Responsable de la stratégie marketing et du développement commercial omnicanal	Niveau 6
RNCP31187 / RNCP 31906 / RNCP 27031 / RNCP31186 / RNCP34167	Chef de projet digital	Niveau 6
RNCP30181	Licence Professionnelle - Assurance, banque, finance : chargé de clientèle	Niveau 6
RNCP30143	Licence Professionnelle - Métiers du BTP : performance énergétique et environnementale des bâtiments	Niveau 6
RNCP30142	Licence Professionnelle - Métiers du BTP : génie civil et construction	Niveau 6
RNCP30141	Licence Professionnelle - Métiers du BTP : bâtiment et construction	Niveau 6
RNCP30124	Licence Professionnelle - Métiers de l'immobilier : transaction et commercialisation de biens immobiliers	Niveau 6
RNCP30115	Licence Professionnelle - Métiers de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme	Niveau 6
RNCP30038	Licence Professionnelle - Activités juridiques : Métiers du droit de l'immobilier	Niveau 6
RNCP29776 / RNCP30107 / RNCP29791 / RNCP29764	Licence Professionnelle - Métiers de la gestion et de la comptabilité	Niveau 6
RNCP29535 / RNCP13596	Responsable de développement commercial	Niveau 6
RNCP28675	Responsable commercial(e) et marketing digital	Niveau 6
RNCP24861	Responsable de programme immobilier	Niveau 6
RNCP24858	Gestionnaire d'affaires immobilières	Niveau 6
RNCP22994 / RNCP11066	Responsable en marketing et développement commercial	Niveau 6
RNCP21942	Négociateur-conseil en patrimoine immobilier et financier	Niveau 6
RNCP21884	Responsable de programmes immobiliers	Niveau 6
RNCP19384	Responsable en développement marketing et vente	Niveau 6
RNCP18210	Manager PME-PMI	Niveau 6
RNCP15790 / RNCP27799 / RNCP34255	Conseiller en gestion de patrimoine	Niveau 6
RNCP9872 / RNCP29409 / RNCP11541 / RNCP27377	Manager développement commercial	Niveau 7
RNCP4321	Ingénieur diplômé du CESI	Niveau 7
RNCP34318	Manager marketing digital et commercial (MS)	Niveau 7
RNCP34293	Gestion des territoires et développement local	Niveau 7
RNCP34105	MASTER - Droit de l'immobilier	Niveau 7
RNCP34085	MASTER - Droit du patrimoine	Niveau 7
RNCP34080	MASTER - Droit de l'environnement et de l'urbanisme	Niveau 7
RNCP34074	MASTER - Géographie, aménagement, environnement et développement	Niveau 7
RNCP34068	MASTER - Management stratégique	Niveau 7
RNCP34051	Ingénieur d'affaires de la construction	Niveau 7
RNCP34042	MASTER - Management des PME-PMI	Niveau 7
RNCP34033	MASTER - Management et administration des entreprises	Niveau 7
RNCP34028	MASTER - Management	Niveau 7
RNCP34019	Expert en stratégie du marketing digital	Niveau 7
RNCP32298	Titre ingénieur - Ingénieur diplômé de l'Ecole nationale supérieure des mines d'Alès de l'Institut Mines-Télécom, spécialité conception et management de la construction.	Niveau 7
RNCP31501	MASTER - Marketing, vente	Niveau 7
RNCP31470	MASTER - Urbanisme et aménagement	Niveau 7
RNCP31036	Manager E-business et marketing digital	Niveau 7
RNCP30254	Manager des affaires juridiques et financières internationales (MS)	Niveau 7
RNCP29322	Titre ingénieur - Ingénieur diplômé de l'Ecole des hautes études d'Ingénieur YNCREA Hauts de France	Niveau 7
RNCP28810	Diplôme "Marketing Management et Digital"	Niveau 7
RNCP28710 / RNCP23814	Manager marketing digital	Niveau 7
RNCP28218 / RNCP19614 / RNCP17273 / RNCP28026	Conseiller en gestion de patrimoine	Niveau 7
RNCP26583	MASTER - Droit, économie, gestion Mention : Entrepreneurat et management de projets	Niveau 7
RNCP25047 / RNCP25046 / RNCP25045 / RNCP25044 / RNCP25043 / RNCP13205	Ingénieur diplômé du CESI, spécialité Bâtiment et Travaux publics	Niveau 7
RNCP24874	Manager en ingénierie de la finance immobilière	Niveau 7
RNCP24092	Titre ingénieur - diplômé de l'Ecole polytechnique universitaire de Lille de l'Université Lille 1 (Polytech Lille), spécialité Génie civil	Niveau 7
RNCP20236	Titre ingénieur - Ingénieur diplômé de l'Ecole spéciale des travaux publics, du bâtiment et de l'industrie, spécialité énergétique de la construction	Niveau 7
RNCP2007 / RNCP23246 / RNCP18830	Ingénieur spécialisé Bois	Niveau 7
RNCP18244	Titre ingénieur - Ingénieur diplômé du Conservatoire national des arts et métiers, spécialité Construction et aménagement	Niveau 7
RNCP17897 / RNCP24564 / RNCP25446 / RNCP25440 / RNCP25332 / RNCP24998 / RNCP11755 / RNCP23500 / RNCP22922 / RNCP23275 / RNCP26912 / RNCP4873 / RNCP30275 / RNCP17485 / RNCP30490 / RNCP22162 / RNCP10220 / RNCP26324 / RNCP19822 / RNCP18527	Programme grande école	Niveau 7
RNCP16638	Manager de projets de construction (MS)	Niveau 7
RNCP28582	MASTER - Gestion et stratégie de l'investissement immobilier et de la construction	Niveau 7
RNCP15804	Manager en aménagement et en promotion immobilière	Niveau 7
RNCP13444 / RNCP17849 / RNCP18371	Ingénieur ESITC	Niveau 7
RNCP14985	Master Finance - Management de l'immobilier (master 246) Université Paris Dauphine	Niveau 7

