

<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 : Démarche et outil

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...
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...

3. Plans d'actions

3.3. La démarche projet

L'ANAP propose aux établissements une gamme d'outils opérationnels adaptés à leur situation, qu'ils soient confrontés à la réalisation d'un projet neuf, ou à la gestion d'un patrimoine existant.

Lors de la réalisation d'un projet neuf, l'objectif des outils proposés est de répondre aux attentes des établissements :

- **Connaître les des textes applicables à la maintenance des installations techniques**
 - Quand : pendant la conception et la réalisation du projet
 - Outil proposé : Guide des principaux textes de références
- **Préparer et organiser les opérations de maintenance préventive**
 - Quand : pendant la conception et la réalisation du projet
 - Outil proposé : Gammes de maintenance préventive
- **Externaliser des prestations de maintenance : consulter les prestataires de service**
 - Quand : avant la réception des travaux
 - Outil proposé : Aide à la rédaction d'un cahier des charges
- **Evaluer les coûts de maintenance courante (établissements de santé)**
 - Quand : en phase programmation et conception
 - Outil proposé : Evaluation des coûts de maintenance courante pour un projet neuf - établissement de santé
- **Préparer le budget de maintenance à court et long termes**
 - Quand : avant la réception des travaux
 - Outil proposé : Outil méthodologique d'élaboration d'un plan de maintenance courante et de GER

- Version établissements de santé
- Version EHPAD

En phase d'exploitation, selon que l'utilisateur sera confronté soit à un patrimoine récent, soit à un patrimoine existant, les outils auront pour objectifs de répondre aux besoins exprimés suivants.

- **Réaliser un état des lieux / diagnostic et hiérarchiser les actions à réaliser**

Quand : Préalable dans le cadre de la stratégie patrimoniale d'un établissement existant

Outil proposé : Outil de pilotage technique du patrimoine hospitalier

- **Réaliser un état des lieux de l'organisation de la maintenance**

Quand : Préalable dans le cadre de la stratégie patrimoniale d'un établissement existant

Outil proposé : Quicksan Maintenance - Autoévaluation de la maturité de l'organisation de la maintenance

- Version établissements de santé
- Version EHPAD

- **Connaitre les des textes applicables à la maintenance des installations techniques**

Quand : processus continu

Outil proposé : Guide des principaux textes de références

- **Préparer et organiser les opérations de maintenance préventive**

Quand : processus continu

Outil proposé : Gammes de maintenance préventive

- **Externaliser des prestations de maintenance : consulter les prestataires de service**

Quand : à chaque consultation

Outil proposé : Aide à la rédaction d'un cahier des charges

- **Etablir et mettre à jour le budget de maintenance à court et long termes**

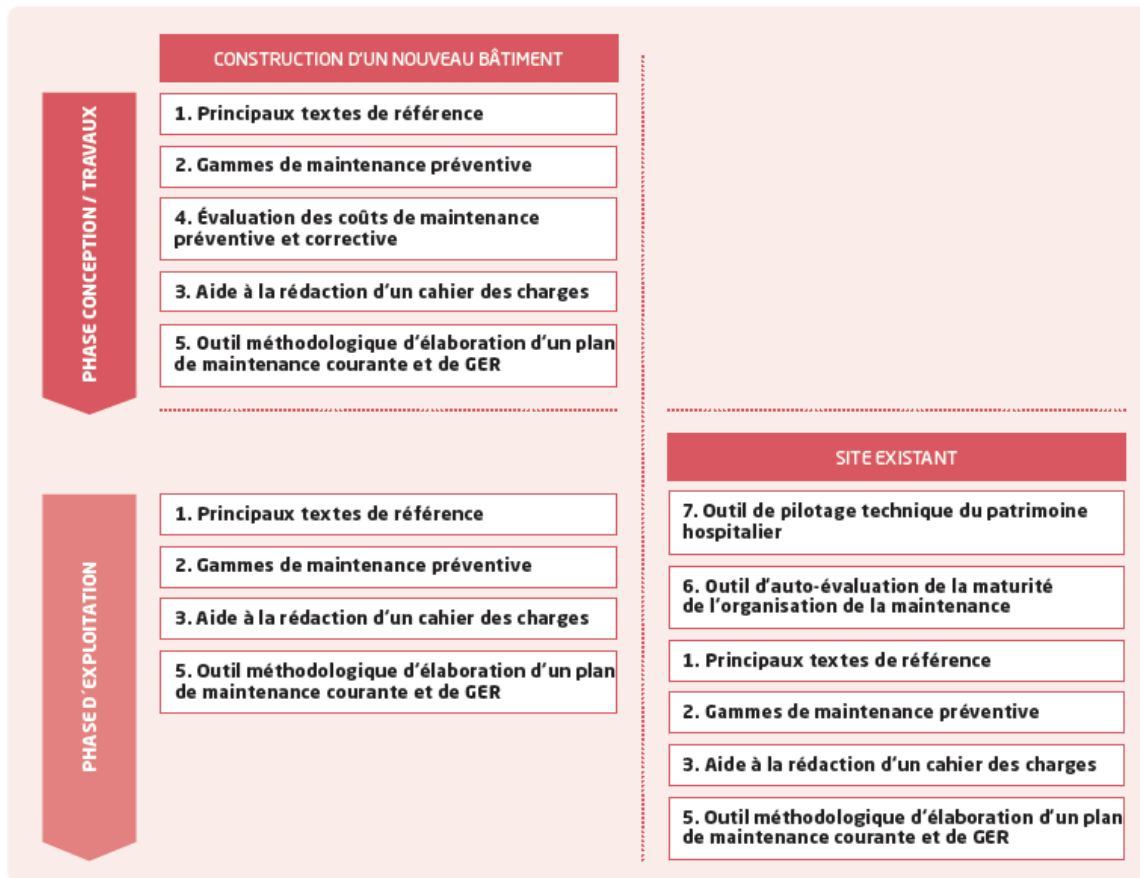
Quand : processus récurrent : annuel à biennuel

Outil proposé : Outil méthodologique d'élaboration d'un plan de maintenance courante et de GER

- Version établissements de santé
- Version EHPAD

La figure 8 synthétise les utilisations possibles de chaque outil en fonction du cycle de vie du bien.

Figure 8 : Les 7 outils Horizons Maintenance au cours du cycle de vie du bâtiment



Glossaire

ANAP
GER

Autres ressources sur : , [Coopération territoriale](#)

Date de parution : 29/10/2015