

Martinique 2026 - Impacts du gardien dans la gestion locative : Réglementation, organisation optimisée et tranquillité résidentielle

Dans un secteur HLM sous tension, où les obligations légales, les contraintes budgétaires et les attentes des locataires s'intensifient, la gestion de proximité par les gardiens devient stratégique. Ce programme forme les responsables à optimiser les coûts, garantir la conformité et renforcer la tranquillité résidentielle, en s'appuyant sur le rôle central du gardien dans la médiation sociale et la gestion des absences

Contact & Inscriptions

Tél. : 01 42 29 57 50

inscription@habitat-social.com

Coordination pédagogique

François Martinelli

fmartinelli@habitat-social.com

Durée
4 heures

Mode d'organisation :
Mixte

SATISFACTION %

Taux de satisfaction des participants de ce module sur les 24 derniers mois

PUBLIC

Responsables proximité et de Gestion locative, responsables opérationnels, DRH,

NIVEAU D'EXPERTISE

Fondamentaux

Objectifs pédagogiques

- Maîtriser les règles : obligations légales, récupération des coûts, et rôle clé du gardien assermenté.
- Optimiser les dépenses et l'organisation : analyser les coûts, gérer les contrats, et sécuriser la gestion du logement de fonction et des absences.
- Améliorer la qualité : suivre les indicateurs de satisfaction client et renforcer la tranquillité résidentielle.

Programme de la formation

- Enjeux réglementaires et financiers**
 - Réglementation et jurisprudence
 - Obligation d'1 ETP pour 100 logements.
 - Récupérabilité des coûts (75%, 40%, 100% selon les tâches).
- Logement de fonction pour les gardiens HLM**
 - Introduction et cadre général
 - Définition et finalité : Logement attribué pour assurer une présence constante et un service efficace.
 - Cadre légal : Convention collective nationale des HLM (2017), jurisprudence, textes réglementaires.
 - Gratuité : Principe, exceptions, obligations des parties (bailleur et gardien).
 - Conditions d'attribution et maintien
 - Procédure d'attribution : Critères de nécessité absolue de service.
 - Maintien en cas d'absence : Cadre légal, rôle de la médecine du travail.
 - Obligations du gardien : Disponibilité, sécurité, entretien, médiation sociale.
 - Gestion des absences
 - Typologies : Congés, arrêts maladie (courts/longs), obligations légales.
 - Impacts : Coûts directs (maintien de salaire, charges) et indirects (remplacement, surcharge).
 - Solutions : Prévention (formation, aménagement des postes).
 - Rupture du contrat
 - Formalisme : Procédure, préavis, contentieux.
- Qualité de service et indicateurs**
 - Satisfaction client : Gestion des réclamations, surveillance du patrimoine, entretien ménager.
 - Indicateurs clés : Taux de réclamations, délais d'intervention, taux d'impayés.
- Traitement des troubles du voisinage**
 - Rôle et pouvoirs du gardien assermenté
 - Objectifs poursuivis
 - Contestation et répression des incivilités

MOYENS PÉDAGOGIQUES

- Pédagogie immersive
- Approche collaborative
- Etude de cas
- Évaluation et suivi

SATISFACTION ET EVALUATION

- L'évaluation des compétences sera réalisée tout au long de la formation par le participant lui-même (auto-évaluation) et/ou le formateur selon les modalités de la formation.
- Évaluation de l'action de formation en ligne sur votre espace participant.
- Suivi des présences et remise d'une attestation individuelle de formation ou d'un certificat de réalisation.

MODALITÉS TARIFAIRES

Tarif : 490€ HT (TVA 20%)

Inscriptions multiples : remise de 10% sur le 2eme inscrit et suivants (du même organisme).

ACCESSIBILITÉS

Accessibilité :

Toute les salles que nous choisissons pour les formations en présentiel sont accessibles aux personnes à mobilité réduite. Pour toute question sur les conditions d'accessibilité de la salle, demande d'accessibilité de la salle, demande d'accessibilité complémentaire, en présentiel comme en distanciel : n'hésitez pas à contacter notre référent handicap Colette BOUKRIS au 01.42.29.57.50 ou cboukris@habitat-social.com

Restrictions alimentaires :

Si vous souffrez d'allergies, merci de nous en informer dès l'inscription afin que nous en informions le Chef

A noter

En amont et en aval de la formation, le positionnement pédagogique sera effectué à l'aide d'un questionnaire d'auto-positionnement.

Nos prochaines sessions

au