Cette liste recense les certifications qui ont vocation à permettre aux salariés d'affronter les fortes mutations d'activités identifiées et envisagées dans le secteur de la promotion immobilière ainsi que les risques d'obsolescence des compétences nécessaires à la réalisation des métiers de la promotion immobilière.

Les entreprises de la branche participent à la chaîne de valeur de l'immobilier, qui va de la conception du projet immobilier à la livraison et au service après-vente, en passant par la commercialisation des lots, le conseil aux acquéreurs dans toutes ses dimensions (financement, assurances, déménagement, etc.) et le pilotage de la phase de chantier, mise en œuvre par des entreprises de la construction.

Les entreprises de la promotion immobilière partagent des caractéristiques communes :

- une profession de services aux clients et de proximité, qui coordonne les acteurs de l'immobilier pour produire de l'espace urbain et du cadre de vie :
 - le promoteur immobilier est d'abord un acteur privé, prestataire de services immobiliers, tourné vers le client individuel : 70 % du volume d'activité des entreprises de la branche est directement réalisé auprès de particuliers, dans une relation commerciale de proximité. Cette activité a une forte dimension de service et d'accompagnement, pendant toute la période couverte par le contrat de réservation, jusqu'à la livraison du bien immobilier et la levée des réserves et même au-delà. Le promoteur immobilier propose désormais aux clients un cadre de vie global : il est de plus en plus souvent aménageur d'espaces urbains mixtes composés de logements, d'immobilier d'entreprise et d'équipements collectifs, intégrant les services associés à ces différents usages ;
 - le promoteur immobilier produit, en effet, des services à ses clients avant de produire des biens : à partir d'une analyse des marchés et des besoins des acquéreurs, il accompagne ses clients dans la conception et la réalisation d'un projet immobilier dont la construction n'est qu'une étape. Les biens qu'il commercialise intègrent une dimension de service (espaces de coliving et coworking, conciergeries, etc.) et les révolutions numériques et environnementales accentuent cette tendance. Il doit donc être constamment à l'écoute de l'évolution des usages et des modes de vie ;
 - le promoteur immobilier est, dans le secteur privé, le maître d'ouvrage des opérations immobilières. À ce titre, il coordonne l'ensemble des acteurs de la chaîne de l'immobilier (architectes, bureaux d'études et de contrôle, énergéticiens, banquiers, notaires, entreprises de construction, etc.) pour servir les attentes des usagers et clients mais également élus locaux, commerçants, riverains, etc. ;
- dont l'approche emploi-formation est marquée par la diversité des compétences mobilisées, une professionnalisation des personnels et des expertises de plus en plus pointues, réglementairement encadrées, convergentes avec d'autres professions liées à l'immobilier :
 - le positionnement d'ensemblier urbain du promoteur immobilier exige des personnels aux compétences multiples (commerciales, juridiques, financières, techniques, etc.) actualisées en continu. La profession est, en effet, soumise à une multiplication de textes légaux et réglementaires complexes visant le bâti, l'aménagement, l'urbanisme, la transition environnementale, la protection du consommateur, la fiscalité, le financement de l'immobilier, etc. Celles-ci venant s'ajouter à des obligations préexistantes, obligeant entreprises et salariés à mettre à jour constamment leurs connaissances ;
 - à l'instar d'autres professions immobilières, l'activité des promoteurs immobiliers est pour partie réglementée au titre de l'intermédiation immobilière (soumise à la loi Hoguet). En outre, lorsque les promoteurs proposent un conseil en financement immobilier, les professionnels concernés doivent justifier de compétences spécifiques actualisées pour obtenir le statut d'intermédiaire en opérations bancaires et en services de paiement et être autorisés à réaliser cette activité ;

