

Le technicien de maintenance immobilière

Le technicien de maintenance garantit la pérennité technique d'une partie du patrimoine de son organisme en relation avec les services techniques et les locataires.

► Activités principales

Le technicien de maintenance assure la surveillance technique du patrimoine et engage les travaux courants nécessaires à son maintien en l'état. Il constate les éventuels gros travaux à effectuer et contribue ainsi à l'actualisation du plan d'entretien.

Il établit des diagnostics, commande, coordonne et contrôle les travaux effectués en interne ou par des entreprises extérieures. Dans ce dernier cas, il intervient dans le cadre de contrats d'entretien dont il suit la bonne exécution. Il peut également être amené à proposer des travaux d'amélioration dans les parties communes des immeubles.

A la suite des états des lieux des logements au départ des locataires (que parfois il dresse lui-même), il propose (ou engage directement dans le cadre de son budget) des travaux de remise en état ou d'amélioration avant relocation.

► Activités complémentaires

Selon les modes d'organisation des organismes, le technicien de maintenance peut être affecté à un territoire délimité sur lequel il peut disposer d'une certaine autonomie qui implique une réelle polyvalence. Mais il peut avoir une responsabilité plus transversale sur l'ensemble du patrimoine. Dans ce cas, il aura plutôt une fonction d'expert dans un domaine technique particulier (thermique, ascenseurs...).

Par ailleurs, le technicien de maintenance peut également être impliqué dans le suivi d'opérations de réhabilitation, voire des opérations de renouvellement urbain. Il peut, par exemple, avoir à expliquer aux habitants les travaux qui seront effectués dans leur appartement ou assurer le suivi quotidien de la démolition d'un immeuble.

► Conditions d'exercice et qualités requises

Les techniciens de maintenance sont recrutés au niveau Bac +2 ou 3 avec un BTS ou un DUT, dans le génie civil par exemple. Il leur est demandé d'avoir une vision globale des techniques du bâtiment et en particulier du métré.

Par ailleurs, le technicien de maintenance intervient, par définition, sur des immeubles habités. Il doit donc prendre en compte les aspirations des habitants et concilier sa culture technique d'origine avec un certain sens de l'écoute et de la conciliation.

