

2023



**Parcours Technicien ne
de patrimoine immobilier social
GROUPE INTER**

Programme de formation

Titre de niveau 5 - Enregistré au RNCP -
Arrêté du 30 juillet 2018 paru au Journal Officiel du 07/08/2018

SOMMAIRE

Public visé par la formation.....	Page 3
Prérequis à la formation.....	Page 3
Objectifs de la formation.....	Page 3
Contenu de la formation.....	Page 4
Ouverture : le métier de technicien.ne de patrimoine – Monde HLM – Historique (Bloc 1)	Page 5
Marchés de travaux et contrats, fournitures et services (Bloc 1)	Page 6
Gestion du budget entretien (Bloc 1)	Page 7
Contrôle et suivi de la maintenance (Bloc 1)	Page 8
Diagnostic et pathologie du bâtiment (Bloc 2)	Page 9
Interface avec le Bureaux de contrôle et la coordination SPS (Bloc 2)	Page 10
Santé mentale (Bloc 2)	Page 11
Gestion des exploitations de chauffage, obligations et contraintes thermiques (Bloc 3).....	Page 12
Surveillance du patrimoine : réglementation et contrôle (Bloc 3)	Page 13
e-Fool's (micro-learning) – La Sécurité du patrimoine (Bloc 3)	Page 13
Sécurité incendie (Bloc 3)	Page 14
Gestion d'un parc d'ascenseur : obligations, outils et procédures (Bloc 3)	Page 15
Ventilation et maîtrise de l'énergie (Bloc 3)	Page 16
Contrat de location : forme et contenu (Bloc 4)	Page 17
e-Fool's (micro-learning) – La vie du contrat de location (Bloc 4).....	Page 17
Charges et réparations locatives (Bloc 4)	Page 18
e-Fool's (micro-learning) – Tour d'horizon des charges récupérables (Bloc 4)	Page 18
Assurances / Gestion des sinistres (Bloc 4)	Page 19
Remise en état du logement dans le processus de relocation (Bloc 4)	Page 20
Maîtrise d'ouvrage, réhabilitation et concertation (Bloc 5)	Page 21
Amiante : réglementation et informations (Bloc 5)	Page 22
Maintenance du patrimoine - Développement durable : (Bloc 5)	Page 23
Mise en place de l'entretien prévisionnel (Bloc 6)	Page 24
Durée de la formation.....	Page 25
Modalités d'organisation.....	Page 25
Horaires de la formation.....	Page 25
Lieu de formation.....	Page 25
Nombre de places.....	Page 25
Formateur.trice.s.....	Page 25
Moyens et modalités techniques.....	Page 26
Moyens et modalités de suivi.....	Page 27
Évaluation de la formation.....	Page 27

Public visé par la formation

- **Pour les personnes déjà en poste dans le logement social :**

Technicien.ne de patrimoine récemment recruté.e, responsable de site ou gardien.ne hautement qualifié. Toute personne en mobilité professionnelle, ayant satisfait aux tests de positionnement à la demande de l'entreprise.

- **Pour les personnes en reconversion**

Prérequis à la formation

- Bac à Bac+2 dans le domaine du BTP ou du Génie civil
- Et/ou expériences professionnelles dans les métiers du bâtiment ou de l'immobilier
- Maîtrise de l'outil informatique (traitement de texte, tableur, Internet...)
- Capacités transversales (évaluées par test ou entretien) : organisation, compétences relationnelles, hauteur de vue, autonomie, esprit d'équipe, respect des procédures, sens de l'organisation...

Objectifs de la formation

La formation a pour finalité de préparer au titre de niveau 5 enregistré au RNCP « Technicien.ne de patrimoine immobilier social ».

