

PRÉVENTION - BÂTIMENT



Le programme de gestion des risques du bâtiment monté par Kapterra vise à **identifier** les menaces susceptibles de perturber l'exploitation de votre entreprise afin d'ensuite mettre en place des moyens afin d'atténuer ces impacts et ainsi à tirer parti des connaissances acquises afin de prévenir les événements imprévus.

Notre équipe de professionnels en **gestion des risques** et en prévention des sinistres travaille en collaboration avec vos gestionnaires afin d'élaborer une stratégie visant à maintenir vos protections d'assurance aux plus bas coût possible, tout en réduisant éventuellement ces coûts annuels, y compris vos franchises lorsque l'historique de **sinistralité** le permet.

Lors de l'audit physique du bâtiment, ces différents points seront vérifiés car ils constituent la plus large partie des réclamations d'assurance.

Extérieur

Il est recommandé de procéder **régulièrement** à l'inspection des surfaces pour en vérifier l'état et son entretien. Il convient également de veiller à l'élimination fréquente des déchets combustibles dans les zones extérieures, de maintenir les surfaces de circulation à pied en bon état général et sans trou ni crevasse, de vérifier que les escaliers, les marches, les paliers, les mains courantes et les garde-fous sont sécuritaires et en bon état général.

L'éclairage doit être **adéquat** et fonctionner correctement, le mortier et le crépi doivent être en bon état et ne pas présenter de fissures ni d'efflorescence visible. Le parement extérieur est intégral et solidement fixé, et les gouttières ne sont pas obstruées et ne présentent pas d'accumulation de déchets, également pour ce qu'il en est de leurs descentes qui devront se décharger loin du bâtiment et des zones de circulation à pied couramment empruntées.

Les portes et les fenêtres doivent être fonctionnelles et en **bon état général**, les enseignes de toit correctement fixées avec un calfeutrage approprié de tous les éléments de montage pénétrant dans le toit, également pour ce qui est des fenêtres de toiture.

Il convient également de s'assurer que la surface du terrain de stationnement est en bon état, sans nid-de-poule, et que les lignes soient bien visibles. Les réservoirs de surface situés à l'extérieur doivent être protégés avec des poteaux en béton ou une cage en acier et **inspectés** fréquemment afin de dépister toute fuite. Il est de plus recommandé de prévoir un dispositif de trop-plein afin de prévenir les déversements.

La préparation d'un **plan d'urgence** afin de prévenir les dommages que peuvent causer les tempêtes, le vent, la grêle et autres catastrophes naturelles, serait aussi une mesure préventive tout à fait appropriée.

PRÉVENTION - BÂTIMENT (SUITE)

Intérieur

Pour ce qui est de l'intérieur du bâtiment, certains éléments devront être inspectés afin de déterminer s'ils sont en bon état général et ne représentent **aucun risque** de survenance de sinistres, dont notamment :

Les planchers afin d'éviter glissade, trébuchement ou chute. Les bouches d'évacuation au plancher ne devront pas être obstruées et remplissent **efficacement** leur rôle. Les escaliers, les marches, les paliers, les mains courantes et les garde-fous sont sécuritaires et en bon état général.

Les murs sont en bon état, sans trous ni traces de détérioration ou de dégâts d'eau. Même constatation pour les plafonds. L'éclairage est **adéquat** et en bon état de marche. Les sorties sont libres d'obstruction et clairement identifiées. La porte de sortie est fonctionnelle et tous les mécanismes de verrouillage sont aussi en bon état de marche. L'éclairage de sécurité est mis à l'essai régulièrement. L'alarme incendie est fonctionnelle et est soumise à un programme d'essai et de maintenance annuel.

Les salles de bains destinées à la clientèle sont **nettoyées et entretenues** régulièrement. Les zones réservées aux employés sont identifiées par un affichage approprié. Le matériel de sécurité (cônes, panneaux de signalisation, etc.) est disponible. La propreté générale est acceptable, sans accumulation excessive de déchets.

Les matières combustibles sont entreposées à un minimum de 3 m (10 pi) de tout appareillage électrique important. Le câblage permanent est utilisé partout, avec le moins de câblage temporaire possible (à l'exception des rallonges). Les chaudières, les chauffe-eau et les systèmes de climatisation font l'objet d'un entretien régulier, avec l'application d'un programme d'entretien préventif. **Les matières combustibles sont entreposées à un minimum de 3 m (10 pi) des dispositifs de chauffage.** Le robinet d'arrêt général est facilement accessible et il n'y a aucun signe de fuite ou de dégâts d'eau. Toute la plomberie et la tuyauterie sont en bon état et exemptes de tout dommage. Tous les robinets, les dispositifs anti-refoulement et les flexibles sont en bon état de marche. Les puisards et les pompes de puisards sont en bon état et soumis à des contrôles de fonctionnement.

