



<http://immobilier.anap.fr/publication/595-horizon-maintenance-organiser-la-maintenance-immobiliere-et-le-gros-entretien-renouvellement>

Méthode ♦ Outil

Organiser la maintenance immobilière et le gros entretien renouvellement (Horizons maintenance) - Gamme d'outils

Sommaire

1. Introduction
2. Contexte et enjeux
 - 2.1. La stratégie patrimoniale...
 - 2.2. La maintenance dans le co...
 - 2.3. Des outils ANAP pour comp...
 - 2.4. La maintenance immobilièr...
 - 2.4.1. Certification HAS (Etab...
 - 2.4.2. La maintenance immobili...
 - 2.4.3. Retour d'expérience (RE...
 - 2.4.4. Développement Durable :...**
 - 2.4.5. Fiabilisation et certif...
3. Plans d'actions
 - 3.1. Terminologies de la maint...
 - 3.2. Qui réalise les prestatio...
 - 3.3. La démarche projet
4. Les outils Horizons Mainten...
 - 4.1. Outil 1 : Principaux text...
 - 4.2. Outil 2 : Gammes de maint...
 - 4.3. Outil 3 : Guide d'aide à...
 - 4.4. outil 4 : Evaluation des...
 - 4.5. Outil 5 : Plan méthodolog...
 - 4.6. Outil 6 : Outil d'autoéva...
 - 4.7. Outil 7 : Outil de pilota...

↪ 2. Contexte et enjeux

↪ 2.4. La maintenance immobilière est un vecteur du processus qualité

↪ 2.4.4. Développement Durable : démarche haute qualité environnementale

La démarche Haute Qualité Environnementale (HQE) propose aux acteurs du bâtiment un langage commun pour définir des objectifs ambitieux pour la qualité environnementale d'une opération de construction ou de réhabilitation.

La démarche est volontaire ; elle peut soit s'inspirer librement des référentiels de l'association HQE ou d'organismes de certification (moyennant rétribution).

Pour les établissements de santé, le référentiel de la certification NF HQE Bâtiments tertiaires - Neuf ou rénovation - établissements de santé s'articule autour de :

- la mise en oeuvre d'un système de management de l'opération (SMO),
- l'atteinte d'un profil de niveaux de performances pour 14 cibles de la Qualité Environnementale du Bâtiment (QEB) : minimum 3 cibles classées « Très Performantes », minimum 4 « Performantes » et maximum 7 cibles en « Base »

Pour les EHPAD, le référentiel Habitat Environnement adapte cette démarche aux spécificités intrinsèques des établissements.

Les 14 cibles s'articulent autour de 4 thématiques (éco-construction, éco-gestion, confort des occupants et qualité sanitaire des bâtiments) décrivent les caractéristiques environnementales d'un bâtiment et permettent ainsi de s'accorder sur des objectifs partagés par tous les acteurs.

La cible 7 de la Qualité environnementale du bâtiment (QEB), « maintenance - pérennité des performances environnementales » est une cible transversale qui contribue à garantir dans la durée les efforts

accomplis sur d'autres cibles.

Enfin, le processus qui contribue à définir le Profil de Qualité Environnementale du Bâtiment, prévoit :

- l'implication des acteurs de la phase exploitation (à défaut quelqu'un ayant leurs compétences) dans les phases de programmation et de conception ;
- la prise en compte du degré de compétence des intervenants techniques en phase d'exploitation ;
- le calcul prévisionnel des coûts d'entretien /maintenance en phase de conception ;
- la communication ;
- la sensibilisation des gestionnaires, prestataires et usagers ;
- la maîtrise documentaire ;
- le DIUO, le plan prévisionnel d'entretien et de maintenance.

Glossaire

HQE
.....
QEB
.....

Autres ressources sur : ,

[Coopération](#)

Date de parution : 29/10/2015