

Rentrée 2011 : les futurs gardiens d'immeubles sur les bancs de l'école

Loiselet & Daigremont, AT Patrimoine, Apogée, l'Institut Français du Management Immobilier et la Chambre des propriétaires UNPI Paris- Ile de France lanceront officiellement à la rentrée 2011 ÉGÉRIE, la première Ecole de gardiens et employés d'immeubles, soutenue par des professionnels de l'immobilier.

ÉGÉRIE ouvrira au 15 octobre 2011 et ses locaux seront situés à Paris dans le 15^{ème} arrondissement. Le projet a reçu le soutien de Benoist Apparü, secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme, qui donnera son nom à la première promotion.

L'école devrait accueillir dans un premier temps 3 promotions de 20 élèves, avec, pour ceux qui auront réussi les examens, un poste à la clé. Les candidats seront sélectionnés sur la base d'un dossier d'inscription classique et d'un entretien de motivation.

Pour Christophe Adriet, PDG d'AT Patrimoine, " à travers ce projet à vocation sociale, AT Patrimoine se mobilise pour la professionnalisation et la revalorisation du métier de gardien d'immeuble qui souffre d'un réel manque de reconnaissance. Au cœur de l'initiative, l'approche pédagogique vise à favoriser le développement de compétences techniques et humaines, au service du bien-être collectif".

Pour Philippe Loiselet, directeur général de Loiselet & Daigremont, "ce projet va permettre d'accompagner la reconversion professionnelle de salariés aujourd'hui sur la touche, de lutter plus efficacement et directement contre la précarité de l'emploi dans un secteur qui, à moyen terme, a de réelles perspectives d'embauche."

Pour les professionnels de l'immobilier, le gardien reste un acteur essentiel du bien-être dans les immeubles.

Professionnalisation, reconversion, bien-être au sein des immeubles : voici les défis d'ÉGÉRIE.

Contact Presse

Stéphanie Cassan Glénat
Loiselet & Daigremont
Tél : 06 11 60 75 68
email : scassan@virage-s.com

Contact Presse

Emilie FRESSINET
AT Patrimoine
Tél : 06.17.07.40.49
email : e.fressinet@atpatrimoine.com





Dossier de presse

Contact Presse

Stéphanie Cassan Glénat

Loiselet & Daigremont

Tél : 06 11 60 75 68

email : scassan@virage-s.com

Contact Presse

Emilie FRESSINET

AT Patrimoine

Tél : 06.17.07.40.49

email : e.fressinet@atpatrimoine.com



Présentation

Gérer une entreprise, c'est prévoir.

« Il n'y a pas de baby boomers que dans la finance et la fonction publique ! »

D'ici à 2013, 25% des 1 500 gardiens et employés d'immeubles gérés par Loiselet & Daigremont auront atteint l'âge de départ en retraite.

Il a semblé indispensable au groupe de services immobiliers de mettre en place les outils nécessaires aux futurs recrutements.

C'est dans ce contexte dynamique que Loiselet & Daigremont s'engage aux côtés d'AT Patrimoine pour créer ÉGÉRIE, la première école française de gardiens et employés d'immeubles, soutenue par des professionnels de l'immobilier.

L'école s'appuiera sur une association loi de 1901, dont les membres fondateurs seront : Loiselet & Daigremont, l'UNPI Paris, Apogée, et, par la suite d'autres membres qui auront vocation à adhérer à l'association.

**Égérie est un projet soutenu par Benoist Apparu,
Secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme.
L'école verra le jour le 15 octobre 2011 à Paris, rue
Falguière dans le 15^{ème} arrondissement.
La première promotion portera le nom du ministre.**

Rentrée 2011 : les futurs gardiens d'immeubles sur les bancs de l'école

Loiselet & Daigremont, AT Patrimoine, APOGÉE (Institut Français du Management Immobilier), et la Chambre des propriétaires UNPI Paris- Ile de France lanceront officiellement à la rentrée 2011 ÉGÉRIE, la première Ecole de gardiens et employés d'immeubles, soutenue par des professionnels de l'immobilier.