Un système d'alarme antivol, composé de détecteurs de mouvements et de contacts de portes, est installé dans tout le bâtiment et la surveillance est **confiée** à une centrale de surveillance. Des codes d'accès distincts sont fournis aux employés ayant droit d'accès aux locaux. Des procédures d'ouverture et de fermeture sont créées et mises en œuvre.

PRÉVENTION - BÂTIMENT (SUITE)



Protection incendie

Il s'agit certainement d'un **risque important** pour ce qui attrait au bâtiment. Il est donc minimalement recommandé d'installer des extincteurs manuels dans toutes les parties du bâtiment (il est important de faire vérifier les emplacements choisis pour les extincteurs par un entrepreneur compétent) et son entretien annuel doit aussi être exécuté en plus d'inspections visuelles mensuelles.

Les tuyaux d'incendie doivent être rangés proprement dans les armoires prévues à cette fin. Il est recommandé de faire **inspecter** les armoires visuellement tous les mois par le personnel de l'établissement et une fois par an par un entrepreneur compétent. Les employés doivent être formés à l'utilisation des extincteurs et des tuyaux d'incendie. Il est conseillé de vérifier annuellement ces équipements par le Comité de santé et de sécurité.

Un plan de sécurité incendie conforme à la réglementation provinciale doit être mis en œuvre. Ce plan doit être actualisé en cas de tout changement important du terrain, du bâtiment, du personnel, etc. Le personnel doit être **formé** de la conduite à suivre en cas d'alarme. Des plans d'étage, avec les détails du plan d'évacuation, doivent être affichés à des endroits bien visibles.

L'entretien annuel du système d'alarme incendie, y compris des détecteurs de chaleur ou de fumée, doit être effectué et être surveillé à partir d'un panneau de contrôle central relié à une centrale de surveillance.

Il est important et nécessaire d'effectuer l'entretien des extincteurs automatiques (gicleur) au moins une fois l'an par un entrepreneur **compétent**. Le contrôle de l'intégrité, du débit et de la pression doit être effectué à partir d'un panneau de contrôle central. La colonne principale doit être inspectée visuellement tous les mois en y contrôlant la pression dans le réseau, ainsi que celle de la ville ou municipale, rechercher des fuites en confirmant l'ouverture du robinet d'arrêt général, etc. Les extincteurs automatiques de recharge doivent être conservés dans une armoire prévue à cet effet, avec une clé de démontage. En hiver, les dispositifs de chauffage des locaux où sont installés de tels équipements doivent être inspectés régulièrement afin de **prévenir** le gel de l'eau dans les tuyaux. Il est recommandé de prévoir un dégagement minimum de 3 m (10 pi) autour de la colonne d'eau et un dégagement minimum de 45 cm (18 po) sous les extincteurs automatiques. Le raccord pompier (situé à l'extérieur du bâtiment) doit être **visible** depuis la rue. Les plantes doivent être taillées et débroussaillées, et il faut éviter d'entreposer du matériel, des poubelles, etc. devant le raccord.

Les liquides inflammables et combustibles doivent être stockés dans une armoire homologuée et distribués avec des bidons aussi **homologués**. Les liquides inflammables et combustibles en vrac doivent être stockés dans une salle conçue à cet effet. La quantité conservée à l'extérieur doit être limitée à un maximum d'un jour de consommation.

PRÉVENTION - BÂTIMENT

Entrepreneurs et sous-traitants:

Il est important de ne travailler qu'avec des entrepreneurs et sous-traitants **compétents** et détenant des couvertures d'assurance.

Pour cela, vous pouvez constituer à l'avance une liste d'entrepreneurs **privilégiés** pour les différents types de travaux à réaliser, tels que le déneigement, la plomberie, l'électricité et les travaux généraux.

Avant de les engager, demandez à voir leur **attestation** d'assurance afin de confirmer le montant d'indemnisation et assurez-vous d'être ajoutés à leur liste d'assurés sur leur police d'assurance de responsabilité civile.

Il est également important d'établir un système de **suivi** afin de vérifier régulièrement la validité des attestations d'assurance, soit tous les douze mois ou à leur date d'expiration de leurs contrats respectifs.

De plus, pour tous travaux effectués dans vos locaux, assurez-vous de disposer d'un contrat écrit qui **transfère** une partie de votre responsabilité à l'entrepreneur et établit clairement les travaux qui lui sont confiés ainsi que ses responsabilités. Il est important de traiter l'entrepreneur en tant que travailleur autonome et de lui dire quoi faire, plutôt que comment le faire, conformément à la loi.

Si nécessaire, n'hésitez pas à **consulter** afin de faire vérifier ou créer un contrat standard à utiliser régulièrement. En suivant ces étapes, vous pouvez protéger votre entreprise contre les risques et les responsabilités potentiels liés aux travaux effectués par des entrepreneurs ou des sous-traitants.

