

Mesures clés de résilience aux inondations pour les biens immobiliers commerciaux au Canada

Le secteur des biens immobiliers commerciaux peut mettre en œuvre des mesures de résilience aux inondations provoquées par les précipitations extrêmes afin de réduire les dommages matériels, les interruptions d'activités et les risques de blessures et de pertes de vies.

CENTRE INTACT
D'ADAPTATION AU CLIMAT

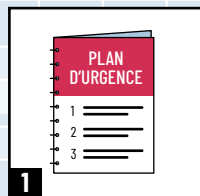


REALPAC

[intact]

BOMA
Canada

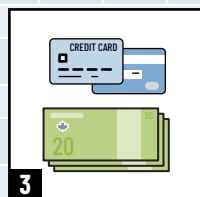
Plans et procédures



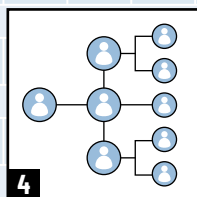
1 Plans d'urgence



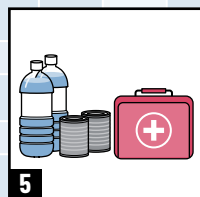
2 Exercices



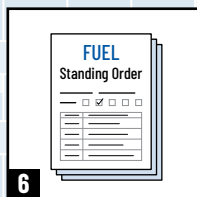
3 Fonds d'urgence



4 Canaux de communication avec les locataires



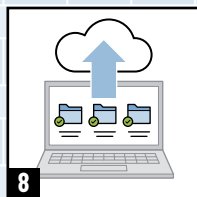
5 Centre des opérations d'urgence



6 Accords avec les fournisseurs en cas d'urgence

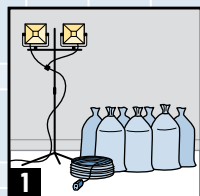


7 Numéros d'urgence

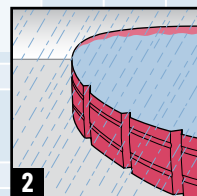


8 Documents d'assurance

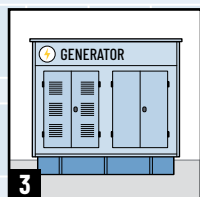
Équipement et matériel



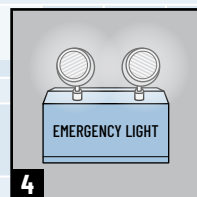
1 Équipement et matériel d'urgence



2 Barrières anti-inondations et sacs à sable



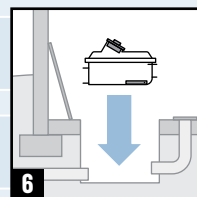
3 Génératrices de secours



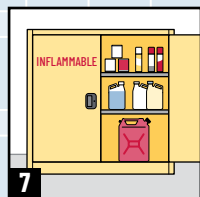
4 Éclairage d'urgence



5 Détecteurs d'eau dans les ascenseurs

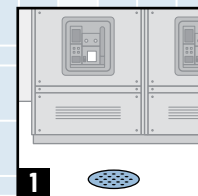


6 Clapets antiretour

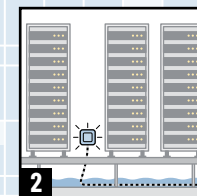


7 Entreposage des matières dangereuses

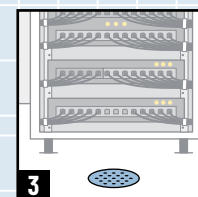
Réaménagements majeurs*



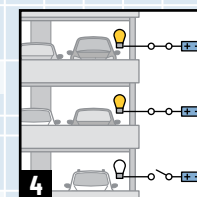
1 Élévation et protection contre les inondations de l'équipement essentiel



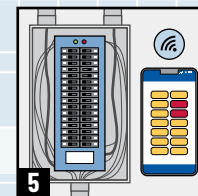
2 Protection des salles de serveurs



3 Protection des salles électriques et de télécommunications



4 Isolation des circuits électriques



5 Modernisation des panneaux électriques

* Ces réaménagements peuvent représenter un coût prohibitif si la construction est déjà terminée, mais elles peuvent s'imposer pour les immeubles qui abritent des activités essentielles.

Mesures de résilience aux inondations pour les biens immobiliers commerciaux au Canada

Plans et procédures

1. Plans d'urgence: Mise en place de plans de préparation et d'intervention en cas d'urgence comportant des procédures relatives aux inondations.

2. Exercices: Formation du personnel chargé de l'exploitation des immeubles sur les procédures en cas d'inondation; réalisation d'exercices chaque année avec les locataires et mise à jour des procédures au besoin.

3. Fonds d'urgence: Fonds spéciaux pour les interventions d'urgence, notamment en cas d'inondation. Personnel désigné ayant accès à des cartes de crédit et à un montant suffisant d'argent liquide en cas d'urgence.