ÉGÉRIE ouvrira au 15 octobre 2011 et ses locaux seront situés à Paris dans le 15^{ème} arrondissement. Le projet a reçu le soutien de Benoist Apparu, secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme, qui donnera son nom à la première promotion.

L'école devrait accueillir dans un premier temps 3 promotions de 20 élèves, avec, pour ceux qui auront réussi les examens, un poste à la clé. Les candidats seront sélectionnés sur la base d'un dossier d'inscription classique et d'un entretien de motivation.

Pour Christophe Adriet, PDG d'AT Patrimoine, " à travers ce projet à vocation sociale, AT Patrimoine se mobilise pour la professionnalisation et la revalorisation du métier de gardien d'immeuble, qui souffre d'un réel manque de reconnaissance. Au cœur de l'initiative, l'approche pédagogique vise à favoriser le développement de compétences techniques et humaines, au service du bien-être collectif."

Pour Philippe Loiselet, directeur général de Loiselet & Daigremont, "ce projet va permettre d'accompagner la reconversion professionnelle de salariés aujourd'hui sur la touche, de lutter plus efficacement et directement contre la précarité de l'emploi dans un secteur qui, à moyen terme, a de réelles perspectives d'embauche."

Pour les professionnels de l'immobilier, le gardien reste un acteur essentiel du bien-être dans les immeubles.

Professionalisation, reconversion, bien-être au sein des immeubles : tels sont les défis d'ÉGÉRIE.

Contact Presse

Stéphanie Cassan Glénat
Loiselet & Daigremont

Tél : 06 11 60 75 68

email : scassan@viraae-s.com

Contact Presse

Emilie FRESSINET
AT Patrimoine

Tél : 06.17.07.40.49

email : e.fressinet@atpatrimoine.com

Le projet : une idée de syndic

**Interview Philippe Loiselet,
directeur général de
Loiselet & Daigremont**

D'où vient l'idée de cette école de gardiens ?

Pour une entreprise engagée dans l'assurance qualité, la formation professionnelle continue est un élément fort de la vie de l'entreprise.

C'est la raison pour laquelle, depuis de nombreuses années, nous avons fait le choix de mettre en œuvre, en plus de toute la politique de formation de nos collaborateurs (Université Continue Loiselet & Daigremont) une vraie politique de formation continue des quelque 1,500 salariés employés par nos clients et dont nous avons la responsabilité. Nous pensons que ce programme est de nature à améliorer la qualité du service rendu par ces salariés et donc la vie dans les immeubles, ce qui guide notre projet d'entreprise.

Au-delà de cette idée, deux éléments nous ont semblé importants :

- il n'existait pas, à ce jour, d'école dédiée aux métiers du gardiennage d'immeuble tel que nous le concevons,
- plus de 25% des gardiens et employés d'immeubles salariés de nos immeubles vont prendre leur retraite avant cinq ans. Il est donc indispensable d'attirer de nouvelles compétences dans ces

métiers, qui forment l'un des vecteurs du bien-être dans les immeubles.

Dès lors, l'idée de lancer et de soutenir une école spécialisée nous est vite apparue comme une solution permettant de faciliter les recrutements nécessaires, en préparant les candidats à un exercice du métier orienté vers le service-client.

Le gardien d'immeuble en 2011 est-il le même qu'en 1991 ?

Malheureusement, le nombre de gardiens a sensiblement diminué au cours des 20 dernières années, même si ce n'est pas vraiment le cas dans les immeubles dont nous assurons la gestion. Nous défendons l'idée de gardiens logés et salariés dans les copropriétés, même si cela représente une contrainte accrue pour les gestionnaires.

Les gardiens apportent un véritable plus dans la vie d'un immeuble. Nous sommes même favorables, dans les résidences de taille significative, à la mise en place d'un véritable service de «conciergerie» au sens hôtelier du terme. C'est la conjonction du gardien traditionnel et des services à la personne.

