

CERTIFICATION
« TECHNICIEN.NE DE PATRIMOINE IMMOBILIER
SOCIAL »
RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS, DE COMPÉTENCES ET D'ÉVALUATION

1. Organisation de l'évaluation

Les épreuves permettant d'évaluer les compétences mobilisées par le métier de technicien de patrimoine sont constituées d'épreuves écrites, pratiques et orales. Elles se déroulent soit en examen final soit en cours de formation.

Les épreuves sont transversales aux différentes activités :

- une modalité d'évaluation permet de vérifier une ou plusieurs compétences,
- une compétence est évaluée par une ou plusieurs épreuves.

Organisation matérielle et périodicité des évaluations

Organisation :

Ces épreuves peuvent être organisées en évaluation finale et/ou en contrôle en cours de formation – CCF.

Le choix des modalités d'évaluation est défini par le dispositif de coordination et de pilotage de chaque projet de professionnalisation des responsables de site – le Comité de Pilotage composé de(s) organisme(s) (service RH, N+1, N+2 des candidats) et de l'Afpols.

- Les épreuves écrites (examen ou CCF) sont conçues par l'Afpols. Le jury valide les résultats des épreuves corrigées par l'équipe pédagogique de l'Afpols.
- Les épreuves pratiques (examen et CCF) conçues par l'Afpols, se déroulent en salle et sur site. Le jury valide les résultats des épreuves corrigées par l'équipe pédagogique de l'Afpols.

- Les épreuves orales (examen) sont réalisées directement devant le jury qui juge la pertinence des réponses apportées à l'aide d'une grille d'évaluation.

Validation :

- A l'issue de toutes les épreuves (examen et/ou CCF), le candidat peut obtenir la certification complète (les 4 blocs de compétences) ou partielle (de 1 à 3 blocs) ;
- Chaque bloc est obtenu lorsque la moyenne générale des épreuves du certificat est au moins de 10 sur 20.
- L'octroi de la certification est assujéti à l'obtention de tous les blocs.
- Toute note inférieure à 5 sur 20 ne permet pas l'obtention du bloc concerné, seule une validation partielle du titre est alors possible.
- Au vu des résultats, le jury délibère et procède à la remise du titre.
- Le jury peut décider d'attribuer une mention spéciale à un candidat (félicitations du jury, par exemple), pour une épreuve particulièrement bien réussie ou une moyenne générale élevée (supérieure à 15, par exemple).

Périodicité :

Les évaluations sont organisées à la fin de chaque cycle de formation.

Aménagement des épreuves d'évaluation pour les candidats en situation de handicap

L'afpols a, dans son équipe permanente, une Référente Handicap. Elle intervient au cas par cas pour conseiller les membres du jury ou prendre en charge l'adaptation du déroulement des épreuves. Tout candidat peut saisir la référente pour aménager les modalités d'évaluation ou obtenir l'assistance d'un tiers lors des épreuves d'examen.

Sur conseil de la référente et en accord avec le référentiel de certification, les supports et/ou les modalités pourront être adaptés.

Par exemple, nous avons eu à aménager les temps d'examen (1/3 temps supplémentaire), à imprimer au format A3 les épreuves écrites, à dédier un accompagnateur à une participante non voyante durant toute la durée de l'épreuve.

De façon générale, l'ingénierie des modalités d'évaluation permet d'anticiper l'adaptation du format des épreuves.

