

Gardien d'immeubles

RNCP36455 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 3
Code(s) NSF	344t
Formacode(s)	42810
Code(s) ROME	K2501
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'enregistrement	01/06/2022
Date d'échéance	01/06/2025

Certificateur(s)

A F P O L S · SIRET : 78435388000023

Partenaires habilités

33 organismes habilités, d'après la liste publiée par France compétences : 33 à former.

Organisme	SIRET	Habilitation
ASSOCIATION D'ENTRAIDE VIVRE	78566104200263	Former
CREFO	78371481900209	Former
CREFO	78371481900332	Former
CREFO	78371481900365	Former
CREFO	78371481900407	Former
CREFO	78371481900449	Former
CREFO	78371481900472	Former
CREFO	78371481900514	Former
CREFO	78371481900522	Former
CREFO	78371481900548	Former

Liste complète des 33 partenaires habilités : <https://data.aktaconseil.fr/certifications/rncp36455-gardien-d-immeubles/partenaires>

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

Métier stratégique chez les bailleurs, le gardien d'immeubles est le lien quotidien entre l'organisme et ses locataires. Il les accueille à leur arrivée, les renseigne, s'assure de leurs bonnes conditions de vie dans le quartier : propreté, sécurité, entretien du patrimoine. Il participe également à de nombreux actes de gestion locative en appui de ses collègues de l'agence à laquelle il est le plus souvent rattaché.

ACTIVITÉS VISÉES

1. Surveillance technique du patrimoine
2. Entretien des parties communes

3. Intervention dans les procédures de gestion locative
4. Gestion technique du logement
5. Communication avec les habitants

COMPÉTENCES ATTESTÉES

SURVEILLANCE TECHNIQUE DU PATRIMOINE : Exercer une surveillance continue du patrimoine et de ses équipements, Organiser des rondes de surveillance périodiques des équipements de sécurité, Repérer les désordres et les dysfonctionnements, mesurer l'urgence des interventions nécessaires, et matérialiser les zones dangereuses, Faciliter l'intervention des secours, Assurer la remontée d'informations aux services concernés.

Parfois, Commander les travaux, Exercer le suivi et le contrôle des travaux et des prestataires, Tenir à jour le livret de sécurité et/ou le cahier d'incidents.

ENTRETIEN COURANT DES PARTIES COMMUNES : Assurer le nettoyage des parties communes et entretenir le matériel, Stocker et évacuer les ordures ménagères, Gérer les stocks de produits, de matériels et de consommables, Gérer le stock et l'enlèvement des encombrants, Préconiser des améliorations sur le maintien en état de propreté et réaliser une veille préventive. Parfois, Suivre et contrôler les prestations externes de nettoyage et/ou d'enlèvement des ordures ménagères, Participer à des campagnes de sensibilisation au tri des déchets, à la collecte sélective, à la maîtrise des consommations d'énergies ...

INTERVENTION DANS LES PROCÉDURES DE GESTION LOCATIVE : Informer sur les démarches et conditions d'accès au logement, Orienter les candidats vers les services compétents dans le respect des procédures de l'organisme et les renseigner sur les principaux dispositifs d'aide au logement, Accueillir les nouveaux locataires et présenter les différents aspects de la location, Rappeler et faire respecter les engagements du contrat, Participer au recouvrement des loyers, Assurer la première relance d'impayé locatif, Assurer les interventions de premier niveau en cas de trouble de voisinage

GESTION TECHNIQUE DU LOGEMENT : Recueillir et traiter les réclamations des locataires, Transmettre les réclamations des habitants et/ou déclencher les interventions nécessaires et en assurer le suivi et le contrôle, Réaliser les états des lieux à l'entrée ou à la sortie des locataires, Réaliser des visites-conseils.

COMMUNICATION AVEC LES HABITANTS : Accueillir les locataires en face à face ou au téléphone, Informer, renseigner, orienter les locataires, Participer à l'intégration des nouveaux locataires, Gérer et prévenir les actes d'incivilités. Parfois, Contribuer à l'information collective des locataires notamment par voie d'affichage, Participer à différents projets d'animation en relation avec les partenaires internes et/ou locaux (collectivité, associations ...)