A l'issue de la formation, le/la stagiaire sera en capacité de :

- Identifier les principaux aspects juridiques de la contractualisation pour assurer la gestion et le suivi des prestations ;
- Savoir élaborer, négocier, gérer et maîtriser un budget ;
- Mettre en œuvre des techniques de suivi et de contrôles des prestations par les gardien.ne.s pour vérifier de façon régulière voire systématique la qualité des interventions ;
- Définir les actions à entreprendre : commande de travaux, actions des locataires, appel à l'assurance...
- Faire respecter aux exploitants les obligations contractuelles ;
- Repérer les points névralgiques sur le patrimoine et notamment les équipements nécessitant un contrôle ;
- Mesurer les enjeux et responsabilités des biens et des personnes ;
- Identifier la situation actuelle des contrats pour éventuellement les faire évoluer ;
- Évaluer l'efficacité énergétique d'un système de ventilation hygiénique et proposer des solutions d'amélioration ;
- Adopter une logique de prévention des risques ;
- Expliquer le principe des charges récupérables, les provisions et la régularisation annuelle ;
- Gérer les sinistres dans le respect de la réglementation et avec efficacité ;
- Distinguer les interventions relevant de la sécurité de celles répondant à la conservation et à l'amélioration ;
- Faire appliquer les clauses du bail et expliquer les risques encourus ;
- Gérer les entreprises au travers des procédures d'achats, commandes et contrats ;
- Réunir et synthétiser les informations nécessaires en vue du Plan d'Entretien.

Contenu de la formation

Pour valider le titre TECHNICIEN.NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER SOCIAL, le.la candidate devra valider obligatoirement tous les blocs de 1 à 5, le bloc 6 constituant une option au titre :

Bloc de compétences 1 – Mise en œuvre de la maintenance :

Organisation de la surveillance et des interventions, achats de prestations, de services et de travaux, gestion des budgets maintenance

Bloc de compétences 2 – Communication technique :

Information et conseil auprès des équipes de proximité, reporting d'activités et mise à jour des bases de données

Bloc de compétences 3 – Surveillance et diagnostic du patrimoine :

Organise la surveillance du bâti, des équipements de l'immeuble et les dispositifs de sécurité, réalise le diagnostic des désordres et dysfonctionnements

Bloc de compétences 4 – Gestion de l'entretien quotidien du patrimoine :

Gère les sinistres, les réclamations des locataires et la remise en état des logements à la relocation

Bloc de compétences 5 – Elaboration de Plans d'actions d'Entretien Courant (EC) et de Gros Entretien (GE) :

Élaboration des plans d'actions, commande, organisation, suivi et contrôle des travaux, sécurité des chantiers en prenant en compte notamment la maîtrise des consommations d'énergies et la préservation de l'environnement. Communication avec les habitants

Bloc de compétences 6 – Gestion des travaux d'investissement de maintenance (bloc optionnel) :

Participation à l'élaboration du Plan d'Entretien Prévisionnel, suivi, contrôle et réception des programmations de travaux et de restructuration, d'adaptation du patrimoine

BLOC 1	Ouverture : le métier de technicien.ne de patrimoine – Monde HLM - Historique	1 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Analyser ses tâches et fonctions et leur articulation avec les logiques de l'entreprise • Identifier les enjeux du métier de technicien.ne de patrimoine • Intégrer la notion de qualité de service rendu dans ses modes d'intervention • Développer une culture professionnelle et situer sa fonction dans le cadre général du logement social • Appréhender l'histoire du logement social, comprendre les logiques passées et actuelles • Identifier les acteurs du mouvement Hlm 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Évolution des missions : de la logique habitat à la logique habitant, la qualité de service • Les enjeux du métier • Les logiques d'intervention : la dialectique de l'économie et du social • Articulation avec la politique de l'organisme • Le métier dans les chaînes de traitement : les procédures, les collaborateurs, les outils • Le volume et l'impact du logement social en France • Les lois fondatrices • Les acteurs du logement social : les statuts des entreprises, les Fédérations, les Associations Régionales, U.S.H., les institutions partenaires (Préfecture, Collectivités, C.D.C., D.D.T., les associations de locataires) • Le métier de bailleur social, ses missions 	