2. Référentiels

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : ORGANISATION DE LA MAINTENANCE ET COMMUNICATION			
1.1 Organise ses activités de surveillance et d'intervention	<p>C01. Maîtriser les enjeux de la gestion technique d'un patrimoine immobilier, en la situant dans la stratégie de l'entreprise et du secteur professionnel, pour mettre en œuvre les différents niveaux de maintenance curative et préventive</p> <p>C02. Mesurer les responsabilités engagées en situant chaque intervention dans son cadre juridique</p> <p>C03. Mesurer et gérer la qualité d'un patrimoine immobilier (diagnostic, notation globale permettant le benchmark)</p> <p>C04. Évaluer le vieillissement des bâtiments en intégrant le cycle de vie des produits pour répondre à l'obligation de bon état d'usage</p> <p>C05. Identifier les caractéristiques techniques spécifiques à chaque catégorie d'immeubles – familles, ERP - Établissement Recevant du Public, IGH – Immeuble Grande Hauteur ... , pour adapter la surveillance et les interventions</p> <p>C06. Distinguer son rôle de représentant du bailleur (relations issues du bail) de celui de Maître d'Ouvrage (relations issues des travaux) pour représenter l'organisme avec la bonne posture</p>	<p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit préciser les modalités de surveillance du patrimoine.</p> <p>Mini étude de cas Réparations locatives/Charges : Le candidat doit distinguer les obligations réciproques d'entretien et leur imputation.</p> <p>Mini étude de cas Remise en état du logement : Le candidat doit prioriser les travaux en fonction des obligations liées au décret « logement décent ».</p> <p>Mini étude de cas Bâtiment : Le candidat doit préciser les dispositifs de sécurité requis en fonction de la catégorie d'immeuble.</p> <p>Mini étude de cas Équipements : Le candidat doit expliquer les enjeux et les modalités de surveillance d'équipements sensibles (ascenseur, chaufferie, sécurité incendie ...).</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>La définition de son rôle dans la politique générale de l'entretien du patrimoine de l'organisme est exacte.</p> <p>Les différents niveaux de la maintenance sont identifiés.</p> <p>L'obligation d'entretien des immeubles par le bailleur est expliquée.</p> <p>Les aspects civil et pénal sont définis.</p> <p>Les indicateurs retenus pour noter le patrimoine sont pertinents.</p> <p>L'explication de l'obligation « délivrance en bon état d'usage et de réparation » est correcte.</p> <p>Les équipements spécifiques à la sécurité incendie de ces catégories d'immeubles sont à minima cités.</p> <p>La posture du technicien est adaptée à la situation.</p>
1.2 Impute les interventions sur les budgets alloués	<p>C07. Distinguer les différents budgets dédiés à la maintenance pour imputer correctement les travaux à réaliser</p> <p>C08. Suivre et contrôler les budgets alloués et l'avancement de leur consommation pour équilibrer les interventions dans la durée</p> <p>C09. Participer à l'élaboration et négocier les budgets en tenant compte du plan d'entretien prévisionnel et de ses observations du terrain</p>	<p>Mini étude de cas Budgets : Le candidat doit imputer des réparations sur le budget correspondant.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit imputer ses propositions de travaux dans le respect des budgets alloués.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer ses choix d'imputation des travaux.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>La définition des niveaux et l'imputation comptable sont exactes.</p> <p>L'imputation budgétaire est correcte et argumentée.</p> <p>Les ratios des interventions sont respectés.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : ORGANISATION DE LA MAINTENANCE ET COMMUNICATION			
1.3 Gère les achats de prestations et de travaux	<p>C10. Suivre et contrôler les contrats d'entretien courant et des marchés de travaux pour évaluer le respect des engagements et relancer les entreprises en cas de défaillance.</p> <p>C11. Participer à l'élaboration des dossiers de consultation des contrats d'entretien et des marchés de travaux en mettant en avant sa bonne connaissance de l'état technique de son secteur.</p> <p>C12. Évaluer la qualité des contrats d'entretien et transmettre les éléments d'actualisation pour argumenter la négociation ou le renouvellement des contrats.</p>	<p>Mini étude de cas Organisation : Le candidat doit préciser les modalités d'achat de prestations en fonction de leur nature.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit distinguer les travaux qui relèvent d'un marché et ceux pour lesquels il faut faire établir des devis.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les modalités d'achats de travaux sont identifiées.</p> <p>Les conditions de réalisation, de relance et de sanction en cas d'inexécution des prestations sont précisées.</p> <p>Les propositions sont pertinentes et argumentées au regard des dysfonctionnements repérés.</p>
1.4 Assure l'information et le conseil en interne	<p>C13. Apporter son expertise aux différents collaborateurs de l'Agence en expliquant les actions engagées pour une approche collective du traitement, être le référent technique sur son secteur</p> <p>C14. Contribuer à la formation des responsables de site et gardiens en développant une démarche pédagogique et en argumentant les choix et les incidences des travaux engagés pour qu'ils(elles) relayent les informations au quotidien auprès des locataires</p> <p>C15. Tenir le rôle d'expert technique du/de la directeur.trice d'agence notamment en participant aux rencontres institutionnelles – élus locaux, commissions, et aux concertations locatives</p> <p>C16. Animer une réunion pour présenter un projet d'intervention ou son état d'avancement</p>	<p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer au jury réuni en « comité d'engagement, composé d'un technicien, d'un locataire et d'un financier) les actions proposées dans son projet.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les termes techniques sont expliqués.</p> <p>Les arguments utilisés sont exacts et accessibles aux interlocuteurs.</p> <p>Le feedback est recherché.</p> <p>La présentation devant le jury est réalisée dans le respect des règles de la conduite de réunion.</p>
