



Secteur de services de la Gestion des immeubles et des installations

Directive de SPAC sur la gestion des immeubles dans le contexte de la maladie à coronavirus 2019 (COVID-19)

Dernière mise à jour : Le 26 mai 2020

Table of Contents

Portée	4
Contexte	4
Renseignements sur la COVID-19	4
Propagation de la COVID-19 se répand-elle?	4
Se protéger de la COVID-19.....	6
Fonctionnement des immeubles	6
Fonctionnement des bâtiments de SPAC pendant la pandémie de COVID-19.....	6
Affichage dans les bâtiments de matériel de publication sur la COVID-19.....	7
Installation de désinfectants pour les mains dans nos bâtiments	7
Utiliser des protections faciales ou d'autres équipements de protection à l'intérieur de l'immeuble.....	8
Rôle du gestionnaire responsable des situations d'urgence et d'évacuations	8
Nettoyage des immeubles	8
Modifications des protocoles de nettoyage.....	8
Niveaux des offres de services de nettoyage pendant la pandémie de COVID-19.....	9
Demandes de nettoyage ou de désinfectants supplémentaires	10
Services de nettoyage de réfrigérateurs	10
Cas suspects ou confirmés de COVID-19 dans un immeuble	10
Protocoles de rapport de cas suspects ou confirmés	10
Processus de nettoyage ou de désinfection après la déclaration d'un cas suspecté ou confirmé de COVID-19	11
Communiquer aux occupants d'un bâtiment un cas confirmé de COVID-19	12
Opérations commerciales	13
Remboursement des frais liés au stationnement, à la garderie et aux installations de remise en forme	13
Aide aux locataires commerciaux touchés par la COVID-19	13
Retour sur le lieu de travail	14
Rôle de SPAC dans la préparation à la réintégration des locaux par rapport à celui des employeurs	14
Étapes de la préparation bâtiments en vue du retour au travail des occupants.....	15
Attentes à l'entrée des bâtiments.....	15

Aide à l'entrée des bâtiments	16
Vérification de la température sur les lieux de travail	16
Conteneurs pour l'élimination des masques non médicaux et des protections faciales.....	17
Cloisons en plexiglas.....	17
Aide à la réouverture de commerces de détail et de services alimentaires.....	18
Documents de référence	19
Demandes de renseignements.....	20

Portée

Le présent document vise à communiquer l'approche adoptée par Services publics et Approvisionnement Canada (SPAC) en matière de gestion des immeubles dans le contexte de la pandémie de maladie à coronavirus de 2019 (COVID-19).

Cette directive fonctionnelle s'applique à tout l'inventaire immobilier de SPAC, y compris les installations appartenant à l'État, celles qui sont en location-acquisition et celles qui sont louées (incluant celles qui sont gérées par un tiers entrepreneur immobilier).

Bien que ce guide ait été préparé pour les locaux à bureaux à usage général, d'autres ministères qui ont des responsabilités relatives à la garde de biens immobiliers peuvent l'adapter s'il y a lieu à leurs propres exigences de programme.

Contexte

Le 31 décembre 2019, l'Organisation mondiale de la santé a été prévenue que plusieurs cas de pneumonie s'étaient déclarés à Wuhan, en Chine. Le virus ne correspondait à aucun autre virus connu. Le 7 janvier 2020, la Chine a confirmé qu'il s'agissait de la COVID-19. Depuis, le virus s'est propagé à l'échelle mondiale et a mis les professionnels de la santé en état d'alerte.

L'Agence de la santé publique du Canada (ASPC) surveille activement la situation en collaboration avec les provinces, les territoires et ses partenaires internationaux, y compris l'Organisation mondiale de la santé. Les efforts déployés à l'échelle internationale visent principalement à contenir l'éclosion et à éviter la propagation du virus. L'ASPC collabore de près avec la communauté médicale pour veiller à ce que tous les cas de COVID-19 déclarés au Canada soient rapidement identifiés et pris en charge afin de protéger la santé des Canadiens.

À la mi-mars 2020, le premier ministre Justin Trudeau et les dirigeants provinciaux ont introduit des mesures d'éloignement social et physique afin d'aplatir la courbe de propagation de la COVID-19 au Canada. Cela a fait en sorte que les employés fédéraux des services non essentiels sont passés au télétravail.

Renseignements sur la COVID-19

Propagation de la COVID-19 se répand-elle?

Les coronavirus humains peuvent infecter le nez, la gorge et les poumons. Ils seraient le plus souvent transmis :

- par les gouttelettes respiratoires générées lorsqu'une personne infectée tousse ou éternue;
- par contact personnel rapproché, comme un contact direct ou une poignée de main avec une personne infectée;
- par contact avec des surfaces infectées, suivi du contact de la main avec la bouche, le nez ou les yeux avant de se laver les mains.

Les pierres angulaires du programme d'entretien des bâtiments de SPAC sont le bon fonctionnement des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC), l'entretien

des réseaux d'approvisionnement en eau et des protocoles de nettoyage rigoureux pour veiller à la désinfection régulière du lieu de travail, qui s'étend également aux zones communes des bâtiments et aux surfaces à forte fréquentation.

De récents articles et reportages dans les médias à propos du rôle des systèmes de climatisation dans la propagation du virus pourraient intensifier les inquiétudes des employés quant à la possibilité d'attraper la COVID-19 au bureau.

Tout précisément, mentionnons un article au sujet d'une étude chinoise sur les personnes qui ont contracté la COVID-19 alors qu'elles se trouvaient dans un restaurant. Le restaurant disposait d'une unité de climatisation murale au-dessus d'une table, où des personnes infectées étaient assises, qui soufflait de l'air à grande vitesse dans le reste du restaurant. Un courant d'air aussi puissant peut transporter et propager des gouttelettes produites par des personnes infectées à proximité d'une unité de climatisation au-delà d'un éloignement physique de deux mètres.