Blocs de compétences

RNCP36455BC01 — Surveillance technique d'un immeuble

LISTE DE COMPÉTENCES

Décrire et nommer les principaux éléments du bâti et de ses équipements communs et privatifs

Identifier les équipements de sécurité, leur localisation, les points névralgiques

Vérifier la conformité aux réglementations des installations et des équipements de sécurité

Contrôler et consigner le passage des prestataires de contrôle des équipements de sécurité

Analyser et qualifier un désordre, un dysfonctionnement, un risque dans les parties communes

Apprécier le degré de gravité d'un désordre et déclencher les mesures d'urgence

Matérialiser les dangers et prendre les mesures conservatoires adaptées

Appliquer les consignes de sécurité et expliquer les conduites à tenir en cas de sinistre

Rédiger et transmettre un compte-rendu technique en utilisant les termes techniques appropriés pour décrire un désordre

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Compte-rendu de constat de désordres
- 4 micro-études de cas portant sur le technique et la sécurité

RNCP36455BC02 — Nettoyage des parties communes d'un immeuble

LISTE DE COMPÉTENCES

Nettoyer les espaces intérieurs et extérieurs d'un immeuble et les matériels de stockage des déchets en utilisant les produits et les techniques de nettoyage adaptés

Utiliser les EPI (équipements de protection individuelle) et appliquer les gestes et postures adaptés aux manipulations à effectuer

Organiser et planifier son activité de nettoyage et d'enlèvement des ordures ménagères
Organiser l'information sur l'enlèvement des encombrants pour limiter les risques liés aux dépôts sauvages

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Étude de cas portant sur l'organisation du nettoyage
- Réalisation d'une prestation de nettoyage

RNCP36455BC03 — Bases de la réglementation de la gestion locative

LISTE DE COMPÉTENCES

Expliquer les règles d'attribution d'un logement social
Décrire les engagements mutuels issus du contrat de location en référence aux textes réglementaires
Expliquer les modes de calcul d'un loyer et le principe des charges récupérables
Identifier les situations non conformes au bail en vue de les traiter et/ou de les transmettre au service concerné
Mettre en œuvre la procédure de première relance en cas d'impayé de loyer et expliquer au débiteur les risques encourus
Rappeler les règles de vie collective et les engagements contractuels
Recueillir des éléments factuels lors d'un entretien avec le fauteur ou le plaignant
Construire son argumentation, en cas de trouble, sur les bases du contrat de location et du règlement intérieur

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- 10 mini-études de cas portant sur les aspects de la gestion locative (attributions, contrat de location, congé du locataire, aides au logement ...)
- 1 étude de cas portant sur le paiement du loyer
- 1 étude de cas portant sur les troubles de voisinage

RNCP36455BC04 — Gestion technique du logement

LISTE DE COMPÉTENCES

Reformuler une réclamation émise par un locataire et apporter une première réponse
Identifier le caractère locatif ou non d'une réparation
Préciser le contenu de la réclamation et apprécier les possibilités de son traitement
Identifier, décrire et transcrire un désordre ou un dysfonctionnement en utilisant le vocabulaire technique approprié
Réaliser des visites-conseils destinées à limiter les contestations à la sortie des locataires
Identifier le cadre juridique des états des lieux
Appliquer la procédure et la méthodologie propre à l'établissement d'un état des lieux
Identifier, décrire et transcrire un désordre ou un dysfonctionnement
Déterminer le partage des responsabilités entre le bailleur et locataire (imputation des frais de remise en état du logement)

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- 5 mini-études de cas portant sur des situations de réclamations techniques
- Mise en situation orale de recueil et de reformulation d'une réclamation
- Étude de cas portant sur les aspects réglementaires et techniques des états des lieux
- Réalisation d'un constat d'état des lieux sur site

RNCP36455BC05 — Communication quotidienne avec les habitants

LISTE DE COMPÉTENCES

Conduire un entretien en face à face ou au téléphone en utilisant les techniques de communication : écoute, reformulation, questionnement, expression claire
Faire visiter un logement, présenter le logement et ses équipements, l'immeuble et le quartier
Appliquer les techniques de l'accueil commercial
Rappeler les règles de vie collective et les engagements contractuels
Analyser les causes d'une situation et faire des propositions d'amélioration
Développer une démarche de résolution de problèmes en relation avec les partenaires internes et externes.