BLOC 1	Marchés de travaux et contrats, fournitures et services	2 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Respecter les obligations juridiques du bailleur et du prestataire • Identifier les principaux aspects juridiques de la contractualisation • Maîtriser la gestion, le contrôle et le suivi des prestations 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Nature et portée juridique d'un contrat • Environnement normatif des contrats, contrats d'entretien type, principales clauses techniques des contrats d'entretien et de maintenance, besoins en obligations résultats/moyens • Structure du document Conditions Techniques Particulières (CTP) • Étude en groupe de prestations techniques • Suivi et contrôle des prestations, renouvellement du contrat, évaluation des besoins, évolution des obligations • Démarche qualité et instruments de mise en œuvre 	

Objectifs

- Savoir élaborer, négocier, gérer et maîtriser son budget
- Utiliser les outils de gestion "maison" ou en créer pour répondre à des besoins spécifiques
- Rendre compte périodiquement du suivi
- Interpréter les écarts et engager des actions correctives

Contenu

- La notion de budget
- Répartition des sommes en grands domaines
- Suivi de la consommation budgétaire
- Maîtrise du budget
- Transmission des résultats à la hiérarchie
- Négociation du budget auprès des équipes internes et de hiérarchie

BLOC 1	Contrôle et suivi de la maintenance	2 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les étapes de la réalisation d'un ouvrage. • Choisir les outils en fonction des besoins. • Gérer les entreprises au travers des procédures d'achat, de commande, ou de contrat. • Mettre en œuvre un suivi des opérations. 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • La fonction du maître d'ouvrage dans les opérations • Les achats procédures commandes • Les achats suivi, réception, paiement • Les conditions de la relation client fournisseurs 	

BLOC 2	Diagnostic et pathologie du bâtiment	4 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser les techniques de construction • Connaître les pathologies dans les bâtiments • Poser un diagnostic, présenter et justifier ses analyses • Définir les actions à entreprendre : commande de travaux, actions des locataires, appel à l'assurance ... 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • La sinistralité, les garanties • La législation, les obligations du propriétaire • Les acteurs de la construction • Les charges et sollicitations de base du bâtiment : sols et fondations, structures et façades, terrasses et toitures, fenêtres • L'eau dans le bâtiment : remontées capillaires, infiltrations, condensation • Ventilation et thermique du bâtiment • Électricité, plomberie-chauffage • Plâtrerie et revêtements de sols et murs 	

BLOCS 2	Interface avec le Bureau de contrôle et la coordination SPS	1 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Appréhender les fonctions du Bureau de Contrôle dans l'acte de construire – le rôle d'accompagnement de conseil (audit sécurité...) • Connaître le rôle, les missions et les responsabilités d'un coordinateur Sécurité Protection de la Santé • Identifier le rôle du/de la technicien.ne de patrimoine vis-à-vis du Bureau de contrôle et de la coordination SPS 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Les fonctions premières (stabilité et sécurité) et connexes (ascenseur, chaufferie) du Bureau de Contrôle • Les informations à communiquer avec ses responsables en interne, auprès des entreprises prestataires, pour présenter et argumenter le recours à un Bureau Contrôle : quelle demande pour quels attendus ? • L'avis technique du Bureau de contrôle : développement de la culture professionnelle pour interpréter l'avis. Les documents produits : Rapport de Fin de Contrôle Technique (RFCT), le rapport à la Dommage-Ouvrage (DO) • Exploitation annuelle d'un bâtiment : le contrôleur technique dans le domaine de l'environnement et de la sécurité, la sécurité électrique • Identifier les apports de la coordination SPS en phase de conception et de réalisation : Registre journal de la Coordination (RJC), le Plan Général de Coordination en matière de Sécurité et de Protection de la Santé (PGCSPS), le dossier d'Intervention Ultime sur l'Ouvrage (DIUO)... • Recours au SPS dès qu'il y a un problème de sécurité des employés, des prestataires, des locataires 	

BLOC 2	Santé mentale	1 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Définir la notion de trouble psychique et ses expressions • Analyser les situations pour dégager des démarches en tenant compte des limites de son champ d'action en tant que Technicien.ne de patrimoine • Identifier les acteurs institutionnels et les personnes ressources constituant un relais sur son territoire • Renouveler ses modes d'interaction avec les locataires • Adapter son comportement et son mode de communication pour limiter les tensions. 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Les représentations sur la santé mentale : normal / pathologique. Névrose, psychose, état limite : les 3 structures de personnalité. • Des leviers pour dynamiser les partenariats : panorama et rôle des acteurs sur un territoire, le rôle du bailleur et ses limites. Orientation, information, signalements, modes d'hospitalisation. • Des outils pour agir sur les troubles d'occupation du logement, les troubles du voisinage. 	

