

# OCCUPEZ-VOUS de vos affaires

 Institut de prévention  
des sinistres catastrophiques  
Bâtir des communautés résilientes

Bulletin commercial IPSC

NUMÉRO 10 • JANVIER 2023



## Neuf moyens économiques de préparer votre bâtiment commercial pour l'hiver

Les conditions météorologiques hivernales peuvent entraîner des perturbations de l'activité, des dommages structurels aux bâtiments dus à des charges de neige excessives, des dégâts d'eau dus à l'éclatement de tuyaux gelés et la formation de dangereux barrages de glace sur le toit. Selon l'endroit où votre entreprise est établie, elle pourrait être plus exposée à ces éléments. Vous trouverez dans les pages suivantes quelques mesures à prendre pour préparer votre entreprise avant la saison hivernale.

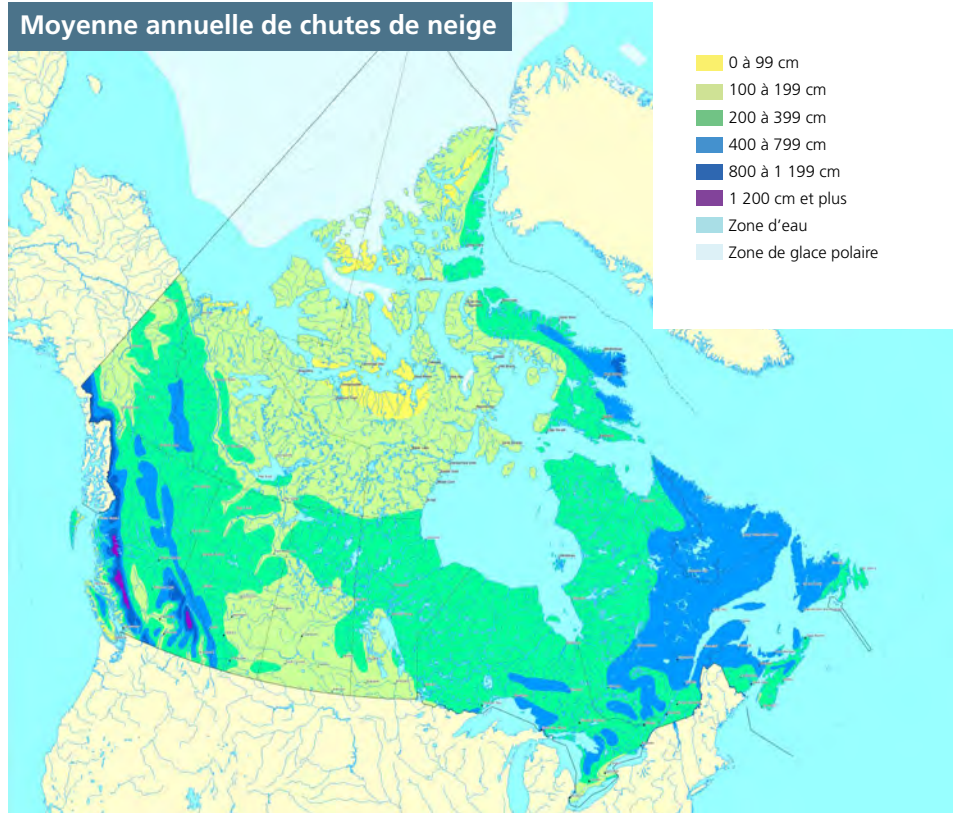
REMARQUE : Tous les conseils d'entretien à faire soi-même doivent être réalisés dans des conditions d'exploitation sûres. Si une protection contre les chutes n'est pas disponible, il est préférable de faire appel à un entrepreneur agréé.

