

L'OUVERTURE DES AIRES COMMUNES RÉCRÉATIVES DURANT LA PANDÉMIE COVID-19



ASSOCIATION QUÉBÉCOISE des
GESTIONNAIRES de COPROPRIÉTÉS

Les administrateurs doivent agir avec prudence et diligence et prendre les mesures possibles pour protéger la santé et la sécurité des résidents afin d'éviter la propagation du COVID-19. C'est pour cette raison qu'en mars dernier les aires communes récréative ont été fermées.

Avec l'été qui arrive, il est tentant d'ouvrir les aires communes extérieures. Si un syndicat décide d'ouvrir certaines aires communes, il doit garder à l'esprit qu'il n'y a pas de recette unique et que les mesures mises en œuvre doivent répondre aux besoins des résidents et être adaptées aux spécificités de l'immeuble. À cet effet, une analyse des risques et des moyens de les mitiger devrait être réalisée et guider les processus d'ouverture des installations.

Les décisions doivent être prises en fonction de la majorité des résidents et de leur santé et sécurité. Il ne faut pas céder aux pressions d'un petit groupe de résidents avec les conséquences que ces décisions auront sur la majorité. Il ne faut pas mettre à risque la majorité des résidents, pour ceux qui sont prêts à risquer leur santé.

Les administrateurs doivent faire preuve de créativité pour permettre une vie communautaire plus agréable. Il ne faut pas que permettre ou interdire une activité, mais plutôt gérer les risques qu'elle implique durant la période de pandémie, alors que l'urgence sanitaire demeure en vigueur. Par ailleurs, si l'expérience n'est pas concluante ou si les résidents ne respectent pas les directives émises, le conseil d'administration doit envisager de refermer l'accès à ces aires communes.

Nous vous invitons à vérifier régulièrement la mise à jour de ces directives des autorités compétentes qui varient suivant l'évolution de la situation.

Établir un plan d'action pour ouvrir les aires communes

01. Effectuer une analyse des risques et établir les processus de mitigation qui tiennent compte des directives des autorités compétentes :

- distanciation physique de deux (2) mètres;
- tousser dans son coude;
- se laver les mains fréquemment;
- si l'on soupçonne l'existence de symptôme, ne pas utiliser les parties communes, s'isoler chez soi et requérir les tests nécessaires;
- rassemblement extérieur de 10 personnes maximum (sujet à modification par le gouvernement au fil du temps);
- le port du masque est recommandé.

02. Communiquer clairement les processus mis en place par le syndicat :

- aviser les copropriétaires si certaines dispositions engendrent des frais et augmentent leurs charges communes;
- communiquer le plan de réouverture aux résidents;
- prévoir un affichage des règlements et des directives ainsi qu'une installation visible.

03. Modifier le plan d'action si la distanciation n'est pas respectée

Analyse des risques et suggestions de mitigation

L'analyse des risques est propre à chaque syndicat et il est possible que vous identifiiez d'autres risques et trouviez d'autres solutions de mitigation que celles proposées ci-dessous. Ce tableau ne se veut pas un sommaire exhaustif, mais bien un guide pour vous aider à amorcer votre réflexion. Il est également important de réévaluer la situation périodiquement, tant que l'état d'urgence sanitaire est en vigueur.

Risques	Suggestions de mitigation
Difficulté à maintenir le respect des règles de distanciation sociale	<ul style="list-style-type: none">• prévoir une surveillance adéquate de l'usage et des accès.• envoyer des mémos de rappel des règles en cas de manquement important et aviser les copropriétaires problématiques;• lorsqu'il n'y a pas de gardien sur les lieux, inciter les copropriétaires à aviser les groupes qui ne respectent pas les règles;• retirer l'accès à un copropriétaire qui ne respecte pas les règles de distanciation lorsque la zone est gérée par un système d'accès;• si le mobilier n'est pas fixé au sol et que vous désiriez le laisser sur place, le positionner pour inciter à la distanciation de 2 mètres entre les personnes;• laisser 4 mètres d'espaces entre les groupes pour permettre la circulation des gens, sans que cela ne compromette la distanciation de 2 mètres en les gens;• prévoir une entrée et une sortie sécuritaire pour l'accès aux lieux communs si possible afin d'éviter que les gens se croisent inutilement;• faire un marquage temporaire au sol pour indiquer les zones de circulation afin de permettre la distanciation adéquate (un peu comme dans les épiceries);• installer un système à l'entrée de l'aire commune pour indiquer l'occupation;• lorsque l'espace pour accéder aux ascenseurs est restreint, il faut envisager une façon de faire circuler les gens pour maintenir la distance de 2 mètres. Lorsque cela est impossible, il faut exiger le port du masque pour circuler à cet endroit.
Risque de contamination par les déchets	<ul style="list-style-type: none">• installer des poubelles à divers endroits dans les parties communes pour que les copropriétaires puissent disposer facilement des masques, gants jetables, lingettes désinfectantes et autres rebus;• inciter vos résidents à ramener avec eux tout objet personnel et déchets afin qu'un tiers n'ait pas à les manipuler pour en disposer.