BLOC 3	Gestion des exploitations de chauffage, obligations et contraintes thermiques	2 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Faire respecter aux exploitants les obligations contractuelles • Choisir les contrats d'exploitation adaptés aux situations • Apprécier le fonctionnement des installations • Proposer ou discuter les options de modernisation des installations énergétiques • Inscrire la gestion des installations dans les plans d'entretien prévisionnel 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Maîtriser le déroulement d'une procédure • Acheter l'énergie et les prestations, la dérégulation des achats d'énergie et ses conséquences, les achats de gaz, d'électricité, choisir un contrat de chauffage adapté • Installations thermiques, les énergies, es types de chauffage, le rôle de la régulation et des organes de réglage, la production d'eau chaude sanitaire, la réglementation • Suivi et contrôle, méthodologie à élaborer, les cahiers, bilans, rapports, l'analyse des résultats 	

BLOC 3	Surveillance du patrimoine : réglementation et contrôle	2,5 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les obligations légales du bailleur en matière de sécurité • Clarifier les différents niveaux de responsabilités • Repérer les points névralgiques sur le patrimoine et notamment les équipements nécessitant un contrôle • Mettre en œuvre la méthodologie pour établir un diagnostic technique fiable et exploitable • Planifier les actions à conduire en situation d'urgence 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Le cadre juridique, obligations du propriétaire, niveaux de responsabilité du bailleur, des intervenants • Sécurité du patrimoine : équipements à contrôler, points sensibles (bâti, parties communes, espaces extérieurs, équipements – électricité, gaz, ventilation, incendie, ascenseurs -, désordres les plus fréquents, registre de sécurité • La méthode : organisation sur le terrain, diagnostic sécurité, méthodes de surveillance, fréquence • L'urgence : situations d'urgences, actions à conduire et à proscrire, mesures conservatoires 	
BLOC 3	E-Fool's - Sécurité du patrimoine (micro-learning)	0,5 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la culture générale technique, via du micro-learning, en consolidation des modules de formation présentiels et distanciels 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • L'amiante : le produit, les dangers, la réglementation dans le logement social ; • Le plomb : le produit, les dangers, la réglementation dans l'habitat ; • Le risque incendie : la sécurité, le BAES, les extincteurs, le désenfumage ; • Les autres risques : les ascenseurs, les parties communes, les parkings, les logements. 	

Objectifs

- Identifier les textes de lois et règlements régissant la sécurité du patrimoine
- Mesurer les enjeux et responsabilités des biens et des personnes
- Identifier les facteurs de risques liés à l'utilisation de l'énergie et de ses équipements
- Repérer les moyens permettant de préparer la gestion des risques et la mise en œuvre d'une politique de sécurité

Contenu

- La réglementation : le CCH, art R 111-1 à R111-13, classement des matériaux au feu - art R 121-2 à 5, arrêté du 31 janvier 1986. Classement des BH, quatrième famille - le problème des ERP, règlement sanitaire départemental, logement décent et son décret, responsabilités civiles et pénales
- Risques et sinistres : incendie (feu et son développement), matériaux et produits dangereux, les communs et le logement, le gaz (stockage des bouteilles GPL, gaz naturel, ventilation), l'électricité (application de la norme NF C 15-100), les parcs de stationnement, la loi du 9 mars 2010 sur les détecteurs de fumée
- Les moyens de prévention : sécurité active et passive, information des locataires, diagnostic sécurité, entretien, surveillance et contrôles obligatoires, visite de sécurité dans le logement, tenue du registre de sécurité.