1.5 Communique avec les locataires	<p>C17. Tenir un rôle de conseil technique envers les locataires en expliquant les modalités d'intervention des entreprises pour limiter les litiges</p> <p>C18. Répondre par écrit aux sollicitations des locataires en précisant les conditions d'intervention pour poser clairement le cadre technique et économique de la prise en charge</p> <p>C19. Participer à des réunions ou des concertations avec les locataires et/ou associations de locataires en adaptant ses explications pour présenter la nature et le déroulement des interventions</p> <p>C20. Désamorcer les situations conflictuelles en rappelant les obligations contractuelles bailleur et locataire et en adoptant la posture adaptée</p> <p>C21. Analyser les situations conflictuelles, en repérant les causes, les enjeux, et les contraintes..., pour apporter des éléments constructifs dans l'échange</p>	<p>Étude de cas complexe : Le candidat doit préciser les modes de communication vers les locataires pour chaque action proposée.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer au jury réuni en « comité d'engagement, composé d'un technicien, d'un locataire et d'un financier) les actions proposées dans son projet.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les termes techniques sont expliqués et sont accessibles aux interlocuteurs.</p> <p>Le feedback est recherché.</p> <p>Le contenu de la réponse est clair et précis.</p> <p>Les conditions de réalisation des interventions et de prise en charge sont précisées.</p> <p>Les conditions d'intervention sont claires.</p> <p>L'expression orale est adaptée.</p> <p>Les étapes de l'entretien sont identifiables.</p> <p>Les arguments sont adaptés.</p> <p>La posture est en cohérence avec la situation.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 1 : ORGANISATION DE LA MAINTENANCE ET COMMUNICATION			
1.6 Gère la remontée et la diffusion de ses interventions	<p>C22. Rendre compte de son activité en renseignant les tableaux de bord pour analyser le suivi technique et budgétaire et engager des actions correctives si besoin</p> <p>C23. Renseigner la base patrimoine en précisant la nature des interventions réalisées pour permettre notamment à la gestion locative de s'appuyer sur une fiche technique du logement à jour</p> <p>C24. Transmettre les informations permettant la mise à jour du document unique pour que l'organisme déclenche les actions à ajuster liées la prévention des risques professionnels</p> <p>C25. Participer aux enquêtes de satisfaction des locataires sur le plan technique notamment lors de réhabilitation du patrimoine en identifiant les aspects de l'enquête, avant, pendant et après travaux</p> <p>C26. Être force de propositions dans une logique d'amélioration continue des prestations et des procédures pour répondre aux enjeux de la maintenance</p> <p>C27. Utiliser et actualiser la maquette numérique BIM – Building Information Modeling en renseignant les actions de maintenance pour faciliter le travail partagé</p>	<p>Étude de cas complexe : Le candidat doit préciser dans son étude les moyens de reporting des actions menées et leurs sur les bases de données impacts.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Le candidat précise les modalités de restitution de ses interventions vers la hiérarchie et/ou dans le logiciel de gestion interne et dans les bases de données du patrimoine.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : SURVEILLANCE ET DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE			
2.1 Organise et gère la surveillance du patrimoine	<p>C28. Surveiller et contrôler périodiquement l'état des bâtiments et des équipements en effectuant de visites pour constater les désordres et hiérarchiser les interventions en fonction du degré d'urgence</p> <p>C29. Développer son sens de la curiosité technique lors de ses déplacements sur les secteurs en recherchant systématiquement les désordres mettant en jeu l'utilisation et/ou la sécurité des habitants</p> <p>C30. Maîtriser les techniques du constat en utilisant une méthodologie d'auscultation – constat visuel et essais pratiques, pour un contrôle exhaustif du patrimoine</p> <p>C31. Collecter les besoins auprès des équipes de proximité, vérifier le bien-fondé et analyser les situations pour leur apporter les premiers éléments de la prise en charge</p> <p>C32. Suivre une check-list de contrôle et renseigner les fiches de surveillance pour tracer les opérations de surveillance conformément à la réglementation</p>	<p>Mini étude de cas Bâtiment : Le candidat doit identifier les points névralgiques dans les situations données et préciser le mode de surveillance préconisé.</p> <p>Mini étude de cas Équipements : Le candidat doit expliquer les gestes de contrôle du fonctionnement des équipements proposés.</p> <p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit préciser les acteurs et les modalités de surveillance technique du patrimoine</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer les enjeux de la traçabilité de la surveillance.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>La surveillance quotidienne par les personnels de proximité, les visites périodiques sur site par le technicien sont clairement définies.</p> <p>Les principaux points névralgiques sont identifiés</p> <p>Les arguments sont exacts</p> <p>Les modalités de contrôle visuel sont adaptées à chaque situation</p> <p>Les tests et les essais réalisés sont conformes</p> <p>Les démarches proposées pour tracer les contrôles réalisés sont efficaces</p>
2.2 Veille à la sécurité du patrimoine	<p>C33. Identifier les équipements de sécurité, leur localisation, les points névralgiques et les modes et la périodicité des vérifications pour répondre aux obligations réglementaires et contractuelles de jouissance paisible du logement</p> <p>C34. Organiser la surveillance des équipements sensibles pouvant remettre en cause la sécurité des biens et des personnes, en planifiant et en contrôlant les visites périodiques réglementaires par les prestataires sous contrat</p> <p>C35. Veiller aux visites régulières de sécurité des équipements sensibles – ascenseurs, sécurité incendie, installations électriques, portes de garages..., par les gardiens en contrôlant les carnets de sécurité</p> <p>C36. Prendre des mesures d'urgence et des mesures conservatoires en cas de désordre sur le bâti ou de dysfonctionnement d'un équipement pour préserver la sécurité des personnes et des biens</p> <p>C37. Renseigner le registre de sécurité et contrôler les informations transcrites par les personnels de proximité pour assurer la traçabilité des contrôles réglementaires</p> <p>C38. Mettre en œuvre les dispositifs de prévention des risques incendie, sanitaires, environnementaux, liés au bâtiment ...</p>	<p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit préciser les modalités de contrôle des équipements liés à la sécurité de l'immeuble (fréquence, intervenant, consignation) et les mesures à prendre sur place.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit inscrire en priorité les travaux relevant de la sécurité dans son projet de plan d'entretien.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit argumenter l'ordre des étapes de son plan.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les équipements identifiés sont corrects</p> <p>Exhaustivité des équipements de sécurité incendie</p> <p>Les définitions des obligations et des responsabilités sont justes</p> <p>La fréquence et la nature des contrôles sont identifiées</p> <p>Les relances envisagées sont adaptées au cas proposé</p> <p>L'analyse du livret est argumentée et les actions proposées sont adaptées</p> <p>Les mesures proposées (balisage, condamnation, réparation provisoire ...) sont adaptées aux situations</p> <p>Les mesures proposées (balisage, condamnation, réparation provisoire ...) sont adaptées aux situations</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 2 : SURVEILLANCE ET DIAGNOSTIC DU PATRIMOINE			
