
AUTRES METIERS APPARENTES

☞ Concierge, agent d'accueil, régisseur....

DESCRIPTION DU METIER

☞ Le gardien ou employé d'immeuble assure la gestion d'un ensemble immobilier. Il réalise ou coordonne les prestations demandées par l'organisme en charge de l'ensemble immobilier et veille au respect des règles. Il a une fonction d'écoute et de gestion quotidienne auprès des locataires. Il loge parfois sur place et/ou est amené à réaliser des astreintes.

☞ Les activités réalisées sont diverses :

- Assure la surveillance des bâtiments de l'ensemble immobilier
- Informe et renseigne les locataires (ex : affichage de note de service, permanence)
- Réalise un suivi du paiement des loyers et des charges
- Enregistre et/ou traite les réclamations des locataires
- Assure une gestion des conflits
- Dépanne en urgence
- Réalise des états des lieux
- Nettoie les parties communes : hall d'entrée, escaliers, paliers, caves, ascenseur, locaux techniques (ex : vides ordures, chaufferies), extérieurs (trottoirs).
 - balaie et/ou lave les sols (intérieur et extérieur)
 - ramasse les déchets (ex : papier)
 - nettoie les murs, les poubelles, les boîtes aux lettres, les vitres...
- Sort les poubelles
- Intervient sur le vide ordure (ex : déboufrage)
- Stocke et évacue les encombrants
- Veille au maintien en conformité des installations et équipements de sécurité de l'ensemble immobilier
- Déclenche et/ou supervise les interventions des entreprises extérieures
- Réalise des petits travaux de maintenance (ex : changement d'ampoule)

☞ Autres activités possibles :

- Entretien des espaces verts (ex : tonte, massifs de fleurs, soufflage et ramassage des feuilles, taille d'arbustes...)
- Effectue des travaux de rénovation : peinture, marquage au sol, entretien des logements inoccupés, ...
- Réalise des déplacements dans le cas de la prise en charge de plusieurs sites ou de remplacement de collègues

MATERIELS ET PRODUITS UTILISES

- ☞ Equipements administratif : ordinateur, imprimante, fax, téléphone ...
- ☞ Chariot de ménage ou seau à roulettes
- ☞ Containers
- ☞ Aspirateur
- ☞ Nettoyeur haute pression
- ☞ Auto-laveuse, mono-brosse, ...
- ☞ Petit matériel de nettoyage : balai coco, pelle, balai à frange, balai à plat, raclette, serpillière, presse, manche télescopique avec tête de loup ou raclette, pince à déchets, pelle d'aéroport...
- ☞ Escabeau et échelle
- ☞ Diable et autre petit matériel d'aide à la manutention
- ☞ Véhicule à conducteur porté (ex : chariot)
- ☞ Petit matériel électroportatif (ex : perceuse)
- ☞ Véhicules de société ou personnel
- ☞ Tondeuse, coupe bordure...
- ☞ Produits d'entretien courant : produits désinfectants, nettoyants
- ☞ Produits spécifiques (ex : anti graffiti, produit phytosanitaire)

RISQUES PHYSIQUES

↳ TMS MEMBRES SUPERIEURS

- ↳ Gestes répétitifs des membres supérieurs lors des opérations de nettoyage des sols et des surfaces. Lors de ces opérations le matériel utilisé peut amplifier les contraintes physiques (serpillière, balai à frange, balai à plat, seau avec presse ou égouttoir...)
- ↳ Bras levés lors du nettoyage des parties hautes des vitres et des murs
- ↳ Débouillage du vide ordure : efforts de traction avec torsion
- ↳ Efforts de tractions lors de la manutention (ex : sortie des poubelles)
- ↳ Travaux de taille de haie ou de ramassage d'objet à la pince (selon durée et état du matériel) : mouvements répétés et/ou prolongés

↳ POSTURE GENOUX

- ↳ Travail à genoux lors du nettoyage des parties basses des vitres, des murs, des sols et contre marche ou à l'occasion de la réalisation de certains travaux de maintenance

↳ POSTURE RACHIS

- ↳ Mouvements de flexion, d'extension ou de rotation du tronc lors des opérations de nettoyage des sols et des surfaces
- ↳ Inclinaison latérale pendant les périodes de port de matériel (ex : seau)
- ↳ Efforts de poussée et de traction lors de la manutention (ex : sortie des poubelles)
- ↳ Manutention d'objets (ex : encombrants) de grand volume (ex : machine à laver, matelas....)

