

La relève des gérances

Afin de faire face à la pénurie de gérants d'immeubles, l'USPI Vaud lance une formation inédite, en partenariat avec l'AI

Lire en page 3

Ce cursus est ouvert à celles et ceux qui souhaitent se réorienter professionnellement, CORBIS



Formation

Une réponse à la pénurie de gérants d'immeubles

Un partenariat inédit entre l'USPI Vaud et l'Office AI du canton permet de répondre au manque de relève dans ce domaine

Jean-François Krähenbühl

Le projet pilote est inédit en Suisse romande: l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) propose une formation de six mois - baptisée Immo DEFI - pour répondre à la pénurie de gérants d'immeubles dans le canton. L'originalité de ce cursus? Il est ouvert aux personnes intéressées par une reconversion professionnelle, notamment à celles qui bénéficient de prestations de réadaptation de l'assurance-invalidité (AI). C'est pourquoi l'Office AI (OAI) du canton de Vaud est partenaire.

Sur les neuf personnes actuellement en formation, six proviennent d'horizons divers et trois de l'AI. «Avec Immo DEFI, explique Jean-Philippe Ruegger, directeur de l'OAI pour le canton de Vaud, nos bénéficiaires ont la chance de suivre une formation de qualité qui devrait leur assurer une réinsertion facilitée.» Tant il est vrai qu'en vertu de la 5^e révision de l'AI, en 2008, «la réinsertion prime la rente», comme l'a rappelé le directeur de l'OAI.

Nombreuses compétences

Cette formation, qui a débuté en avril et qui prendra fin en septembre, a été conçue spécifiquement par l'USPI Vaud. La sélection des candidats a été confiée à Murielle Bernard-Girardin, consultante indépendante. Soixante-cinq dossiers de candidature ont été reçus. Tous les candidats ont été évalués avec des tests et des mises en situation, principalement pour sonder leurs compétences humaines et sociales. Les neuf personnes retenues ont suivi tout d'abord les cours Immostart et ImmoBase d'USPI Formation (qui est l'école de l'USPI) durant douze demi-journées, puis onze soirées de formation technique. En complément, un programme spécifique



Huit des neuf stagiaires suivant la formation Immo DEFI de l'USPI Vaud, posant devant le Centre patronal, à Paudex. USPI VAUD

«L'aspect relationnel est particulièrement important dans la gérance d'immeubles»

Michel Maillard,
vice-président de l'USPI Vaud

dispensé par des coaches développe les compétences humaines et sociales. «L'aspect relationnel est particulièrement important dans la gérance d'immeubles», relève Michel Maillard, vice-président de l'USPI Vaud.

A côté, le participant effectue un stage dans une régie immobilière, tout en étant suivi par un mentor individuel. «Immo DEFI est une magnifique aventure humaine, qui vise non seulement à former les gérants d'immeubles dont nous avons besoin, mais aussi, avec le partenariat de l'AI, de permettre à des personnes motivées de retrouver la joie de vivre et des perspectives d'avenir», poursuit

Michel Maillard. Pour ce dernier, les neuf stagiaires doivent pouvoir trouver un emploi ferme à la fin de leur formation: «Nous visons 100% de réussite.»

Ce projet a pu prendre forme grâce à cinq régies membres de l'USPI Vaud, soit Domicim, Foncia, Galland & Cie, Naef et la Régie Chapuis, qui participent notamment au financement de la formation. Président du conseil d'administration de Galland & Cie, Patrice Galland accueille l'une des trois personnes provenant de l'AI, «cela même si nous n'avions pas de poste vacant». A la moitié du cursus, Patrice Galland ne tarit pas d'éloges sur son «stagiaire» de 51 ans, un ancien cuisinier qui fait preuve d'une grande empathie et d'un bon sens certain.

Ce projet pilote en appellera-t-il d'autres? L'USPI Vaud va procéder à l'évaluation de ce cursus et promet d'y réfléchir, tant il est vrai que la relève manque dans d'autres métiers de l'immobilier, comme les courtiers et les administrateurs de PPE.

Portrait-robot

Pour l'USPI Vaud, «le gérant d'immeubles est une véritable courroie de transmission entre le propriétaire et ses locataires». Il est responsable de la bonne exécution du mandat de gérance. Son objectif consiste à valoriser les immeubles dont il a la responsabilité. Parmi ses tâches principales, le gérant conseille le propriétaire pour que son bien conforme aux exigences techniques, légales et énergétiques. Il assure les démarches commerciales en vue de la location et veille au confort des locataires. Il doit également connaître le droit du bail, se montrer diplomate, tout en arbitrant les droits et obligations des parties. «Polyvalence et rigueur sont au cœur de ce métier, rappelle Michel Maillard, vice-président de l'USPI Vaud. Le gérant d'immeubles est un généraliste autonome.» **J.-F. K.**