Dans ce cas, le mode de transmission de l'infection est une propagation par gouttelettes amplifiée par le fort courant d'air émanant de l'unité de climatisation murale.

Contrairement au dispositif de climatisation mentionné dans l'étude chinoise, les systèmes de CVC faisant partie des bâtiments de SPAC sont généralement situés au centre de la pièce et ne produisent pas de forts courants d'air dans la zone occupée. La distribution de l'air dans les espaces occupés par les systèmes de CVC centraux favorise une bonne aération et l'élimination des particules fines suspendues dans l'air.

En réaction à la COVID-19, SPAC a mis en place les mesures supplémentaires en matière de CVC qui suivent pour contribuer au bien-être de chacun et de chacune dans nos immeubles. Ces mesures sont conformes aux orientations de l'industrie et aux recommandations de Santé Canada.

- Augmenter la quantité d'air extérieur insufflé dans les locaux, de sorte qu'elle se trouve au-dessus des exigences du code.
- Accroître le nombre d'heures de fonctionnement des systèmes de CVC afin de favoriser la dispersion des contaminants et une bonne aération pour contribuer à l'élimination des particules fines.
- Veiller au maintien de niveaux optimaux de température et d'humidité dans les espaces occupés pour favoriser le confort et le bien-être du personnel.
- S'assurer que les dispositifs de filtration sont adéquats.
- Veiller à ce qu'il n'y ait pas de contamination croisée potentielle entre l'air évacué des toilettes et le débit de ventilation.

L'ASPC, qui est qualifiée pour évaluer le risque de transmission en fonction de différents modes, a indiqué que le virus n'est pas susceptible de se propager par les systèmes de ventilation ou d'approvisionnement en eau. En outre, ces ajustements sont conformes aux recommandations actuelles relatives à la COVID-19 de l'American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers (ASHRAE).

Se protéger de la COVID-19

Voici des exemples pour contribuer à prévenir la propagation du virus :

- Lavez-vous les mains souvent avec de l'eau et du savon, pendant au moins 20 secondes.
- Évitez de vous toucher les yeux, le nez ou la bouche sans vous être lavé les mains.
- Évitez tout contact rapproché avec des personnes malades.
- Toussez ou éternuez dans le creux de votre bras et non dans les mains.
- Si vous êtes malade, restez à la maison pour éviter de contaminer d'autres personnes.

Fonctionnement des immeubles

Fonctionnement des bâtiments de SPAC pendant la pandémie de COVID-19

Bien que des mesures d'éloignement social soient imposées dans tout le pays et que les employeurs fédéraux non essentiels soient en télétravail, les immeubles de SPAC demeurent ouverts. Les systèmes de sécurité des personnes continuent de fonctionner normalement, ainsi que l'exécution de la maintenance obligatoire et prévue au cours du cycle de vie. Les entrepreneurs intervenant dans les bâtiments fédéraux effectuent des travaux nécessaires et préventifs.

L'expertise technique dans les domaines suivants de l'exploitation des bâtiments devrait être examinée pour veiller à ce que les sites de SPAC soient sanitaires et sûrs pendant la pandémie de COVID-19.

[Les exigences relatives aux systèmes de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air](#) viennent s'ajouter aux activités d'entretien régulières qui visent l'optimisation de la qualité de l'air intérieur pour favoriser le bien-être des occupants pendant la pandémie de COVID-19 dans les immeubles partiellement et complètement occupés.

Cela comprend les mesures suivantes :

- Augmenter la quantité d'air extérieur admis dans les immeubles de manière à dépasser le minimum exigé par le code.
- Prolonger les heures d'opération des systèmes de ventilation pour favoriser une circulation d'air et une dilution efficaces.
- Veiller à ce que le plus haut niveau de filtration avec lequel les systèmes de CVC sont conçus pour fonctionner soit utilisé.
- Assurer le maintien d'un niveau d'humidité approprié.
- Éviter la possibilité d'une contamination croisée entre l'air évacué et l'air soufflé.
- Veiller au bon fonctionnement des tours de refroidissement pour contrer les risques liés à la Legionella.

Avant de rouvrir un bâtiment inoccupé, le ou la gestionnaire des biens immobiliers s'assurera que le bâtiment est alimenté par une quantité d'air extérieur optimale pendant au moins 24 heures.

Comme le nombre de personnes qui utilisent les systèmes d'approvisionnement en eau du bâtiment est réduit en raison de la COVID-19, l'eau pourrait devenir stagnante, ce qui risque d'augmenter le risque de croissance de bactéries (*Legionella*) et de présence de plomb. Le document sur les exigences relatives aux systèmes d'approvisionnement en eau, élaboré en consultation avec Santé Canada, comprend les mesures d'atténuation des risques ci-dessous.

- Rincer les systèmes d'eau chaude et d'eau froide sur une base régulière pour qu'il y ait un usage continu de l'eau dans les immeubles partiellement occupés ou inoccupés.
- Faire un rinçage ponctuel de tous les appareils sanitaires avant le retour des occupants dans l'immeuble.
- Faire un échantillonnage et une analyse de l'eau au point d'entrée d'eau dans l'immeuble et à l'emplacement de l'appareil sanitaire le plus éloigné avant le retour des occupants pour les immeubles inoccupés depuis plus d'une semaine.

Les ajustements ci-dessus ont été préparés grâce aux conseils de l'ASPC, à des associations faisant la promotion de meilleures pratiques industrielles telles que la Building Owners and Managers Association of Canada (BOMA) et aux recommandations de l'American Society of Heating, Refrigerating and Air Conditioning Engineers (ASHRAE). Ils sont également conformes aux articles 10.17 et 10.18 du [Règlement canadien sur la santé et la sécurité au travail](#) (RCSST) sur la ventilation.