Rappel des facteurs aggravants : escaliers, plans inclinés, accès difficiles, distance de déplacement, difficulté de prise de l'objet, encombrement

RISQUES CHIMIQUES

- ↳ Utilisation de produits ménagers, phytosanitaires (espace verts) et autres (ex : anti graffiti, peinture) :
 - Intoxication par inhalation (ex : environnements confinés, mélanges acide-base)
 - Intoxication par contact cutané
 - Brûlure par contact ou projection
- ↳ Réaction allergique due au contact avec produit ou équipement de protection (ex : gants latex naturel)

RISQUES PSYCHOSOCIAUX

↳ CHARGE MENTALE / STRESS

- ↳ Multiplicité des tâches : administration, gestion de la sécurité des biens et des personnes, surveillance des entreprises extérieures, nettoyage des parties communes....
- ↳ Logement sur le lieu de travail : pas de coupure entre lieu de travail et vie privée, sollicitation en dehors de ses heures de travail, confusion vie privée – vie professionnelle
- ↳ Position d'intermédiaire dans les conflits entre locataires et/ou avec l'organisme en charge de l'ensemble immobilier : doit être un bon négociateur, nécessité de faire évoluer ses compétences dans ce domaine.

↳ RISQUE D'AGRESSION

- ↳ Contact avec un public extérieur à l'ensemble immobilier : SDF, toxicomane, ...
- ↳ Contact avec les locataires : difficulté dans les relations avec les locataires en cas de conflit, relance d'impayés, revendication, mécontentement, bandes....
- ↳ Atteinte aux biens et aux personnes, famille du gardien prise pour cible, voiture ou logement dégradés...

AUTRES RISQUES ET CONTRAINTES LIES AU TRAVAIL

↳ BRUIT MP 42

- ↳ Utilisation régulière d'équipement de type : nettoyeur haute pression, aspirateur, tondeuse, souffeuse de feuille, appareils électroportatifs...

↳ INTEMPERIES

- ↳ Travaux extérieurs : sortie des poubelles, nettoyage des abords...

↳ VIBRATIONS BASSE FREQUENCE – CORPS ENTIER MP 97

- ↳ Utilisation régulière d'équipements à conducteur portés : tracteur tondeuse....

↳ VIBRATIONS TRANSMISES AUX MEMBRES SUPERIEURS MP 57

- ↳ Utilisation régulière d'équipements de type : nettoyeur haute pression, mono-brosse, tondeuse, souffeuse de feuille, matériels électroportatifs...

↳ POUSSIERES

- ↳ Balayage des sols, aspiration des poussières sans système de filtration spécifique
- ↳ Amiante MP 30 selon matériaux de conception des bâtiments (voir diagnostic amiante des bâtiments)

↳ ELECTRICITE

- ↳ Réalisation de travaux électrique (ex : changement d'ampoule)
- ↳ Conformité des installations électriques des bâtiments
- ↳ Etat du matériel électrique utilisé

↳ TEMPERATURE / HUMIDITE

- ↳ Selon équipement des locaux : chauffage, climatisation
- ↳ Exposition aux variations climatiques dans le cas de réalisation de travaux extérieurs
- ↳ Vapeur d'eau liée au nettoyage haute pression

↳ CHARGES LOURDES

- ↳ Manipulation d'équipements : seaux d'eau, chariot de lavage, tondeuse....
 - ↳ Manutention de déchets : sacs poubelles, conteneurs, encombrants, déchets verts...
 - ↳ Manutention de produits (ex : sacs de sel)
- Facteurs aggravants : escaliers, plans inclinés, accès difficiles, distance de déplacement, difficulté de prise de l'objet, encombrement

↳ INFECTIEUX

- ↳ Contacts avec déchets plus ou moins contaminés :
 - déchets organiques
 - piqûres seringues (VIH, Hépatites)
 - ferrailles et verres (tétanos)
- ↳ Contacts avec des produits ou surface contaminés :
 - contact avec le public (ex : pandémie)
 - contact animal (leptospirose, rage)
- ↳ Présence de tour aéro-réfrigérantes (Légionellose)

↳ CHUTES

- ↳ Chute de hauteur : utilisation d'échelle ou d'escabeau
- ↳ Chute avec dénivellation : circulation sur plusieurs niveaux
- ↳ Chute de plein pied : sol glissant et/ou encombré

↳ TRAVAIL SUR ECRAN

- ↳ Organisation du local pour le travail sur écran : aération, chauffage, éclairage, siège réglable, positionnement du bureau...

