



COMMUNIQUÉ

Profitez de votre confinement pour apprendre à mieux protéger votre immeuble.
Cours de formation remboursés à 100% ! *

Ventilation de vos espaces communs aux temps de la COVID !

Non, ce n'est pas un autre roman de Gabriel Garcia Marquez, « L'amour au temps du choléra », mais juste un article, plutôt technique. Dans ces temps moroses, je n'ai pas pu m'empêcher de lui donner ce titre, afin de vous faire sourire un peu... Et qui sait, peut-être vous retournerez lire ce roman, car vous avez maintenant le temps...

Nous sommes tous un peu ébranlés par le virus de COVID. Tout en restant en confinement, les équipes opérationnelles de gestion doivent rester actives, afin d'assurer, entre autres, la même qualité d'air dans le bâtiment. Les immeubles en copropriété sont pourvus de gros systèmes de ventilation commune : l'air propre dans les corridors, les évacuateurs des sècheuses et des hottes de cuisine, etc. Il est aussi possible que, pendant cette période, les occupants des unités passent plus de temps chez eux. Il peut avoir aussi des personnes infectées par la COVID qui sont en isolement chez eux. Comment protéger l'immeuble d'une possible contamination de l'air ? Comprenons d'abord ce qu'est ce virus qui a changé notre monde.

Sans prétendre vous apprendre de nouvelles choses jusqu'ici, la COVID-19 est une maladie infectieuse de la famille des coronavirus. Elle découle d'un nouveau virus, le SRAS-CoV-2, apparu à Wuhan, en Chine, en décembre 2019. Au moins deux souches du virus ont jusqu'ici été identifiées. Le risque de contamination est élevé. Mais comment on l'attrape-t-on ?

Selon Santé Canada, le virus se transmet par gouttelettes respiratoires. Il s'agit des sécrétions corporelles expulsées lorsqu'une personne malade respire, parle, tousse ou éternue. Celles-ci se déposent alors sur les objets ou les surfaces environnantes. Le virus se contracte en inhalant directement les gouttelettes ou encore au contact des surfaces contaminées. Le temps de survie du virus sur ces surfaces peut varier de trois heures à plusieurs jours. Il est important pour nous de comprendre les moyens de transmission de ces gouttelettes qui contiennent le virus.

Selon une récente étude du New England Journal of Medicine relayée par Radio-Canada, le virus de la COVID-19 pourrait survivre plusieurs heures sur différentes surfaces. La première donnée est le temps que le virus pourrait demeurer actif sur les différentes surfaces et la deuxième est le délai requis pour que la moitié des particules du coronavirus soit désactivée. Par exemple, en suspension dans l'air le virus peut être actif pendant au moins trois heures, mais après environ 66 minutes la moitié des particules ne sont plus vivantes. Sur du plastique, le virus reste actif jusqu'à potentiellement 3 jours, mais après 6 heures se sont seulement la moitié des particules qui survivent, et sur de l'acier inoxydable, jusqu'à potentiellement 3 jours, mais après 5 heures se sont encore une fois la moitié des particules qui survivent. Ceci étant dit, les systèmes de ventilation sont fabriqués en acier et acier inoxydable, mais les filtres sont en matière feutrée. Sur du carton le virus survit jusqu'à potentiellement 24 heures et après 3 heures il est réduit de moitié.

Selon l'Institut national de santé publique, jusqu'à tout récemment, en effet, l'air intérieur n'était pas considéré comme un vecteur par lequel le virus pouvait se propager dans l'environnement, puisque le virus peut y être rapidement désactivé. Cependant, de plus en plus d'auteurs sont d'avis que la propagation par des aérosols infectieux est plausible et qu'elle devrait être prise en considération. Le danger existe donc dans nos systèmes de ventilation.