Les exigences continueront à être revues et les mesures seront mises à jour au besoin (c'est-à-dire lorsque l'ASPC émettra de nouvelles données sur le mode de transmission du virus).

Affichage dans les bâtiments de matériel de publication sur la COVID-19

Afin de sensibiliser le public aux bonnes méthodes de lavage des mains et de lui fournir des renseignements généraux et factuels sur la COVID-19, on demande aux gestionnaires des locaux du ministère locataire et des installations d'afficher ce qui suit :

- Ascenseurs et/ou aires communes : [Renseignez-vous sur les faits au sujet de la maladie à coronavirus \(COVID-19\)](#)
- Toilettes : [Affiche Gardez la main haute sur les germes](#)
- Toutes autres signalisations et affiches d'orientation pertinentes mises à disposition par le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada ou par Santé Canada pour promouvoir l'éloignement physique sur le lieu de travail.

Installation de désinfectants pour les mains dans nos bâtiments

Le 6 mars 2020, SPAC s'est engagé à renforcer ses mesures proactives de prévention des maladies en installant des désinfectants pour les mains à l'extérieur des locaux des locataires (comme les entrées des immeubles).

Les postes de désinfectants pour les mains installés et maintenus à l'intérieur des locaux des locataires devraient l'être par l'entremise des services aux locataires ou des services de bâtiment additionnels.

Utiliser des protections faciales ou d'autres équipements de protection à l'intérieur de l'immeuble.

SPAC fait affaire avec des entreprises du secteur privé pour répondre à un grand nombre de besoins liés aux biens immobiliers. Ces fournisseurs de services peuvent appliquer différentes mesures de prévention de la COVID-19 (par exemple l'utilisation d'articles portés sur le visage) selon le rôle d'employeur et selon leurs politiques de sécurité au travail. Les mesures supplémentaires imposées par un fournisseur de services à son personnel n'atténuent en rien le besoin de se laver adéquatement les mains et de rester chez soi lorsque malade; elles ne signifient pas qu'il y a des préoccupations liées à la santé dans le milieu de travail.

Par exemple, Brookfield Global Integrated Solutions (BGIS), fournisseur de services de SPAC dans le cadre des contrats Biens immobiliers-1 et Biens immobiliers-2, a exigé le port de protections faciales de la part de son personnel et de ses fournisseurs lorsque l'éloignement physique est impossible en raison de la nature de leur travail.

Rôle du gestionnaire responsable des situations d'urgence et d'évacuations

La [Directive sur les équipes d'urgence et d'évacuation des immeubles](#) du Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada (SCT) attribue la responsabilité du gestionnaire principal responsable des situations d'urgence et d'évacuations (GPRSUE) dans un immeuble à locataires multiples en tant que gestionnaire principal ministériel du ministère locataire principal qui compte le plus d'employés dans l'immeuble.

Le GPRSUE, historiquement connu sous le nom d'autorité responsable de l'immeuble (ARI), est chargé de diriger les interventions d'urgence au niveau de l'immeuble, y compris dans les aires communes comme les halls d'entrée, et SPAC assume un rôle de soutien. Le GPRSUE est responsable des plans d'urgence axés sur l'immeuble, et de la santé et de la sécurité générales de tous les employés dans l'immeuble. Il est donc habilité à prendre des décisions à l'échelle de l'immeuble qui touchent la santé et la sécurité des employés. Par exemple, le GPRSUE conserve le pouvoir de fermer des immeubles pour diverses raisons de santé et de sécurité, comme une température élevée, la non-disponibilité d'eau potable, etc.

Le GPRSUE est soutenu par une équipe d'urgence et d'évacuation de l'immeuble (EUEI). SPAC ou ses prestataires de services jouent un rôle important en conseillant le GPRSUE et l'EUEI au niveau local sur les questions relatives au fonctionnement de l'immeuble.

Nettoyage des immeubles

Modifications des protocoles de nettoyage

Les secteurs du service technique de SPAC ont collaboré étroitement avec Santé Canada pour concevoir des protocoles améliorés de nettoyage et de désinfection proactifs que SPAC a mis en œuvre au sein de ses bâtiments.

Par conséquent, SPAC a modifié ses protocoles de nettoyage normalisés le 23 mars 2020 pour que le nettoyage/la désinfection des surfaces fréquemment touchées soit fait deux fois par jour (plutôt qu'une fois par jour). Ces protocoles modifiés resteront en vigueur jusqu'à nouvel ordre. Une liste de surfaces fréquemment touchées était donnée dans la communication du 20 mars 2020, envoyée à la communauté de la gestion des immeubles. Elle comprenait, entre autres, les portes, les poignées, les toilettes, les cages d'escalier, les ascenseurs, les cuisinettes, les tables de salles de réunion, etc.

Depuis le 20 avril 2020, l'équipement des centres d'affaires des clients et des autres entreprises autonomes est également inclus dans le nettoyage biquotidien des zones fréquemment touchées.

Les modifications apportées aux procédures de nettoyages normales de SPAC devraient continuer de s'appliquer jusqu'à ce qu'un vaccin soit disponible pour la COVID-19.

Signalons que ces nouvelles dispositions ne comprennent pas le nettoyage et la désinfection de postes de travail individuels, ni de l'équipement qui s'y trouve. Ces services, et d'autres services qui vont au-delà de ceux prévus par les nouveaux protocoles, seraient encore considérés comme des services d'immeuble supplémentaires que les employeurs peuvent demander à SPAC. Santé Canada a également publié les lignes directrices [Nettoyage et désinfection des espaces publics \(COVID-19\)](#).

