



Evaluer les coûts de maintenance dans les établissements hospitaliers

Florence LAVRARD-CARUEL
Pierre DEGREMONT

Sommaire

- A** | Enjeux de la maintenance
- B** | Types de contrats
- C** | Politique de maintenance et vie du contrat
- D** | Coût global et pistes d'action

La maintenance : enjeux

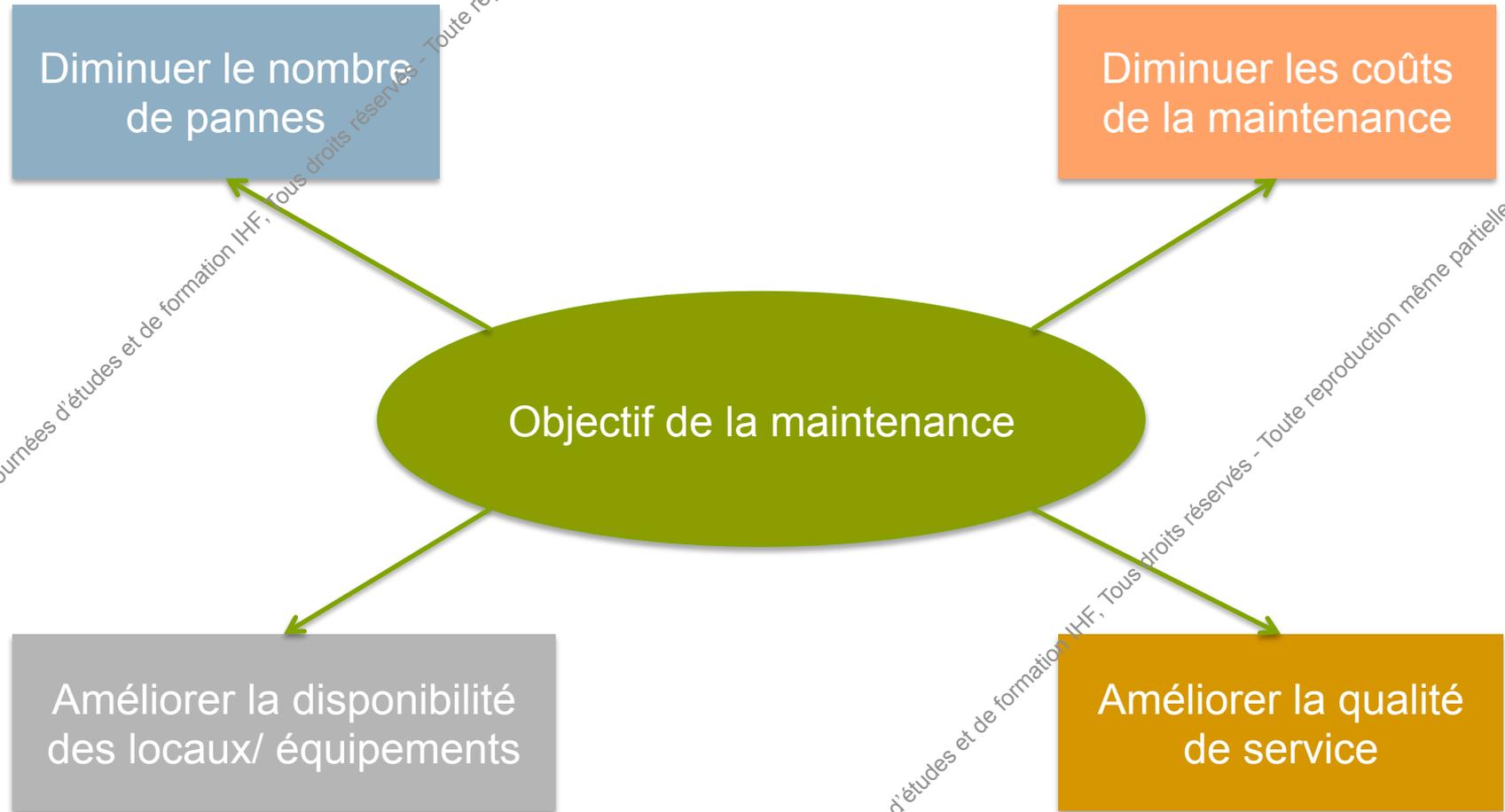
Les enjeux : pourquoi la maintenance?

