

Agent de maintenance des bâtiments

Partie descriptive

Nom(s) du métier

Agent d'entretien du bâtiment, Agent de maintenance et d'entretien polyvalent des locaux, Factotum, Technicien(ne) d'entretien et de maintenance du bâtiment

Codes

- **RNCP** : RNCP35510 - TP Agent de maintenance des bâtiments
- **ROME** : I1203 - Maintenance des bâtiments et des locaux
- **NSF** : 250r - Maintenance d'équipements / 230r - Entretien général des bâtiments
- **Formacode** : 22486 - Maintenance bâtiment

Niveau(x) d'étude

- **Le titre professionnel (TP) d'Agent de maintenance des bâtiments est de niveau 3 (équivalent CAP/BEP).**
- L'accès au métier est possible avec un **CAP/BEP** dans les spécialités du bâtiment second œuvre (plomberie, électricité, peinture...) ou même **sans diplôme particulier** avec une expérience professionnelle dans un ou plusieurs corps d'état.

Indicateur de tension : forte

Le métier de technicien pour des opérations de maintenance est cité comme en tension forte lors de l'enquête dans les structures de l'ESS du 13.

Difficulté(s) : attractivité / développement des compétences

Les difficultés principales identifiées :

- **L'attractivité** : Les métiers sont jugés peu attractifs par les nouvelles générations en raison d'une perception négative des conditions de travail (pénibilité, horaires) et des salaires.
- **Le développement des compétences** : Il y a une inadéquation entre les formations et les besoins des entreprises. Les employeurs déplorent un manque de compétences, même chez les candidats formés. Dans le bâtiment durable, ce manque est particulièrement ressenti sur les compétences sociales et la polyvalence.

Description du métier

Mission

La **mission principale** est d'effectuer la maintenance et l'entretien des locaux et espaces à usage collectif (hôpitaux, écoles, immeubles, locaux d'entreprises...) en respectant les règles de sécurité. Le périmètre des activités est très variable selon l'établissement.

Les **activités et tâches spécifiques** incluent :

- **Maintenance polyvalente** : L'agent réalise des interventions dans tous les corps de métier du second œuvre : électricité, plomberie, peinture, menuiserie, maçonnerie, carrelage, etc..
- **Diagnostic et dépannage** : Il contrôle visuellement les bâtiments, teste les équipements pour identifier l'origine d'une panne ou d'une fuite, établit un diagnostic et réalise le dépannage dans la limite de ses compétences.
- **Travaux d'entretien et d'aménagement** : Il effectue des travaux courants de rénovation (préparation des murs, peinture), d'aménagement intérieur (cloisons, faux plafonds, mobilier) et de finition (revêtements de sol, installations sanitaires).
- **Maintenance préventive** : Il assure la maintenance préventive des menuiseries, fermetures et des installations électriques, thermiques et sanitaires pour prévenir les pannes.

- **Suivi et communication** : Il rend compte de son travail à sa hiérarchie, renseigne des fiches d'intervention (sur papier ou support numérique) et peut être amené à gérer l'approvisionnement en outils et consommables.

Compétences métier

Connaissances (savoirs)

- **Savoirs techniques de base** dans plusieurs corps de métier du bâtiment : électricité, plomberie, menuiserie, peinture.
- Connaissance des **règles de sécurité**, d'hygiène et des normes en vigueur, y compris la réglementation sécurité incendie.
- Connaissance des **règlementations** liées à la maintenance et à la conformité des installations.
- Notions sur les **matériaux bio et géosourcés** et issus du réemploi, dans le contexte du bâtiment durable.

Compétences techniques (savoir-faire)

- Diagnostiquer une panne sur une installation (éclairage, chauffage, sanitaires).
- Réaliser des interventions de maintenance corrective, préventive et améliorative sur les aménagements intérieurs et les installations électriques, thermiques et sanitaires.
- Lire des plans et des schémas.
- Utiliser des appareils de mesure électrique.
- Rédiger un rapport d'intervention.

Compétences comportementales (savoir-être)

- **Polyvalence et adaptabilité** : La diversité des tâches implique des conditions de travail variées.
- **Autonomie** : L'agent travaille souvent seul.
- **Rigueur et méthode** : Il doit être méticuleux et savoir planifier ses activités.
- **Bonne condition physique** : Le métier nécessite la manipulation de charges lourdes.
- **Sens du contact** : Il est en relation avec divers interlocuteurs (personnel, résidents, hiérarchie).

