

Mots clés (Tags) : COVID-19, désinfection, préparation à une pandémie, future-proofing, prévention des infections, nettoyage des bâtiments, service de conciergerie, entrepreneurs en bâtiment



Image personnalisée achetée à partir d'images Shutterstock

Un nettoyage à l'épreuve du futur (future-proofing) pour la nouvelle normalité

Le présent est pénible pour les gestionnaires de biens et d'installations

La COVID-19 est une tragédie sanitaire qui risque de devenir encore plus tragique que les 1,2 million de décès dans le monde à ce jour.

Les entreprises et leurs clients, devaient trouver des moyens de se réengager en toute sécurité pendant la pandémie ou risquer une catastrophe économique qui exacerbe la douleur de la maladie et la perte de vies.

Les gestionnaires de biens et d'installations sont à l'avant-garde de ce mouvement car ils gèrent les bâtiments dans lesquels vivent les entreprises.

« **Future-proofing** » est le processus qui consiste à anticiper l'avenir et à mettre au point des méthodes permettant de minimiser les effets des chocs et des contraintes liés aux événements futurs.

—Wikipedia

Cette charge opérationnelle est d'autant plus préoccupante que des responsabilités juridiques inconnues peuvent incomber aux gestionnaires de biens et d'installations, ce qui les amène à se demander : « Combien et que faut-il faire pour protéger les occupants de la COVID-19 à l'intérieur des bâtiments ? »

Le but du nettoyage a changé

Le 11 mars 2020, l'Organisation mondiale de la santé a qualifié l'épidémie de COVID-19 de pandémie. Presque immédiatement, des mesures de confinement et des ordres de rester chez soi ont débuté partout dans le monde.

À partir de ce moment, le monde a changé les gestionnaires de biens et d'installations: Le nettoyage traditionnel des bâtiments s'est métamorphosé en nettoyage pour la santé et la sécurité des occupants.

Le ralentissement des infections a constitué un défi colossal, car le virus du SRAS-CoV-2 qui provoque le COVID-19 se propage plus facilement que la grippe. Alors que tout le monde attend la vaccination et les nouvelles thérapies, les comportements n'ont pas suffisamment changé pour aplatir la courbe des infections; le virus se propage rapidement.

Les gestionnaires de biens et d'installations sont désormais en première ligne pour empêcher la contagion de fermer les bâtiments des clients, et le nettoyage pour la santé des occupants est leur nouvelle charte.



Image achetée de Shutterstock

L'innovation : Possibilités de nettoyage « Future-Proof »

L'exigence de nettoyage du moment est de lutter contre la COVID-19. L'opportunité du moment, née d'une tragédie, est de faire un nettoyage à l'épreuve du temps contre la prochaine pandémie. Le moment est venu de faire les deux.

Pour les gestionnaires de biens et d'installations, il existe plusieurs domaines clés sur lesquels il faut se concentrer (à moins de devenir un « détective de maladies » au sein du service de renseignements sur les épidémies du CDC), tels que :

- Reconfigurer les spécifications de nettoyage pour la santé et la sécurité
- Valider les compétences : Expertise technique et compétences individuelles

Reconfigurer les spécifications de nettoyage pour la santé et la sécurité

Pour que le nettoyage contre les pandémies soit efficace à l'avenir, il faut modifier les spécifications de plusieurs façons, certaines subtiles, d'autres pouvant avoir des conséquences négatives involontaires.

La liste suivante, bien qu'elle ne soit pas exhaustive, présente des considérations pour lesquelles les spécifications de nettoyage peuvent être mieux utilisées pour lutter contre cette pandémie et celles à venir.

RECONNAÎTRE QUE LA DÉSINFECTION EST UNE DEUXIÈME ÉTAPE APRÈS LE NETTOYAGE

Avant cette pandémie, la désinfection des surfaces était une spécification standard pour le nettoyage des espaces sensibles, tels que les établissements de santé, la production alimentaire, les salles blanches, etc.

Avec la propagation de la COVID-19, la désinfection des surfaces a été ajoutée à pratiquement tous les bâtiments, quel que soit leur besoin pré-pandémique. Les immeubles de bureaux, les immeubles commerciaux, les transports publics, les arénas, les centres de congrès, etc. incluent désormais la désinfection dans leurs spécifications de nettoyage

Cette nouvelle réalité de la désinfection ajoute une deuxième étape au processus de nettoyage, ce qui entraîne des difficultés qui peuvent être surmontées, mais seulement en les abordant avec les sous-traitants et les équipes internes de nettoyage avant de réviser les spécifications de nettoyage.