2.3 Analyse les désordres et les dysfonctionnements	<p>C39. Identifier la composition et le fonctionnement d'un bâtiment et de son environnement immédiat, notamment les espaces verts et le VRD – voirie réseaux divers, pour spécifier ses demandes de travaux ou ses écrits</p> <p>C40. Réaliser des diagnostics techniques en qualifiant, quantifiant et situant les désordres et les dysfonctionnements pour adapter les interventions</p> <p>C41. Décrire les désordres en utilisant le vocabulaire adapté du bâtiment et du génie civil et en mobilisant ses connaissances sur le fonctionnement des installations et les principales pathologies pour préciser la nature des actions engagées</p> <p>C42. Assurer une veille documentaire sur les nouveaux produits et les nouvelles normes techniques pour actualiser ses connaissances aux situations rencontrées</p>	<p>Mini étude de cas Bâtiment : Le candidat doit poser un diagnostic à partir d'un dossier de constats sur l'immeuble.</p> <p>Mini étude de cas Équipements : Le candidat doit poser un diagnostic à partir d'un dossier de constats sur des équipements de l'immeuble.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit concevoir un plan d'entretien à partir de multiples constats réalisés par différents acteurs (gardien, locataire, technicien ...)</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>La terminologie des éléments du bâtiment est correctement utilisée</p> <p>Les diagnostics des désordres repérés sont exacts</p> <p>Les diagnostics sont corrects</p> <p>La description des désordres et des dysfonctionnements est précise</p> <p>Le vocabulaire utilisé est juste</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : GESTION DE L'ENTRETIEN COURANT			
3.1 Gère les sinistres	<p>C43. Prendre en charge la gestion administrative et technique des sinistres, ... pour déclencher les actions adaptées à la situation</p> <p>C44. S'assurer de la sécurité des lieux et prendre les mesures conservatoires si besoin pour garantir la sécurité et l'utilisation de l'immeuble</p> <p>C45. Suivre et activer les garanties réglementaires en cas de réclamation ou de sinistre : Garantie de Parfait Achèvement -GPA, Dommage Ouvrage - DO, multirisque,</p> <p>C46. Réaliser les déclarations de sinistres à l'assureur ou transmettre les informations factuelles au service sinistres de l'organisme pour un traitement dans les délais</p> <p>C47. Participer aux expertises en représentant les intérêts du bailleur d'une part et ceux du maître d'ouvrage pour optimiser le traitement administratif et technique des sinistres</p>	<p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit préciser la prévention des risques à mettre en œuvre pour chaque sinistre proposé.</p> <p>Mini étude de cas Assurances : Le candidat doit choisir l'assurance adaptée pour chaque sinistre proposé.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit signaler dans son plan les interventions relevant d'une garantie.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les mesures proposées (balisage, condamnation, réparation provisoire ...) sont adaptées aux situations.</p> <p>Les garanties proposées sont adaptées aux sinistres présentés. La description du sinistre est factuelle et le vocabulaire choisi est adapté.</p>
3.2 Traite les réclamations des locataires	<p>C48. Traiter les réclamations techniques des locataires qui demandent une intervention complexe, avec visite à domicile souvent, en appui des équipes de proximité</p> <p>C49. Préciser après diagnostic la responsabilité bailleur ou locataire pour définir les modalités de prise en charge technique et financière</p> <p>C50. Organiser les interventions en définissant le budget concerné</p>	<p>Mini étude de cas Équipements : Le candidat doit poser un diagnostic à partir de constats réalisés sur des équipements en parties privatives.</p> <p>Mini étude de cas Réparations locatives/Charges : Le candidat doit imputer le coût de l'intervention pour chaque situation proposée.</p> <p>Mini étude de cas Budgets : Le candidat doit imputer dans le budget concerné les interventions relevant du bailleur.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les diagnostics sont corrects.</p> <p>L'imputation bailleur ou locataire est réglementaire.</p> <p>Le choix du budget et du mode de traitement sont cohérents.</p>
3.3 Coordonne la remise en état des logements à la relocation	<p>C51. Définir les notions de bon état et de logement décent, issues des obligations contractuelles, pour adapter les interventions aux désordres constatés</p> <p>C52. Assurer l'organisation de la remise en état des logements - REL en respectant la charte de relocation de l'organisme et en mobilisant les budgets idoines pour garantir les enjeux du REL, qualité de service et optimisation des délais de relocation</p> <p>C53. Faire réaliser les diagnostics techniques réglementaires, diagnostics de conformité du patrimoine, lire les résultats et déclencher les interventions éventuelles</p>	<p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit traiter les désordres en respectant la charte de relocation notamment en traitant en priorité les</p> <p>Mini étude de cas Remise en état du logement : Le candidat doit réaliser une fiche de REL à partir d'un état des lieux sortant.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>L'explication de l'obligation d'entretien par le bailleur est pertinente.</p> <p>La définition de « logement décent » est correcte.</p> <p>La charte à la relocation est respectée (les choix et l'ordre des travaux sont corrects).</p> <p>Le budget est respecté.</p> <p>L'analyse du diagnostic technique est pertinente et l'intervention proposée réaliste.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : GESTION DE L'ENTRETIEN COURANT			