Compétences transversales ou spécifiques à l'ESS

- **Compétences numériques de base** : Utiliser le matériel informatique, lire et écrire un mail, renseigner des fiches d'intervention sur support numérique.
- **Travail en équipe** : Communiquer avec ses collègues et rendre compte à sa hiérarchie.
- **Communication en milieu professionnel** : Apporter un premier niveau d'information aux usagers ou clients sur l'opération en cours.
- **Sensibilité au développement durable** : Dans le cadre de la formation, l'accent est mis sur l'utilisation de matériaux à faible impact environnemental et sur le tri et la traçabilité des déchets. Les entreprises de l'ESS, par leur nature, promeuvent une économie qui prend en compte les questions environnementales.
- **Coopération** : Les structures de l'ESS valorisent la coopération et la solidarité, ce qui peut se traduire par une culture du "faire ensemble" dans son activité.

Organismes de formation à ce métier (dans le 13)

RNCP35510 - TP Agent de maintenance des bâtiments

Formatsud - Marseille, Eguilles

GRETA-CFA Marseille Méditerranée - Marseille

Espace BTP Marseille - Marseille

AFPA Marseille La Treille - Marseille

BAO Formation - Marseille

Association Fouque - Marseille

Les Clés de la Compétence - La Ciotat

Conditions de travail et rémunération

Conditions d'exercice du métier

- **Lieux** : L'activité s'exerce au sein de collectivités, d'entreprises, d'établissements de santé, de sociétés de services, ou chez des particuliers. L'agent intervient souvent en site occupé, ce qui demande une vigilance constante pour la protection des personnes.
- **Horaires** : Les horaires sont généralement réguliers, mais peuvent inclure des astreintes pour les urgences, ainsi que du travail de nuit, les week-ends et jours fériés.
- **Travail** : Seul ou en équipe, sous la direction d'un responsable.

Environnement de travail, conditions physiques, contraintes et risques

- **Environnement** : Le travail s'effectue en intérieur comme en extérieur, par tous les temps.
- **Conditions physiques** : Le métier requiert une bonne condition physique et implique la manipulation de charges lourdes.
- **Contraintes et risques** : Utilisation d'outils dangereux, ce qui rend obligatoire le port d'Équipements de Protection Individuelle (EPI) : casque, gants, chaussures de sécurité, etc.. Conformément au code du travail, l'employeur doit habiliter l'agent (B1 et BR) pour les interventions d'ordre électrique. L'agent doit également être informé de la présence éventuelle d'amiante ou de plomb avant d'intervenir.

Rémunération et avantages

- Le salaire **médian brut** en région **Provence-Alpes-Côte d'Azur** est estimé à 1 833 € par mois.

Parcours professionnels

Après plusieurs années d'expérience, l'agent de maintenance peut évoluer vers des postes de :

- **Chef de chantier** ou surveillant de travaux.
- Technicien d'études bâtiment ou chargé d'opération de construction.
- Il peut également se **spécialiser** dans un des corps de métier (électricité, plomberie...) ou **créer sa propre entreprise** de services multiples.

Partie prospective

Enjeux d'attractivité et de recrutement

- **Image du métier** : L'image du secteur du BTP souffre d'une perception négative liée à la pénibilité et aux salaires, ce qui en fait une orientation souvent vue comme un "échec scolaire". Le métier d'agent de maintenance est parfois méconnu, même par les professionnels du secteur. Cependant, les métiers "verdissants" du bâtiment durable connaissent un regain d'intérêt auprès des jeunes générations motivées par l'écologie.
- **Freins récurrents** : Le principal frein est le **manque de candidats qualifiés** et l'exigence croissante des postulants en termes de salaire et d'horaires. La concurrence entre entreprises pour attirer les profils compétents est également un facteur aggravant.
- **Motivations principales** : La **polyvalence** du métier et son **caractère concret** ("faire quelque chose de ses mains") sont des sources de motivation. Une campagne de promotion de la filière a mis en avant le rôle clé du secteur dans la transition écologique pour attirer les jeunes. Pour les femmes, l'idée de pouvoir travailler dans le bâtiment peut être un moteur de reconversion puissant.

Enjeux de fidélisation

- **Causes de départ** : La pénibilité et les conditions de travail peuvent mener à des fins de carrière anticipées. La concurrence entre entreprises peut entraîner un "débauchage" de salariés.
- **Bonnes pratiques de fidélisation** :

- **Proposer des perspectives d'évolution** vers des métiers moins exigeants physiquement.
- **Augmenter les salaires** et adapter les horaires pour répondre aux attentes des salariés.
- **Miser sur l'alternance** pour former et intégrer durablement les jeunes dans l'entreprise.
- Dans l'**ESS**, la **gouvernance démocratique** et la primauté de l'humain sur le capital sont des valeurs qui peuvent renforcer le sentiment d'appartenance et la fidélisation.

