**I8.0 Modèle de plan de communication sur la QAI et les risques**

**Pratique de base**: I8.0 – Le locateur partage les pratiques en matière de QAI et de risques

**Catégories d’actifs applicables**: centres commerciaux fermés, immeubles universels, immeubles industriels légers, commerces de détail à aire ouverte et immeubles résidentiels à logements multiples

|  |
| --- |
| *Instructions pour remplir le modèle de votre plan de communication sur la qualité de l’air intérieur et les* *matières dangereuses*  *Tous les textes gris en italique avec bordures sont des instructions pour vous aider à préparer les exigences de base requises pour votre bâtiment.*   * *Remplacez tout* [texte bleu entre crochets] *dans le document par des informations spécifiques au bâtiment.* * *Si nécessaire, effectuez les tâches nécessaires ou engagez un consultant tiers pour effectuer les tâches afin que vous puissiez remplir les sections pertinentes du modèle avec des informations spécifiques au bâtiment.* * *Des ressources supplémentaires peuvent être trouvées ici :* * [*Indoor Air Quality Guideline for Non-Industrial Workplaces*](https://www.eaccanada.ca/guidelines/guideline-eacc-indoor-air-quality-form/) *(Environmental Abatement Council of Canada).* * [*IAQ Checklist*](https://www.epa.gov/sites/production/files/2014-08/documents/mgmtlist.pdf) *(US EPA)* * *Example of* [*IAQ Housekeeping Activities*](https://www.epa.gov/sites/production/files/2014-08/documents/housekeeping_tasks.pdf) *(US EPA)* * [*IAQ Maintenance Inspection Form*](https://www.epa.gov/sites/production/files/2014-08/documents/om_periodic_inspections.pdf) *(US EPA)* * [*Indoor Air Quality Guide*](https://www.ashrae.org/technical-resources/bookstore/indoor-air-quality-guide) *(ASHRAE)* * [*IAQ Management During Construction*](https://smacna-ab.ca/product/indoor-air-quality-guidelines-for-occupied-buildings-under-construction/) *(SMACNA)* * [*Recommendations for Reducing Airborne Infectious Aerosol Exposure*](https://www.ashrae.org/file%20library/technical%20resources/covid-19/core-recommendations-for-reducing-airborne-infectious-aerosol-exposure.pdf) *(ASHRAE)* * *Supprimez tout le texte en italique gris lorsque vous aurez rempli toutes les sections pertinentes avec des informations spécifiques au bâtiment.* * *Remplissez la liste de vérification ci-dessous pour confirmer que votre plan de communication sur la qualité de l’air intérieur et les dangers répond aux exigences de base.* |

|  |
| --- |
| *Liste de contrôle*  *Le Plan de communication sur la qualité de l’air intérieur et les dangers doit contenir les éléments suivants :*   * *Les efforts de l’équipe de gestion de l’immeuble pour évaluer la qualité de l’air intérieur et les dangers.* * *Copie du programme de gestion de la QAI (IAQMP) du propriétaire ou des gestionnaires de l’immeuble et du plus récent rapport d’évaluation de la QAI (s’il y a lieu).* * *Objectifs de QAI suggérés pour les zones de locataires.* * *Identification des systèmes de CVC touchés par les objectifs de QAI et qui sera responsable de l’entretien (locataire ou locateur)* * *Calendrier suggéré pour les tâches d’inspection et d’entretien préventif du CVC (peut chevaucher l’énergie et le carbone : E6.0 – Entretien préventif)* * *Lignes directrices pour les projets de rénovation et de construction afin de réduire les impacts sur la QAI*   F*ournir des copies de la communication datée des 12 mois suivant la présentation finale qui montre que le contenu de la QAI et du plan de communication sur les dangers a été partagé avec :*   * *au moins la moitié du nombre d’organisations de locataires occupant l’immeuble*   *OU*   * *à un groupe qui loue au moins la moitié de la superficie totale de l’immeuble datée dans les 12 mois suivant la présentation finale.* |

**PLAN DE COMMUNICATION SUR LA QUALITÉ DE L’AIR INTÉRIEUR ET LES RISQUES**

[Insérer le nom et / ou l’adresse du bâtiment]

[Insérer le nom de l’organisation]

[Insérer la description de l’immeuble – nombre d’étages, de locataires, de places de stationnement (souterraines ou de surface) et d’autres caractéristiques distinctives]

[Insérer la date à laquelle le plan a été créé / la date la plus récente à laquelle il a été examiné]

# Introduction et objectif

La qualité de l’air intérieur (QAI) est atteinte grâce à la sélection d’objectifs de qualité de l’air appropriés et réalisables, à une surveillance et à des tests réguliers pour vérifier le rendement et l’hygiène du CVC, à des procédures efficientes et efficaces pour répondre aux préoccupations des occupants en matière de QAI et à la formation de tout le personnel de gestion et d’entretien des biens.

La sensibilisation et l’engagement accrus des locataires et des occupants de l’immeuble à l’échelle des pratiques environnementales et durables peuvent avoir une incidence positive ou négative importante sur le rendement de l’immeuble.