3.4 Engage les travaux	<p>C54. Consulter des entreprises, faire réaliser des devis et choisir le prestataire en lien avec ses contraintes techniques, administratives et budgétaires</p> <p>C55. Commander des prestations ou des travaux en décrivant précisément la nature des interventions attendues pour limiter les litiges</p> <p>C56. Suivre, contrôler la conformité et réceptionner les travaux au regard de la commande pour valider les factures et les transmettre pour paiement</p> <p>C57. Transmettre éventuellement au service quittance des montants imputables aux locataires en respectant la réglementation des réparations locatives</p>	<p>Mini étude de cas Réparations locatives/Charges : Le candidat doit imputer le coût de l'intervention pour chaque situation proposée.</p> <p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit expliquer la notion de « logement décent ».</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit préciser les modalités de commande des travaux proposés (devis, marchés ...).</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit argumenter l'ordonnancement des travaux.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>L'explication de l'obligation d'entretien des immeubles par le bailleur est exacte.</p> <p>La définition de « logement décent » est correcte.</p> <p>L'imputation des travaux au locataire est correcte</p>
3.5 Organise les interventions	<p>C58. Coordonner et animer les prestataires selon les modalités prévues dans le cahier des charges du contrat pour limiter les gênes occasionnées aux habitants durant les travaux</p> <p>C59. Ordonnancer les travaux en organisant dans le temps et dans l'espace les interventions des prestataires pour garantir les délais de travaux</p> <p>C60. Participer à des réunions de chantier en représentant les intérêts du maître d'ouvrage pour garantir le bon déroulement des travaux</p>	<p>Mini étude de cas Organisation : Le candidat doit ordonnancer et organiser une liste de travaux proposés.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit établir un plan pluriannuel d'entretien.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit justifier l'ordonnancement des travaux proposés dans le plan.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les nuisances potentielles sont identifiées</p> <p>Les modalités préventives d'intervention sont adaptées au cas présenté.</p> <p>La programmation des travaux présentée est cohérente au cas proposé et correctement argumentée.</p> <p>La présentation orale est claire et documentée</p> <p>La posture est adaptée</p>
3.6 Veille à la sécurité des chantiers	<p>C61. Prendre toutes les mesures nécessaires pour assurer le bon déroulement des interventions au plan de la protection des personnes, de la sécurité des biens, et du respect des clients.</p> <p>C62. Faire appliquer les règles et consignes d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail aux fournisseurs en vérifiant notamment les certifications et habilitations des prestataires pour les travaux réglementés (amiante, plomb, électricité, gaz ...).</p> <p>C63. Suivre les dossiers diagnostics obligatoires avant travaux et lire le contenu et les conclusions des diagnostics pour adapter les conditions d'intervention des entreprises.</p> <p>C64. Représenter le maître d'ouvrage auprès du coordonnateur SPS – santé prévention sécurité et du Bureau de Contrôle, pour optimiser la qualité et la durée du chantier.</p>	<p>Mini étude de cas Organisation : Le candidat doit identifier les points névralgiques d'un chantier, mettre en place les moyens de surveillance et faire intervenir les partenaires techniques au besoin.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les risques par nature de chantier sont identifiés.</p> <p>Les principales habilitations et certifications sont citées et leur contrôle est précisé.</p> <p>Les interventions du SPS et du Bureau de Contrôle sont correctement</p> <p>Les points essentiels et les impacts sur les interventions sont identifiés</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 3 : GESTION DE L'ENTRETIEN COURANT			
3.7 Propose des actions visant la maîtrise des consommations d'énergies et la préservation de l'environnement	<p>C65. Définir des cibles environnementales pour tous les processus de l'entretien du patrimoine pour intégrer les engagements de l'organisme issus des axes RSE</p> <p>C66. Participer à la maîtrise des charges locatives en proposant des installations de moindre consommation, équipements hydro économes, éclairages économiques</p> <p>C67. Identifier les bâtiments énergivores en analysant les DPE – diagnostic de performance énergétique, pour proposer des améliorations des performances du bâti (isolation, ventilation...)</p> <p>C68. Proposer des aménagements techniques répondant aux besoins d'un habitat intelligent, en appliquant la politique QHSE - Qualité Hygiène, Sécurité, Environnement, pour améliorer de manière durable la qualité de vie des habitants</p>	<p>Étude de cas complexe : Le candidat doit intégrer la préservation de l'environnement et la maîtrise des charges dans ses projets.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit préciser les leviers d'économie des énergies dans les travaux proposés.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les postes d'économie d'énergie sont identifiés.</p> <p>Les travaux dans le plan d'entretien prévisionnel intègrent les 2 aspects, qualité environnementale et confort d'utilisation.</p>
3.8 Met en œuvre un plan d'action	<p>C69. Diagnostiquer les sites qui lui sont rattachés et hiérarchiser les plans d'actions à court terme en intégrant ses contraintes budgétaires, contractuelles et de sécurité</p> <p>C70. Définir un plan d'action par dossier en déclinant le plan d'entretien prévisionnel pour coordonner la ou les action(s) retenue(s) au traitement du problème</p> <p>C71. Effectuer les démarches administratives de projet dans le respect des réglementations : autorisations d'urbanisme – permis de construire, concessionnaires, déclarations de travaux, architecte des bâtiments de France – ABF, coordonnateur sécurité prévention santé – CSPS ...</p> <p>C72. Allouer les moyens financiers au plan d'action en mobilisant les budgets exploitation et/ou investissement, des subventions, voire les garanties et assurances</p> <p>C73. Réaliser des demandes de subventions en fonction du projet, certificats d'économie d'énergie, exonération TFPB ...</p>	<p>Mini étude de cas Organisation : Le candidat doit hiérarchiser ses interventions, les programmer en tenant compte de la sécurité et des marchés en place.</p> <p>Mini étude de cas Budgets : Le candidat doit programmer les interventions dans le respect des budgets alloués.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit décliner ses actions de maintenance dans le temps et dans l'espace.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit argumenter ses choix de programmation.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Le diagnostic global est correctement réalisé.</p> <p>L'ordre des interventions est en accord avec le PSP et le plan d'entretien prévisionnel.</p> <p>Les moyens alloués au plan d'actions sont cohérents avec le projet présenté.</p> <p>Les autorisations, les conditions et les restrictions sont correctement identifiées</p> <p>Le montage financier, sa programmation dans le temps et les postes budgétaires sont cohérents avec le projet présenté.</p> <p>Les subventions proposées sont adaptées aux conditions du cas proposé.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : PARTICIPATION AUX TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS			