Par exemple, si le personnel de nettoyage n'est pas correctement formé aux procédures de désinfection sécuritaires, il peut facilement utiliser la mauvaise substance chimique, ce qui entraîne des réactions chimiques dangereuses (par exemple, des vapeurs nocives) et endommage les surfaces des appareils et des finitions (par exemple, l'eau de Javel utilisée sur les meubles en cuir).

En outre, l'ajout de tâches de désinfection entraîne une augmentation des coûts de nettoyage, une hausse de la demande d'EPI (gants, N95, blouses) et des perturbations ou des retards dans les chaînes d'approvisionnement en désinfectants et en équipements.

AUGMENTER LA FRÉQUENCE ET LA VISIBILITÉ DES DÉSINFECTIONS

La réponse la plus courante à la pandémie consiste à augmenter la fréquence de désinfection des zones communes (par exemple, les halls d'entrée, les toilettes, les ascenseurs, etc.).

Généralement, cela se fait pendant les heures de bureau par des nettoyeurs qui essuient les points de contact (poignées de porte, boutons d'ascenseur, mains courantes, etc.) avec du désinfectant.

Cela a fait passer la désinfection d'une cadence hebdomadaire à une cadence quotidienne, souvent plusieurs fois par jour, pour devenir une activité presque continue.

Outre la diminution de la contamination des surfaces et de la propagation potentielle des maladies, la désinfection de jour permet de signaler visuellement aux occupants des bâtiments que les gestionnaires des biens et des installations rendent leur lieu de travail plus sécuritaire.

D'autres ajustements de fréquence peuvent inclure une augmentation de la pulvérisation nocturne et/ou l'application électrostatique de désinfectant. Cette application à grand volume peut couvrir plus rapidement de grandes surfaces, atteindre des espaces plus étendus et recouvrir plusieurs côtés de points de contact, d'objets et d'appareils.

Cette désinfection doit être effectuée la nuit ou en dehors des heures de travail pour éviter le risque d'inhalation de désinfectant par les occupants. Les nettoyeurs sont protégés pendant l'application de ce désinfectant par le port d'un EPI approprié qui comprend un masque facial.

LA RECONFIGURATION DES TÂCHES NON QUOTIDIENNES, DANS LE CHAMP D'APPLICATION, EN FONCTION DES BESOINS

Les budgets de nettoyage doivent être reconfigurés pour faire place à la désinfection et à la décontamination, tout en espérant rester proches des niveaux globaux d'avant la pandémie. L'objectif de réduire le nettoyage normal et d'ajouter la désinfection augmentera probablement encore les dépenses, mais aujourd'hui, c'est un exercice qui en vaut la peine, quel qu'en soit le résultat.

La reconfiguration peut se faire en déplaçant des tâches moins fréquentes (auparavant dans le champ d'application) vers des tâches « sur demande », à la demande des gestionnaires de biens et d'installations.

Tout d'abord, passez en revue toutes les tâches de nettoyage annuelles, semestrielles et trimestrielles qui figurent désormais dans le budget ou le contrat annuel, telles que le balayage des cages d'escalier, le nettoyage de la haute ventilation, le dépoussiérage des stores, le décapage et la finition des sols à surface dure, le nettoyage des fenêtres intérieures et extérieures, etc. Ce sont toutes les tâches qui ne sont pas effectuées quotidiennement ou hebdomadairement.

Ensuite, identifiez un groupe de tâches et retirez-les du champ d'application budgétisé, en les plaçant en dehors des dépenses fixes. Lorsque l'on fait appel à des entreprises de services immobiliers, cela signifie qu'il faut modifier les contrats de nettoyage et obtenir une tarification individuelle pour les tâches « sur demande ». Dans le cas des services internes, les budgets peuvent devoir être réévalués.

Et il y a des points négatifs potentiels à prendre en compte lors d'une reconfiguration (nettoyage différé), tels que :

- L'esthétique des bâtiments peut souffrir et nuire à l'image de propreté, par exemple, les cages d'escalier poussiéreuses, les sols durs éraflés, l'extérieur des entrées mal rangé, etc.
- Les gestionnaires de biens et d'installations doivent consacrer plus de temps à la surveillance de la propreté, revoir fréquemment les budgets et demander des tâches de nettoyage « sur demande ».