Il est probable que ce sera une des évolutions de ce métier dans les années à venir, et nous voulons être précurseurs dans ce domaine.

Le statut du gardien mériterait-il une amélioration ?

Améliorer le statut n'est peut-être pas le sujet de fond ; de gros progrès ont été faits dans ce domaine au cours des dernières années. Ainsi, la suppression des astreintes de nuit, la semaine et les week-ends, a-t-elle amélioré la vie des nouveaux venus dans ce métier. La réglementation nous a obligés à nous remettre en question et nous a conduits à proposer à nos clients un service d'écoute téléphonique 24/24h et 7 jours /7 pour permettre aux résidents de continuer à bénéficier d'un service de qualité.

Cela étant, certaines loges parisiennes mériteraient d'être pour le moins rafraîchies. D'autre part, nous pensons que l'emploi de salariés dans les immeubles devrait permettre de bénéficier du régime fiscal des emplois à domicile. Cette solution permettrait de créer de nombreux emplois, contribuerait à diminuer le montant des charges et améliorerait le statut de ces salariés.

Ce ne serait que justice, alors que certains recourent à des entreprises d'insertion qui bénéficient d'avantages spécifiques qui coûtent finalement beaucoup plus chers que la solution que nous proposons.

Interview de Sébastien Lloret, directeur du personnel immeuble chez Loiselet & Daigremont

Quels sont vos critères d'embauche ?

Une expérience confirmée du métier (3 à 5 ans dans un poste similaire) ou une expérience dans des métiers de service prédisposant aux qualités professionnelles et humaines requises, mais complétée dans ce cas par une formation spécialisée dans les métiers du gardiennage.

Les qualités humaines prépondérantes : sens du service, capacité de remise en cause, sociabilité, sens de l'autonomie et des responsabilités.

Quelles sont les formations suivies à ce jour par les gardiens du groupe Loiselet & Daigremont ?

Il faut distinguer :

- d'une part les modules liés à la prévention des risques individuels ou collectifs, qui relèvent de la responsabilité de la résidence qui emploie le gardien : habilitation électrique, prévention des accidents du travail (risques sanitaires, port des charges lourdes), prévention du stress,

sécurité collective (sécurité incendie, maniement des défibrillateurs...),

- les nombreux autres thèmes que les copropriétés ont tout loisir de choisir, en fonction de leurs besoins spécifiques, pour leur personnel de gardiennage, comme par exemple : utilisation de l'outil informatique, entretien des espaces verts, perfectionnement de la pratique du français, gestion des conflits, entretien des piscines.

Quelles sont les demandes spécifiques et nouvelles des copropriétaires aujourd'hui en ce qui concerne le gardiennage ?

Les demandes nouvelles des résidents sont bien souvent liées à l'évolution de la technicité dans la maintenance des immeubles. Les gardiens doivent ainsi savoir manipuler ou gérer les nouveaux matériels (digicode, tracteur électrique), mais également l'outil informatique (gestion des badges, utilisation d'une messagerie électronique pour communiquer avec le syndic ou les copropriétaires...).

Plus important encore, les besoins nouveaux sont liés à la densification des relations avec des personnes habitant ou pas la copropriété : relations avec

les prestataires intervenant dans la maintenance de l'immeuble, qu'il faut surveiller ou accompagner par exemple pour l'élaboration d'un devis, maîtrise de la sécurité des biens et des personnes de la résidence dans un environnement urbain parfois difficile, gestion des relations entre les résidents issus de différentes générations...

L'aspect le plus novateur est alors l'indispensable sens de la communication, dont le gardien d'aujourd'hui doit se doter pour assumer son rôle de référent pour toutes les relations qui se nouent dans son immeuble. La formation professionnelle est là pour l'aider à appréhender cette fonction, qui n'est que rarement ou partiellement formalisée dans la description de son poste.

Combien de postes avez-vous à pourvoir concrètement sur les trois prochaines années ?