4.1 Participe à l'actualisation du PSP	<p>C74. Intégrer dans son activité les intentions du PSP en précisant les enjeux de la maintenance pour donner du sens à son action</p> <p>C75. Remonter les informations pertinentes de son activité pour permettre la mise à jour du PSP : recensement des besoins, les bâtiments énergivores, les dysfonctionnements récurrents, les éléments impactant l'attractivité du patrimoine</p> <p>C76. Proposer des classements des immeubles en termes de consommation d'énergies, de sûreté, d'accessibilité ... et accompagnés de préconisations techniques ou technologiques pour orienter la stratégie patrimoniale et environnementale de l'organisme</p>	<p>Étude de cas complexe : Le candidat doit situer son projet dans le PSP de l'entreprise.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer les enjeux d'un PSP et les impacts sur sa pratique.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les différents aspects du PSP sont identifiés</p> <p>Les projets d'intervention sont mis en relation avec le PSP</p>
4.2 Participe à l'élaboration et gère le Plan d'entretien prévisionnel	<p>C77. Contribuer à l'actualisation du plan d'entretien prévisionnel en évaluant les gros travaux à effectuer sur les budgets d'exploitation et d'investissements</p> <p>C78. Participer à l'élaboration du plan pluriannuel d'entretien et à la programmation des travaux en hiérarchisant les projets</p> <p>C79. Mettre en place des outils de suivi de travaux pluriannuels d'entretien et de remplacement de composants sur les plans technique, budgétaire et contractuel avec les prestataires</p> <p>C80. Mettre en œuvre, suivre, contrôler et réceptionner les programmations de travaux annuels dans le respect des contraintes</p> <p>C81. Analyser le déroulement du plan d'entretien prévisionnel en mesurant les interventions et les résultats pour proposer des améliorations de procédure et/ou d'outils</p>	<p>Étude de cas complexe : Le candidat doit concevoir un PEP à partir d'un dossier de données sur son patrimoine.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer les moyens de suivi et de contrôle proposés dans le projet.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>La programmation du plan respecte les contraintes stratégiques et budgétaires.</p> <p>Les outils de suivi technique et budgétaire sont précisés dans le projet.</p> <p>Les contrôles sont définis.</p> <p>Les acteurs du contrôle sont identifiés.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : PARTICIPATION AUX TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS			
4.3 Gère les adaptations du patrimoine	<p>C82. Mettre en œuvre des projets spécifiques d'amélioration du patrimoine : aménagements pour la gestion des déchets - collecte sélectif, adaptation de patrimoine pour accessibilité, contrôles d'accès pour sureté ... dans le respect des réglementations en vigueur</p> <p>C83. Mettre en œuvre la procédure d'adaptabilité dans le cadre du maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées en tenant compte de la réglementation accessibilité, PMR – Personne à Mobilité Réduite pour répondre à l'évolution sociologique du patrimoine et les besoins liés au parcours résidentiel des occupants</p> <p>C84. Représenter le maître d'ouvrage lors du passage de la commission de sécurité et assurer les travaux nécessaires aux levées de prescriptions des différents rapports de vérifications techniques</p>	<p>Mini étude de cas Sécurité : Le candidat doit identifier les situations nécessitant le recours à une commission de sécurité.</p> <p>Étude de cas complexe : Le candidat doit identifier dans son projet les travaux relevant de l'adaptabilité du patrimoine.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer son rôle dans des travaux d'adaptabilité du patrimoine et sa posture vis-à-vis des intervenants.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les démarches proposées sont cohérentes avec les travaux envisagés. La nature des travaux est adaptée à l'existant.</p> <p>Le montage financier est réaliste (budget, subvention).</p> <p>Le candidat fait preuve d'affirmation de soi.</p>
4.4 Participe à la livraison de logements neufs sur son secteur	<p>C85. Participer à la réception, à la levée des réserves et aux livraisons des programmes de construction de logements neufs en identifiant les particularités des équipements des logements et de l'immeuble pour une prise en charge technique efficiente – maintenance et informations aux locataires</p> <p>C86. Préparer la mise en exploitation des immeubles neufs en informant et accompagnant les équipes de proximité dans la découverte de l'immeuble pour leur permettre d'argumenter les visites commerciales notamment</p> <p>C87. Récupérer toutes les pièces et documents nécessaires pour assurer la gestion technique de l'immeuble</p> <p>C88. Identifier les points névralgiques pour orienter la surveillance du site et engager les garanties ou assurances adaptées</p>	<p>Mini étude de cas Assurances : Le candidat doit définir les notions liées à la livraison d'un groupe neuf (levée de réserves, garantie, Dommage ouvrage...)</p> <p>Mini étude de cas Équipements : Le candidat doit expliquer le fonctionnement et l'entretien de nouvelles technologies dans l'immeuble (solaire, domotique ...).</p> <p>Mini étude de cas Organisation : Le candidat doit expliquer les impacts d'une livraison sur l'organisation de la maintenance.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les étapes et les outils de la livraison sont identifiées.</p> <p>La description de chaque étape est exacte.</p> <p>Les explications sur le fonctionnement sont exactes et les conseils d'entretien sont précis.</p> <p>La liste des documents est complète.</p>

