Syndicat National des Entreprises de services d'hygiène et d'Assainissement
SYNDICAT AFFILIÉ À MAIAGE

GT HYGIENE IMMOBILIERE

Compte-rendu
Mardi 5 décembre 2023
10h00-11h00
Visio

Présents : Thierry Guillou, Bernard Nucci, Eric Alcon ;

Excusés : Jean-François Durand, Didier Limongi, Eric Vieillemard, Dominique Wazzau

Secrétaire de séance : Alban Raimbault

*****

L'objectif de ce groupe de travail est de définir une identité pour l'hygiène immobilière telle qu'elle est exercée par les entreprises du secteur de l'assainissement.

Le constat partagé par les participants est que l'hygiène immobilière est devenue une activité à part entière au sein des entreprises à la suite des demandes de plus en plus exigeantes des clients du type bailleur social notamment. Faisant l'amalgame de la prestation de maintenance des réseaux d'assainissement, les clients se sont adressés aux prestataires de notre secteur d'activité d'intervenir sur des problématiques liées à la sphère de « l'hygiène » de l'habitat. Petit à petit, les prestations ont englobé les interventions de réhabilitation autour des évacuations dans les appartements et des parties communes et les interventions concernant les nuisibles. La professionnalisation de cette activité demande aujourd'hui un travail sur la définition de celle-ci.

La séance de ce jour a permis de dégager les différents axes de travail en vue d'une définition complète de cette activité présente au sein des entreprises du secteur AMI. Des bases ont été posées pour orienter et partager plus largement les éléments structurants dans le but d'un consensus au niveau de la profession. In fine, ce travail permettra de dresser un portrait concret de l'activité et de communiquer vers les clients et également pour le recrutement de profils adaptés.

La sécurité apparait comme un axe de travail prégnant dont il faut se saisir en premier lieu selon les participants. En raison de l'existence du QUALITASS IMMO (qui reprend sous l'angle de la sécurité), une invitation du président de la commission Sécurité de MAIAGE, Daniel Berthe, a participé aux prochains travaux sera lancée.

*****

Les différentes parties suivantes ont été abordées dans le but de tracer un périmètre faisant consensus auprès des participants. Chacune d'elle sera décortiquée par la suite.

A. <u>Le nom de la prestation de service (secteur tertiaire) :</u>

- Hygiène Immobilière

Bien que certaines entreprises intègrent la qualité de l'air, les participants sont en accord pour exclure cette dernière du champ de l'activité dite « Hygiène Immobilière ».

Quel que soit la taille de l'entreprise, l'activité « « hygiène immobilière » est distinguée de l'activité « Assainissement ». Les salariés dédiés sont spécialisés dans ce type d'intervention.

B. <u>La typologie des clients :</u>

- Bailleurs sociaux
- Syndics de copropriété
- Propriétaires Privés

C. <u>Le lieu d'intervention :</u>

- Habitat (toiture, vide-sanitaire, curage sur canalisation intérieure…)

D. <u>Les activités :</u>

- Les activités se répartissent en 3 sous-ensembles identifiés par les participants :

1. **<u>Maintenance sur les réseaux EU/EP</u>** :
    a. Curage (pré diagnostic avant/après)
    b. Détartrage (pré diagnostic avant/après)
    c. Débouchage

2. **<u>3D :</u>**
    a. Rongeurs ;
    b. Insectes (blattes, cafards, punaises, mais aussi frelon asiatique, moustique tigre, mérules (Bois)…) on constate que les infestations sont variables selon les régions.
    c. Volatiles (pigeons, perruches…) ;
    d. Travaux pour l'herméticité du bâtiment ;

3. **<u>Maintenances diverses en immobilier :</u>**
    a. Electro mécanique : petites installations en bas du bâtiment (pompe de relevage présent sur l'emprise de l'habitat)
    b. Plomberie (maçonnerie) : réparation wc, remplacer un syphon, réparation évacuation douche…

c. « Petite » Inspection : caméra poussée pour un diagnostic réseau, recherche fuite sur un réseau (dégât des eaux) et pour constater après intervention.

E. Les outils

F. Les EPI

G. Compétences Métier

- Les savoirs (Techniques)
- Les savoirs-faires
- Savoirs-être (comportementales)

H. Formations

Formation Sécurité propre au métier :

- Hauteur ;
- Intervention en milieu occupé ;
- Habilitation électrique B0 ;
- …

I. Cadre juridique

- Textes législatifs encadrant l'activité et les différentes tâches à rechercher
- QUALITASS Hygiène Immobilière

J. Communication

Les participants conviennent qu'à l'issue des travaux une phase de communication tournée vers les clients est une nécessité.

Comme support, un format papier type guide ou référentiel est une base. Ça pourra être complété par des tutoriels (format vidéo) qui pourront cibler des futures recrues mais également les clients.

Dans cette optique, la participation au salon USH (Union Sociale pour l'Habitat) (voire d'autres salons liés à cette thématique), principal salon des activités autour de l'habitat est incontournable. Ce sera une proposition soumise au niveau fédéral.

En fonction de l'avancement des travaux, un contact pourra être repris avec la CS3D, en fonction de l'évolution des relations intersyndicales.

*****

A l'issue de ces travaux, il est acté que les premiers « chantiers « à aborder sont :

L’aspect sécurité de certains travaux :

- Les travaux en hauteur (toitures terrasses entre autres)
- Les travaux en vide sanitaire (espace confiné)

Ces deux sujets font l’unanimité et pourraient faire l’objet d’un travail avec la commission sécurité de MAIAGE pour produire un « mode opératoire type », une consigne, un rappel des bonne pratiques, … ??? (à définir)

Un autre sujet pourra faire l’objet d’une réflexion ou de préconisations de formation : le savoir être et l’intervention en milieu occupé qui supposent, pour ces activités, des compétences ou des savoirs spécifiques compte tenu de la relation clients.

AGENDA

Mercredi 14 Février 2024 / 10h00