



RCT 35 – Programme de nettoyage écologique (meilleure pratique BEST no 11)

Date d'entrée en vigueur :

1^{er} mars 2021

Applicable aux types de propriétés suivants :

Immeubles de bureaux (meilleure pratique BEST n° 11)

Immeubles universels (meilleure pratique BEST n° 11)

Industrie légère et commerces de détail ouverts (meilleure pratique BEST n° 11)

Centres commerciaux fermés (meilleure pratique BEST n° 11)

Résumé de la résolution :

La formulation de la question et des types de propriétés a été simplifiée pour plus de clarté et pour assurer des attentes cohérentes :

- 50 % de tous les produits de nettoyage doivent être certifiés par l'une des organisations tierces nommées.
- Les sous-traitants doivent fournir aux gestionnaires d'immeubles les documents contenant les mêmes renseignements mentionnés dans les exigences.
- L'équivalent accepté a été mis à jour afin de préciser les attentes dans les cas où les propriétaires et les gestionnaires d'immeubles assument une responsabilité *partielle* en ce qui concernant le nettoyage de l'immeuble, ce qui permet d'amalgamer le programme de nettoyage écologique et les lignes directrices des locataires.

Nouvelle formulation des questions (les changements sont inscrits en rouge) :



Meilleure pratique 11	Un programme de nettoyage écologique est-il en place dans l'immeuble?
Explication et évaluation	<p>Cette question constitue une meilleure pratique et est nécessaire pour tous les niveaux de certification. Les documents démontrant la conformité à cette meilleure pratique BEST doivent être téléversés.</p> <p>Description : Le programme de nettoyage écologique privilégie l'utilisation de produits respectueux de l'environnement, l'entretien du matériel de nettoyage et les pratiques de nettoyage efficaces.</p> <p>Exigences : Mettre en place un programme de nettoyage écologique dans l'établissement. Le programme doit comprendre tous les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">• 50 % de tous les produits et fournitures de nettoyage doivent être certifiés par l'un des organismes tiers nommés : EcoLogo, Green Seal, US EPA Safer Choice, GREENGUARD, le Forest Stewardship Council (FSC), la Sustainable Forestry Initiative (SFI) ou la norme d'aménagement forestier durable (AFD).• Des procédures normalisées d'exploitation (PNE) pour les activités de nettoyage.• Des rapports de nettoyage (décrivant les activités réalisées, quand et par qui elles ont été réalisées).• Une formation pour le personnel de nettoyage de l'immeuble.• Une révision annuelle et la mise à jour du programme général afin de s'assurer qu'il respecte les objectifs. <p>Lorsque les services d'entretien sont donnés en sous-traitance, il faut transmettre les objectifs d'entretien et les initiatives de nettoyage écologique au sous-traitant. Le sous-traitant doit fournir au gestionnaire de l'immeuble les documents montrant qu'il respecte les mêmes renseignements décrits dans les exigences.</p> <p>Une preuve de mise en œuvre est requise. Le programme peut être commun à un portefeuille ou à un campus d'immeubles, mais la mise en œuvre doit être propre à chaque immeuble.</p> <p>Consultez les lignes directrices des meilleures pratiques BEST afin d'obtenir des conseils supplémentaires pour démontrer la conformité à cette meilleure pratique BEST.</p> <p>Informations supplémentaires :</p> <p>L'équivalent agréé par BOMA est offert pour les immeubles où le nettoyage est effectué <i>exclusivement ou en partie</i> par les locataires. Le programme de nettoyage écologique doit être mis en place pour tous les secteurs où le gestionnaire ou le propriétaire de l'immeuble et les locataires sont responsables du nettoyage. Un document d'orientation doit être fourni pour indiquer aux locataires comment créer leur propre programme de nettoyage écologique.</p>

EXIGENCES DÉTAILLÉES : Programme de nettoyage écologique

Cette question constitue une meilleure pratique et est nécessaire pour tous les niveaux de certification.

Les candidats doivent démontrer leur conformité à l'exigence selon laquelle 50 % des produits et fournitures doivent être certifiés par un tiers en fournissant des copies de l'inventaire de tous les produits de nettoyages utilisés dans l'immeuble, qui précise spécifiquement le pourcentage que représentent les produits certifiés. Sinon, il est également possible de démontrer la conformité en fournissant la politique d'achat ainsi qu'un exemple visuel présentant des produits et des fournitures.

Les sous-traitants peuvent démontrer leur conformité à cette exigence spécifique en fournissant une lettre signée confirmant que le pourcentage minimal est respecté.

Équivalent agréé : Programme de nettoyage écologique pour les locataires

Dans le cas où le nettoyage est effectué *exclusivement* par les locataires, les éléments suivants sont exigés :



- Le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir aux locataires des orientations concernant l'élaboration d'un programme de nettoyage écologique pour l'immeuble qui répond aux exigences énumérées ci-dessus. Bien que les locataires soient fortement encouragés à respecter ce programme, il n'est pas nécessaire de satisfaire à cette meilleure pratique BEST.

Dans le cas où *une partie* du nettoyage est effectué par les locataires et *l'autre partie* par le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble, les éléments suivants sont exigés :

- Pour les secteurs où les locataires sont responsables du nettoyage : Le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit fournir aux locataires des orientations concernant l'élaboration d'un programme de nettoyage écologique pour l'immeuble qui répond aux exigences énumérées ci-dessus. Bien que les locataires soient fortement encouragés à respecter ce programme, il n'est pas nécessaire de satisfaire à cette meilleure pratique BEST.
ET
- Pour les secteurs où le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble est responsable du nettoyage : Le propriétaire ou le gestionnaire de l'immeuble doit créer un programme de nettoyage écologique qui respecte les exigences de la meilleure pratique BEST à mettre en œuvre dans les secteurs où il est responsable du nettoyage.