

Gardien d'immeuble

EMPLOYEUR

Les risques du métier de gardien diffèrent selon l'environnement, le type d'immeuble, la taille du parc et des missions confiées par l'employeur.

Ce livret a été conçu pour vous accompagner dans le pilotage de vos actions de prévention. Il propose :

- + Une liste des principaux risques auxquels vos salariés pourraient être exposés
- + Des exemples concrets de mesures de prévention adaptées à l'activité de gardiennage
- + Un rappel des obligations réglementaires essentielles

Nous vous rappelons que l'évaluation des risques professionnels doit être transposée dans votre Document Unique d'Evaluation des Risques Professionnels (DUERP)

Sommaire

Les risques physiques.....	2
Les risques liés aux contraintes physiques.....	3
Le risque biologique.....	4
Le risque chimique.....	5
Les risques liés à la circulation et aux déplacements.....	6
Les risques psychosociaux.....	7-8
Les équipements de protection individuelle.....	9
À ne pas oublier.....	10
Quelles sont vos obligations légales ?.....	11

Les risques **physiques**

+ **Les risques liés à l'utilisation de machines** (outils, matériels, ...) et à l'utilisation d'équipements additionnels (échelle, escabeau, ...).

+ **Les risques liés à l'environnement de travail** : bruit, vibrations, électricité, températures, éclairage, ...

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Acheter du matériel sécurisé***, portant le marquage CE, le plus silencieux et le moins vibratile possible
- **Mettre à disposition les modes d'emploi du matériel** au gardien, diffuser des consignes claires pour une utilisation en toute sécurité et former si nécessaire
- **Maintenir les sols en bon état** et dégagés de tout encombrement
- **Informé et former le salarié à la prévention** du bruit, du risque de chute de hauteur et de plain-pied, du risque électrique et le former à l'utilisation des outils et des machines utilisés
- **Fournir des équipements de protection individuelle adaptés et conformes** à l'activité (gants, chaussures et vêtements de protection, lunettes et protections auditives)
- **Maintenir le matériel et les équipements de protection en bon état**, procéder au changement dès que nécessaire

*Les tests de matériel et la validation par les utilisateurs finaux sont indispensables





Les risques liés aux manutentions et aux postures contraignantes

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Fournir le matériel adapté aux activités** pour limiter ou réduire l'exposition à des contraintes physiques pénibles et répétées
- **Alterner les activités les plus contraignantes** qui ne peuvent techniquement pas être évitées avec des activités d'ordre administratif ou d'autres activités présentant peu d'effort ou peu de contraintes posturales
- **Former les gardiens à la prévention des risques liés à l'activité physique** (PRAP ou équivalent) avec des mises en situations pratiques
- **Contactez votre médecin du travail si un aménagement spécifique vous semble nécessaire**
- **Fournir une trousse de premiers secours réglementaire** et transmettre la conduite à tenir en cas de blessure

Retrouvez
notre kit gardien



Le risque biologique

Le risque biologique concerne l'exposition à des virus, bactéries ou champignons, pouvant provoquer des maladies ou des problèmes de santé. Ils peuvent être transmis par le sang, les déchets, l'eau, l'urine...

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Informé et former le salarié à la prévention des risques biologiques** (mesures d'hygiène, port des EPI)
- **Mettre en place une procédure en cas d'accident** d'exposition au sang et aux déchets dangereux
- **Fournir une trousse de premiers secours réglementaire** et transmettre la conduite à tenir en cas de blessure
- **S'informer auprès du médecin du travail des vaccinations recommandées**
- **Consigner les risques biologiques** auxquels le salarié est exposé dans le Document Unique
- **Mettre à disposition des salariés des équipements de protection individuelle adaptés**



Le risque chimique

Le risque chimique concerne l'exposition à des substances chimiques dangereuses pouvant nuire à la santé humaine et à l'environnement.