<p>Risque que des gens blâment le syndicat s'ils ont été contaminés</p>	<ul style="list-style-type: none"> • établir une routine de désinfection des lieux communs récréatifs, incluant le mobilier et les équipements et demander au préposé à l'entretien d'indiquer les jours et heures de nettoyage; • installer des distributeurs de désinfectant à des endroits stratégiques, dont notamment aux accès à une partie commune; • indiquer sur vos affiches que « l'accès aux parties communes est aux risques des usagers » et que « Si vous êtes une personne à risque (plus de 70 ans, asthme, problème pulmonaire, etc.), nous vous recommandons de ne pas fréquenter les parties communes ».
<p>Risques spécifiques aux piscines (intérieures ou extérieures)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • indiquez que pour le moment elle est fermée (il faut attendre les directives du gouvernement au niveau des piscines publiques); • si la piscine est accessible par la terrasse, mettre une affiche immédiatement devant le bassin et prenez toutes mesures permettant d'éviter son utilisation; • en préparation de l'ouverture : <ul style="list-style-type: none"> ○ Nettoyer le bassin et assurer l'entretien pour maintenir la qualité de l'eau (évitera les odeurs, moustiques, etc.); ○ Rester à l'affût des règles et recommandations du gouvernement pour l'ouverture des piscines publiques. ○ Maintenir la qualité de l'eau et vérifier les paramètres de celle-ci avant d'y permettre la baignade.
<p>Risque spécifique aux spas et autres bassins de petites tailles</p>	<ul style="list-style-type: none"> • vu la proximité des gens qui les utilisent, ce qui rend impossible le maintien de règle de distanciation, il est recommandé de les maintenir fermés.
<p>Risques spécifiques à l'aire de BBQ</p>	<ul style="list-style-type: none"> • s'il est trop difficile de maintenir la distanciation, fermer la zone BBQ en coupant le gaz et/ou en mettant l'affichage approprié; • fermer un BBQ sur 2 pour permettre la distanciation de 2 mètres; • fournir l'accès à des produits désinfectants pour nettoyer la zone BBQ après l'usage ou au début de chaque usage. • Exiger qu'une seule personne fasse l'usage d'un BBQ à la fois.
<p>Risque spécifique aux espaces communs intérieurs (piscine, gym, etc.)</p>	<ul style="list-style-type: none"> • les risques de propagation étant plus grands (beaucoup de surfaces à toucher ou d'appareils) et les rassemblements intérieurs n'étant pas permis, il n'est pas suggéré d'ouvrir ces espaces intérieurs aux résidents. • si le syndicat est en mesure de mettre un processus pour assurer le respect des règles du gouvernement, d'assurer la décontamination après l'utilisation d'un résident (ou des personnes d'un même foyer) et que le syndicat est prêt à assumer les coûts additionnels que cela implique, il est possible d'envisager l'ouverture.

La maladie à coronavirus (COVID-19)
cause une infection respiratoire
pouvant comporter les symptômes suivants :



Fièvre



Toux



Difficultés
respiratoires

Se protéger,
ça sauve des vies.



Toussez dans
votre coude



Jetez vos
mouchoirs



Lavez
vos mains



Gardez vos
distances

[Québec.ca/coronavirus](https://quebec.ca/coronavirus)

📞 1 877 644-4545