# Évaluer votre degré d'exposition

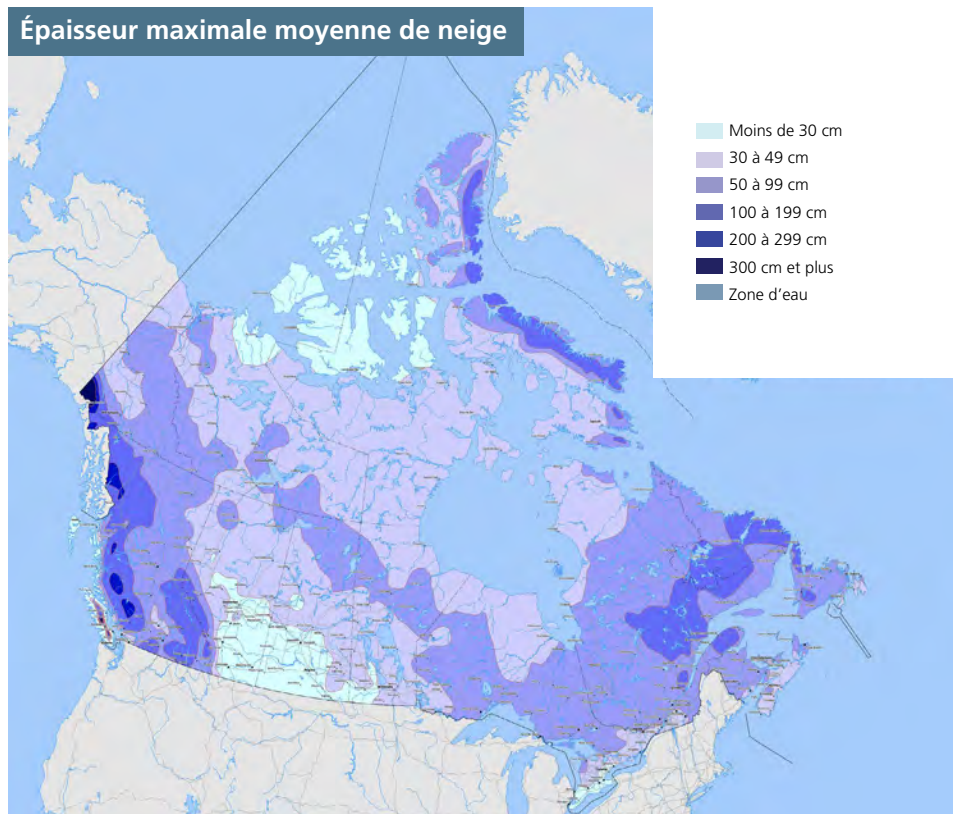
1

- Les conditions météorologiques hivernales sévères sont une cause importante de pertes catastrophiques assurées et constituent un risque pour de nombreuses entreprises au Canada.
- Les entreprises commerciales de toutes les régions doivent être préparées à faire face à des conditions météorologiques hivernales sévères.
- Des différences régionales peuvent exister entre les propriétés commerciales situées dans le nord du Canada et celles situées dans le sud, en particulier dans les zones urbaines. Les bâtiments plus anciens peuvent être plus touchés par les températures inférieures au point de congélation, car ils sont plus susceptibles d'avoir des conduites d'eau non isolées dans des zones situées à l'extérieur de l'isolation du bâtiment. Les bâtiments plus anciens, en particulier ceux qui ont de grandes surfaces de toit (comme les arénas, les églises et les gymnases d'école) peuvent également être plus sensibles aux fortes charges de neige et de glace.

## Moyenne annuelle de chutes de neige



## Épaisseur maximale moyenne de neige



Cartes gracieusement offertes par Ressources naturelles Canada

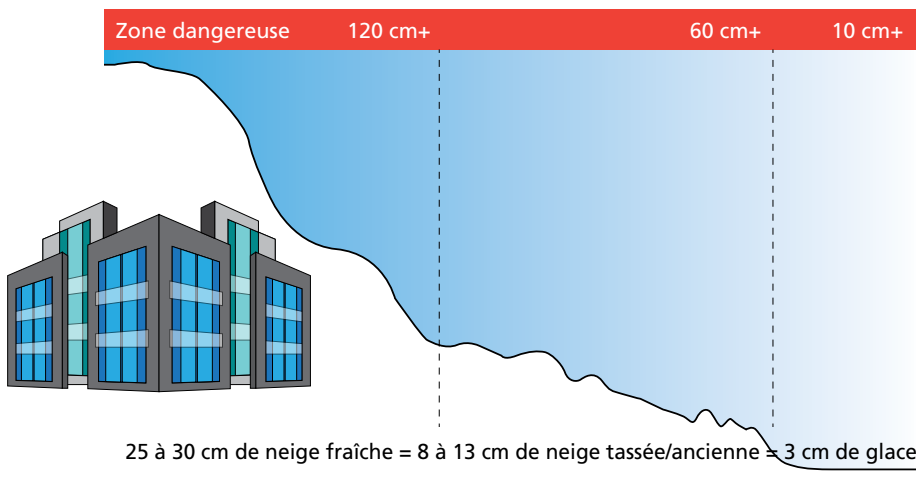
# Connaître la charge de neige maximale de votre toit

# 2

- Lorsqu'il s'agit du poids de la neige, le type de neige est aussi important que l'épaisseur. La neige fraîche et poudreuse est généralement plus légère que la neige humide et tassée, et la glace est plus lourde que la neige.
- Plusieurs facteurs contribuent à la charge effective sur votre toit, notamment les congères des bâtiments adjacents ou des équipements mécaniques, les fortes pluies sur la neige et la neige fondante qui regèle.

Si vous ne connaissez pas la charge de neige de votre toit, faites appel à un ingénieur en structure pour vérifier le seuil de charge de neige de votre système de toiture. Ce renseignement sera important après un événement pour déterminer s'il y a trop de neige sur votre toit.