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Evaluer les risques pouvant exposer à des agents chimiques**, que ce soient des produits utilisés comme tels ou générés par une activité ou un procédé sous la forme de gaz, poussières ou aérosols
- **Fournir les produits les moins nocifs possibles**, remplacer les produits dangereux par d'autres qui ne le sont pas ou qui le sont moins.
- **Transmettre les Fiches de données de sécurité (FDS)** au médecin du travail
- **S'assurer que le stockage des produits chimiques est sécurisé** (compatibilité des produits, ventilation, bacs de rétention...)
- **Afficher les pictogrammes de danger et la signalétique** appropriée des produits chimiques dans le local de stockage
- **Former le salarié à l'utilisation et au stockage des produits chimiques** (fiches de données de sécurité, connaissance des pictogrammes sur les étiquettes, etc.)
- **Fournir des EPI adaptés et conformes** aux normes CE, les entretenir et les remplacer gratuitement
- **Les salariés doivent disposer des équipements nécessaires** aux premiers secours (numéros d'urgence, extincteurs, etc)



Les risques liés à la **circulation et aux déplacements**

Les déplacements sont à l'origine de nombreux risques : glissade, trébuchement, collision, etc. C'est pourquoi il est nécessaire de sécuriser les déplacements.

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Maintenir les sols en bon état**, changer les revêtements glissants
- **S'assurer d'un éclairage adapté et homogène** dans les zones de circulation, de stockage des poubelles et les caves et les parkings
- **Evaluer le risque routier** en cas de déplacement sur plusieurs sites.
- **Définir des consignes claires** en cas de déplacement lors d'intempéries (verglas, neige)
- **Signaler les zones dangereuses** et garder les passages libres de tout obstacle, encombrement, câbles.
- **Supprimer autant que possible les tapis** et autres couvre-planchers amovibles
- **Limiter le stockage en hauteur** des produits et matériels.
- **Fournir du matériel léger et adapté**, facile à transporter permettant de limiter les risques de chute lors des déplacements.
- **Informé et former le salarié aux risques** de chutes, glissades pouvant se produire dans le cadre de ses déplacements dans l'immeuble.