▶ Augmenter la durée de vie

▶ Fiabiliser les équipements



La maintenance : enjeux

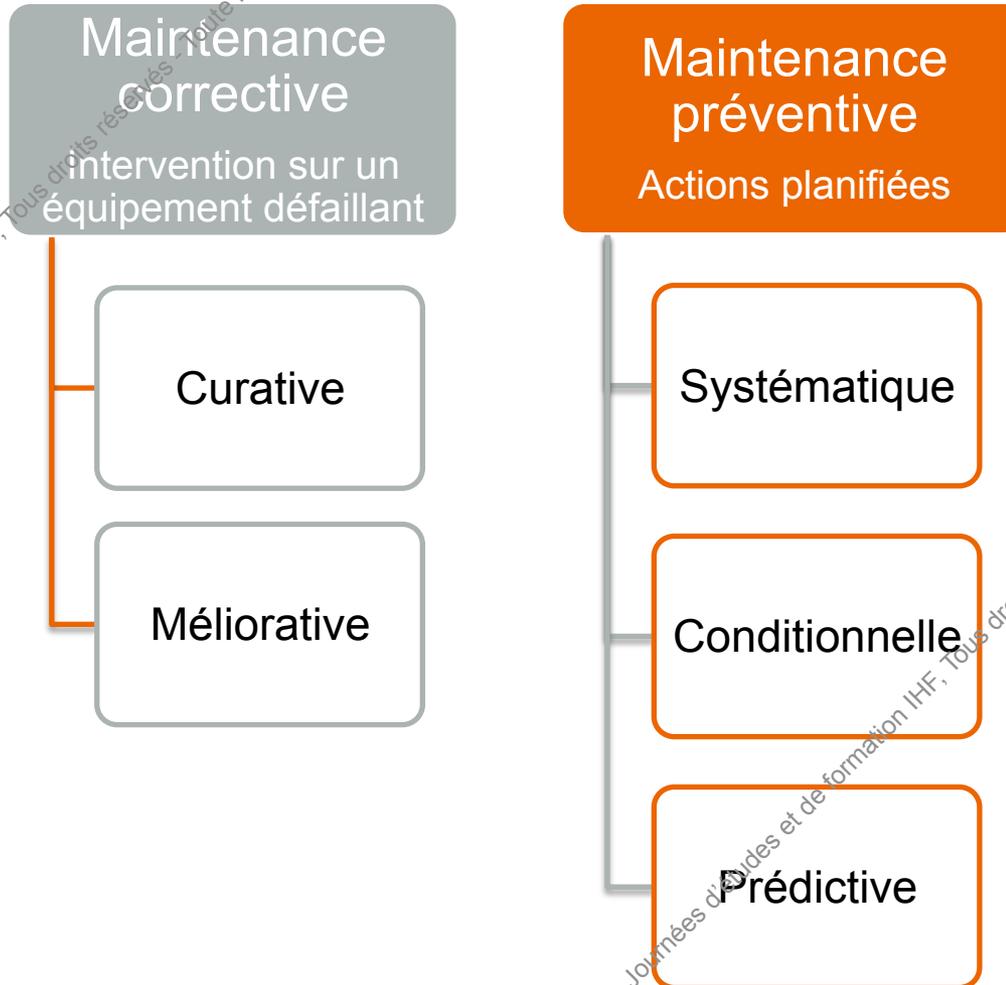


La maintenance : enjeux

Couts non constants

- Hausse prix main d'oeuvre
- Hausse prix pièce détachées
- Hausse prix énergie
- Multiplication du nombre de maintenances liée au vieillissement