Rappeler l'importance de se laver souvent les mains constitue la principale mesure de prévention de la propagation des infections. Dans le cadre des processus de services aux locataires habituels, il y a lieu de demander l'intensification du nettoyage et l'installation d'un nombre de postes de désinfection au-delà de ce que prévoient les nouveaux protocoles de prévention en place.

La consultation permanente entre SPAC, les prestataires de services et les clients est essentielle pour comprendre les besoins des clients et la nécessité de mobiliser ou de compléter les ressources de nettoyage. Le renforcement continu des spécifications de nettoyage auprès des fournisseurs de services de nettoyage est important pour respecter l'engagement de SPAC à fournir des services cohérents au niveau national.

Les protocoles de nettoyage sont conformes aux orientations de Santé Canada, ainsi qu'aux associations de meilleures pratiques de l'industrie telles que BOMA.

Niveaux des offres de services de nettoyage pendant la pandémie de COVID-19

SPAC a toujours offert des services de nettoyage aux clients allant au-delà des protocoles normaux pour répondre aux exigences propres à leurs programmes. Pendant la crise de la pandémie de COVID-19, SPAC utilise les 3 définitions de nettoyage suivantes :

Nettoyage standard : Nettoyage conforme aux protocoles de nettoyage normaux de SPAC ou de ses fournisseurs de services. Ce nettoyage est offert sans frais supplémentaires pour le client.

Service de nettoyage amélioré : Service de nettoyage/désinfection demandé par le client qui dépasse les services décrits dans les spécifications de nettoyage standard.

Service de nettoyage/désinfection spécialisé : Service de nettoyage/désinfection demandé par un client si on soupçonne ou confirme qu'un employé est atteint de la COVID-19 ou d'un virus infectieux similaire.

Demandes de nettoyage ou de désinfectants supplémentaires

Il y a de nombreuses raisons qui peuvent motiver un client à vous aborder pour discuter de la mise en place de protocoles améliorés; il est donc essentiel de faire preuve d'empathie et de patience. Il peut s'agir de services où on est en contact avec le public (p. ex. passages frontaliers), de zones où il y a beaucoup de visiteurs, d'endroits très passants, de préoccupations liées aux appréhensions des employés, etc.

Si des protocoles améliorés de désinfection ou de nettoyage sont demandés, élaborer un plan de nettoyage de concert avec le client et l'entreprise de nettoyage à titre de service aux locataires ou de service de bâtiment additionnel.

Les demandes de ministères locataires de portée nationale sont coordonnées par les Relations avec les clients et la Gestion de la demande, qui collaborent avec le [Centre national d'appels de service](#) (CNAS) pour que ces demandes soient signalées. Toutes les autres demandes doivent être signalées au CNAS aux fins de suivi.

Services de nettoyage de réfrigérateurs

Le nettoyage de l'intérieur des réfrigérateurs, de leur contenu et des autres appareils demeure la responsabilité des employeurs. Les ministères locataires sont encouragés à discuter des demandes de services d'immeuble supplémentaires avec leur équipe désignée pour les comptes clients de SPAC.

Cas suspects ou confirmés de COVID-19 dans un immeuble

Protocoles de rapport de cas suspects ou confirmés

Tous les cas suspects ou confirmés de COVID-19 dans un immeuble doivent être immédiatement signalés au [Centre national d'appels de service](#) de SPAC. En raison des lois relatives au respect de la vie privée, les employés doivent rester anonymes; on devrait utiliser les noms des gestionnaires et le secteur général de travail pour les enquêtes et le suivi. Le signalement anonyme a été intégré dans les manuels de procédures du CNAS et les agents ont été formés à cet effet.

Les gestionnaires immobiliers de SPAC ou leurs fournisseurs de services devraient signaler tout cas soupçonné ou confirmé de COVID-19 en suivant les protocoles de déclaration des incidents critiques 10A.

Selon les conseils fournis par l'ASPC, il n'est habituellement pas nécessaire d'évacuer les immeubles. C'est une décision qui revient à l'employeur, et non à SPAC, et qui dépend également des produits de nettoyage et de désinfection utilisés et de leur méthode d'application. Les employeurs devraient en informer le Comité de la santé et de la sécurité au travail (CSST) de

l'immeuble, étant donné qu'ils ont la responsabilité de fournir des directives sur la manière de prévenir la propagation de la maladie.

SPAC ou son prestataire de services devraient réagir rapidement et mobiliser les entreprises de nettoyage pour la mise en œuvre des procédures de désinfection requises (comme indiqué dans la section sur les protocoles de nettoyage/désinfection ci-dessous). Étant donné que les employeurs connaissent mieux les routines des employés, les points de contact et l'environnement de travail général, il est impératif que SPAC ou son prestataire de services collaborent avec l'employeur pour élaborer et mettre en œuvre un plan de désinfection approprié, y compris la détermination des agents désinfectants à utiliser, qui peut inclure (mais pas exclusivement) :

- espaces de travail des employés et lieux adjacents;
- panneau de contrôle et boutons d'ascenseur;
- surfaces horizontales dans les salles de réunion;
- poignées de porte;
- surfaces horizontales fréquemment touchées dans les cages d'escalier et les paliers;
- robinets, distributrices, plaques de porte, dessus de comptoirs et valves de chasse d'eau dans les toilettes;
- cloisons, portes et loquets de portes dans les toilettes;
- cuisines et cantines, y compris les électroménagers, les éviers et robinets et les meubles.

Veillez noter que les mesures prises en réponse à un cas soupçonné ou confirmé de COVID-19 doivent être financées par l'organisme client en tant que service aux locataires ou service de bâtiment additionnel.

