MÉTIER

GARDIENNE / GARDIEN D'IMMEUBLE

FAMILLE - HABITAT ET LOGEMENT

DOMAINE D'ACTIVITÉS - POLITIQUES PUBLIQUES D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT TERRITORIAL

Correspondance ROME	E/M K2501	Gardiennage de locaux
Correspondance FPH	E/M 30L50	Gardien(ne) d'immeuble(s)

MÉTIER

Définition	**Veille au maintien de l'état de propreté des parties communes et au bon fonctionnement des installations techniques. Développe et assure une relation d'accueil et d'information avec les habitants. Prévient la sécurité du bâti**
Autres appellations	• Concierge • Responsable de site • Responsable d'immeuble
Facteurs d'évolution	• Diversification du peuplement • Évolutions démographiques et socio-économiques • Restructuration urbaine • Adaptation des services et des structures aux nouveaux besoins des usagers : sécurité, hygiène, qualité, proximité • Informatisation du gardiennage
Situation fonctionnelle	• Au sein d'un office public de l'habitat (EPIC) rattaché à une commune, une structure intercommunale, un département • Généralement rattaché à la direction de la gestion locative, le cas échéant, à la direction technique, à la direction client, au service proximité
Conditions d'exercice	• Travail au sein d'un immeuble ou groupe d'immeubles • Horaires réguliers, permanences occasionnelles (soirées, week-ends), astreinte possible • Rythme de travail variable en fonction de la vie du quartier • Disponibilité et adaptabilité aux usagers avec risques de tensions, pénibilité au travail
Autonomie et responsabilités	• Relative autonomie dans l'organisation de ses activités, prises d'initiatives en cas d'urgence (sécurité des bâtiments) • Encadrement d'une équipe d'entretien • Activités définies, suivies et évaluées par le responsable d'agence
Relations fonctionnelles	• Contacts directs avec les usagers • Échanges fréquents avec les autres gardiens • Collaboration avec les service de l'office public de l'habitat • Relations régulières avec les services techniques (propreté, gestion des déchets) ; occasionnelles avec les services sociaux et de sécurité (gestion des impayés, surveillance)
Cadre statutaire	• Cadre d'emplois : Adjoints techniques territoriaux (catégorie C, filière Technique)
Conditions d'accès	• Suite à l'ordonnance du premier février 2007 : -1) Accès sur emploi privé selon les règles de droit du travail -2) Pour les fonctionnaires extérieurs à l'office public de l'habitat : -* par voie de détachement sur un emploi en OPH -* par voie de mutation exclusivement réservée aux fonctionnaires des OPH pour pourvoir un emploi d'avancement
Activités techniques	• Surveillance de la propreté et de la salubrité de l'immeuble et des abords • Réalisation de petits travaux d'entretien et de maintenance • Surveillance de la sécurité, de l'état du bâti et des espaces extérieurs • Prévention et sécurisation des équipements et des installations • Prévention et écoute de premier niveau • Accueil, information, orientation et conseil aux locataires et aux intervenants extérieurs
Activités spécifiques	• Participation aux états des lieux entrants • Régie de recette

ACTIVITÉS/COMPÉTENCES TECHNIQUES

SAVOIR-FAIRE

Surveillance de la propreté et de la salubrité de l'immeuble et des abords

- Réaliser l'entretien, le nettoyage, la désinfection, l'hygiène des parties communes intérieures et extérieures
- Organiser la collecte sélective, la gestion des déchets et des encombrants

Réalisation de petits travaux d'entretien et de maintenance

- Gérer le stock et établir les demandes d'approvisionnement de produits d'entretien
- Appliquer les procédures de commande et d'achat de l'OPH
- Réaliser des petits travaux de maintenance selon les ordres reçus ou les travaux d'urgence à effectuer

Surveillance de la sécurité, de l'état du bâti et des espaces extérieurs

- Détecter les anomalies des bâtiments et les risques d'accidents
- Effectuer des visites techniques et rédiger des fiches de visite (extincteurs, blocs sécurité, trappes de désenfumage)
- Signaler des dysfonctionnements, des incidents, des occupations illicites
- Transmettre et afficher des informations auprès des habitants

Prévention et sécurisation des équipements et des installations

- Rappeler le règlement intérieur et les règles de sécurité
- Apprécier le degré d'urgence d'un sinistre ou d'un incident et appliquer les procédures d'alerte et de signalement
- Appliquer les règles de mise en sécurité des équipements (désenfumage, ascenseurs, arrivées de gaz, disjoncteur)

Prévention et écoute de premier niveau

- Participer à une veille sociale du quartier
- Sensibiliser les habitants à la vie du quartier
- Repérer et signaler les comportements à risques, les conflits de voisinage et troubles divers

Accueil, information, orientation et conseil aux locataires et aux intervenants extérieurs

- Conseiller et orienter les locataires (loyers, charges, réparations locatives, etc.)
- Sensibiliser les locataires au tri sélectif et aux éco-gestes

SAVOIRS

> SAVOIRS SOCIOPROFESSIONNELS

- Règles d'utilisation des produits et techniques de nettoyage
- Procédures du tri sélectif
- Techniques simples de plomberie, menuiserie, peinture, serrurerie et électricité (habilitation électrique) et matériels
- Fonctionnement des équipements (dont les aires de jeux)
- Procédures de signalement des dysfonctionnements
- Gestion des situations de stress et de conflit
- Techniques d'accueil et de relation aux usagers
- Associations et médiateurs de quartier
- Entreprises d'insertion, régies de quartier
- Intervenants associatifs, services publics
- Obligations réglementaires des bailleurs et locataires
- Règles et procédures de gestion locative (bail, état des lieux, charges, quittances, assurances)

> SAVOIRS GÉNÉRAUX

- Principes de gestion des stocks
- Règles d'utilisation et d'entretien des matériels
- Procédures d'alerte et de secours (incendie, gaz, alarmes, etc.)
- Techniques de sécurité incendie
- Techniques d'alerte

ACTIVITÉS/COMPÉTENCES TRANSVERSES

ORGANISATION - ENCADREMENT	Code NSF P3	• Compte-rendu d'activité
SANTÉ ET SÉCURITÉ AU TRAVAIL	Code NSF T3	• Application des règles d'hygiène, de santé et de sécurité au travail
SÉCURITÉ DES USAGERS	Code NSF T4	• Application des règles d'hygiène, de santé et de sécurité des usagers