



Tribune libre : vous avez la parole

Les gardiens, concierges et employés d'immeuble

Dans cet espace, Copropriété & Travaux vous donne la parole. N'hésitez pas à nous envoyer par mail (copropriete.travaux@free.fr) votre texte et votre photo pour publication.

« La loi ALUR du 26 mars 2014 de Madame Cécile Duflot, ancien ministre du logement, a modifié un certain nombre de dispositions en matière de gestion (modification des baux d'habitation, vide et meublé, de la loi du 6 juillet 1989), de réglementation professionnelle (la loi Hoguet...) mais également en matière de copropriété (modification de la loi du 10 juillet 1965). La Fnaim du Grand Paris a soutenu la création d'Egerie en novembre 2011, l'école des gardiens et employés d'immeuble, et ce avec un certain nombre de professionnels de l'immobilier et de partenaires sociaux. Le 7 février dernier, c'est avec un grand plaisir que j'ai présidé la cérémonie de

remise des diplômes de la 4^e promotion. Cette école est un véritable succès, la formation, qui y est dispensée, est d'une grande qualité, rigoureuse et positive. Le métier de gardiens et employés d'immeuble est un métier d'avenir avec un intérêt évident (cf. Copropriété & Travaux N° 21 p 8 « Les gardiens retournent sur les bancs de l'école).

Un élément de standing.

Paris compte plus de 87 000 immeubles dont 55 % sont détenus en copropriété. Il existe un réel besoin de gardiens et/ou employés d'immeuble à la fois dans le parc privé que dans le parc social. Les

copropriétaires, qui ont pris la décision de supprimer ce poste et la loge pour des raisons économiques, reviennent sur leur position. Ils ont pris conscience de la perte d'un élément de standing. Ils souhaitent de nouveau embaucher du personnel compétent mais également présent dans l'immeuble, ou remplacer leur gardien qui part à la retraite. Les postes de gardiens et employés d'immeuble ont évolué, leurs profils également, ils nécessitent l'appréhension de nouvelles compétences à la fois techniques et comportementales. La formule pédagogique d'Egerie mixe à la fois la pratique et la théorie. Elle aborde les thèmes suivants en relation



Gilles Ricour de Bourgès - président de la Fnaim du Grand Paris

avec les nouvelles problématiques : la sécurité et la maintenance au sein des immeubles, les techniques de nettoyage, l'entretien des espaces verts, le développement durable, les relations humaines et le lien social, c'est-à-dire la gestion des conflits, la communication, l'informatique mais également le français et les mathématiques.

Une vraie dimension sociale

Les gardiens et employés d'immeuble sont un lien entre les copropriétaires et/ou locataires, et travaillent au quotidien avec le syndic.

Ils assurent un certain nombre de services au sein de l'immeuble :

- dans la maîtrise des attributions traditionnelles : le nettoyage des parties communes, la distribution du courrier, les menus travaux d'entretien,
- mais également par l'acquisition de nouvelles compétences : la gestion administrative, la gestion de la communication dans l'immeuble (la gestion des conflits, des services collectifs tels que les services à la personne...).

Depuis quelques années, ils ont une mission accrue en matière de sécurité, sécurité incendie, utilisation des défibrillateurs, secourisme..., par leur présence

physique au sein des immeubles, ils sont devenus de véritables auxiliaires civiles de la sécurité.

Les professionnels de l'immobilier comptent sur eux. Ce métier a une réelle dimension sociale car les gardiens sont à la fois intégrés dans la vie des immeubles mais également dans la vie des quartiers. Ces derniers se trouvent à la fois dans le parc privé mais également dans le parc social, les tâches peuvent différer d'un parc à l'autre. Aujourd'hui, le profil du gardien d'immeuble se transforme, car il est plus jeune et mieux formé ».

Gilles Ricour de Bourgies, président de la FNAIM du Grand Paris