



Gestion des risques

Inactivité ou inoccupation des installations

Les installations inactives ou inoccupées présentent un risque accru d'incendie, de vol, de vandalisme et de dégât d'eau et recèlent de nombreux autres dangers. Voici quelques conseils pour protéger votre entreprise et réduire les risques avant, pendant et après une période d'inactivité.

Avant : Effectuez une évaluation des risques et préparez la fermeture

Avant de mettre une installation en inactivité, procédez à une évaluation des risques dans le but de cerner les éventuelles vulnérabilités et de recenser les mesures à mettre de l'avant pour protéger la structure pendant la durée de l'inoccupation ou de l'inactivité. Posez-vous les questions suivantes :

Comment les installations seront-elles inspectées et entretenues pendant la période d'inoccupation?

- Qui en sera responsable et quels seront les éléments compris dans le processus d'inspection? Comment ferons-nous le suivi et le contrôle de ces éléments et réglerons-nous les préoccupations ou problèmes?
- Un tiers devra-t-il assurer l'entretien du bâtiment et de ses systèmes pendant la période d'inactivité?
- Disposons-nous des capacités pour contrôler à distance les conditions environnementales et l'équipement au moyen de la technologie des détecteurs IdO (Internet des objets) ou d'autres technologies de contrôle à distance?

L'inoccupation ou l'inactivité des installations pose-t-elle d'autres risques pour la sécurité?

- Le personnel de sécurité sera-t-il présent et pourra-t-il effectuer des inspections? Sera-t-il nécessaire d'allonger l'horaire de travail en raison de l'inoccupation? Sera-t-il nécessaire de mettre à jour les procédures d'intervention?
- Si un système de surveillance vidéo est en place, pouvons-nous accéder à distance au contenu en direct et enregistré de la bande vidéo?

- Y a-t-il des matériaux combustibles autour du site qui devraient être déplacés à l'intérieur de la structure ou être éloignés de celle-ci pour réduire le risque d'incendie criminel ou de vandalisme?
- De quelle façon la sécurité physique du bâtiment sera-t-elle assurée (serrures, systèmes d'alarme, fenêtres, etc.)?

Quels sont les services publics qu'il est essentiel de maintenir à l'intérieur du bâtiment et quels sont ceux qui peuvent être interrompus en toute sécurité pour réduire les risques?

- Faut-il recourir à des procédures particulières pour mettre à l'arrêt les machines et équipements clés? Comment surveillerons-nous les perturbations des services publics, comme les pannes d'électricité? Avons-nous en place des procédures de notification et d'intervention et des chaînes d'appel pour les équipements et les contenus sensibles à la température?
- Les principaux actifs technologiques, documents et fournitures nécessaires au maintien des activités de l'entreprise ont-ils été déplacés vers un lieu sûr?
- Comment se feront l'inspection, la mise à l'essai et l'entretien des systèmes de protection et de détection des incendies?
- Faudra-t-il fermer et vidanger les systèmes d'alimentation en eau domestique pour éviter le gel ou réduire le risque global de dégâts d'eau non détectés?

Pendant : Inspection des lieux (insérer ici une photo de personnes procédant à une inspection du bâtiment, à l'intérieur ou à l'extérieur)

Les lieux doivent faire l'objet d'inspections périodiques, au moins une fois par semaine. Si le personnel de sécurité reste sur les lieux, il peut être en mesure d'effectuer des inspections sur place ou de compléter les inspections normales par des contrôles supplémentaires dans les zones clés. Dans le cadre du processus d'inspection, il est possible de recourir à la technologie de l'IdO, comme les détecteurs de température, d'humidité, de position des valves et d'autres capteurs similaires, si celle-ci a été mise en place pour la surveillance à distance. Comme ces systèmes peuvent ne pas être complets, il ne faut pas compter uniquement sur ceux-ci pour surveiller les installations pendant les périodes d'inactivité ou d'inoccupation.