Objectifs

- Identifier la situation actuelle des contrats pour éventuellement les faire évoluer
- Définir une obligation de résultat
- Repérer les différents types d'informations à recueillir
- Savoir comment agir avant incident, pendant et après
- Adapter et gérer le marché entretien : passation entre entreprises entrantes et sortantes, gestion documentation et outils de dépannage, pénalités...
- Connaître la réglementation pour l'amélioration de la sécurité des ascenseurs existants

Contenu

- Parc d'ascenseurs et stratégie de maintenance
- Les avantages et inconvénients des différentes technologies, influence sur la maintenance
- L'analyse de la pratique des entreprises de maintenance (organisation, procédure, moyens, évolution)
- L'analyse des outils de surveillance
- La réglementation en pratique
- Les évolutions de la réglementation
- L'influence du Code des Marchés Publics sur la gestion
- La mise en œuvre de l'engagement contractuel
- L'analyse de la situation actuelle des contrats
- L'évaluation des possibilités d'évolution
- La mise en place d'indicateurs, outils mathématiques, graphiques
- L'estimation du coût de gestion
- L'analyse des motifs de pannes
- Le calcul des durées d'immobilisation
- La mise en œuvre des actions préventives et curatives
- La gestion des dysfonctionnements
- Comment produire un rapport de gestion ?

Objectifs

- Expliquer le cadre réglementaire
- Comparer les principes de fonctionnement
- Évaluer l'efficacité énergétique d'un système de ventilation hygiénique
- Proposer des solutions d'amélioration

Contenu

- Identifier les obligations réglementaires
 - la réglementation relative à l'aération des logements
 - la réglementation incendie dans l'habitat collectif
 - la nouvelle réglementation acoustique
 - la ventilation et la réglementation thermique
- Analyser les différentes solutions techniques
 - les systèmes
 - ventilation naturelle hygroréglable
 - VMC simple flux autoréglable et hygroréglable
 - VMC gaz
 - VMC double flux
 - la régulation
 - le puits canadien
 - l'impact de l'étanchéité à l'air sur les systèmes de ventilation
- Évaluer les systèmes existants
 - la répartition des coûts
 - la qualité générale de l'installation
 - les réseaux : pertes de charge et étanchéité
 - le rendement du groupe de ventilation
- Déterminer le choix des composants
 - les amenées d'air
 - les bouches d'extraction
 - les conduits
 - les ventilateurs
- Exploiter un système de ventilation
 - les opérations de maintenance et d'entretien
 - sensibilisation des locataires à une bonne utilisation de la ventilation
- Le coût et le type de contrat à mettre en place

BLOC 4	Contrat de location : forme et contenu	0,5 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les engagements mutuels issus du contrat de location • Faire appliquer les clauses du bail et expliquer les risques encourus • Baser son argumentation sur des références législatives et réglementaires 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Textes applicables et le contenu du bail • Situations familiales et leurs conséquences sur l'exécution du contrat • Modifications du bail • Assurance du locataire : obligation et justification • Congé du locataire : forme, délai de préavis ... • Règlement intérieur et autres annexes au contrat • Situations de non-respect du contrat et traitement 	
BLOC 4	E-Fool's – La vie du contrat de location (micro-learning)	0,5 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la culture générale en gestion locative, via du micro-learning, en consolidation des modules de formation présentiels et distanciels 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Généralités : définition, les différents régimes juridiques, les obligations du bailleur et du locataire ; • Les éléments du contrat : le contenu, le dépôt de garantie, les annexes au contrat, la durée du contrat ; • Le fonctionnement du contrat de location : les signataires, le congé, la perte du maintien dans les lieux et le non-respect des obligations ; • Les modifications du contrat : le transfert de bail, le départ à la cloche de bois, l'échange de logement et la souslocation/co-location. • Les autres risques : les ascenseurs, les parties communes, les parkings, les logements. 	