RÉFÉRENTIEL D'ACTIVITÉS	RÉFÉRENTIEL DE COMPÉTENCES	RÉFÉRENTIEL D'ÉVALUATION	
		MODALITÉS	CRITÈRES D'ÉVALUATION
DOMAINE D'ACTIVITÉ 4 : PARTICIPATION AUX TRAVAUX D'INVESTISSEMENTS			
4.5 Participe aux programmes de réhabilitation sur son secteur	<p>C89. Être force de proposition pour la détermination des besoins d'intervention technique et de gros entretien sur le patrimoine en travaillant en lien étroit avec la direction du patrimoine sur les opérations de réhabilitations et autre projet de site comme la résidentialisation</p> <p>C90. Participer au montage des dossiers de réhabilitation en précisant ses constats et diagnostics pour adapter le programme de réhabilitation</p> <p>C91. Assister aux réunions de chantier réhabilitation pour identifier les conditions des travaux (nature, durée, incidences pour les habitants...)</p> <p>C92. Assurer l'interface entre le chargé d'opérations et les locataires en les informant sur la nature et les modalités des interventions</p>	<p>Étude de cas complexe : Le candidat doit préciser les travaux différenciés qui seront réalisés dans le cadre d'une réhabilitation.</p> <p>Mise en situation professionnelle : Le candidat doit expliquer son rôle vis-à-vis des locataires et des personnels de proximité dans la mise en œuvre d'une opération de réhabilitation.</p> <p>EPF éventuel</p>	<p>Les propositions de travaux sont cohérentes avec les constats réalisés et avec les objectifs fixés.</p> <p>Les termes techniques sont expliqués.</p> <p>Les arguments utilisés sont clairement exposés et accessibles aux interlocuteurs.</p> <p>Le feedback est recherché.</p>