Enjeux d'évolution des compétences

Compétences émergentes

- **Transition écologique** : La compétence la plus transversale et émergente est l'intégration des principes du **bâtiment durable**. Cela inclut :
 - La connaissance et la mise en œuvre de **matériaux bio et géosourcés** et issus du **réemploi**.
 - La capacité à réaliser une **dépose soignée** sur un chantier de déconstruction pour favoriser le réemploi.
 - La prise en compte de la gestion des **déchets de chantier** (tri, traçabilité).
- **Compétences technologiques et numériques** : L'utilisation d'outils numériques comme les **smartphones ou tablettes** pour le suivi d'intervention est déjà une réalité. La maîtrise des logiciels de **Gestion de Maintenance Assistée par Ordinateur (GMAO)** est un atout pour gagner en efficacité.
- **Compétences organisationnelles** : La **coordination de chantier** et la **chefferie d'équipe** sont des compétences de plus en plus nécessaires en raison de la complexité croissante des interventions, notamment sur les chantiers de déconstruction sélective. Le travail collaboratif est jugé essentiel.
- **Compétences réglementaires** : Une veille permanente sur l'évolution des normes (RE2020, gestion des déchets PEMD, etc.) est indispensable.

Tendances d'évolution du métier (à 10 ans)

Le métier d'Agent de maintenance des bâtiments va évoluer pour devenir un **acteur clé de la transition écologique du parc immobilier existant**.

- **Scénario le plus probable** : Le métier va se "verdir" de manière significative. L'agent de maintenance sera de plus en plus un **technicien de la durabilité du bâtiment**, dont la polyvalence sera non seulement technique mais aussi environnementale.
- **Évolutions des besoins** : Les besoins en recrutement vont augmenter, tirés par la **massification de la rénovation énergétique**. Les entreprises auront besoin de profils capables d'intervenir sur des systèmes énergétiques décarbonés (pompes à chaleur) et de mettre en œuvre des solutions d'isolation performantes, tout en intégrant les principes de l'**économie circulaire** (réemploi, gestion des déchets).
- **Évolution des caractéristiques du métier** : La part de diagnostic et de conseil pourrait augmenter, l'agent devenant un référent pour l'amélioration continue de la performance énergétique et du confort des bâtiments. La dimension numérique pour le suivi et la traçabilité des interventions et des matériaux se renforcera.

Préconisations, pistes ou idées de solutions

- **Renforcer l'attractivité** :
 - Mettre en avant le rôle du métier dans la transition écologique pour attirer les jeunes en quête de sens.

- Créer des passerelles pour les femmes en reconversion, en s'inspirant d'initiatives de formation dédiées.
- Améliorer les salaires et les conditions de travail.
- **Adapter la formation :**
 - Intégrer systématiquement des modules sur l'**écoconstruction**, les **matériaux biosourcés**, le **réemploi** et l'**économie circulaire** dans le Titre Professionnel.
 - Développer des formations courtes et pratiques (sur chantier, type AFEST) pour la montée en compétences des professionnels en activité.
 - Massifier la formation des formateurs sur ces nouveaux enjeux.
 - Les entreprises de l'ESS, pionnières de l'économie circulaire, peuvent jouer un rôle moteur dans la **structuration de la filière du réemploi des matériaux** pour le bâtiment et devenir des lieux de formation privilégiés.
 - Valoriser la **gouvernance partagée** et l'**utilité sociale** des entreprises de l'ESS comme un facteur d'attractivité et de fidélisation.
 - Développer des **coopérations territoriales** (via des PTCE par exemple) entre structures de l'ESS pour mutualiser les compétences, répondre à des marchés de rénovation globale ou de maintenance et créer des parcours d'insertion vers ces métiers.

Sources :

- *Focus territorial sur les besoins en emplois et compétences dans l'ESS des Bouches-du-Rhône – Bâtiment Durable - CRESS PACA – 2025*
- *Diagnostic Bâtiment Durable : diagnostic des besoins en compétences et en formations pour le développement de l'utilisation des matériaux bio et géosourcés et issus du réemploi dans le secteur du bâtiment – Fédération Ecoconstruire - 2023*
- *Transition Écologique du Bâtiment - Diagnostic des besoins en emplois, métiers et compétences jusqu'en 2030 - ADEME & Alliance Villes Emploi – 2023*
- *Guide de la redirection écologique des entreprises Nouvelle-Aquitaine - CRESS Nouvelle-Aquitaine – 2021*
- *Étude des métiers en tension dans le Bâtiment et les Travaux Publics - CERC PACA – 2023*
- *Décryptage et opportunités pour la filière du BTP - ESS France – 2022*
- *Fiche Rome - I1203 - Maintenance des bâtiments et des locaux - Pôle emploi – 2013*
- *Fiche métier Technicien(ne) de maintenance - Constructys - 2025*
- *RNCP35510 - TP - Agent de maintenance des bâtiments – Ministère du travail - 2021*