BLOC 4	Charges et réparations locatives	0,5 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Expliquer le principe des charges récupérables, les provisions et la régularisation annuelle • Identifier les caractéristiques des charges récupérables ou non • Identifier le cadre juridique et jurisprudentiel des réparations locatives • Identifier et expliquer les réparations locatives • Définir le partage de responsabilités en matière de réparations locatives 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Expliquer le principe des charges récupérables, les provisions et la régularisation annuelle • Identifier les caractéristiques des charges récupérables ou non • Identifier le cadre juridique et jurisprudentiel des réparations locatives • Identifier et expliquer les réparations locatives • Définir le partage de responsabilités en matière de réparations locatives 	
BLOC 4	E-Fool's – Tour d'horizon des charges récupérables (micro-learning)	0,5 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la culture générale sur les charges récupérables, via du micro-learning, en consolidation des modules de formation présentiels et distanciels 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Généralités : le cadre juridique, l'esprit du décret, la répartition, la notion de récupérable ou non ; • De la commande à la facture : engagement des dépenses, les accords collectifs, la facture, zoom sur des natures de charges importantes ; • Le paiement et la régularisation : les provisions, calcul et règle de durée, régularisation et réparations locatives. 	

Objectifs

- Maîtriser les procédures du règlement d'un sinistre
- Identifier les clauses d'un contrat d'assurance (police, garanties ...)
- Distinguer les étendues des couvertures des contrats
- Repérer l'imbrication des différents dispositifs liés aux contrats d'assurances
- Gérer les sinistres dans le respect de la réglementation et avec efficacité

Contenu

- L'assurance du bailleur et celle du locataire
- La justification de la qualité d'assurés des locataires : recueil des attestations, relances
- Le contrat multirisque habitation : les obligations de l'assuré, les obligations de l'assureur, le contenu et la portée des garanties, le règlement des sinistres
- Les sinistres particuliers : l'incendie, le dégât des eaux - la convention IRSI, le formulaire de constat
- Les rapports bailleurs/locataires : les règles de droit, le règlement de sinistres incendie, tempête, le vol, la force majeure ...
- L'assurance dommage-ouvrage : les personnes assujetties, les bénéficiaires de la garantie, l'expertise, le règlement des sinistres (délais, sanctions, recours)
- L'optimisation de la gestion des sinistres

BLOC 4	Remise en état du logement dans le processus de relocation	1 jour
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les étapes de la remise en état du logement • Distinguer les interventions relevant de la sécurité de celles répondant à la conservation et à l'amélioration • Valider l'installation d'un locataire entrant dans le cadre d'une Charte Qualité • Évaluer les travaux à réaliser au regard des contraintes juridiques et financières 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Les obligations de délivrance du logement : bon état d'usage et de réparation • Les étapes : la visite-conseil, le départ du locataire, les commandes et suivi des travaux • Priorités de l'organisme : les choix techniques, la démarche commerciale, la gestion économique et financière, la Charte Qualité • Hiérarchisation des travaux : sécurité, hygiène, conservation du patrimoine, améliorations, embellissements • Budgets de remise en état 	

BLOC 5	Maîtrise d'ouvrage, réhabilitation et concertation	3 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Appréhender le vocabulaire administratif et technique lié à la Maîtrise d'Ouvrage • Connaître les phases de montage d'une opération en neuf et en réhabilitation • Identifier le rôle des intervenants dans le processus, les prérogatives de la direction du patrimoine et le positionnement du Responsable de Site. • Accompagner les équipes de la proximité, les locataires en lien avec la Maîtrise d'œuvre pour faciliter le déroulement de travaux. 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • Les grandes phases d'une opération en neuf et en réhabilitation : Qui sont les acteurs ? Qu'est-ce que la maîtrise d'ouvrage ? Qu'est-ce que la maîtrise d'œuvre ? Quelles spécificités du logement social ? • La place et les rôles des intervenants dans le processus du montage d'une opération • Posture du Technicien.ne de patrimoine en lien avec les Gros Travaux, les marchés et les cahiers des charges (CCTP) • Déroulement d'une réunion de chantier : organiser les remontées d'informations des équipes de proximité, réaliser l'interface avec les locataires, être force de proposition sur les projets par rapport aux besoins du terrain. 	