Types de maintenance

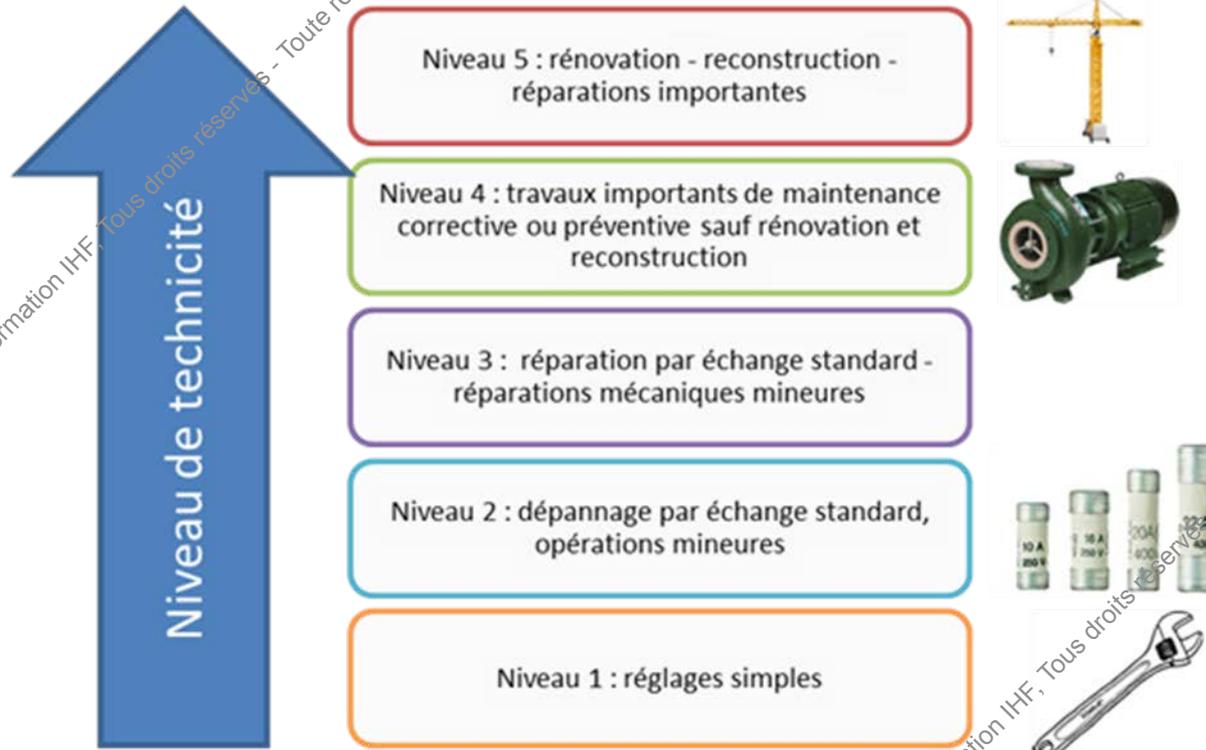


Types de contrats

- **Mono technique** : un seul lot confié à une entreprise spécialisée
- **Multi technique**: plusieurs lots peuvent être confiés au même mainteneur et suivis dans le cadre d'un même contrat.

Facility management : a pour vocation d'organiser et de mettre en oeuvre les moyens permettant d'assurer à l'entreprise une ressource cohérente, globale et adéquate pour traiter l'ensemble des problèmes de fonctionnement qui ne concernent pas son cœur de métier.

Niveaux de maintenance



NF EN 13306 X 60-319

P1, P2, P3

P1

- Fourniture d'énergie ou de combustible par l'exploitant

P2

- Maintenance et petit entretien (base du contrat d'exploitation)

P3

- Garantie totale et renouvellement des matériels (gros entretien)

Types de contrats

Moyens

mise à disposition de moyens techniques ou mise à disposition de personnes

Résultats

engagements sur des performances : taux de disponibilité pour les machines, délai d'intervention

Définition d'une politique de maintenance

Parties prenantes :

- La direction de l'établissement et les services techniques (MOA)
- Les équipes chargées de l'entretien et les services travaux
- Les utilisateurs futurs

Le suivi de la maintenance dans les étapes de la vie du projet

Conception

- ▶ Maîtrise de l'énergie
- ▶ Maintenabilité des installations
- ▶ Discrétion des intervention
- ▶ Durabilité des matériaux
- ▶ Optimisation des coûts d'exploitation

Travaux

- ▶ Respect des engagement contractuels (DCE)
- ▶ Respect de la notice exploitation maintenance