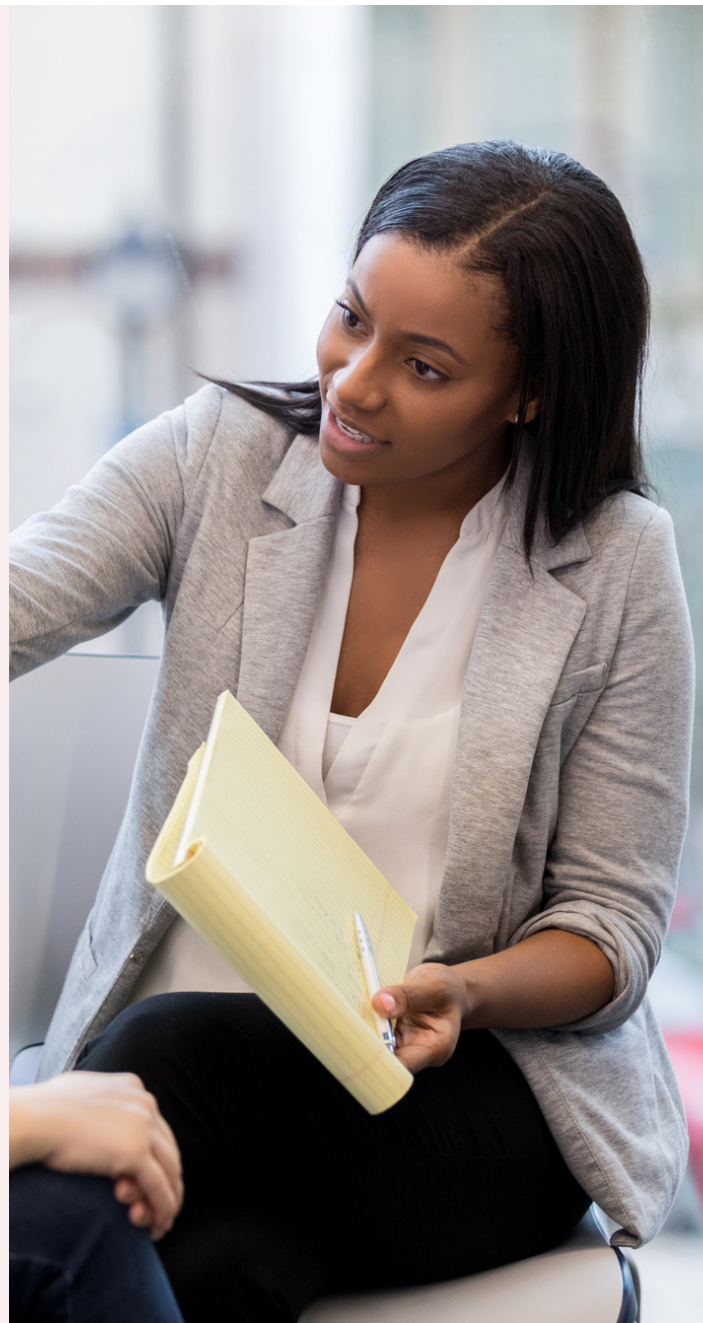
Les risques psychosociaux

Les risques psychosociaux (RPS) peuvent avoir un impact significatif sur la santé mentale et physique des gardiens d'immeuble.

En raison de la nature de leurs missions – à la fois polyvalentes, souvent exercées de manière isolée et impliquant un contact direct avec les résidents – vos salariés peuvent être confrontés à des situations susceptibles de générer du stress, des tensions ou un mal-être.

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Définir les horaires et tâches** dans le règlement intérieur
- **Inclure le salarié** dans l'organisation du travail et le choix du matériel
- **Prendre en compte les aléas**, les imprévus dans le temps de travail
- **Convier le salarié à remonter les difficultés rencontrées**, identifier les actions possibles pour remédier aux difficultés
- **Informers le salarié de son droit de retrait** en cas de danger grave et imminent
- **Informers et former le salarié aux risques psychosociaux**, à la gestion des agressions et des situations conflictuelles
- **Mettre en place l'affichage obligatoire** comportant les n° d'urgence (médecin du travail, police, pompiers, etc.)
- **En cas de travail isolé**, donner les moyens matériels et organisationnels pour garder un contact régulier et pouvoir alerter en cas d'urgence (ex. téléphone portable).



Les risques psychosociaux

En prévention des violences physiques et verbales :

LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

Définir des mesures organisationnelles

- **Clarifier les missions du gardien** (pas d'interventions à risque seul)
- **Travailler en binôme** pour certaines situations sensibles
- **Rédiger des procédures** en cas de conflit ou de comportement agressif et des consignes de non-confrontation
- **Définir des horaires adaptés** et limiter les situations d'isolement
- **Définir une procédure en cas d'intrusion** d'une personne ou d'un groupe de personnes non résidents

Prévoir des mesures humaines et sociales

- **Formation** à la gestion des conflits
- **Sensibilisation des résidents** au respect du personnel
- **Affichage clair des règles de vie** dans l'immeuble
- **Appui visible du syndicat ou de l'employeur** en cas d'incident

Mettre en place des mesures techniques et matérielles

- **Loge sécurisée** (vitre renforcée, bouton d'alerte)
- **Contrôle d'accès sécurisé** (digicode, badge, interphone)
- **Eclairage renforcé** des parties communes
- **Aménagement des lieux** pour éviter l'isolement
- **Téléphone professionnel** ou dispositif d'alerte
- **Numéros d'urgence**

Mesures de suivi

- **Répertorier les situations dans le registre des incidents** ou des agressions verbales
- **Etablir un plan d'action correctif** à court et moyen termes
- **Actualiser régulièrement** les mesures de prévention



Les équipements de **protection individuelle**

Conformément aux principes généraux de prévention, lorsque le risque ne peut être supprimé ou réduit suffisamment par des mesures techniques ou organisationnelles à la source, il est nécessaire de mettre à disposition des équipements de protection individuelle (EPI) pour assurer la sécurité des salariés