Processus de nettoyage ou de désinfection après la déclaration d'un cas suspecté ou confirmé de COVID-19

Lorsque le nettoyage et la désinfection sont effectués à la suite d'un cas suspecté ou confirmé, il convient de suivre le processus en deux étapes indiqué plus bas.

Il est important de mobiliser les comités de santé et de sécurité et les représentants des employeurs lors de l'exécution de ces activités de nettoyage et de désinfection afin qu'ils soient au courant des produits et des méthodes d'application utilisés dans l'espace de travail. Certains employés pourraient avoir une sensibilité accrue aux produits utilisés. À ce titre, leur employeur doit connaître les produits appliqués dans l'espace de travail afin d'évaluer s'il est nécessaire de trouver des régimes de travail de rechange

Étape 1 – Nettoyage

Les produits nettoyants éliminent les germes, la saleté et les impuretés des surfaces, car ils sont faits de savon (ou de détergent) et d'eau. Le nettoyage ne tue pas nécessairement les germes, mais les enlève et réduit leur nombre et le risque de propagation.

Étape 2 – Désinfection

Les produits désinfectants tuent les germes sur les surfaces au moyen de produits chimiques. Santé Canada a fourni des lignes directrices selon lesquelles une solution de 1 part d'eau de Javel

(5 % d'hypochlorite de sodium) pour 9 parts d'eau peut être utilisée pour désinfecter la plupart des surfaces. Santé Canada a également publié une [liste de désinfectants pour surfaces dures qui sont efficaces contre la maladie à coronavirus \(COVID-19\)](#). Les entrepreneurs en nettoyage devraient la consulter pour vérifier que les agents de désinfection qu'ils utilisent sont conformes aux recommandations.

Un désinfectant peut être appliqué soit par une méthode manuelle soit par un pulvérisateur mécanique (p. ex. électrostatique).

Il **faut** consulter la fiche technique (désinfection chimique et méthode d'application) pour assurer une bonne application du produit. Principaux éléments à examiner :

- Dilution
- Utilisation appropriée
- Méthodes d'application
- Temps d'imprégnation du produit

Il **faut** consulter la fiche signalétique (FS) du produit pour s'assurer de respecter les mesures de sûreté appropriées. Principaux éléments à examiner :

- Équipement de protection individuelle (EPI) pour la personne appliquant le traitement (responsabilité de l'employeur)
- Ingrédients chimiques actifs
- Évacuation des occupants ne portant pas d'EPI pendant le traitement
- Besoins de ventilation avant le retour des occupants

Utilisation de pulvérisateurs électrostatiques pour l'application de désinfectant

Le pulvérisateur électrostatique peut être une méthode acceptable pour l'application de désinfectant, mais Santé Canada n'a fourni aucune indication précisant qu'une telle méthode est plus ou moins efficace que les procédés d'application de désinfectant habituels. Ainsi, l'utilisation d'un pulvérisateur électrostatique dépendra de considérations opérationnelles (par exemple rapidité d'application) et non de l'efficacité de cette machine. Le pulvérisateur électrostatique est un autre outil qui peut être utilisé et est probablement le plus utile dans les situations où il y a une grande surface à désinfecter.

Communiquer aux occupants d'un bâtiment un cas confirmé de COVID-19

La communication avec les employés est une responsabilité de l'employeur.

L'alinéa 125(1)s) de la partie II du Code canadien du travail exige à l'employeur de « de veiller à ce que soient portés à l'attention de chaque employé les risques connus ou prévisibles que présente pour sa santé et sa sécurité l'endroit où il travaille ». De plus, l'employeur est tenu « de fournir au comité d'orientation, ainsi qu'au comité local ou au représentant, copie de tout rapport sur les risques dans le lieu de travail, notamment sur leur appréciation » (z.11).

Considérant que des régimes de travail de rechange sont imposés à de nombreux employés fédéraux, qu'il y a impact sur l'occupation des immeubles et qu'il y a différentes façons de signaler un cas confirmé (c'est-à-dire par l'employeur, le gestionnaire, par l'entremise d'un suivi des cas de

santé publique, etc.), il serait prudent pendant cette crise sanitaire que SPAC ou ses fournisseurs de services confirment à l'employeur que le comité de SST du bâtiment en a été avisé.

En raison des lois sur le respect de la vie privée, l'identité de la personne dont le cas a été confirmé doit rester secrète.

Opérations commerciales

Remboursement des frais liés au stationnement, à la garderie et aux installations de remise en forme

Frais de stationnement

À la suite de consultations avec le SCT, il n'y aura pas de remboursement des frais de stationnement émis par le gouvernement du Canada ou tout agent agissant en son nom (comme Impark) dans les immeubles appartenant à l'État. SPAC conseille aux employés de discuter de la question directement avec l'exploitant du stationnement (par exemple Impark).

SPAC n'a aucune autorité sur les stationnements dans les installations louées. Les employés dans les installations louées qui obtiennent leur place de stationnement directement auprès du locateur (ou de l'exploitant de stationnement du locateur) doivent poser leurs questions sur le remboursement des frais directement à l'exploitant du stationnement de l'immeuble.

Frais de services de garde et d'adhésion à un centre de forme physique

Les politiques de SPAC ne contiennent aucune disposition sur la façon dont les exploitants de services de garde ou de centres de forme physique du secteur privé doivent gérer leur entreprise, puisqu'il s'agit d'entreprises indépendantes. Certaines autorités provinciales ont émis des directives sur le remboursement de frais associés aux frais de services de garde et il faut les respecter. Les employés doivent discuter de toute préoccupation concernant les frais directement avec le fournisseur de services de garde ou l'exploitant du centre de forme physique.