Préparation de l'exploitation

- ▶ Détermination d'une politique de maintenance
- ▶ Rédaction du contrat

Réception

- ▶ Vérification du DOE, DIUO, DEM

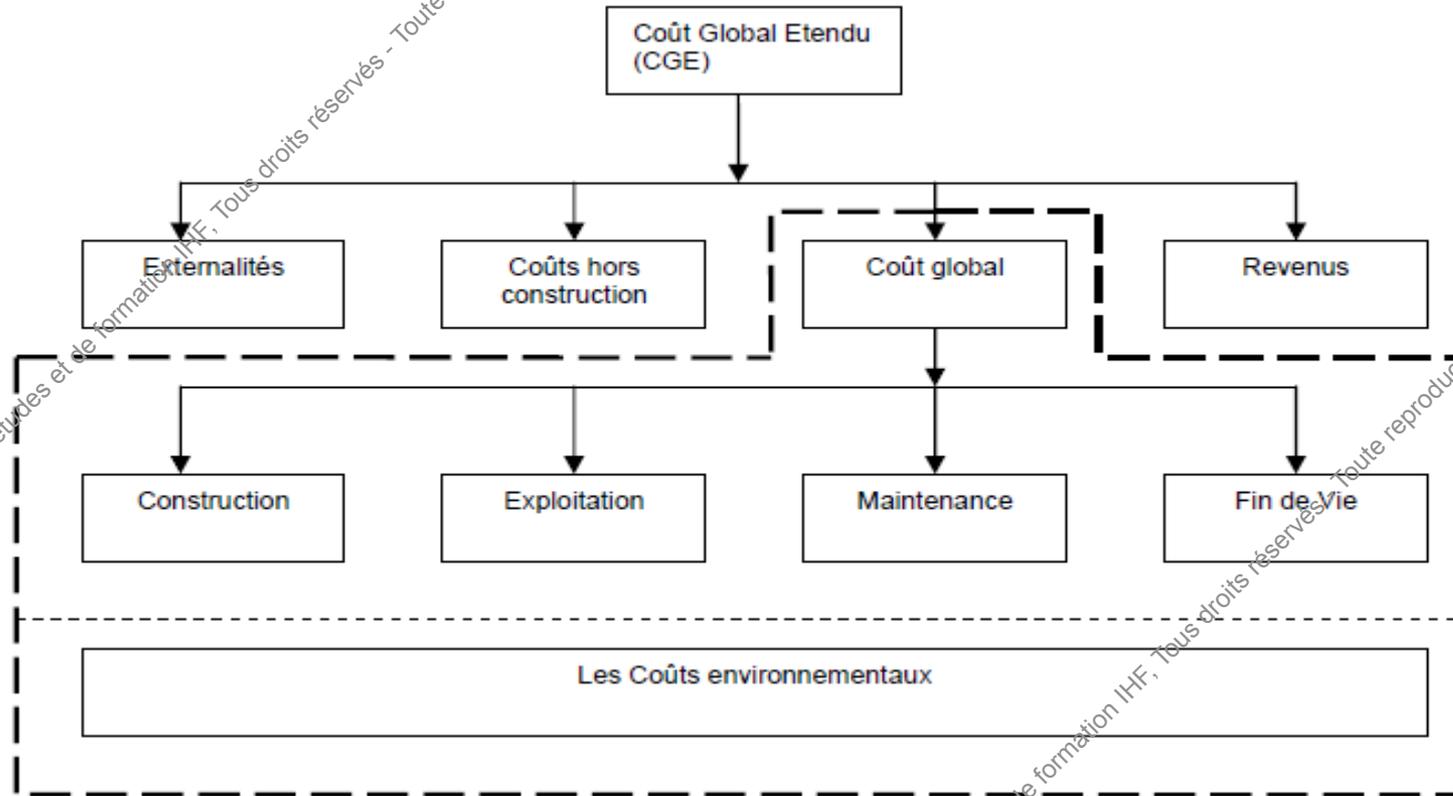
Suivi de l'exploitation

- ▶ Suivi des obligations du mainteneur

Politique de maintenance : faire ou faire faire?