↳ TRAVAIL ISOLE

- ↳ Isolement physique et psychologique : pas de communication dans le cadre de son travail
- ↳ Insécurité

↳ HORAIRES DE TRAVAIL

- ↳ Contrainte de temps : Nettoyage de plusieurs bâtiments dans un temps imparti (planning) et le contact simultané avec le public peuvent engendrer des problèmes organisationnels
- ↳ Contraintes horaires : Possibilité d'astreinte nuit, week-end et en cas d'incident ou d'intempérie (neige, verglas, tempête), amplitude horaire élevée, horaires matinaux

ACCIDENTS DU TRAVAIL

- ☞ Manutentions manuelles et mouvements de charges
- ☞ Chute avec dénivellation : utilisation d'échelle ou d'escabeau et circulation sur plusieurs niveaux
- ☞ Chute de plain pied : circulation sur sol glissant (ex : chaussée humide) ou encombré
- ☞ Blessures, plaies, piqure par déchets de poubelle
- ☞ Risques oculaires : projection de produit chimique, de poussières
- ☞ Electrisation lors de la réalisation de petits travaux électriques ou de l'utilisation d'un équipement
- ☞ Risque routier lors du déplacement entre sites
- ☞ Agression physique et/ou verbale
- ☞ Jet de projectiles

MALADIES PROFESSIONNELLES

- ☞ Affectations du rachis lombaire : port de charge
- ☞ TMS gestes répétitifs et postures de travail
- ☞ Réaction allergiques : produit de nettoyage, caoutchouc naturel (gant en latex)
- ☞ Amiante

ACTIONS DE PREVENTION

Voir fiches N° (à définir)

SURVEILLANCE MEDICO-PROFESSIONNELLE

- ☞ Au moment de l'embauche ou au plus tard, pour le personnel non logé, avant la fin de la période d'essai (article 13 de la Convention collective) ; puis visites annuelles
- ☞ Recherche d'une pathologie rachidienne contre-indiquant le port de charges lourdes
- ☞ Recherche de troubles musculo-squelettiques
- ☞ Recherche d'une pathologie dermatologique
- ☞ Recherche d'une symptomatologie contre-indiquant le travail en hauteur
- ☞ Recherche de troubles psychiques graves
- ☞ Rappel DTPolio tous les 10 ans conseillé
- ☞ Vaccination contre Hépatite B conseillée

REGLEMENTATION

🔗 Décret :

- [Décret n°99-394 du 19 mai 1999](#) fixant les conditions d'accès et les modalités d'organisation des concours pour le recrutement des gardiens territoriaux d'immeuble
- [Décret n°99-391 du 19 mai 1999](#) portant statut particulier du cadre d'emploi des gardiens territoriaux d'immeuble.

🔗 Article :

- Articles [L7211-1](#) à [L7211-4](#) du Code du travail : Généralités
- Articles [L7212-1](#) à [L7212-2](#) du Code du travail : Contrat de travail
- Articles [L7213-1](#) à [L7213-7](#) du Code du travail : Congés payés
- Article [L7214-1](#) du code du travail : Surveillance médicale
- Article [L7215-1](#) du Code du travail : Litiges

🔗 Convention collective :

- [Convention collective nationale des gardiens, concierges et employés d'immeubles](#). Brochure 3144.
- [Convention collective nationale des personnels des sociétés anonymes et fondations d'HLM](#). Brochure 3190
- [Convention collective nationale du personnel des sociétés coopératives d'HLM](#). Brochure 3191

SOURCE D'INFORMATION

🔗 Travaux ASMIS (ex : rapport d'intervention en entreprise)

🔗 Fiche médico-professionnelle du CISME

🔗 Site internet :

- travailler-mieux.gouv.fr
- bossons-fute.fr
- travail-solidarite.gouv.fr, document : Gardiens d'immeuble rapport final

Pour tout complément d'information, merci de nous contacter par mail : ficheprevention@asmis.net

ASMIS - 77 rue Debaussaux – CS 60132 – 80001 AMIENS CEDEX 1 - www.asmis.net

© ASMIS – Toute reproduction interdite