

# DIX CHOSES QUE NOUS SAVONS MAINTENANT SUR LA COVID-19 DANS LES BÂTIMENTS

Depuis que le coronavirus 2019 est apparu au Canada, Le Groupe Gesfor Poirier, Pinchin a été capable de réagir à la situation et propose désormais des services de communication, de formation et d'élaboration ou de mise à jour de plans de gestion afin de soutenir les syndicats et les gestionnaires de copropriété. Dans le contexte incertain et changeant où nous nous trouvons actuellement, nous aimerions partager avec vous certaines des connaissances que nous avons acquises.

## 1° Viabilité du coronavirus sur les surfaces

Les articles de recherches indiquant que l'acide ribonucléique (ARN) du coronavirus 2019 (appelé « SARS-CoV-2 ») peut être détecté pendant 4 jours sur une surface en acier inoxydable et pendant 17 jours à bord d'un bateau de croisière, par exemple, sont trompeurs. En effet, l'ARN, sorte d'« ADN » du virus, est un composant de la structure moléculaire qui reste intact bien après que le pouvoir infectieux du virus a disparu. Pour faire un parallèle, les archéologues retrouvent tous les jours des os de dinosaures, mais cela ne signifie pas pour autant que ces derniers sont encore vivants! On s'attend ainsi à ce que la viabilité du coronavirus 2019 dans des conditions d'environnement intérieur normales soit plus courte, probablement de l'ordre de quelques heures à quelques jours tout au plus. Des recherches plus approfondies et l'avis d'experts sont nécessaires pour acquérir davantage de certitudes à ce sujet.

## 2° Ampleur de la désinfection

La définition de l'ampleur des travaux à effectuer est primordiale. En effet, il n'est pas nécessaire de désinfecter chaque centimètre carré d'un bâtiment. Il se pourrait que la désinfection des points de contact fréquent soit suffisante, étant donné que seuls ces points de contact sont potentiellement vecteurs de la maladie. Les commentaires que nous avons des propriétaires et des gestionnaires immobiliers sont que les coûts de désinfection liés à la COVID-19 sont plus élevés que ce à quoi ils s'attendaient. Or, les décideurs comme les entreprises de nettoyage ne doivent jamais perdre de vue l'objectif de la désinfection afin de bien cerner l'utilité de ce type de travaux. Nous avons constaté de notre côté qu'en évaluant convenablement l'endroit de travail de la personne infectée et ses déplacements dans le bâtiment il est possible d'identifier les zones à risque sur laquelle concentrer le processus de désinfection, permettant ainsi de réduire les coûts et la durée des travaux.

### 3° **Identification des points de contact fréquent**

Que ce soit dans le cadre d'un nettoyage préventif ou d'une désinfection après un cas confirmé, l'important est de déterminer les zones et les surfaces que les gens touchent souvent. La meilleure manière de procéder à cette identification est de mener un entretien approfondi avec des personnes-ressources et d'analyser les activités dans le bâtiment. Il est important de souligner que les activités peuvent varier en fonction du type de bâtiments, du moment de la journée et du taux d'occupation.

### 4° **Nettoyage manuel et vaporisation électrostatique**

L'application électrostatique d'un produit désinfectant ne remplace pas le nettoyage manuel des surfaces. Il est bien sûr important d'appliquer le désinfectant partout, et les surfaces doivent rester humides pendant le temps de contact prescrit (jusqu'à 10 minutes selon le produit) afin d'assurer l'efficacité de la désinfection. Si un vaporisateur est un outil utile pour atteindre les objectifs de nettoyage et que cette utilisation est sécuritaire, pas de problème. Soulignons cependant que la fiche technique et la fiche de données de sécurité (FDS) de la plupart des produits utilisables en application par vaporisation indiquent qu'il est nécessaire de nettoyer les surfaces et d'enlever tous résidus dans le but de réduire l'exposition potentielle des occupants. Des résidus restant sur une surface après que le désinfectant a séché, ce n'est pas tout à fait l'idée que l'on se fait de la « propreté », et les occupants pourraient avoir des préoccupations à ce sujet.

### 5° **Services d'entretien ménager des bâtiments**

Les gestionnaires immobiliers s'appuient souvent sur leur service d'entretien ménager pour effectuer les travaux de désinfection et de nettoyage liés à la COVID-19. C'est compréhensible, car ce service connaît bien le bâtiment. Cependant, selon notre expérience, le personnel d'entretien n'a pas forcément la formation requise pour la réalisation de tels travaux, autant sur les équipements de protection individuels (ÉPI) que sur les méthodes de travail. Or, si un cas de COVID-19 est confirmé, le suivi de procédures particulières concernant le port et l'enlèvement des ÉPI de même que l'utilisation adéquate des désinfectants est essentiel afin de protéger les travailleurs et de limiter la propagation du coronavirus 2019 dans le milieu de travail. Si vous décidez de faire appel à votre service d'entretien ménager pour effectuer des travaux de désinfection et de nettoyage liés à la COVID-19, ce dernier pourrait avoir besoin d'un soutien supplémentaire pour les procédures de travail et les mesures de protection à mettre en place.

