GARDIENS CONCIERGES ET EMPLOYÉS D'IMMEUBLE

Gardiens concierges

Salaire brut : débutant
1 132 € à 1 705 € brut/mois
avec un logement de fonction

Domaine d'activité :
Gardiennage, conciergerie, nettoyage, sortie de poubelles, petits travaux divers

Autres appellations :
Surveillant d'immeuble, correspondant d'immeuble, régisseur d'immeuble

Au-delà des missions techniques qu'il effectue au quotidien, il assure un lien social important au sein de l'immeuble, entre résidents et les prestataires extérieurs.

Le concierge ou gardien d'immeuble assure l'accueil des résidents et des visiteurs, veille à leur sécurité et au bon entretien de ou des immeubles dont il a la charge.

MISSIONS

Véritable garant du lien social dans l'immeuble, le concierge ou gardien d'immeuble peut même servir d'intermédiaire entre les locataires et les propriétaires, ou de médiateur en cas de conflits entre voisins.

Les missions du gardien d'immeuble sont variées et plus ou moins nombreuses en fonction de l'importance et de la complexité de l'immeuble dont il a la charge.

Il doit entretenir et nettoyer les parties communes de l'immeuble (hall d'entrée, couloirs, escaliers, ascenseurs, local à poubelles, etc.) ainsi que de ses abords extérieurs (trottoirs, espaces verts) notamment en cas d'intempérie (neige, verglas sur la chaussée).

Il est tenu de rentrer, sortir et nettoyer les poubelles collectives.

Il doit s'assurer du bon fonctionnement de l'ascenseur, du système de chauffage, de l'éclairage et alerter son employeur en cas de problème. Il peut également s'occuper de la maintenance de certains équipements de l'immeuble.

Le gardien/concierge peut être amené à effectuer lui-même certaines tâches ou superviser des prestataires.

Il assure l'accueil des locataires ou propriétaires le plus souvent dans une loge située en général à côté de son logement de fonction, et peut être amené à leur rendre des services tel que la réception de colis… Au-delà des résidents, il guide et oriente les prestataires/entreprises qui peuvent intervenir dans l'immeuble lorsqu'ils viennent effectuer une réparation ou un relevé. (eau, gaz, électricité, ascenseur, chauffage). La digitalisation a également un impact sur le métier de concierge et gardien d'immeuble, toutes les taches administratives avec le syndic de copropriété peuvent désormais se faire par mail, les demandes d'intervention, les suivis d'exécution des travaux, les états des lieux, etc.

Il surveille le bâtiment et ses abords, et alerte son employeur ou directement la police en cas de nuisances.

Dans certains immeubles ou groupes d'immeubles le gardien/concierge peut assurer des missions de gestion locative c'est-à-dire qu'il peut être amené à recouvrer les loyers, effectuer des états des lieux, des tâches administratives, transmettre aux propriétaires les convocations ou procès-verbaux d'assemblée

© 2020 Bouge ton Avenir

générale, tenir un registre retraçant les interventions sur site de prestataires.

Il surveille le bâtiment et ses abords, et alerte son employeur ou directement la police en cas de nuisances.

Dans certains immeubles ou groupes d'immeubles le gardien/concierge peut assurer des missions de gestion locative c'est-à-dire qu'il peut être amené à recouvrer les loyers, effectuer des états des lieux, des tâches administratives, transmettre aux propriétaires les convocations ou procès-verbaux d'assemblée générale, tenir un registre retraçant les interventions sur site de prestataires.

COMPÉTENCES

Le gardien d'immeuble est la personne au cœur de toutes les demandes concernant la vie de l'immeuble et il est très souvent sollicité. Il est donc important d'être dynamique, souriant, à l'écoute car il en va parfois de l'ambiance au sein de l'immeuble.

C'est un métier qui nécessite une bonne capacité d'adaptation, il faut même être un peu « touche à tout », car les taches au quotidien sont multiples.

Il faut une bonne condition physique, pour effectuer les missions d'entretien et de maintenance, parfois monter et descendre des escaliers, porter des colis, etc.

Quoiqu'il en soit, le gardien/concierge doit connaître les règles d'hygiène et de propreté et les consignes de sécurité.

Il peut lui être demandé de maîtriser les techniques de base en matière d'électricité, de menuiserie, de peinture, de plomberie, serrurerie ou encore de savoir se servir d'équipements de télésurveillance.

Au-delà des compétences techniques, il est surtout primordial d'avoir un bon sens des relations humaines, d'être patient et surtout diplomate !

CADRE DE TRAVAIL

En fonction de la taille de l'immeuble et de la nature de l'employeur, les responsabilités sont plus ou moins importantes. Il peut effectuer lui-même certaines tâches ou superviser des prestataires extérieurs.

Ce métier peut s'exercer dans différents sites : un ensemble de logements locatifs ou immeuble de copropriétaires.

Le gardien/concierge est salarié mais les employeurs peuvent varier si l'immeuble dans lequel il exerce est : une société immobilière ou un syndicat de copropriété.

Les horaires peuvent varier en fonction du type de bâtiment gardé : astreinte du matin, voire planning variable si on assure la surveillance et l'entretien de plusieurs immeubles.

C'est un métier qui permet d'être au contact des autres, de nouer des relations au quotidien, avec les résidents, le voisinage, les visiteurs, les prestataires qui interviennent dans l'immeuble.

Le gardien/concierge est logé au sein de l'immeuble, ce qui est un avantage assez recherché.

FORMATIONS

C'est un métier facilement accessible, qui ne nécessite pas forcément de formation préalable, pour autant, une certaine connaissance des métiers manuels est recherchée, facilitant l'embauche. De plus, il est conseillé d'être titulaire d'un CAP de gardien d'immeubles ou CQP gardien, concierge et employé d'immeuble.

ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE

Il est également possible d'évoluer vers la gestion d'un « IGH », un Immeuble de Grande Hauteur, en complétant sa formation car cela nécessite des connaissances spécifiques notamment en matière de prévention des incendies.

© 2020 Bouge ton Avenir