Objectifs

- Repérer les grandes lignes de la réglementation
- Adopter une logique de prévention des risques
- Identifier le rôle des différents acteurs
- Conduire des diagnostics amiante en phase études
- Intégrer la problématique amiante dans les pièces des marchés de travaux
- En phase travaux, préparer le chantier, communiquer avec les locataires et suivre les travaux

Contenu

- Rappels sur la réglementation : les principaux éléments de la réglementation, sous-section 3 - travaux de retrait ou de confinement, sous-section 4 - travaux sur matériaux susceptibles de contenir de l'amiante, perspectives
- Méthodologie : les acteurs, opportunité de recours à un AMO, organisation des diagnostics, analyse des risques, mise en place des méthodologies, consultation des entreprises, préparation de chantier, communication avec les locataires, traçabilité des matériaux
- Exemples : opération de retrait de colles de faïence amiantée, opération d'encapsulage de faïence avec colle amiantée, opération d'encapsulage de revêtement de sols avec colle amiantée, opération de traitement de façades avec peinture amiantée

BLOC 5	Maintenance du patrimoine - Développement durable	2 jours
Objectifs	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier les rôles et responsabilités des acteurs de l'entretien • Diagnostiquer, prioriser, transmettre ses observations et analyses • Gérer les entreprises au travers des procédures d'achat, commandes ou contrats 	
Contenu	<ul style="list-style-type: none"> • L'environnement de la gestion technique : plan stratégique de patrimoine, plan d'entretien prévisionnel, plan d'action • Le maître d'ouvrage : sa place, ses responsabilités, les fonctions, les responsabilités, les garanties, le devoir de conseil du fournisseur • Les achats : différentes procédures d'achats, types de marchés et contrats, leurs clauses • Le financement : l'entretien courant, le gros entretien programmé, l'investissement • Le suivi, le contrôle : les relevés, mesures et analyses, les cahiers, bilans, rapports, l'analyse des résultats. • La prise en compte du développement durable dans les choix 	

Objectifs

- Déterminer les outils et les méthodes pour :
 - Réunir et synthétiser les informations nécessaires en vue du Plan d'Entretien
 - Assurer le suivi de gestion

Contenu

- Les enjeux
- Définitions de la maintenance
- Approches techniques, comptable et stratégique
- Maintenance préventive/maintenance curative
- Règles comptables
- Modalités de financement, Gros Entretien, Gros Entretien Programmé, investissements
- Inventaire et identité du patrimoine
- Plan d'Entretien et gestion prévisionnelle, objectifs et méthodes de plan d'entretien, avantages/inconvénients, critères composants durée de vie, diagnostic d'un immeuble
- Organisation et méthode de gestion
- Ingénierie de la maintenance.

Durée de la formation

La durée de ce parcours certifiant est de 39 journées de formation, soit 273 heures.

Modalités d'organisation

La formation se déroule sous format

- présentiel, en salle
- distanciel, via visio-conférence Zoom
- micro-learning, via E-Fool's

Horaires de la formation

9h00-12h30

13h30-17h00

Lieu de formation

Les modules de formation présentiels se déroulent à l'AFPOLS, au 9 boulevard des italiens 75002 PARIS.

Les modules de formation distanciels se déroulent via l'application Zoom.

Nombre de places

La formation est limitée à 12 participants.

Formateur.trice.s

Les modules dédiés à la surveillance du patrimoine, au suivi de la maintenance et à la gestion des budgets sont animés par :

- Abdel SAKHRI, consultant-formateur depuis 2010, a exercé en tant que gestionnaire de patrimoine et chef de secteur dans le secteur immobilier privé et social pendant 10 ans.
- Bruno GAUDRY, consultant-formateur depuis 2010, a été chargé du Plan d'entretien et du plan stratégique pendant 10 et 20 ans au sein d'organismes HLM.

Les modules dédiés à la gestion des ascenseurs, du chauffage, de la ventilation et de la sécurité incendie sont animés par :

- Jimmy CHAUVIN, ingénieur-formateur depuis 2011, a travaillé en tant que responsable de service prévention et directeur technique dans l'immobilier pendant 19 ans.