Avec une constance qui s'est vérifiée ces dernières années, Loiselet & Daigremont recrute au moins une soixantaine de gardien(ne)s ou employé(e)s d'immeubles en CDI chaque année.

Cette tendance ne peut que se maintenir, voire croître encore, dans les années à venir, en raison des nombreux départs en retraite encore prévus.



La mise en œuvre: l'expertise d'un professionnel

Interview de Christophe Adriet, président directeur général d'AT Patrimoine

Comment vous situez-vous aujourd'hui sur le marché de la formation professionnelle ?

AT Patrimoine est aujourd'hui le leader de la formation professionnelle des personnels d'immeubles (60 % du marché à ce jour).

Travaillant avec les plus grands cabinets d'administration de biens comme Loiselet & Daigremont, Foncia, Lamy ou Cytia, mais aussi de nombreux acteurs de taille moins importante.

AT Patrimoine se caractérise par une forte exigence de qualité pédagogique dans les formations dispensées par notre équipe de formateurs, ainsi que par une veille technique permanente sur les nouveaux contenus à mettre en œuvre.

Quelles sont vos prévisions en termes d'effectifs ?

La première promotion de 20 élèves débutera sa formation en octobre prochain. Dans un premier temps, l'école pourra accueillir 3 promotions par an, voire plus par la suite.

À ce jour, Loiselet & Daigremont, membre fondateur de l'association ÉGÉRIE, garantit une soixantaine de postes ouverts par an et pouvant accueillir les futurs diplômés. Par la suite, tous les administrateurs de biens qui adhéreront à l'association pourront offrir des opportunités de postes aux gardiens sortant de l'école.

Quel diplôme le gardien recevra-t-il en sortant d'ÉGÉRIE ?

ÉGÉRIE ne délivrera pas un diplôme, dénomination spécifique réservée à l'éducation nationale, mais un titre professionnel, appartenant à AT Patrimoine.

Actuellement, nous menons une démarche, soutenue par le secrétaire d'Etat au logement et à l'urbanisme, Benoist APPARU, auprès du Registre National de la Certification Professionnelle (RNCP) pour obtenir la reconnaissance de ce label public, qui permettra de doter le titre professionnel délivré par l'école d'une équivalence « Education Nationale ».

Avec cette reconnaissance, le titre aura une réelle valeur professionnelle pour les futurs employeurs des diplômés de l'école ÉGÉRIE.

Interview de Lionel Lopes, directeur général délégué à la pédagogie chez AT Patrimoine

Quels objectifs pédagogiques vous êtes-vous fixé vis-à-vis de ce projet d'envergure ?

Un gardien polyvalent, communicant et immédiatement opérationnel... Notre antériorité (bientôt 10 ans...) dans le domaine de la formation des gardiens et employés d'immeubles, nous permet à ce jour de maîtriser les contraintes et les réalités de ce métier de l'intérieur.

En effet, grâce à notre contact journalier avec les professionnels du gardiennage, nous sommes à même de garantir une formation initiale objective et pertinemment orientée.

C'est ce qui nous permettra de dispenser aux élèves de l'école ÉGÉRIE une formation de 400 heures fondée sur des notions théoriques adaptées au contexte, ainsi que sur des illustrations et des mises en situation inspirées de la réalité du terrain.

Existe t-il des conditions particulières pour effectuer la formation de gardien ?

Les candidats à l'admission à l'école des gardiens seront sélectionnés par l'association ÉGÉRIE sur la base :

- d'un dossier d'inscription classique,
- d'un entretien de motivation, au cours duquel chaque postulant devra démontrer son intérêt pour la pratique d'un métier nécessitant goût pour les travaux manuels, sens du service et capacité à maintenir un lien social fort avec les résidents de l'immeuble.

Ensuite, s'agissant du profil type des candidats, ce seront préférentiellement ceux qui seront admis à une Préparation Opérationnelle à l'Emploi (POE).