4. Canaux de communication avec les locataires: Établissement de canaux de communication entre les locataires et les intervenants en situation d'urgence, notamment en cas d'inondation. Mise à jour régulière des coordonnées des locataires.

5. Centre des opérations d'urgence: Formation annuelle offerte aux locataires des immeubles sur les procédures d'urgence en cas d'inondation. Les locataires doivent aussi être renseignés sur les conséquences d'une interruption prolongée des services.

6. Accords avec les fournisseurs en cas d'urgence: Désignation d'un espace que le personnel chargé de l'exploitation des immeubles peut utiliser comme centre des opérations d'urgence. Y prévoir de l'eau, des denrées non périssables et une trousse d'urgence, le tout situé au-dessus du niveau d'inondation anticipé.

7. Numéros d'urgence: Prise d'arrangements avec des fournisseurs de carburant, ainsi que des entreprises de rénovation et d'aménagement paysager, pour obtenir, à modalités et à prix fixés d'avance, les biens et les services nécessaires en cas d'inondation.

8. Insurance documentation: Documentation to access business interruption insurance (e.g., financial statements, lease agreements, inventory counts) is regularly updated, backed-up electronically and stored offsite.

Équipement et matériel

1. Équipement et matériel d'urgence: Disponibilité sur place de l'équipement et du matériel nécessaire pour réagir en cas d'inondation: sacs à sable, pompes de puisard submersibles, génératrices portatives, carburant, lampes portatives, rallonges électriques, déshumidificateurs, vêtements protecteurs, etc.

2. Barrières anti-inondations et sacs à sable: Barrières portatives contre les inondations et sacs à sable à disposition dans les immeubles qui abritent des activités essentielles (ex. : centre de données) pour les protéger contre les inondations de surface.

3. Génératrices de secours: Génératrices et carburant sur place pour alimenter, sur une période de 24 à 72 heures, au moins un ascenseur, l'ensemble des pompes de puisard de l'immeuble, une thermopompe, la chaudière, des ventilateurs d'évacuation de fumée, les gicleurs d'incendie, les systèmes d'alarme incendie, les systèmes de mise en pression des cages d'escalier et les systèmes d'éclairage d'urgence.

4. Éclairage d'urgence: Installation de systèmes d'éclairage d'urgence fonctionnant à piles dans les salles mécaniques et électriques prioritaires, de même que dans la cage d'escalier des sorties d'urgence, en cas de panne des génératrices. Mise en place d'un processus pour vérifier périodiquement que ces systèmes d'éclairage fonctionnent bien.

5. Détecteurs d'eau dans les ascenseurs: Installation de détecteurs d'eau dans les ascenseurs pour les empêcher de se rendre aux étages inondés.

6. Clapets antiretour: Installation d'un clapet antiretour sur les tuyaux des égouts sanitaires et des égouts pluviaux.

7. Entreposage des matières dangereuses: Protection des matières dangereuses contre les inondations (ex. : conservation des produits chimiques servant à l'exploitation de l'immeuble dans des contenants fermés hermétiquement, ou dans des unités de rangement ininflammables situées au-dessus du niveau possible d'inondation). Installation d'une protection anti-déversement sur les siphons de sol dans les espaces où sont conservées les matières dangereuses.

Réaménagements majeurs*

1. Élévation et protection contre les inondations de l'équipement essentiel: Élévation des appareils de CVC (chauffage, ventilation et climatisation), des transformateurs électriques, des appareillages de connexion, des panneaux de service et des systèmes de communication au-dessus du niveau possible d'inondation. S'il est impossible de le faire, il faut protéger ces systèmes contre les inondations en les surélevant par rapport au sol et en installant des siphons de sol au point le plus bas.

2. Protection des salles de serveurs: Aménagement des salles de serveurs aux étages supérieurs, préférablement sur une plateforme surélevée, et installation d'une pompe de puisard au point le plus bas. Installation de détecteurs de fuite d'eau.

3. Protection des salles électriques et de télécommunications: Étanchéification des salles électriques à haute tension et des salles de télécommunications, et installation dans ces lieux de systèmes de drainage.

4. Isolation des circuits électriques: Isolation des circuits électriques à tous les niveaux des stationnements à étages.

5. Modernisation des panneaux électriques: Installation dans les panneaux électriques de disjoncteurs munis d'un dispositif sans fil permettant de les éteindre à distance.

* Ces réaménagements peuvent représenter un coût prohibitif si la construction est déjà terminée, mais elles peuvent s'imposer pour les immeubles qui abritent des activités essentielles.



Scannez le code ou cliquez sur le lien pour des ressources supplémentaires à www.centreintactadaptationclimat.ca