MODALITÉS D'ÉVALUATION

- Mise en situation relationnelle

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Logement social :

Offices Publics de l'Habitat, Entreprises Sociales pour l'Habitat, EPL immobilières, Sociétés Coopératives Hlm, Promotion immobilière

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Gardien d'immeubles, employé d'immeubles, correspondant, gérant d'immeubles, régisseur, surveillant d'immeubles, agent de proximité

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Faible (2/5)
Facteurs principaux	Conditions de travail contraignantes, Inadéquation géographique, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	1 422 €
Familles professionnelles (FAP)	T3X60 — Concierges · tension 2/5 (Faible)
Projets de recrutement (BMO 2026)	2 157
Jugés difficiles à recruter	38 %
Emplois saisonniers	39 %
Familles professionnelles (FAP)	T3X60 — Concierges

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Apprentissage

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

Prérequis pour les entrées en formation des demandeurs d'emploi :

Classe de 5ème- niveau CAP, maîtrise du français (lu et écrit) et des 4 opérations

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, CONTRAT DE PROFESSIONNALISATION

Le jury est composé de 3 à 5 membres, à minima : du Président de jury (Afpols), de représentants RH et de représentants opérationnels en poste des organismes en proportion à peu près égale. Éventuellement, d'autres partenaires impliqués dans le projet (secteur professionnel, financeur, ...)

COMPOSITION DU JURY — APPRENTISSAGE, CANDIDATURE INDIVIDUELLE

Le jury est composé de 3 à 5 membres, à minima : du Président de jury (Afpols), de représentants RH et de représentants opérationnels en poste des organismes en proportion à peu près égale. Éventuellement, d'autres partenaires impliqués dans le projet (secteur professionnel, financeur, ...).

COMPOSITION DU JURY — VAE

Le jury est composé de 3 à 5 membres, à minima : le Directeur de l'Afpols ou son représentant, 1 à 2 représentants RH (collège employeurs), 1 à 2 représentants opérationnels en poste (Gardien, responsable de site) d'organismes de logement social, non employeurs du candidat, à part égale

employeurs/salariés,

La présidence du jury est confiée à un des professionnels représentés (collègue employeur ou salarié)

ACCESSIBLE EN OUTRE-MER

Nouvelle-Calédonie, Polynésie française

Financement en alternance (NPEC)

Niveau de prise en charge d'un contrat d'apprentissage par les OPCO, fixé par France compétences par branche professionnelle (CPNE).

Prise en charge usuelle	8 000 €
Selon la branche	6 000 € – 8 000 €
Prise en charge	Branches concernées
8 000 €	Valeur par défaut · 210 branches
6 682 €	CPNEFP de la Prévention Sécurité, CPNEFP de la blanchisserie, laverie, location de linge, nettoyage à sec, pressing et teinturerie
6 000 €	CPNEFP de la métallurgie

Base légale

Date de décision	01/06/2022
Durée de l'enregistrement	3 ans
Date d'échéance de l'enregistrement	01/06/2025

Statistiques

Année	Certifiés	Dont VAE	Insertion 6 mois	Métier 2 ans
2020	177	0	96 %	—
2019	135	6	93 %	91 %

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP1569

NOUVELLE(S) CERTIFICATION(S)

RNCP40892

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<https://www.afpols.fr/formations-certifiantes/les-parcours-certifiants/gardien-ne-d2019immeubles>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/36455/>