Ce dispositif est financé par Pôle Emploi et vise à permettre à un demandeur d'emploi bénéficiant d'une promesse d'embauche, de faire une formation qui, s'il passe avec succès l'examen final, lui permettra d'être immédiatement opérationnel. Il s'ensuit que ces candidats seront donc majoritairement des demandeurs d'emploi.

Toutefois, l'école sera également ouverte à d'autres profils. Par exemple, des seniors ayant choisi de se reconverter dans le métier du gardiennage auront vocation à y entrer, surtout s'ils font état d'une expérience professionnelle antérieure propice à la pratique de ce métier (type métier de service ou du bâtiment).

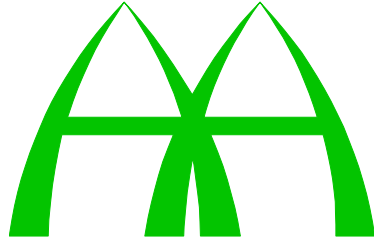
Quels sont les axes essentiels de formation que l'Ecole ÉGÉRIE va mettre en avant ?

Tout d'abord l'école opte pour une formule pédagogique proche de la réalité du métier de gardien via :

- sensibilisation de l'apprenant au sujet des contraintes sécuritaires à respecter pendant l'exécution des tâches sur une copropriété (principales familles de risques, importance du port des équipements de protection individuelle...),
- sensibilisation aux nouvelles techniques de nettoyage et de communication (utilisation des emails...).

Ensuite une partie essentielle du cursus consistera en une immersion sur le terrain, avec un système de tutorat, qui permettra au candidat retenu de s'imprégner du métier, via un partage d'expérience avec un gardien titulaire, expert dans son métier.

Enfin, ÉGÉRIE validera le cursus du candidat en mettant en place un mode de suivi très exhaustif, que le futur employeur pourra consulter lors des entretiens préalables à l'embauche.



Interview de Michel Jouvent, délégué général d'APOGÉE

Créée en 1978, au moment où l'on commençait à prendre conscience de l'importance du management des immeubles, l'Association professionnelle APOGÉE regroupe aujourd'hui 5 fédérations (FNAIM, FPI, UNIS, UNPI, USH) et 200 organismes propriétaires et gestionnaires de patrimoines immobiliers publics et privés, répertoriés dans toute la France et répartis dans les secteurs du logement, de l'immobilier d'entreprise et des équipements collectifs.

Tous sont soucieux de perfectionner leur management immobilier, en matière d'organisation, de compétences, d'outils et méthodes et de savoir-faire.

Les objectifs d'APOGÉE sont les suivants :

- assurer l'échange et la confrontation des expériences, des données et des outils entre ses adhérents et entre les différents secteurs immobiliers,
- analyser les perspectives d'évolution des métiers et professions du management immobilier et situer leur rôle par rapport aux partenaires,
- favoriser l'émergence, le développement et la diffusion la plus large possible de méthodes performantes,
- promouvoir, auprès des instances nationales et de la collectivité nationale, le rôle économique et social du management immobilier,
- promouvoir, auprès des instances internationales, le management immobilier français et le savoir-faire des adhérents,
- attirer l'attention des constructeurs sur l'importance ultérieure de leurs choix architecturaux, techniques et énergétiques.

Quelles sont les raisons qui conduisent APOGÉE à accompagner le projet d'École des gardiens ?

APOGÉE accompagne le projet ÉGÉRIE, car nous pensons que la gestion de proximité est indispensable. Rouage essentiel de la gestion de proximité, le gardien assure de nombreux services et prestations dans les domaines de la gestion technique et de la gestion locative. Il contribue largement à la sécurité des biens et des personnes, et aux bonnes relations entre les parties prenantes que ce soit en copropriété ou en immeuble locatif.

Il a un rôle d'anticipation et de prévention des risques. Il contribue à la valorisation du patrimoine et plus largement au développement durable.