Une inspection efficace des lieux comprend les éléments suivants :

- Effectuer une visite complète de l'extérieur du bâtiment pour repérer des signes d'entrée ou de vandalisme, vérifier si des canalisations sont bouchées ou bloquées, inspecter le matériel de lutte contre les parasites et régler d'autres besoins d'entretien similaires. Si vous apercevez des signes d'entrée par effraction, communiquez avec la police avant de pénétrer dans le bâtiment.
- Vérifiez toutes les zones intérieures et portez une attention particulière aux conditions environnementales dans le bâtiment. Assurez-vous que tous les systèmes de CVCA (chauffage, ventilation et conditionnement d'air) sont en bon état de fonctionnement et que les thermostats sont opérationnels. Maintenez la température à plus de 4,5° C (de préférence supérieures à 10° C) pour assurer l'intégrité de tout système de plomberie actif et la protection des gicleurs.
- Vérifiez que tous les systèmes de protection contre l'incendie sont en état de fonctionnement et que les vannes de contrôle clés sont ouvertes et sécurisées. Les systèmes d'extinction d'incendie ne doivent pas être éteints ou vidangés, sauf en cas d'urgence ou lorsque la chaleur ne peut être maintenue. Dans ces cas, signalez l'anomalie au Service de gestion des risques de CNA par courriel à l'adresse impairment@cna.com ou par téléphone au 866-467-2479.
- Les dégâts d'eau non détectés constituent une préoccupation importante dans les bâtiments inoccupés et inutilisés. Restez à l'affût des fuites ou des signes d'intrusion d'eau, tels que les taches sur les carreaux de plafond ou d'autres surfaces intérieures. Si l'alimentation en eau domestique ou d'autres services ont été coupés, vérifiez les robinets d'arrêt pour vous

assurer qu'il n'y a pas eu de problèmes de fuites ou autres. Vidangez les systèmes de plomberie domestiques et ajoutez un antigel de qualité alimentaire à tous les appareils de plomberie (évier, toilettes, etc.) pour éviter le gel des siphons si vous prévoyez du temps froid.

- Si le toit est accessible, vérifiez si les drains du toit sont obstrués, si la structure du toit a été endommagée par des tempêtes récentes et s'il y a des signes d'accès non autorisé par les trappes de toit, les puits de lumière ou les portes d'escalier.

Après : Occupation du bâtiment et redémarrage des systèmes et de l'équipement

Lorsque le moment sera venu d'occuper de nouveau les installations, prenez les mesures suivantes pour assurer un retour en douceur à la pleine exploitation :

- Si les systèmes de plomberie domestiques ont été fermés ou vidangés, restaurez les systèmes en ouvrant lentement les vannes pour réduire le risque de coup de bélier. Si possible, rétablissez les systèmes section par section afin de pouvoir inspecter visuellement ces zones en premier pour vous assurer qu'il n'y a aucun signe de fuite ou autre problème.
- Veillez à ce que les systèmes de protection contre l'incendie soient en bon état de marche et fonctionnent normalement. Il s'agit d'un moment propice pour prévoir un entretien et une inspection périodiques par un entrepreneur qualifié afin de vous assurer qu'aucun problème n'est apparu. Les inspections, les mises à l'essai et les travaux d'entretien doivent être conformes aux normes CNPI (Code National de Prévention des Incendies) et aux autres exigences applicables.
- Faites inspecter les systèmes de CVCA par un entrepreneur agréé ou des employés compétents pour vous assurer qu'ils fonctionnent comme prévu et que l'entretien nécessaire est effectué.
- Si des systèmes électriques ou des parties de la distribution électrique ont été débranchés, ils doivent être rétablis progressivement (sans charge ou avec charge minimale) afin de réduire le risque de surtension qui pourrait endommager l'équipement et leurs composantes électriques.
- Si l'équipement de production a été mis en inactivité, observez les directives du fabricant pour rétablir les conditions de fonctionnement normal de l'équipement.

Pour plus d'information, veuillez communiquer avec votre Consultant en contrôle des risques CNA local ou visitez cna.ca.