Enfin, il est important pour les gestionnaires de biens et d'installations de noter que la reconfiguration ne supprime pas entièrement les coûts. Elle offre seulement la souplesse nécessaire pour déterminer quand prendre en charge une tâche de nettoyage individuelle. Les tâches « sur demande » qui sont demandées ajouteront des coûts dans le total des dépenses globales.

Valider les compétences : Expertise technique et compétences individuelles

Lorsque la pandémie de COVID-19 a commencé, les entreprises de services du bâtiment et les services internes ont été immédiatement chargés de devenir experts en désinfection d'un pathogène inconnu.

Ils se sont empressés d'acquérir suffisamment de fournitures et d'équipements pour assurer de nouveaux services de désinfection. Les succès ont été très variables : certains ont été immédiats, d'autres ont démarrés lentement puis se sont accélérés, d'autres encore ont échoués. Tous les fournisseurs de services de désinfection n'ont pas répondu aux attentes.

La « nouveauté » et l'immédiateté du nettoyage des lieux de travail contre la COVID-19 ont soulevé des questions tant pour Bee-Clean que pour nos clients, principalement « Ce nettoyage rend-il mon espace sûr ? » et « Ces nettoyeurs savent-ils comment désinfecter correctement ? »

Pour répondre à ces questions, il est nécessaire de valider les compétences. C'est là que les certifications de tiers et/ou de l'industrie contribuent à donner un niveau de confiance. Considérez ce qui suit :

BOMA BEST Clean Buildings

- Certification canadienne pour les organisations et les installations de nettoyage en matière de recommandations de bonnes pratiques et de validation des compétences et des pratiques
- Fourni par BOMA Canada, un membre affilié de BOMA International
- Nouveau de l'automne 2020

GBAC STAR™

- Accréditation des installations de prévention des épidémies, d'intervention et de rétablissement pour le personnel et les bâtiments

Mots clés (Tags) : COVID-19, désinfection, préparation à une pandémie, future-proofing, prévention des infections, nettoyage des bâtiments, service de conciergerie, entrepreneurs en bâtiment

- Fournie par l'ISSA, principale association professionnelle du secteur du nettoyage dans le monde
- <https://gbac.issa.com/issa-gbac-star-facility-accreditation/>

CIMS-Green Building

- Certification des organismes de nettoyage pour l'obtention de points sous LEED EB : O&M, Green Building Rating System
- Fournie par l'ISSA, principale association professionnelle du secteur du nettoyage dans le monde
- <https://www.issa.com/certification-standards/cleaning-industry-management-standard-cims/cims-green-building>

CleanLearning

- Formation et certification des nettoyeurs pour enseigner les techniques de nettoyage en milieu hospitalier à toutes les industries
- Un programme de formation et de certification basé au Canada et développé par Good Choice Cleaning Services Inc.
- <https://www.cleanlearning.org/>

COVID-19 Nettoyage et sécurité de BSCAI

- Formation et certification des nettoyeurs pour compléter les techniques de sécurité et de désinfection de routine, avec un accent particulier sur la COVID-19
- Fourni par BSCAI, association professionnelle de l'industrie des services du bâtiment aux États-Unis et dans 30 autres pays
- <https://www.bscai.org/Education/COVID-19-Disinfection-and-Safety-Course>

Cours en ligne sur les principes de base des GBAC : Principes de nettoyage et de désinfection

- Formation et certification des nettoyeurs pour les préparer, réagir et se rétablir des risques biologiques sur le lieu de travail, tels que le nouveau coronavirus (SRAS-CoV-2)
- Fournie par l'ISSA, principale association professionnelle du secteur du nettoyage dans le monde
- https://online.issa.com/issassa/ecssashop.show_product_detail?p_mode=detail&p_product_serno=1515

L'épreuve du futur (Future-Proofing) est là, dans le temps présent

Le temps est venu de faire un nettoyage à l'épreuve du temps, de lutter contre la pandémie actuelle et de se préparer à la prochaine pandémie. Il y a beaucoup à faire en une seule fois, mais c'est le défi que doivent relever les gestionnaires de biens et d'installations, et, contre toute attente, c'est aussi l'occasion pour le réaliser.

Mots clés (Tags) : COVID-19, désinfection, préparation à une pandémie, future-proofing, prévention des infections, nettoyage des bâtiments, service de conciergerie, entrepreneurs en bâtiment

Bio

Rob Scott est titulaire d'un doctorat en biologie cellulaire de la faculté de médecine de l'université d'Alberta. Il est le vice-président exécutif de Bee-Clean Building Maintenance dans l'Ouest du Canada et coprécide leur équipe nationale de gestion des pandémies.

<headshot>