Aide aux locataires commerciaux touchés par la COVID-19

Le Secrétariat du Conseil du Canada du Trésor (SCT) a publié, le 31 mars 2020, des lignes directrices sur l'aide relative aux loyers. Le pouvoir d'accorder une aide appartient à chaque ministère et le report de loyer mis en place par SPAC est conforme aux directives du SCT. SPAC a mis en œuvre des mesures provisoires pour permettre aux locataires de reporter le paiement du loyer sur une période maximale de 90 jours, au cas par cas, à partir du 1^{er} avril.

Le 24 avril 2020, [le premier ministre a fait l'annonce d'un partenariat avec les provinces et les territoires pour accorder l'Aide d'urgence du Canada pour le loyer commercial \(AUCLC\) aux petites entreprises](#). Les détails de la mise en œuvre de cette aide font l'objet de communications entre SPAC et le SCT, puisque cette mesure pourrait représenter un allègement de loyer pour les entreprises qui louent des espaces auprès de SPAC et qui sont en mesure de démontrer que la situation affecte leurs affaires. Des directives précises sur la mise en œuvre seront émises prochainement.

Retour sur le lieu de travail

Rôle de SPAC dans la préparation à la réintégration des locaux par rapport à celui des employeurs

Employeurs

Les employeurs sont responsables de l'élaboration et de la mise en œuvre de stratégies de retour au travail qui sont propres à la nature du travail effectué, aux services fournis aux Canadiens et à la configuration actuelle de leur milieu de travail.

Conformément aux recommandations de Santé Canada, les employeurs doivent introduire des mesures d'éloignement physique au sein du milieu de travail, notamment pour ce qui est de l'utilisation des postes de travail, des salles de réunion et d'autres aires de collaboration, ainsi que dans les zones communes comme les cuisines et les aires de repas. Des affiches et des barrières (par exemple du plexiglas) peuvent être installées dans les zones appropriées des locaux afin de faciliter la circulation en toute sécurité des employés et du public dans les installations fédérales.

Les employeurs sont encouragés à mettre en œuvre des lignes directrices concernant les visiteurs en milieu de travail afin de limiter la circulation dans un immeuble et d'encourager l'éloignement physique pendant la pandémie.

Le Bureau du dirigeant principal des ressources humaines (BDPRH) a réuni des représentants de ministères et de centres d'expertise pour élaborer des conseils pratiques que les administrateurs généraux pourraient adapter à toute une série de situations dans l'ensemble de la fonction publique en vue de préparer la réintégration des locaux.

SPAC

En tant que fournisseur de services communs de locaux à bureaux pour le gouvernement du Canada, SPAC met en œuvre des procédures ayant trait à l'immeuble de niveau opérationnel afin de fournir des environnements de travail sains et productifs en vue du retour éventuel dans les locaux. SPAC travaille avec les locataires pour établir des limites initiales en matière d'occupation, la gestion de la circulation et l'installation d'affiches afin de favoriser l'éloignement physique, et continuera de suivre les protocoles opérationnels pour le système de distribution de l'eau, le système de ventilation et les systèmes de sécurité des personnes (avertisseurs d'incendie, éclairage de secours, enseignes de sortie et autres).

De plus, SPAC collabore avec le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada et Santé Canada pour fournir aux ministères et organismes fédéraux des conseils généraux afin de les aider à établir leurs plans de retour progressif des employés au travail.

SPAC a élaboré des conseils supplémentaires sur le retour sur le lieu de travail afin de fournir aux administrateurs généraux et aux équipes de conception intérieure des ministères des orientations sur la meilleure façon d'adapter les zones opérationnelles ministérielles aux nouvelles précautions du Programme de santé au travail de la fonction publique (PSTFP) de Santé Canada.

Étapes de la préparation bâtiments en vue du retour au travail des occupants

Même si les dispositions en matière d'éloignement physique et de télétravail réduisent actuellement les taux d'occupation généraux dans les bâtiments de SPAC, nous reconnaissons que ces taux remonteront un jour.

Tout en intégrant des directives uniformes au niveau national, il sera important pour SPAC et ses prestataires de services d'élaborer et de mettre en œuvre des plans opérationnels propres au bâtiment afin de préparer la reprise de l'occupation des bâtiments et de favoriser l'éloignement physique. Voici des exemples de dispositions spéciales relatives au fonctionnement des immeubles :

- collaboration avec les locataires pour établir des limites initiales en matière d'occupation
- gestion de la circulation dans les zones communes, ce qui peut comprendre des protocoles d'entrée et de sortie du bâtiment, des couloirs et des escaliers à sens unique et des restrictions de la capacité des ascenseurs et des toilettes
- signalisation, marquages au sol et communications appropriées pour guider les occupants et favoriser l'éloignement physique
- rappel aux ministères clients des protocoles sur la sensibilisation à l'éloignement social dans les endroits très passants. La publication d'affiches de signalisation et d'orientation par le Secrétariat du Conseil du Trésor du Canada et Santé Canada est essentielle pour assurer la conscientisation en milieu de travail;
- réponse rapide et efficace à toute demande de nettoyage et de désinfection supplémentaire que vous pourriez avoir pour favoriser la confiance des employés à l'égard de leur lieu de travail;
- poursuite du programme de nettoyage pour désinfecter deux fois par jour les surfaces souvent touchées, et élargissement de la portée de ce programme pour inclure l'équipement de bureau des locataires, comme les photocopieurs et l'équipement de déchiquetage (avec l'autorisation des locataires)
- conformité aux [exigences minimales en matière de chauffage, ventilation et climatisation \(CVC\) - COVID-19](#) : • surveillance des systèmes de chauffage, de ventilation et de climatisation (CVC) pour assurer le confort des occupants (comprend la vérification de la ventilation d'air extérieur, la vérification des filtres et la gestion des systèmes d'humidification
- conformité aux [exigences minimales des systèmes d'approvisionnement en eau – COVID-19](#) : purge progressive des systèmes d'approvisionnement en eau des bâtiments et vérification des filtres à eau pour protéger l'intégrité de l'eau potable et accroître l'efficacité des programmes de gestion de la *Legionella* existants
- poursuite des programmes de surveillance des organismes nuisibles, le cas échéant (ce qui comprend également des inspections visuelles de l'espace);
- poursuite des programmes d'entretien des ascenseurs pour assurer le transport efficace des employés vers leur lieu de travail.

