

Syndicats affiliés

SNCDL
SNEA
SYNCRA
SYFFA
SYNABA
APLICA

COMPTE RENDU

COMMISSION HYGIENE IMMOBILIERE

Jeudi 31 janvier 2013 – Paris

<u>Président de séance</u>	Guy EVEILLEAU, Vice-président en charge de l'Hygiène Immobilière au sein du SNEA
<u>Secrétaire de séance</u>	Florence LIEVYN, FNSA
<u>Participants</u>	Liste jointe en annexe 1
<u>Nombre de pages</u>	5 pages (+1 annexe)
<u>Destinataires</u>	Membres de la Commission Membres du CODIR de la FNSA

Ordre du jour :

- 1- Rappel des attendus
- 2- Travail en sous-groupes
- 3- Restitution en groupe plénier
- 4- Point calendaire

1- Rappel des attendus

La réunion est ouverte à 10h et les participants remerciés pour leur présence. Un tour de table est proposé.

Les grands objectifs de la commission sont rappelés à savoir la **production d'outils** :

- De **communication** envers les donneurs d'ordre
- De synthèse des **règles de l'art** à destination des adhérents
- De consultation **de données sur le marché** par le biais du site internet de la FNSA

Un point d'avancement de ces travaux et **idéalement la remise de certaines productions** lors du **prochain congrès fédéral** seraient les bienvenus.

2- Travail en sous-groupes

Les objectifs de chaque sous-groupes, tels que définis lors de la dernière réunion, sont rappelés. Ils ne sont cependant pas figés et seront vraisemblablement amenés à évoluer au fur et à mesure de l'avancement des travaux.

Sous-groupes MARKETING

- Identifier les **cibles et les chiffrer**
- Faire une **enquête sur les attentes des différentes cibles**
- Rédiger, en collaboration avec les autres groupes, **un livre blanc des compétences** des professionnels de l'assainissement dans l'hygiène immobilière et s'en servir comme support de communication
- Mettre en place un **lobbying fédéral** auprès des pouvoirs publics mais aussi des professionnels décisionnaires (FNAIM, SNPI et autres syndicats)
- Réaliser un outil pour **accompagner les adhérents dans leurs communications** envers leurs cibles en spécifiant les supports à priori les plus adaptés, les messages à employer...

Sous-groupe MODES OPERATOIRES USUELS

- Travailler par **famille de prestations** : 3D, curage/assainissement, pompes de relevage/séparateurs et ITV
- Pour chaque famille **développer les modes opératoires, la formation, la réglementation et intégrer les données du groupe Sécurité**

Sous-groupe MODES OPERATOIRES A DEVELOPPER

- Travailler sur certaines **prestations usuelles**, notamment le détartrage, qui pourraient être **améliorées** (techniques, matériels...)
- **Repenser certains outils** tels que les têtes coupe racine ou encore celles pour les laitances
- **Développer le décapage de sol**

Sous-groupe SECURITE

- Analyser, **prestation par prestation, les risques encourus** (à l'image de ce qui se fait dans le Document Unique des Risques)
- Emettre des **préconisations/recommandations par prestation**
- Proposer qu'un membre de la commission hygiène immobilière suive les travaux de la commission technique et sécurité

Il est convenu que le sous-groupe Sécurité se réunisse ce jour pour définir les lignes directrices (terminologie, identification des risques et des situations à risques...), puis que les membres de ce sous-groupe se dispatchent, lors des prochaines réunions, dans les 3 autres sous-groupes pour apporter leur expertise.

Les sous-groupes sont invités à se réunir pour travailler en vue de la restitution du début d'après-midi.

2- Restitution en groupe plénier

Sous-groupes Marketing

Ce groupe s'est, dans un premier temps, consacré à **définir les cibles** des futurs messages liés à l'Hygiène Immobilière.

Les **bâtiments d'habitation et leurs donneurs d'ordre** associés semblent être une première cible évidente.

Ces donneurs d'ordre de l'habitat peuvent être classés en 3 catégories :

- les **syndicats de copropriété** qui gèrent les opérations d'entretien et les budgets associés d'un ensemble immobilier
- la **gérance** qui assure la gestion des logements pour le compte de propriétaires. Il peut donc y avoir plusieurs gérants au sein d'un même complexe immobilier qui sera lui-même géré par un syndicat de copropriété
- les **bailleurs sociaux**, qu'ils soient privés, publics voire associatifs

Ces différents donneurs d'ordre ayant des attentes différentes, il sera nécessaire de leur attribuer un message et un média spécifique.

La seconde cible concerne les **bâtiments dits tertiaires** où sont principalement exercées des activités de bureau.

La partie 'bureaux d'entreprises' peut être gérée par des **facilities managers** (exemple Cofely, Dalkia...) ou par l'entreprise elle-même. Le patrimoine public des communes, départements...et plus largement tous les bâtiments administratifs font aussi partie des cibles. De part la superposition des **administrations publiques** (communes, communauté de communes...), cette cible peut parfois être difficile à identifier.

De nombreux autres bâtiments existent tels que les établissements recevant du public, les entrepôts et unités de production, les CHR (cafés hôtels restaurants), les centres commerciaux...

Cependant, afin de ne pas diluer le message et d'aller dans un premier temps vers le cœur de cible, il est décidé de **restreindre la communication aux donneurs d'ordre gestionnaires d'immeubles de l'habitat et du tertiaire**.

Il faudra veiller à ne pas véhiculer un message trop technique et arriver à mettre en avant tant les prestations proposées que la valeur ajoutée à faire intervenir les entreprises adhérentes de la FNSA. Quelques avantages concurrentiels pourraient être : réactivité, compétences, formation, techniques, agrément, garanties, adaptabilité...