De ce point de vue, APOGÉE regrette que la plupart des programmes neufs lancés actuellement ne prévoient pas de poste de gardien. Nous considérons que cette approche, certes justifiée par des économies de charges, témoigne d'une vision à court terme et que, à long terme, ces programmes seront en situation de fragilité.

Mais le gardien, pour jouer son rôle de façon efficace, doit bénéficier d'une formation solide dans les différentes disciplines et pour les actes qu'il aura à accomplir. Cette formation devant par ailleurs être reconnue officiellement : le projet ÉGÉRIE, arrive donc à point.

Quels sont les axes d'amélioration que l'École va apporter à cette profession ?

Cette formation doit tenir compte des évolutions actuelles de nos villes, nos quartiers et nos immeubles : comportement très individualiste des locataires ou copropriétaires, nécessité de prendre en compte les préoccupations environnementales, notamment en matière d'économie d'énergie et d'eau, utilisation de produits et matériaux non toxiques. La formation doit également intégrer les nouvelles technologies de l'information et de communication, et également les conduire à gérer en situation de conflit et d'agressivité, voire de violence verbale ou physique, malheureusement de plus en plus fréquente.



CHAMBRE DES PROPRIÉTAIRES UNPI PARIS ILE-DE-FRANCE

Interview de Philippe Semerdjian - Phébus, président de la Chambre des Propriétaires UNPI Paris Ile-de-France

La Chambre des Propriétaires UNPI Paris Ile-de-France, est, depuis 1872, par son nombre d'adhérents et corrélativement le nombre de biens détenus (plus de 120 000), un acteur essentiel et représentatif des propriétaires immobiliers privés.

A ce titre, elle participe et fait connaître ses positions sur la propriété immobilière et le logement auprès des différents organismes et commissions de la Région Ile de France.

La fédération nationale, l'UNPI, reste l'interlocuteur privilégié des pouvoirs publics pour les grandes orientations à caractère politique relevant du droit de la propriété immobilière et du logement.

L'École des gardiens est un projet soutenu par l'UNPI depuis quelques années, pourquoi ?

Les gardiens et concierges d'immeubles en région parisienne sont près de 300 000, soit environ 60% de la totalité de l'ensemble du territoire.

C'est pourquoi, historiquement et tout naturellement, notre Chambre a été conduite à assister ses adhérents, notamment sur le plan juridique et comptable, afin de leur permettre de bien appréhender l'activité de gardien et employé d'immeuble.

Partant de cela, nous ressentons bien l'intérêt que peut présenter, sur le plan qualitatif des services rendus, une formation adaptée aux missions des gardiens et employés d'immeubles. La création d'une école destinée à la formation initiale nous paraît tout à fait pertinente compte tenu, notamment, des nouvelles contraintes environnementales et techniques.

Cette formation s'inscrit dans une perspective de valorisation et de reconnaissance de la fonction et un « mieux-être » pour les résidents des immeubles.

Ce projet soutenu par de nombreux professionnels est-il encourageant pour le secteur ?

Il me paraît utile de préciser, tout d'abord, qu'un tel projet, porté et soutenu par des professionnels, est un gage de réussite.

La présence des gardiens et employés dans les immeubles constitue un avantage indéniable et un gage de tranquillité pour les propriétaires résidents, ou non.

En effet, après cette période de qualification, ils peuvent assurer, dans de bonnes conditions, des tâches de gestion et maintenance courantes relevant d'un 1^{er} niveau d'intervention, des petits services aux occupants de l'immeuble. Ils constituent aussi un relais de proximité pour le syndic.

En outre, face à des actes d'incivilité et afin de sécuriser, d'une certaine façon les lieux et les habitants de l'immeuble, la présence des gardiens et concierges peut être dissuasive.

Enfin, la Chambre, au travers de ses valeurs propres et de ses objectifs, s'associe et soutient pleinement cette démarche qui contribue à favoriser et à aider à la réinsertion des personnes en recherche d'emploi tout en améliorant la qualité du service offert aux propriétaires.

