

FORMATION AU ... CAP GARDIEN D'IMMEUBLES

► LES OBJECTIFS

Le titulaire du CAP gardien d'immeubles, selon la nature et l'importance des résidences, exerce tout ou partie de ces activités :

- nettoyage et nettoiement des parties communes ;
- surveillance technique et participation à la maintenance du patrimoine immobilier ;
- participation à la gestion locative ;
- accueil, information et éventuellement conseil technique auprès de la clientèle ;
- participation à l'accompagnement social des habitants.

Il participe ainsi au maintien et à l'amélioration du cadre de vie et contribue donc à la réalisation d'une meilleure harmonie sociale.

Il exerce ses activités dans un ou plusieurs groupes d'habitations auprès de locataires ou de propriétaires.

► PRINCIPAUX LIEUX D'EXERCICE

Sociétés immobilières / Organismes HLM / Syndicats de copropriétaires

A noter : travailler en établissement public ou organisme HLM nécessite de passer le concours de « gardien territorial d'immeuble » (Fonction publique territoriale catégorie C).

► CONTENU / COMPÉTENCES VISÉES

Biologie et chimie appliquée (microbes et transformation des déchets, pollutions, physique et chimie de l'eau, corrosion, produits à risques et solvants...) / **Economie et gestion** (notions d'économie et de comptabilité, droit et organisation judiciaire, notions de fiscalité, le contrat de location...) / **Sciences médico-sociales** (démographie et socio-économie, droit du travail, institutions, urbanisation, exclusions sociales...) / **Technologie / Enseignement général**.

► POUR QUELS MÉTIERS ?

Gardien d'immeubles / Employé d'immeuble / Concierge / Régisseur

Qualités requises : Autonomie, disponibilité, bon relationnel, discrétion

Conditions de travail : le gardien d'immeuble travaille souvent **seul**. Il peut **être ou non logé**. Il fait preuve d'une grande **disponibilité**. Astreinte possible le week-end.

► QUELLE VALIDATION ?

Certificat d'aptitude professionnelle (CAP) délivré par le Ministère de l'Éducation nationale (niveau V).

Formation inscrite au RNCP (Répertoire national des certifications professionnelles)

Formation éligible au CPF (liste nationale interprofessionnelle)

► TENDANCES DE L'EMPLOI

Quelques chiffres clés

- 67 000 salariés (dont 63 % en Ile-de-France) ;
- 95 % de CDI ;
- 65 % de contrats sont à temps complet.

Profil des gardien(ne)s

- Une moyenne d'âge assez élevée : 48 ans ;
- Plus de 10 ans d'expérience dans le métier ;
- 65 % sont des femmes.

Caractéristiques du marché de l'emploi

- Un **métier menacé** principalement par le non remplacement des départs en retraite et la suppression de postes ;
- Un **métier en mutation** avec des compétences qui se sont élargies (petite maintenance, tâches administratives et sociales en plus des activités traditionnelles) ;
- Le détention d'un **diplôme dans le domaine est un plus** pour l'insertion professionnelle pour répondre aux nouveaux besoins ;
- Des opportunités d'emploi plus importantes chez les **baillleurs sociaux**.
- Une **rémunération** qui commence au **SMIC**

Les perspectives de recrutement

- L'enquête Besoins en main d'œuvre (BMO) prévoyait **1 500 projets de recrutements au niveau national** dont 44 % en Ile-de-France (soit 660 projets de recrutements).
- 37 % des entreprises estiment **avoir du mal à recruter des gardiens qualifiés**.

Taux de réussite Ile-de-France 2016 (Formation professionnelle continue) : 96,5 %

► QUELS SONT LES COÛTS ET LES DURÉES ?

Durée réglementaire : Théorie : pas de durée réglementaire / 12 semaines de stage pratique (peut être réduit à 8 semaines en cas de positionnement réglementaire). Dispense totale si 6 mois d'expérience professionnelle.

Réduction de parcours possible : oui en cas de positionnement réglementaire.

Durée moyenne proposée par les organismes de formation en 2017¹ : Théorie : 601 h / Stage : 415 h
Coût pédagogique moyen constaté en 2017¹ : 11,7 €/h HT

► OÙ SE FORMER ?

Consultez sur notre site internet [Comment trouver LA bonne formation !](#)

Retrouvez les adresses des organismes en Ile-de-France sur le site [Défi métiers](#).

► ÉVOLUTION PROFESSIONNELLE POSSIBLE

Devenir **régisseur / gardien principal** (encadrement d'une équipe d'employés d'immeubles ou de gardiens d'immeubles) ;

► QUE SONT DEVENUS LES BÉNÉFICIAIRES DE CIF ?²

55 personnes pour le CAP Gardien d'immeuble ayant suivi un CIF entre juin 2014 et juin 2016 ont répondu à l'enquête.

91 % de stagiaires se sont engagés en CIF avec le souhait de changer de métier

Un taux de réussite élevé et peu d'abandons



98 % ont obtenu leur diplôme



Les résultats montrent que **67% des stagiaires** ont pu changer de situation professionnelle.

Parmi eux, **tous** ont accédé à un poste en lien avec le CIF.



#EnEmploi
91 %



#Changement
(métier/entreprise)
67 %



#Satisfaction
67 %

#Évolution

- Un intérêt au travail plus satisfaisant **85 % des stagiaires**
- Une augmentation de salaire pour **4 salariés sur 10**

► CERTIFICATIONS PROCHES

D'autres formations **inscrites au RNCP** permettent également d'accéder au métier de gardien d'immeubles :

- **CQP gardien, concierge et employé d'immeuble** (créé en 2015 par la Branche professionnelle - CPNE des gardiens, concierges et employés d'immeubles) ;
- **Gardien d'immeubles** (AFPOLS) (niveau V)
- **Gardien d'immeubles** (CEFLU) (niveau V)



AVANT D'ALLER PLUS LOIN DANS VOTRE PROJET

- **Rencontrez des professionnels** pour comprendre la réalité du métier visé (avantages, inconvénients, conditions de travail,...).
- **Consultez des offres d'emploi** afin de connaître les exigences des employeurs, les types de contrats proposés (CDI, CDD, temps complet), l'expérience demandée.

► ALLER PLUS LOIN

SUR INTERNET :

- Fiche RNCP
- Fiche métier Pôle emploi (ROME) K2501
- Les liens utiles du Fongecif Ile-de-France

A L'ESPACE CONSEIL :

Les ouvrages (rubrique 430)
La fiche métier CIDJ n° 2.544
L'Explorateur des métiers

1. Sur la base des organismes qui ont fait l'objet d'au moins 1 financement par le Fongecif Île-de-France en 2017
2. Données issues d'une enquête réalisée en continu pour le Fongecif Île-de-France auprès de l'ensemble des salariés étant sortis de formation entre juin 2013 et juin 2015 suite à la prise en charge d'un CIF CDI, d'un CIF CDD ou d'une FHTT.

Sources du document :

- **Partie formation** : RNCP / Certif'info / Céreq / CNDP
- **Partie emploi** : Portrait statistique (AGEFOS PME, 2015) / Etude prospective de gardiens d'immeubles (AGEFOS PME, 11/2014) / Les métiers en 2022 (DARES) / Enquête Besoins en main d'œuvre (Pôle emploi, 2017)