- l'évolution de la promotion immobilière, saisie notamment par les transitions numériques et environnementales, développe de nouvelles activités et fait émerger de nouveaux besoins en compétences :
- la digitalisation croissante des métiers de la promotion immobilière met en lumière l'obsolescence de plusieurs activités, la transformation de certaines d'entre elles et le déploiement de nouvelles activités tout au long des phases d'un programme immobilier (développement foncier, conception, montage et démarrage du programme, commercialisation, construction, livraison et exploitation). Ainsi, la maîtrise des nouveaux outils numériques professionnels devient indispensable ainsi que le renforcement des compétences commerciales et marketing porté par la digitalisation de la relation client ;
- la transition écologique portée par l'évolution de la réglementation environnementale et les attentes des consommateurs conduit les promoteurs à repenser le projet immobilier au regard de sa performance énergétique et environnementale et de son impact sur l'environnement : à cet égard, plusieurs activités des phases d'un programme immobilier sont transformées (conception, ingénierie, choix des procédés constructifs, suivi de la réalisation de l'ouvrage, etc.) nécessitant une actualisation régulière des connaissances et compétences techniques des salariés.

La liste de certifications professionnelles susvisée a ainsi été établie en prenant en considération ces caractéristiques et identifiées sur la base des travaux réalisés par l'observatoire prospectif des métiers et des qualifications de la branche et l'OPCO dont relève la branche.

En conséquence, les salariés de la branche ont besoin d'actualiser régulièrement leurs connaissances et compétences, notamment par le biais d'actions de formation préparant aux certifications identifiées dans la liste établie par la CPNEFP.

Cette liste des certifications professionnelles éligibles à la reconversion et promotion par alternance sera actualisée en tant que de besoin par la CPNEFP.

Article 3 | Modalités de mise en œuvre

Chaque action de reconversion ou de promotion par alternance doit donner lieu à la conclusion d'un avenant au contrat de travail qui précise la durée et l'objet de la reconversion ou de la promotion par alternance.

Cet avenant est transmis à l'OPCO qui se charge de le déposer auprès de l'autorité administrative.

L'employeur désigne pour chaque salarié un tuteur chargé de l'accompagner. Les conditions de cette désignation, le contenu et l'exercice des fonctions tutorales correspondent aux dispositions conventionnelles applicables.

Article 4 | Financement

Les formations réalisées dans le cadre de ce dispositif sont prises en charge par l'OPCO désigné par la branche sur la base de forfaits proposés par la CPNEFP et acceptés par le conseil d'administration de l'OPCO ou à défaut par voie réglementaire.

Les formations réalisées dans le cadre de ce dispositif sont prises en charge par l'OPCO désigné par la branche sur la base d'un forfait horaire couvrant tout ou partie des frais pédagogiques, des frais de transport et d'hébergement.

Les travaux de la CPNEFP pourront permettre de proposer des niveaux de prise en charge différents selon les qualifications visées.

La rémunération ainsi que les charges sociales légales et conventionnelles des salariés bénéficiaires d'une action de reconversion ou de promotion par alternance sont également prises

en charge par l'OPCO, dans la limite du coût horaire du salaire minimum interprofessionnel de croissance par heure.

La CPNEFP proposera à l'OPCO de réviser le niveau de prise en charge de la rémunération et des charges susvisées le cas échéant.

Article 5 | Dispositions finales

1. Application et durée de l'accord

Cet accord s'applique à toutes les entreprises relevant du champ d'application de la convention collective. Il ne prévoit pas de disposition spécifique pour les entreprises de moins de 50 salariés.

Le présent accord est conclu pour une durée indéterminée.

2. Extension de l'accord

Il est déposé au ministère du travail par le secrétariat de la commission paritaire, mandaté également pour en demander l'extension.

3. Révision ou dénonciation de l'accord

Le présent accord pourra être révisé ou dénoncé selon les dispositions légales en vigueur.

Fait à Paris, le 9 juin 2020.

(Suivent les signatures.)