### 6° **Vérification de l'efficacité de la désinfection**

Le moyen le plus sûr de vérifier si une désinfection est réussie, c'est d'engager un professionnel qualifié pour surveiller les travaux. Présentement, les tests disponibles afin de détecter le coronavirus 2019 (SARS-CoV-2) sont très limités dans le secteur commercial. En revanche, une analyse pour les bactéries totales ou l'adénosine

triphosphate (ATP) peut être utilisée comme indicateur de l'état de propreté de surfaces. Attention, cette technique ne garantit pas l'absence du coronavirus sur ces dernières. Pour une désinfection optimale, engagez une personne qualifiée afin de définir l'ampleur des travaux, un entrepreneur spécialisé pour les exécuter et un consultant externe pour contrôler les procédures de travail (produits utilisés, méthodes de travail, protection individuelle et collective).

#### 7° **Désinfectants approuvés**

La liste des produits désinfectants approuvés pour la COVID-19 est limitée, que ce soit sur le site de Santé Canada ou sur celui de l'Environmental Protection Agency (EPA) des États-Unis. Or, les produits que les entrepreneurs spécialisés en sinistre et en nettoyage ont à leur disposition ne se trouvent généralement pas sur ces listes. Nous avons cependant constaté que certains des produits utilisés possédaient les mêmes ingrédients actifs et dans les mêmes concentrations que ceux approuvés. Dans ces cas et en tenant compte de toutes les instructions d'utilisation approuvées par Santé Canada, l'utilisation de ces produits équivalents pourra être considérée dans le cadre de projets. Parallèlement, l'information détaillée sur ces produits équivalents a été fournie à Santé Canada pour validation et intégration éventuelle à leur liste.

#### 8° **Réoccupation des lieux**

Lorsque la propagation du coronavirus 2019 aura suffisamment ralenti pour que les pouvoirs publics commencent à alléger les mesures de confinement, les entreprises réintégreront peu à peu les lieux de travail. Cette réoccupation représentera toutefois un défi : des enjeux de surveillance médicale, de distanciation physique, de planification de l'occupation, d'hygiène personnelle et de nettoyage préventif se poseront et devront se traduire par le développement et la mise en place de procédures à maintenir pendant plusieurs mois. De plus, la communication et la sensibilisation sur ces nouvelles exigences seront essentielles afin de garantir la santé et la sécurité des occupants. Nous sommes actuellement en train de bâtir un cadre, des procédures et des outils destinés à soutenir le processus de réoccupation des bâtiments dans le contexte de l'après-confinement.

#### 9° **Nécessité d'une approche souple et dynamique**

Gérer le risque de COVID-19 dans les bâtiments est une entreprise ambitieuse. Il est important de comprendre les interactions des occupants dans l'environnement intérieur, les impératifs en matière de santé publique et les besoins en contrôle de santé et en surveillance de nettoyage. Transformer ces exigences en procédures opérationnelles requiert de connaître les facteurs de risque liés à la COVID-19 ainsi que les modèles d'occupation et d'usage des bâtiments. Ces paramètres évoluent rapidement et nécessitent une approche souple, dynamique et adaptative de l'implantation.



## 10° **Assurances**

Une assurance commerciale couvrant les travaux liés à la pandémie de COVID-19 est difficile à obtenir. Avant de signer toute entente contractuelle pour des services de consultation ou de désinfection et de nettoyage, il est important d'avoir connaissance de la couverture d'assurance, des conditions du contrat et des indemnités prévues dans le cadre des travaux liés à la COVID-19. Les fournisseurs avec lesquels vous faisiez jusque-là affaire pour des services d'entretien ménager, de nettoyage après sinistre ou de consultation ne disposent pas forcément de la couverture d'assurance requise pour ce type de travaux. Il est donc important de vérifier si les risques et les responsabilités sont adéquatement couverts dans le contexte pandémique actuel.

**L'équipe du Groupe Gesfor peut soutenir les fournisseurs de services essentiels ainsi que les propriétaires et les gestionnaires immobiliers dans la gestion de la COVID-19 en environnement intérieur. Nos objectifs sont le maintien des activités, l'intervention rapide après des cas confirmés, la communication avec les divers intervenants et la reprise des lieux dès que possible. Nous ferons face ensemble. Soyez prudents et prenez soin de vous.**