Envisagez de faire appel à un fournisseur de services professionnel (assuré) pour enlever la neige et la glace de votre toit.



# 3

## Empêcher la plomberie de geler

- Inspectez et scellez ou réparez toutes les fissures, trous, fuites, fenêtres, portes et autres ouvertures sur les murs extérieurs avec du calfeutre ou de l'isolant pour empêcher l'air froid de pénétrer dans la cavité murale.
- Isolez et étanchéifiez autour des pénétrations du grenier telles que les cloisons, les événements, les cheminées de plomberie et les gaines électriques et mécaniques.
- Assurez-vous que vos tuyaux situés dans des endroits difficiles d'accès comme les greniers, les vides sanitaires et le long des murs extérieurs sont isolés. Enveloppez les tuyaux et les robinets dans les zones non chauffées ou peu chauffées du bâtiment.
- Assurez-vous que vos dispositifs de protection contre le gel et vos alarmes sont en bon état de marche. Testez les thermostats antigel (par exemple, un dispositif de détection de la température pour le chauffage, la ventilation et la climatisation (CVC) qui surveille un

échangeur de chaleur pour éviter que ses serpentins ne gèlent) et les valves avant que le temps ne devienne froid.

- Les tuyaux susceptibles d'être exposés au gel, en particulier ceux qui pénètrent dans un bâtiment hors sol, devraient être enveloppés d'un isolant ou d'un ruban chauffant pour les empêcher de geler.
- Les tuyaux menant à l'extérieur devraient également être enveloppés d'un isolant ou d'un ruban chauffant, ou devraient être fermés et vidés au début de l'hiver si possible. Si les robinets extérieurs n'ont pas de vanne d'arrêt à l'intérieur du bâtiment, faites-en installer une par un plombier.
- Engagez un spécialiste agréé de la protection contre les incendies pour effectuer l'entretien de routine de votre système de gicleurs. Discutez de l'exposition du système aux conditions climatiques hivernales et des options d'atténuation possibles.



## Hiveriser votre aménagement paysager et votre système d'irrigation

- Gardez tous les buissons et les arbres taillés et éloignés du bâtiment. Les arbres dont les branches sont proches ou pendent au-dessus de votre bâtiment peuvent endommager la couverture du toit, le bardage et les fenêtres.
- Portez une attention particulière aux arbres situés à une distance de chute des lignes électriques aériennes menant à la propriété. Éviter une panne d'électricité peut permettre d'économiser un jour ou deux d'interruption des activités.
- Fermez et vidangez les systèmes d'irrigation et les tuyaux d'arrosage extérieurs.

## Faire l'entretien de votre système de CVC

- Programmez un entretien préventif et assurez-vous que le système fonctionne correctement et efficacement.
- Veillez à changer les filtres à air et à vérifier que les gaz d'échappement sont correctement ventilés.
- Choisissez un service de réparation de systèmes de chauffage avant qu'une panne inattendue ou un problème d'entretien ne survienne en milieu de saison. Une perte de chaleur, même de quelques heures, pourrait perturber considérablement votre activité pendant une vague de froid. Prévoyez quelqu'un prêt à intervenir rapidement – y compris en dehors des heures de travail – et négociez à l'avance un tarif d'urgence.



5

## Faire l'entretien de votre génératrice

L'entretien d'une génératrice doit se faire bien avant qu'une tempête ou une catastrophe majeure ne frappe (lorsque l'assistance professionnelle n'est peut-être pas disponible, que les lignes électriques sont coupées ou que les routes d'accès sont bloquées). L'alimentation de secours peut aider à maintenir une température constante dans le bâtiment et à réduire le risque de gel des tuyaux, qui pourrait entraîner des perturbations et des dommages.

### Génératrice permanente

- Les génératrices permanentes devraient faire l'objet d'un plan d'entretien approprié qui comprend des contrôles hebdomadaires, mensuels et annuels. Consultez les spécifications du fabricant pour plus d'informations.
- Faites fonctionner l'unité chaque semaine selon son plan d'entretien pour vous assurer qu'elle fonctionne correctement en cas d'urgence. Les unités individuelles peuvent être équipées d'une minuterie qui permet de programmer un test. Un personnel qualifié devrait superviser ces tests hebdomadaires programmés.
- Vérifiez que l'enceinte de la génératrice ne contient pas de débris détachés ou d'autres conditions qui pourraient empêcher l'unité de fonctionner correctement.

### Génératrice portable

- Entrez votre génératrice portable dans un endroit sec.
- Établissez un programme d'entretien comprenant des essais périodiques de l'unité.