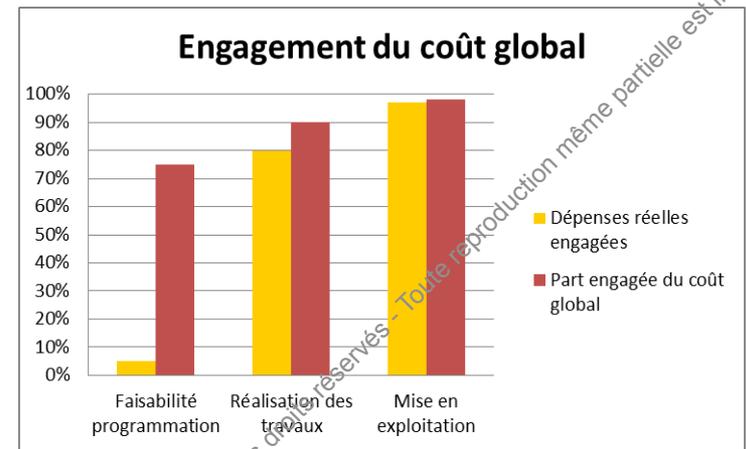


Coût global : principe

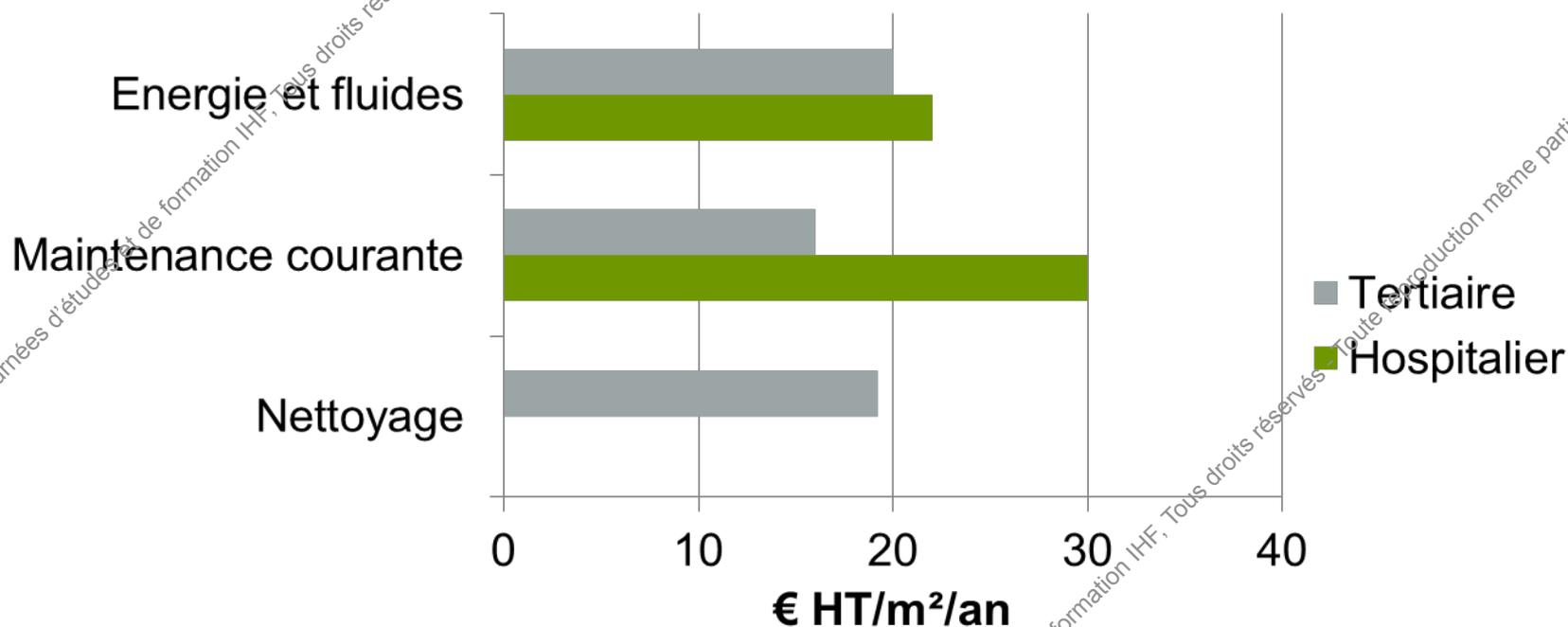


Coût global

<u>Durée</u>	<u>Part du coût global</u>
Conception 2 à 3 ans	4 à 6 %
Réalisation 2 à 5 ans	15 à 20 %
Utilisation 20 à 50 ans ou plus	75 à 80 %



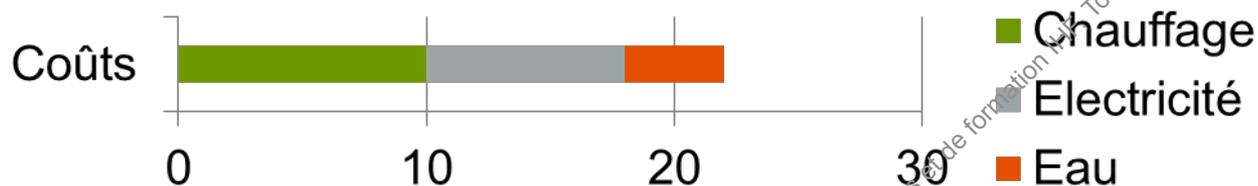
La maintenance : coûts



Coûts de la maintenance: exploitation courante

Coûts tous fluides confondus (gaz, fioul, électricité, eau,...) : environ 22 €/m²/an

- Coûts chauffage : environ 10€/m²/an
- Coûts électricité : environ 8€/m²/an
- Coûts eau : environ 4€/m²/an



Conclusion : pistes d' action

Conception et Travaux:

- Standardisation des équipements
- Choix des matériaux
- Choix d'une production d'énergie évolutive

Exploitation courante:

- Mettre en place des indicateurs de performance
- Planifier des réunions de suivis
- Elaborer des outils de contrôle

Conclusion : pistes d' action

Exploitation courante (suite):

- Capitaliser les retours d'expériences
- Optimiser le processus des demandes d'intervention curative par les occupants
- Optimisation de la gestion des astreintes