Les modules dédiés à la gestion des ascenseurs sont animés par :

- Nicolas VLATKOVIC, consultant-formateur depuis 2019, a travaillé en tant qu'ascensoriste pendant 3 ans, responsable de travaux pendant 3 ans et contrôleur technique durant 6 ans.

Les modules dédiés à la Gestion Locative sont animés par :

- Vincent VINOLO, consultant-formateur depuis 2013, a travaillé en tant que cadre dans les services juridiques, achats et contrôle interne de bailleurs pendant 11 ans.
- Marie-Claude TOUITOU, formatrice depuis 2019, a travaillé en tant que Directrice de la Gestion Locative et Directrice de territoire chez des bailleurs sociaux pendant 17 ans.

Les modules dédiés à la Maîtrise d'Ouvrage sont animés par :

- Isabelle ARTIGUENAVE, formatrice depuis 2006, travaille en tant que chargée d'opérations et responsable de programme depuis 17 ans dans le logement social.

Moyens et modalités techniques

Supports de formation



Le premier jour de la formation, le stagiaire reçoit des identifiants, qui lui permettent de se connecter à une plateforme LMS, MY Afpols. Cette dernière permet d'accéder en ligne à tous les supports de formation.

Il est possible d'y accéder par le biais du téléphone, d'une tablette ou d'un ordinateur. En cas de besoin, il est possible d'imprimer les supports de formation.



Trois thématiques sont proposées, offrant la possibilité d'un apprentissage ludique et innovant pour développer la culture générale technique et gestion locative, cœur de métier de la proximité.

- La sécurité du patrimoine
- La vie du contrat de location
- Tour d'horizon des charges récupérables

Notre recherche pédagogique a montré que ces trois thématiques étaient particulièrement adaptées à cette approche en microlearning. eFool's, c'est une nouvelle façon de se former grâce à des « capsules » de 2 mns 30 de lecture.

Chaque parcours est découpé de la manière suivante :

- 3 ou 4 chapitres :

Eux-mêmes découpés en :

- 4 leçons :

Elles-mêmes découpées en :

- 4 à 8 notions :

Chaque notion est « triée » par l'apprenant·e : soit il ou elle la connaissait déjà, soit il ou elle souhaite la garder dans son antisèche de révision, soit il ou elle ne souhaite pas la retenir.

L'apprenant·e reçoit une leçon sur sa boîte mel, à un rythme défini par lui.elle. Il ou elle est ainsi sollicité·e activement pour tenir le rythme d'apprentissage.

Moyens et modalités de suivi

Coordination pédagogique

Le parcours de formation est suivi par un coordinateur pédagogique, qui fait le lien entre les participants, les formateurs et les entreprises.

Des échanges réguliers sont réalisés avec les participant.e.s.

Le coordinateur réalise l'ouverture du parcours et communique ses coordonnées aux participants. En lien avec les différents acteurs, il évalue la progression des participants par rapport au planning prévu, et identifie les difficultés afin d'apporter de l'aide et éviter les ruptures en cours de parcours.

Évaluation de la formation

Différentes évaluations sont effectuées tout au long du parcours :

- En amont du parcours, un dossier pédagogique est constitué : un test de positionnement, ainsi qu'un entretien sont effectués afin d'évaluer le niveau et la posture du.de la participant.e. Ce dossier permet de vérifier les pré-requis, et d'affiner l'identification des besoins de la personne.
- En début, milieu et fin de parcours, des tests d'auto-positionnement sont réalisés, afin de suivre et vérifier la montée en compétences du.de la participant.e.
- En fin de parcours, un questionnaire de satisfaction est également rempli par le.la participant.e, permettant de mesurer le niveau de satisfaction.

Tout au long du parcours, les feuilles d'émargement sont signées par les stagiaires et les formateur.trices.

Les épreuves d'examens certifiantes prennent la forme de : mini-études de cas, études de cas, études de cas complexe, et soutenance orale.

Si le.la candidat.e obtient une moyenne supérieure à 10 sur l'ensemble des épreuves, le titre certifiant de Technicien.ne de patrimoine immobilier social.

En cas de validation partielle, un certificat de blocs de compétences pour les domaines où la moyenne est supérieure à 10.