SYNTHÈSE : Nature et modalités des épreuves de certification

Composantes de la certification	Évaluateur	Déroulement / Contenu / Durée
MEC-BÂT 2 mini-études de cas – Bâtiment	afpols*	<p>Mini-études de cas Le candidat doit gérer des situations simples quotidiennes centrées sur les différents thèmes de ses activités. Les 3 séries sont réunies dans un livret MEC et il traite dans l'ordre de son choix les 25 situations. Chaque mini-étude de cas est composée d'un contexte, de questions ouvertes et fermées. <u>Deux éléments sont évalués :</u> - les savoirs dans chaque domaine (gestion locative, technique/sécurité et cadre réglementaire des EDL), bases du cadre d'intervention quotidien - l'exploitation de ces connaissances en situation : capacité à expliquer et/ou à contextualiser dans une situation donnée, à argumenter des décisions Durée : 2 heures pour les 3 séries</p>
MEC-ÉQU 2 mini-études de cas – Équipements	afpols*	
MEC-SÉC 2 mini-études de cas – Sécurité	afpols*	
MEC-ASS 2 mini-études de cas – Assurances	afpols*	
MEC-RLC 2 mini-études de cas – Réparations locatives/charges	afpols*	
MEC-REL 1 mini-étude de cas – Remise en état des logements	afpols*	
MEC-BUD 1 mini-étude de cas – Budgets	afpols*	
MEC-ORG 1 mini études de cas – Organisation des travaux	afpols*	
ECC Étude de cas complexe	afpols*	<p>Étude de cas complexe Mise en situation type assesment center, le candidat est mis dans la situation d'un Technicien de Patrimoine récemment recruté. Il est en poste dans un organisme et une organisation fictifs. L'étude de cas est contextualisée (description du site, de l'organisme, de l'équipe, du patrimoine géré). Il récupère le dossier d'une résidence pour laquelle des désordres sont signalés (réclamations de locataires, compte rendu de visite de l'ancien technicien... Il doit, entre autres, tenir compte d'un ensemble d'informations (PSP, ratios, budgets, marchés...) pour organiser son intervention et prioriser ses actions. <u>Trois niveaux d'évaluation :</u> - la dimension technique : proposer un diagnostic des problèmes rencontrés et la prescription des actions d'entretien à réaliser avec imputation sur les budgets - la programmation des interventions : préparer un Plan d'Entretien Prévisionnel (EC, GE et RC) - la rédaction d'un courrier : répondre au courrier d'un élu sur la nature d'une intervention Durée : 3 heures</p>

Composantes de la certification	Évaluateur	Déroulement / Contenu / Durée
MSP Mise en situation professionnelle	jury	<p>Mise en situation professionnelle</p> <p>Le candidat présente au jury, réuni en comité d'engagement (les membres du jury tiennent un rôle défini), son Plan d'Entretien Prévisionnel et argumente ses choix.</p> <p><u>Deux dimensions sont évaluées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le fond : le respect des consignes (réglementation, procédures, respect des contraintes...), la pertinence des propositions d'intervention - la forme : prestation orale, supports utilisés, posture professionnelle, affirmation de soi <p>Durée : 15 mn de présentation, 10 mn de questions réponses du jury</p>
EPF Entretien professionnel final	jury	<p>L'entretien avec le jury permet de revenir sur des éléments évalués par d'autres modalités, qui demandent des précisions (les résultats sont communiqués aux membres du jury en amont). Le jury cherche à déterminer si les objectifs visés par la certification sont atteints et notamment les compétences qui ont été que partiellement démontrées.</p> <p>L'entretien peut donc porter sur l'ensemble des compétences évaluables sans pour autant toutes les aborder.</p> <p>Durée : 5 à 15 minutes par candidat</p>

* Les épreuves sont conçues par l'afpols. Le jury valide les résultats des épreuves corrigées par l'équipe pédagogique de l'afpols et tenues à sa disposition.