Il est important que SPAC soit informé à l'avance de la date de retour prévue des occupants afin que les mesures appropriées puissent être prises pour assurer un environnement sécuritaire, sain et accueillant pour les employés.

Attentes à l'entrée des bâtiments

Les gestionnaires d'immeubles collaboreront avec l'autorité responsable de l'immeuble dans les situations d'urgence et les évacuations, l'équipe d'urgence et d'évacuation de l'immeuble et les collectivités de la santé et de la sécurité au travail des locataires pour mettre en œuvre des mesures d'éloignement physique et de circulation dans les zones communes de l'immeuble. Bien que la préparation à la réintégration des locaux soit propre à chaque immeuble, voici quelques exemples :

- Points d'entrée et de sortie à sens unique désignés
- Protocoles relatifs aux ascenseurs limitant le nombre de passagers
- Désinfectants pour les mains
- Affiches sur les murs et marquage au sol favorisant l'éloignement physique
- Réduction du nombre de chaises dans les zones commerciales
- Cages d'escalier désignées pour la circulation à sens unique
- Restrictions concernant la fréquentation des toilettes
- Modifications des bureaux de sécurité (p. ex. barrières en Plexiglas)

Les considérations en matière d'accessibilité pour les personnes ayant un handicap seront mises au premier plan de toutes les mesures de réintégration, notamment en installant des affiches à la hauteur appropriée, en effectuant un marquage au sol ne causant pas d'obstruction et en donnant la priorité aux personnes ayant un trouble physique ou une mobilité réduite aux ascenseurs.

Le Programme de coordination de l'image de marque du Secrétariat du Conseil du Trésor a élaboré un guide sur les affiches et le marquage temporaires pour les milieux de travail fédéraux, qui peut être adapté pour satisfaire aux exigences propres à chaque immeuble en vue d'aider les occupants à circuler dans leur environnement.

Aide à l'entrée des bâtiments

SPAC encourage l'autorité responsable de l'immeuble pour les situations d'urgence et les évacuations à chaque emplacement à collaborer avec ses comités EEUI et SST à affecter une ressource pour remplir un rôle d'ambassadeur dans le milieu de travail. Cette ressource serait chargée d'accueillir les gens, de favoriser la circulation et l'éloignement physique adéquats et de fournir de l'aide à toute personne ayant besoin d'assistance.

Afin d'appuyer les rôles des employeurs dans les grands complexes à locataires multiples, BGIS a élaboré un programme de concierge pour les espaces communs à titre de soutien supplémentaire pour surveiller les pratiques d'éloignement social, fournir une aide ponctuelle aux clients et faciliter le retour général dans le milieu de travail. Ce soutien serait financé par les clients.

Vérification de la température sur les lieux de travail

Le secteur de services des Services techniques de SPAC ne recommande pas les contrôles de température corporelle dans les milieux non hospitaliers ou de soins de santé.

SPAC ne recommande pas les contrôles de température dans les environnements de bureaux à usage général. Il pourrait être plus approprié de rendre publiquement accessibles des outils d'auto-

évaluation à l'intention des employés. Voici une analyse sur les contrôles de température en milieu de travail :

- Cette méthode est une façon de montrer que des efforts sont faits pour gérer la propagation de COVID-19.
- Ce ne sont pas toutes les personnes infectées par la COVID-19 qui font de la fièvre, et certaines pourraient encore être dans la période où elles sont asymptomatiques.
- Les personnes infectées prennent parfois des médicaments pour réduire la fièvre, ce qui peut fausser les données lors de la prise de la température corporelle.
- La prise de température crée un faux sentiment de sécurité, puisque les personnes infectées qui ne font pas de fièvre peuvent entrer dans l'immeuble.
- Des problèmes liés à la protection de la vie privée peuvent être associés au fait d'affirmer qu'une personne fait de la fièvre à cause de la COVID-19.
- Il y a un risque que de l'équipement non approprié soit utilisé pour mesurer la température (p. ex. de l'équipement n'ayant pas la précision requise).
- La prise de température avec de l'équipement mal étalonné peut aussi donner lieu à des résultats inexacts.
- Une manipulation incorrecte de l'équipement peut donner lieu à des résultats inexacts.
- L'endroit où l'on prend la température (par exemple à l'intérieur ou à l'extérieur), le type de vêtements portés, les récentes interactions de la personne avec son environnement ou ce qu'elle faisait avant la prise de la température sont des facteurs importants qui peuvent fausser les résultats, puisque la plupart des appareils détectent la température de surface plutôt que la température corporelle centrale.

Conteneurs pour l'élimination des masques non médicaux et des protections faciales

Le Programme de santé au travail de la fonction publique (PSTFP) a confirmé qu'il n'y a pas lieu de séparer les masques non médicaux et les protections faciales des déchets ordinaires des bâtiments. Si possible, ils doivent être placés dans une poubelle à revêtement plastique sans contact pour réduire au minimum la manipulation et éviter la contamination croisée, mais il n'est pas nécessaire que ce soit une poubelle différente de celle utilisée pour les autres déchets ordinaires. Les mains doivent être lavées après la mise au rebut d'un masque non médical ou d'une protection faciale ayant été utilisés

Cloisons en plexiglas

Le plexiglas peut être une barrière efficace qui réduit le risque de transmission par gouttelettes entre des personnes qui ne sont pas en mesure de respecter l'éloignement physique d'au moins deux mètres (postes de travail partagés, petites salles de conférence, etc.).