LES MESURES DE PRÉVENTION À METTRE EN PLACE

- **Fournir gratuitement les équipements de protection individuelle** adaptés aux risques identifiés, notamment pour protéger contre les contraintes physiques (gants, chaussures de sécurité, ceintures lombaires, etc.)
- **Les EPI fournis doivent être conformes aux normes en vigueur et adaptés** à la taille, morphologie et spécificités du salarié pour garantir une protection efficace. La conformité est attestée par le marquage CE et une déclaration UE de conformité. Chaque marquage sur EPI doit être réalisé de manière visible et indélébile
- **S'assurer du port effectif des EPI lorsque cela est nécessaire**, et rappeler l'importance de leur usage pour la sécurité
- **Veiller à l'entretien, la maintenance et le remplacement des EPI** lorsque cela est nécessaire pour garantir leur efficacité
- **Informier et former le salarié à l'utilisation correcte des EPI**, leur entretien, leur nettoyage et leur remplacement. Les EPI sujets à vieillissement comme les casques doivent indiquer leur date de fabrication ou une date de péremption.

À ne pas oublier

Penser à mettre à jour le document unique au moins 1 fois par an si l'effectif dépasse 10 salariés et/ou à chaque fois qu'il y a eu des travaux dans un des immeubles ou un accident professionnel.

Prévoir un budget pour investir dans de nouveaux équipements ou pour remplacer du matériel défectueux. Penser à demander aux gardiens leurs besoins.

Prévoir des formations sur la santé et la sécurité pour les salariés (habilitation électrique si le gardien réalise des opérations électriques simples de remplacement de lampes, fusibles, prises de courant, interrupteurs, secourisme en santé au travail,...)

Former les gardiens à la procédure à suivre **en cas de situation d'urgence** (blessure).

Mettre à jour et à disposition les documents obligatoires auprès des salariés (affichage).

Programmer les prochaines **visites médicales**

S'adresser au médecin du travail pour être accompagné en matière de prévention des risques professionnels.



Vous souhaitez participer à un de nos ateliers* ?



Scannez-moi



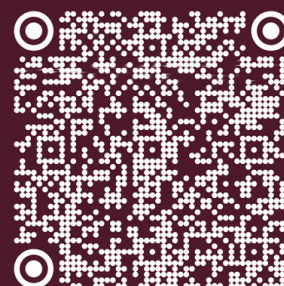
*Compris dans votre cotisation adhérent

Quelles sont vos obligations légales ?

Pour rappel, en tant qu'employeur, plusieurs obligations légales vous incombent

- + Vous devez assurer la sécurité et protéger la santé physique et mentale de vos salariés
- + Vous avez une obligation de résultats que ce soit par la mise en place d'une organisation et/ou de moyens techniques ou matériels adaptés et/ou par l'information et la formation de vos salariés.

Tout savoir sur vos obligations légales



Vous devez mettre en application les 9 principes de prévention en agissant au maximum selon l'ordre de hiérarchisation définis de 1 à 9

- 1 – Supprimer le danger ou l'exposition au danger
- 2 – Identifier les dangers n'ayant pu être supprimés et l'exposition des salariés à ces dangers
- 3 – Intégrer la prévention le plus en amont possible, dès la conception des lieux de travail, des équipements ou des modes opératoires
- 4 – Limiter les effets du travail sur la santé en tenant compte des différences entre salariés. Cela passe par la conception des postes, le choix des équipements et les méthodes de travail
- 5 – Adapter la prévention aux progrès techniques et organisationnels pour mieux protéger les salariés. Cela implique une veille régulière en santé et sécurité au travail
- 6 – Choisir des méthodes ou produits moins risqués quand c'est possible, tout en obtenant le même résultat
- 7 – Planifier la prévention en intégrant techniques, organisation et conditions de travail, relations sociales et facteurs ambiants

- 8 – N'utiliser les équipements de protection individuelle qu'en complément des protections collectives si celles-ci se révèlent insuffisantes
- 9 – Former et informer les salariés afin qu'ils connaissent les risques et les mesures de prévention



Que dit le Code du travail ?