Rappelons que le virus ne voyage pas dans l'air. Il peut se poser sur une distance de 1-2 mètres maximum, le temps que la gouttelette, plus lourde que l'air, se pose par terre. En théorie donc, dans les bâtiments multi logements ventilés mécaniquement, le risque de diffusion des gouttelettes infectieuses par les systèmes de ventilation serait considéré comme négligeable en raison de leur faible portée, 1 à 2 mètres¹. Leur temps de survie est limité dans l'environnement, ce qui donne une faible potentialité du mélange de l'air intérieur entre les logements².

Par contre, le Centre de collaboration nationale et santé environnementale (CCNSE), la Federation of European Heating Ventilation and Air Conditioning Engineers (REHVA) et l'American Society of Heating Ventilation and Air Conditioning Engineers (ASHRAE) recommandent l'application d'une série de mesures préventives dans les immeubles ventilés mécaniquement afin d'éviter le transfert de l'air d'un appartement où vit une personne infectée vers les espaces communs, et de réduire la concentration de particules infectieuses dans l'air intérieur de tout le bâtiment.

Ces mesures consistent notamment à :

- Augmenter le débit d'apport d'air frais et d'extraction d'air vicié du logement de la personne infectée.
- Éviter l'utilisation du mode de recirculation du système.
- Utiliser avec prudence les stratégies d'économie d'énergie (ex. : ventilation sur demande contrôlée par une minuterie ou par la concentration de CO₂).
- Veiller à ce que la pressurisation (pression positive) des couloirs, s'il y a lieu, soit suffisante afin d'éviter que l'air des appartements où vivent des

¹ Heffernan 2020, REHVA 2020

² Ezratty et Squinazi, 2008

personnes infectées ne se diffuse pas dans le couloir central, où circulent les autres résidents. Une telle pressurisation devrait d'ailleurs être maintenue 24 heures sur 24³

Le 14 mai 2020 il y a eu un incident majeur au CHSLD Vigi Mont-Royal, un des plus touchés par le virus. Après avoir constaté que les travailleurs contractaient la COVID-19 malgré le port d'équipements de protection, les autorités ont découvert que le système de ventilation était défectueux et qu'il manquait de circulation d'air⁴. Voici la conclusion de Mme Caroline Duchaine, spécialiste des bioaérosols : « Le système de ventilation n'aurait pas propagé le virus : l'absence de ventilation aurait sans doute permis au virus dans l'air de s'accumuler dans l'environnement et d'aller se déposer dans des endroits éloignés des sources, donc des patients contaminés », a-t-elle expliqué sur la base des résultats préliminaires de l'enquête.

Qu'est-ce qu'il faut retenir? Que les systèmes de ventilation doivent fonctionner en tout temps selon leurs séquences d'opération respectives. Vérifiez avec vos documents de construction (plans et devis de ventilation) et assurez-vous avec le personnel d'entretien de ces systèmes qu'ils fonctionnent tel que spécifié à l'origine par le concepteur. Pour apprendre plus sur ce sujet, nous vous invitons à participer à notre formation en ligne portant le même titre « Ventilation aux temps de la COVID » qui aura lieu le 26 juin 2020, entre 8h30 et 12h00, sur notre plateforme www.fpcformations.com.

Nous vous avons donc fait des recommandations pour utiliser vos systèmes de ventilation de manière sécuritaire pour éviter la propagation du virus dans votre immeuble. Mais qui s'occupera d'implanter ces recommandations?

Voici une autre formation complémentaire, qui vous guidera vers les bons intervenants : « Gestionnaire ou administrateur en copropriété : premier répondant en cas de crise ou d'urgence » qui aura lieu le 22 mai 2020, de 8h30 à 12h00 sur la même plateforme. D'autres formations liées à la copropriété sont disponibles. Nous vous invitons à consulter notre site.

Grâce au programme gouvernemental du Québec PACME-COVID-19, nos formations sont remboursées à 100%. [Vérifier si vous êtes admissible.](#)



Daniela Petruilian — ing., M.ing., MBA
Présidente

FPC Formations Inc.

T : 514.898.3042

210-270 Boul. Samson | Laval | Québec | H7X 2Y9

www.fpcformations.com

³ Institut national de santé publique

⁴ La Presse, 15 mai 2020