Cependant, l'installation d'écrans en Plexiglas peut avoir des effets négatifs qui doivent être pris en considération :

- En fonction de leur hauteur et de l'endroit où ils sont placés, les écrans peuvent diminuer l'efficacité de la distribution de l'air dans un espace occupé et créer des zones de stagnation de l'air (c'est-à-dire des zones mortes).
- Les cloisons peuvent réduire l'efficacité du système de ventilation en ce qui a trait au contrôle des particules fines et à l'apport en air de ventilation fourni aux occupants de l'immeuble.
- Les écrans peuvent réduire l'efficacité des systèmes de ventilation en ce qui a trait au contrôle des particules fines et à l'apport en air de ventilation fourni aux occupants de l'immeuble.
- Cela peut nuire à la qualité de l'air intérieur.
- Selon leur emplacement, ils peuvent nuire à la circulation et entraver l'évacuation en cas de situation d'urgence.

Recommandations :

- La hauteur des écrans en Plexiglas devrait être réduite au minimum.
- L'emplacement de l'écran doit prendre en considération la position des diffuseurs d'alimentation d'air et des grilles de reprise d'air dans l'espace.
- Pour réduire au minimum l'utilisation des écrans en Plexiglas, il y a lieu d'envisager ce qui suit :
 - Espacer les occupants en plaçant leur poste de travail de manière à faciliter l'éloignement physique.
 - Positionner les occupants de manière à ce que, à leur poste de travail, ils soient à une bonne distance les uns des autres et regardent dans des directions opposées.

Les demandes de renseignements relatives aux installations de barrières doivent être abordées avec votre chargé de compte de SPAC.

Aide à la réouverture de commerces de détail et de services alimentaires

Les exploitations commerciales de détail au sein de l'inventaire national des biens immobiliers de SPAC ont souffert des mesures d'éloignement physique, de la réduction du taux d'occupation des immeubles et des directives de fermeture obligatoire de nombreuses administrations provinciales et territoriales partout au pays. Malgré une occupation réduite, les bâtiments de SPAC sont restés ouverts et les systèmes de sécurité des personnes fonctionnent toujours normalement avec la réalisation de la maintenance obligatoire et du cycle de vie. En outre, des instructions supplémentaires ont été données pour augmenter le débit d'air extérieur dans les systèmes de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air, et pour continuer à purger les systèmes de distribution d'eau afin de prévenir la stagnation de l'eau et la prolifération des bactéries.

Les commerçants sont responsables de leur propre reprise des activités ainsi que du respect des restrictions provinciales et territoriales et des meilleures pratiques pour attirer et conserver la clientèle lors de la réouverture. SPAC offrira tout de même un appui aux commerçants pour leurs opérations de reprise d'activité dans les zones de bâtiments communs sous contrôle fédéral afin de promouvoir la reprise en toute sécurité des activités commerciales de détail, comme la signalisation et la communication des mesures d'éloignement, le retrait ou l'espacement des mobiliers de restauration et la surveillance générale de ces zones.

Documents de référence

Voici une liste de communications, de présentations et de publications proactives et collaboratives sur la COVID-19 que le SSGII a utilisées pour faire preuve de leadership envers les locataires de nos bâtiments. Veuillez noter que cette liste continuera d'évoluer et sera modifiée au besoin.

Gestion des immeubles:

- [Exigences minimales relatives aux systèmes de chauffage, de ventilation et de conditionnement d'air \(CVCA\) – \(COVID-19\)](#)
- [Exigences minimales relatives aux réseaux d'eau potable des immeubles - COVID-19](#)
- [Remboursement aux employés des frais associés aux stationnements, aux services de garde et aux centres de conditionnement physique](#)
- [SCT Panneaux et marquages temporaire : Guide pour les lieux de travail fédéraux – Mai 2020](#)
- [COVID-19 : SPAC – Protocoles normalisés pour les projets de construction immobilière](#)

Matériel de référence général:

- [Liste des désinfectants pour surfaces dures à utiliser contre la maladie à coronavirus \(COVID-19\)](#)
- [Lignes directrices de l'ASPC sur le nettoyage et la désinfection des espaces publics](#)
- [Renseignez-vous sur les faits au sujet de la maladie à coronavirus \(COVID-19\)](#)
- [Affiche Gardez la main haute sur les germes \(Centre canadien d'hygiène et de sécurité au travail\)](#)
- [Agence de la santé publique du Canada – Maladies infectieuses](#)
- [Maladie à coronavirus \(COVID-19\): Mise à jour sur l'éclosion](#)
- [Centre canadien d'hygiène et de sécurité au travail – Fiche d'information sur le coronavirus](#)

Communications aux clients:

- [Communication à la communauté de la gestion des immeubles pour augmenter la fréquence de nettoyage/désinfection à 2 fois par jour sur les surfaces](#)
- [Communication initiale aux clients sur les mesures relatives au retour au travail - 8 avril 2020 - bilingue](#)
- [Communication aux clients sur le renforcement des protocoles de nettoyage – 23 mars 2020](#)
- [Présentation – État de préparation de SPAC à la COVID-19 – 6 mars 2020](#)

Demandes de renseignements

Les demandes de renseignements concernant un immeuble en particulier doivent être adressées à l'équipe des biens immobiliers qui s'occupe de cet immeuble.

Les demandes de renseignements relatives au présent document devraient être adressées au directeur, Direction des services de gestion des immeubles et des installations, Direction générale des biens immobiliers, Services publics et Approvisionnement Canada.