6



## Vérifier votre toit et vos gouttières

L'eau qui n'est pas correctement évacuée d'un toit peut geler, ce qui augmente la charge de neige et crée des barrages de glace. Les barrages de glace peuvent ajouter d'importantes charges supplémentaires sur le toit et causer des dégâts d'eau à l'intérieur si l'on n'y prend garde. Il est important pour votre équipe d'entretenir les drains et les gouttières du toit.

### Toits à faible pente (toits plats)

- Inspectez le toit et réparez les fuites avant la saison hivernale.
- Enlevez tous les débris et autres éléments du toit et des systèmes de drainage du toit qui empêchent l'évacuation de l'eau du toit pendant le processus de fonte.
- Vérifiez que tous les solins et joints sont alignés et bien fixés.

### Toits à forte pente

- Inspectez le toit et réparez les fuites avant la saison hivernale.
- Fixez les bardeaux détachés.
- Vérifiez l'étanchéité du bord du toit et étanchéifiez pour éviter les courants d'air potentiels.
- Ajoutez une isolation supplémentaire dans le grenier ou dans les zones environnantes.



### Gouttières

- Inspectez les gouttières et assurez-vous qu'elles sont bien fixées au bâtiment. Remplacez toute fixation de gouttière manquante.
- Nettoyez soigneusement les gouttières et les tuyaux de descente intérieurs, en enlevant tous les débris et en débouchant les drains.
- Testez les gouttières et les tuyaux de descente pour vous assurer que l'eau ne refole pas. Cela peut être fait à l'aide d'un tuyau.
- Vérifiez les tuyaux de descente pour vous assurer qu'ils détournent l'eau des fondations.

## Créer un plan de continuité des activités

- Dotez-vous d'un plan de communication permettant de joindre les employés à travers plusieurs canaux (texte, courriel, téléphone).
- Préparez un plan d'urgence/de reprise qui est communiqué aux employés, aux clients, à la livraison, etc.
- Créez un plan d'enlèvement de la neige et de la glace pour tous les toits et terrains.
- Prévoyez un déneigement d'urgence en cas de forte accumulation. Identifiez et fournissez l'équipement approprié et vérifiez-le avant la prévision de la neige.

- Certaines entreprises dépendent du stationnement dans la rue; il faut donc élaborer un plan de secours pour le stationnement hors rue à proximité si la municipalité impose une interdiction de stationnement dans les rues (pour les chasse-neige).
- Achetez et soyez prêt à ajouter des tapis d'absorption d'eau antidérapants à toutes les entrées de vos employés et de vos clients pour capturer l'eau et la neige lorsqu'ils entrent dans votre entreprise et pour minimiser les glissades et les chutes.
- Testez/pratiquez le plan.

Consultez **Open for Business**, une boîte à outils gratuite et facile à utiliser pour la planification de la continuité des affaires, disponible auprès de l'IPSC sous licence de l'Insurance Institute for Business and Home Safety. Consultez [www.iclr.org/small-business/](http://www.iclr.org/small-business/)



## Vérifier votre protection d'assurance et faire un inventaire des équipements de valeur

- Sachez ce que votre assurance couvre et ce qu'elle ne couvre pas.
- Gardez les coordonnées de votre assureur dans votre téléphone.
- Si vous subissez un sinistre dû à un événement hivernal, vous devrez détailler vos pertes pour votre compagnie d'assurance. Faites un inventaire complet de votre entreprise et conservez-le dans un endroit sûr hors site.

9

**REMARQUE :** Vérifiez auprès des locataires toute demande d'entretien ou tout problème lié au bâtiment qu'ils pourraient avoir. Le fait de vivre ou de travailler dans votre propriété commerciale signifie qu'ils sont constamment attentifs à leur environnement. S'ils voient, entendent ou sentent quelque chose, demandez-leur de le signaler.



Adapté de « Nine budget friendly ways to prepare your commercial building BEFORE the winter season » de l'Insurance Institute for Business & Home Safety (IBHS,) avec nos plus sincères remerciements.

### Institut de prévention des sinistres catastrophiques

#### Mission

Réduire les pertes humaines et matérielles causées par les phénomènes météorologiques violents et les tremblements de terre en identifiant et en soutenant des actions durables qui améliorent la capacité de la société à s'adapter aux catastrophes naturelles, à les anticiper, à les atténuer, à y résister et à s'en remettre.

30-34 Duncan Street  
Toronto (Ontario)  
M5V 2C3  
Téléphone : 416-364-8677  
[www.iclr.org](http://www.iclr.org)  
[www.PIEVC.ca](http://www.PIEVC.ca)

Université Western  
Amit Chakma Building, Bureau 4405  
1151 Richmond Street  
London (Ontario) Canada  
N6A 5B9  
Téléphone : 519-661-3234  
Télocopieur : 519-661-4273  
[www.iclr.org](http://www.iclr.org)