


C12-GESTION TECHNIQUE ET ENTRETIEN DES BÂTIMENTS

PRÉPARATION DE L'ACHAT

ÉVALUATION DES IMPACTS LIÉS AU CYCLE DE VIE

Cette rubrique présente les principaux impacts décrits dans la rubrique  *Problématique* de cette fiche (*version approfondie du guide*). Elle ne traite pas des impacts liés à la construction du bâtiment.

Service de nettoyage:

- conditions de travail difficiles¹ (précarité des contrats, horaires discontinus, bas salaires, risques pour la santé selon les produits utilisés)
- pollution des eaux, selon les techniques et produits utilisés
- impacts liés à la gestion des déchets incinérables et recyclables (même s'il est préférable à l'incinération et doit être encouragé, le recyclage entraîne certains impacts)
- impacts sur l'environnement, ainsi que sur la santé du personnel de nettoyage et des usagers des bâtiments, liés à l'utilisation de produits chimiques (émissions de COV)

Gestion technique:

- consommation d'énergie liée à l'éclairage ainsi qu'à la production de chaleur, d'eau chaude et de froid et impacts en découlant (pollution de l'air, impacts climatiques, épuisement des ressources fossiles)
- consommation d'eau et impacts liés au traitement des eaux usées
- pollution de l'air intérieur, en fonction des équipements (les meubles, moquettes et peintures peuvent émettre des composés volatils dangereux pour la santé) et de l'aération (les moisissures ont des effets sur la santé, tels qu'allergies, sensibilisation, problèmes respiratoires²)

ANALYSE DES ACTEURS LIÉS À L'ACHAT

Les acheteurs – tout comme les chefs de projet, les utilisateurs, les fournisseurs et autres personnes en relation avec l'achat – peuvent agir de manière à atténuer les impacts liés au produit. Cette rubrique complète les rubriques «Critères d'achat» figurant plus loin dans cette fiche.

Service de nettoyage	
Qui peut agir?	Comment atténuer les impacts?
Entreprise de nettoyage	> Respecter les conventions collectives de la branche, privilégier des conditions de travail adéquates (horaires continus si possible, possibilité de travailler à temps plein, contrats à durée indéterminée, formation au nettoyage écologique et à la prévention des risques), proposer des produits écologiques → Les impacts sur les conditions de travail sont atténués
Personnel de nettoyage	> Respecter les dosages, limiter le recours aux produits toxiques, éliminer correctement les restes de produits → Les impacts sur la santé et l'environnement sont atténués
Direction, responsable des bâtiments ou des achats	> Privilégier les horaires de nettoyage durant la journée → Les impacts sur les conditions de travail sont atténués

¹ On entend par conditions de travail difficiles la violation d'un ou plusieurs des principes suivants: liberté syndicale, absence de travail des enfants, absence de travail forcé, égalité de traitement, rémunération équitable, temps de travail décent, santé et sécurité, sécurité sociale (selon la méthode d'analyse de cycle de vie social du PNUE).

² «Attention aux moisissures», Office fédéral de la santé publique, 2009

Gestion technique	
Qui peut agir?	Comment atténuer les impacts?
Responsable des bâtiments	> Planifier une gestion adéquate des bâtiments et des flux (énergie, eau, etc.) → Les impacts sur l'eau, l'énergie et la qualité de l'air sont atténués
Utilisateur	> Adopter les écogestes (éteindre les appareils de bureau et la lumière, réduire la température du chauffage, etc.) → Les impacts sur l'eau et l'énergie sont atténués

CRITÈRES D'ACHAT: L'ESSENTIEL EN BREF

Cette rubrique présente quelques critères permettant de choisir un produit et un fournisseur. Pour en savoir plus, voir la rubrique [Critères d'achat approfondis](#) de cette fiche (*version approfondie du guide*) ainsi que la fiche [E3-Bibliographie et webographie](#).

Choix du fournisseur

Que choisir?	Comment vérifier?
Préférer les prestataires s'engageant en faveur du développement durable, notamment en matière de gestion du bâtiment (principalement: énergie, déchets, eau, sécurité)	→ Voir les informations sur le site Internet (charte du développement durable, techniques de nettoyage utilisées, type de véhicules pour les déplacements, etc.) → Voir la fiche B1-Critères relatifs aux fournisseurs
Exiger que les prestataires aient signé la convention collective de leur branche (notamment pour les prestataires de nettoyage)	→ Copie de l'adhésion à la convention collective
Préférer les prestataires utilisant des techniques de nettoyage écologique	→ Description des techniques de nettoyage employées