Il avait été envisagé de questionner les donneurs d'ordre sur leurs attentes. Il est cependant à craindre d'aboutir sur un cahier de doléance plutôt qu'à des attentes vis-à-vis des prestations proposées. Après discussion et dans la mesure où ce marché semble bien connu d'un certain nombre de membres du groupe de travail, **G. Eveilleau propose de ne pas réaliser d'enquête mais de rester en veille active sur ces attentes et de les faire remonter à la FNSA**.

La question des médias par type de cible n'a pas été abordée en sous-groupe faute de temps. Il serait intéressant que **la FNSA aille à la rencontre des représentants nationaux**

des cibles préalablement identifiées (exemple : fédérations, groupements...) pour être identifiée et faire connaître les prestations proposées.

Il faut aussi se concentrer sur le fond et aller à la **définition de messages forts**. Pour cette partie, il serait nécessaire d'élargir la **réflexion à l'ensemble du groupe**. Ce point sera donc mis à l'ordre du jour d'une prochaine réunion et les membres sont d'ores et déjà invités à **faire remonter leurs idées à F.Lievyn**.

Enfin, pour **la forme**, il ne faut **écarter aucun support** : plaquette, web, stand... Ces outils devront bien évidemment être en **adéquation avec les outils fédéraux** existants et à venir.

Sous-groupe 'modes opératoires usuels'

Le premier questionnement concerne la forme du document. Jusqu'où faut-il aller ? La volonté est de s'orienter vers des fiches pratiques et non dans le détail précis de modes opératoires.

La colonne vertébrale de chaque fiche pourrait être :

- La description de la prestation
- La réglementation associée
- Les techniques employées avec avantages/inconvénients
- Le résumé du monde opératoire
- Les pré-requis, qualification et formation
- Les aspects sécuritaires (personnels et tiers)

Il est aussi possible de s'inspirer du Document Unique des Risques (partie gauche) pour détailler la prestation.

Une fois la trame définie, elle sera dupliquée pour l'ensemble des prestations, qu'elles soient usuelles ou 'à développer' pour aboutir à la mise en place **d'un catalogue de fiches prestations** proposées par les entreprises adhérentes de la FNSA.

Afin d'avancer efficacement sur le sujet, **G. Eveilleau propose de travailler**, avec F. Lievyn, à la **rédaction d'une première fiche type** (dégorgement ou détartrage vertical) et de la soumettre par courriel aux membres du groupe en amont de la prochaine réunion.

Sous-groupe 'sécurité'

Une réflexion a été faite et 13 risques identifiés sur les prestations d'hygiène immobilière. Les risques HP, circulation, amiante et 'environnement de travail' seront récurrents dans une grande majorité des prestations.

Un document pourrait reprendre la liste des risques encourus, puis détailler ces risques et les préconisations. Ces travaux ayant été rédigés par ailleurs dans le cadre de la CTS FNSA, il sera possible, en amont de la prochaine réunion, de proposer un première trame de document.

Sur les obligations légales (agrément, habilitations électriques), ces mentions seront présentes dans chaque fiche et un tableau de synthèse croisé pourra être rédigé pour une meilleure visibilité.

D. Berthe rappelle l'existence de la **qualification professionnelle Qualitass** qui pourrait, en ajoutant quelques spécifications, couvrir le champ de l'hygiène immobilière. L'idée de créer une **qualification professionnelle spécifique** 'Qualimmo' est aussi abordée de même que la mise en place d'une **charte de bonnes pratiques** spécifique à l'immobilier ou encore un label.

G. Eveilleau souhaite prendre le temps de la réflexion sur ce sujet, sachant que, quelque soit l'hypothèse retenue, il sera impératif de communiquer sur ce dispositif auprès des cibles définies.

3- Point calendaire

Afin de définir la date de la prochaine réunion, un **sondage doodle** sera proposé aux membres du groupe de travail. Les dates pré-retenues sont : 7, 14, 19, 27 mars ou 11 avril.

Concernant l'ordre du jour, seront abordées **l'étude et la finalisation de la première fiche type**, la **duplication aux autres prestations** et possiblement dans une seconde partie la définition des **messages forts** en termes de communication.

L'ensemble des membres du groupe de travail est remercié et la réunion est clôturée à 16h.

ANNEXE 1

Feuille de présence et excusés



FÉDÉRATION NATIONALE DES SYNDICATS DE L'ASSAINISSEMENT ET DE LA MAINTENANCE INDUSTRIELLE

Feuille de présence

Réunion de la Commission HYGIENE IMMOBILIERE

Paris, le 31 janvier 2013

Nom	Société	Mail pour envoi du compte-rendu	Emargement
Chausy	Sanitia Fonction	christophe.chausy @sita.fr	
Ricth	BOUDEFOUX	Benoit Ricth @sita.fr	
Leroux	Sant Sere	stephane.leroux @sita.fr	
BERTHE	SITA - NTI Com. Tech Sec		
HAUBERTSK	NEOEST	Amelion Haubertsk @sita-fr.com	
ROUX	SARP	elodie.roux @veolia-proprete.fr	
COURCIERAS	S.A.I.D	courcieras - sark76@orange.fr	
LECLERE	Sanitia Services	michel.leclere @sita.fr	
RAZZI	SMA Environnement	info@sma-environnement.fr	
Benvenuti	SARP Ouest	xavier.benvenuti @veolia-proprete.fr	
PEREIRA	F.C.A	alvaro.pereira @fc-a.fr	
CASTA	Bordy	philippe.casta @sita.fr	
EVERLEIGH	SMA		
E. BOUCHARD CHARGES	FNSA	fnsa@fnsa-normandie.org	
LEUYN	FNSA	leuyn@fnsa-normandie.org	