L’amélioration de la performance environnementale de l’immeuble peut entraîner de nombreux résultats positifs pour la direction de l’immeuble, le personnel et les locataires, y compris, mais sans s’y limiter, la réduction des coûts d’exploitation, la réduction des factures de services publics, l’amélioration de la qualité de l’air intérieur, l’amélioration des relations entre la direction et les locataires, etc.

# Responsibilités

[Insérer le nom], gestionnaire immobilier ([Insérer le nom de l’organisation] ) de [Insérer le nom du bâtiment], est responsable de ce qui suit :

* Distribuer du matériel de communication pour éduquer les locataires sur les avantages de gérer efficacement la qualité de l’air intérieur dans leur espace.
* Partager de l’information liée au programme de gestion de la qualité de l’air intérieur pour démontrer comment le locateur maintient une bonne qualité de l’air intérieur, le cas échéant.
* Organisez [insérer la fréquence, suggérez chaque année] des réunions de l’équipe de gestion des locataires pour faire progresser la sensibilisation et l’engagement des occupants en ce qui concerne la qualité de l’air intérieur.
* Communiquez avec chaque représentant du locataire [insérer la fréquence, suggérer au moins une fois en conjonction avec les tests de qualité de l’air requis ou chaque année lorsque les tests sont effectués plus d’une fois / an] pour communiquer les résultats de la plus récente évaluation de la qualité de l’air intérieur.

Les locataires sont responsables de ce qui suit :

* Assister à des réunions prévues avec le locateur pour examiner l’information sur la qualité de l’air intérieur.
* Respecter les obligations des locataires convenues dans le cadre du programme de gestion de la qualité de l’air intérieur.

# Portée de la communication

*Le plan de communication en QAI et risques doit être communiqué à l'un ou l'autre des organismes suivants :*

1. *au moins la moitié du nombre d'organismes de locataires occupant l'immeuble ;*

*OU*

1. *un groupe qui loue au moins la moitié de la superficie totale de l'immeuble datée dans les 12 mois suivant la présentation finale.*

*Dans cette section, décrivez qui sera partagé le contenu de ce document pour répondre aux exigences de la question. Incluez les éléments suivants dans la description :*

* *si le projet sera conforme en utilisant l'option a) ou b) (voir ci-dessus)*
* *les noms des locataires/groupes*
* *la façon dont les locataires/groupes partagés répondent aux exigences (c.-à-d. si le nom d'un seul groupe est fourni, décrivez comment ce groupe représente la moitié ou la superficie totale de l'immeuble)*

# Stratégie

## **Cibles et objectifs**

**Pratique de base I1.0b - Le propriétaire ou le locateur informe, le locataire gère la QAI et la I4.0 gestion dans la construction,** fournit une inspection visuelle qui décrit le potentiel des mesures de la qualité de l’air intérieur pour [Insérer le nom de l’immeuble].

Les occupants jouent un rôle important en aidant à atteindre ces objectifs. Les occupants sont encouragés à se demander s’il est possible de mettre en œuvre l’une ou l’autre des initiatives suivantes dans l’immeuble :

* Aviser le locateur des préoccupations relatives à la qualité de l’air intérieur en temps opportun.
* Aviser le gestionnaire immobilier de tout test de QAI du locataire. Les tests de QAI des locataires devraient tenir compte des paramètres d’analyse décrits dans le Programme de gestion de la qualité de l’air intérieur.
* Aviser le gestionnaire immobilier des rénovations à venir ou d’autres travaux qui pourraient avoir une incidence sur la qualité de l’air intérieur à l’extérieur de l’espace réservé aux locataires et suivre les procédures décrites dans la gestion de la qualité intérieure afin de minimiser l’impact sur les occupants de l’immeuble.
* Entretien de tout équipement CVC détenu ou géré par le locataire dans le cadre de l’entente de location.]

*Supprimez les puces qui ne s'appliquent pas à votre bâtiment. Ajoutez des puces pour toute autre responsabilité pertinente attribuée au gestionnaire immobilier.*

## **Initiatives offertes**

[Insérer le nom de l’organisation] s’efforcera d’appuyer les objectifs de nos occupants en matière de gestion de la qualité de l’air intérieur dans leurs locaux en leur donnant accès aux éléments suivants :

* Outils de communication généraux : affiches, bulletins, etc.
* Organiser des séances de sensibilisation à la qualité de l’air intérieur pour les occupants de l’immeuble conformément aux exigences du Programme de gestion de la qualité de l’air intérieur.
* Fournir des inspections visuelles et des tests pour vérifier le rendement du CVC et l’hygiène des espaces locataires.

*Supprimez les puces qui ne s'appliquent pas à votre bâtiment. Ajoutez des puces pour toute autre responsabilité pertinente attribuée au gestionnaire immobilier.*

## **Documentation**

La communication et la mobilisation sur la qualité de l’air intérieur sont les documents suivants :

* Registre de la circulation du matériel éducatif sur la QAI
* Dossier de la distribution des dispositions connexes du IAQMP aux locataires.
* Ordres du jour et notes des réunions de l’équipe de gestion des locataires.
* Aperçu des listes de présence et de la formation de sensibilisation à la QAI.
* Registre des avis aux locataires concernant les préoccupations relatives à la qualité de l’air, les tests de QAI des locataires, les rénovations à venir et l’inspection et l’entretien du CVC.