

La maintenance du mobilier urbain. Comment l'organiser et la gérer ?

Conservier les équipements de la rue en bon état est une nécessité qui répond à des exigences nombreuses et surtout incontournables régies par une organisation sans failles.

Pour une collectivité, publique ou privée, maintenir son mobilier urbain est indispensable, non seulement en vue de sauvegarder la sécurité et le confort des usagers, mais également afin de garantir sa durée de vie dans un état satisfaisant. Les opérations de maintenance organisées par le gestionnaire doivent répondre à des règles et des conditions fixées par la norme NF P 99 650. Cette norme fixe l'obligation d'un suivi administratif et opérationnel de maintien en état du patrimoine et propose une méthode d'organisation de celui-ci. Elle définit par exemple les exigences minimales de maintenance du mobilier d'ambiance et de propreté, sachant que la diversité de ces équipements,

fabriqués en usine ou réalisés sur commande, complique singulièrement la tâche des gestionnaires. On y trouve en effet à la fois des bancs et des chaises (posés, scellés, encastres ou intégrés), des contenants ou supports de végétaux, des corbeilles, des conteneurs, de la signalétique, des sanitaires, des cabines téléphoniques, des abris bus, des barrières et des bornes...

Intervention rapide. Les principaux objectifs poursuivis par les responsables de la maintenance des équipements de la rue sont d'assurer la sécurité des usagers, la durabilité du mobilier et de préserver l'image des lieux où il est situé. Les mobiliers urbains peuvent en



NETTOYAGE D'UN ABRIS À CONTENEURS effectué par un prestataire de services spécialisés.

La programmation des interventions

Exemple de fiche descriptive de maintenance de surveillance.

TYPE DE MOBILIER URBAIN:	
MARQUE:	
Surveillance	
■ Fréquence	
■ Éléments à vérifier:	
aspect de surface	
fixations	
scelllements	
stabilité	
propreté	
graffiti	
intégrité	
vandalisme	
■ Fonctionnement courant	
■ Localisation (vérification de son emplacement par rapport à l'origine)	
Maintenance préventive	
■ Fréquence	
■ Nettoyage:	
fréquence	
produits à utiliser	
dosage, pression, température	
procédé	
■ Peinture, protection de l'état de surface ou réfection des finitions:	
fréquence	
produits à utiliser	
procédé	
■ Fixations (resserrage, remplacement):	
fréquence	
outils et pièces à utiliser	
procédés	
Etc.	
Maintenance curative	
■ Urgence (danger ou état non sécuritaire)	
dépose (procédé)	
signalisation (outils et procédé)	
balisage (outils et procédé)	
Travaux (procédé de remplacement des pièces)	
Tests de vérification du bon état de fonctionnement	
Mise hors service (procédure)	
Dépose totale (procédure)	

Au niveau de la surveillance, à réception de l'ordre d'intervention, le personnel part en tournée équipé d'un outillage léger. Suivant l'état de dégradation du mobilier, il peut effectuer lui-même les réparations ou constater celles qui seront à effectuer s'il ne peut les réaliser immédiatement. Ces informations donnent lieu à un procès-verbal de travaux qui est communiqué ensuite au responsable de la maintenance. Si la dégradation du matériel est trop importante ou si elle présente un danger pour l'utilisateur, il est alors procédé à sa mise hors service ou à sa dépose totale. Pendant les interventions préventives, le personnel effectue des opérations programmées, conformément au procédé défini dans la fiche de maintenance. Les défauts éventuels repérés sont indiqués sur le procès-

verbal de travaux et sont transmis au responsable de la maintenance qui déclenche l'intervention de réparation. Si les défauts constatés sont graves, l'équipement peut être mis hors service ou déposé. Les opérations curatives sont déclenchées par le responsable de la maintenance qui établit un ordre d'intervention à l'attention du service technique chargé de la maintenance.

REMARQUE
Les constatations issues des campagnes de surveillance permettent d'ajuster les informations indiquées dans la fiche descriptive de maintenance, en particulier la fréquence des interventions.

effet se dégrader et ne plus garantir un niveau de sécurité satisfaisant vis-à-vis de l'utilisateur. Il est donc nécessaire d'assurer leur stabilité, leur solidité et de veiller à leur aspect de surface. La durabilité du mobilier dépend des matériaux constitutifs choisis (phase de conception) puis de son entretien (phase d'exploitation). Par exemple, si le choix porte sur un banc en bois, il est impératif que l'essence résiste aux intempéries. Par ailleurs, laisser le mobilier se dégrader peut provoquer une diminution de la fréquentation des lieux d'implantation, voire de favoriser le vandalisme. Un mobilier non entretenu peut également poser des problèmes d'hygiène. Enfin, la fréquence des interventions de maintenance doit également être ajustée au lieu d'implantation.

Trois types d'intervention.

Les différents modes de maintenance sont la surveillance, la maintenance préventive et la maintenance curative. Elles peuvent être associées ou effectuées isolément suivant l'état général du matériel considéré.

La surveillance consiste à suivre l'état de fonctionnement du matériel au fil du temps. Un relevé des dysfonctionnements est par conséquent à établir; suivant leur nature et leur gravité, le matériel peut être mis hors service ou subir une maintenance curative – à la suite de laquelle il est remis en service. Cette surveillance est réalisée systématiquement et conformément à une fréquence dépendant du type d'appareil.

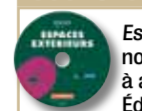
La maintenance préventive correspond à des interventions régulières dont la fréquence dépend de la nature du matériel, de son environnement et des préconisations du fabricant. Elle doit être réalisée à des intervalles réguliers; les interventions sont donc programmées à l'avance. La maintenance préventive permet de s'assurer du bon état général de l'équipement. Si des dysfonctionnements sont repérés, il est mis hors service dans l'attente d'une intervention curative ou déposé si la détérioration est jugée trop importante.

La maintenance curative correspond quant à elle à la réparation des dysfonctionnements repérés lors de la surveillance ou de la maintenance préventive. Les interventions curatives ne peuvent donc pas être programmées; elles sont le plus souvent demandées en urgence. Par conséquent, il est nécessaire qu'un personnel qualifié et réactif soit disponible pour effectuer ce type d'intervention.

Suivi informatique. La gestion de la maintenance peut être assistée par ordinateur (GMAO), les suivis techniques et administratifs des équipements devant être directe-

ment liés. Une base de données informatique est un outil très utile pour suivre l'évolution des mobiliers urbains. Avec ce type de logiciel, il est possible d'enregistrer toutes les opérations de maintenance préventive d'un matériel donné et tous les dysfonctionnements repérés, mais aussi de programmer la maintenance préventive et de déclencher au moment voulu. On peut également intégrer toutes les données administratives afférentes: date de fin de garantie, fabricant, marque, références des éléments constitutifs et suivre l'approvisionnement et le stock des pièces détachées les plus utiles pour les réparations courantes. ■

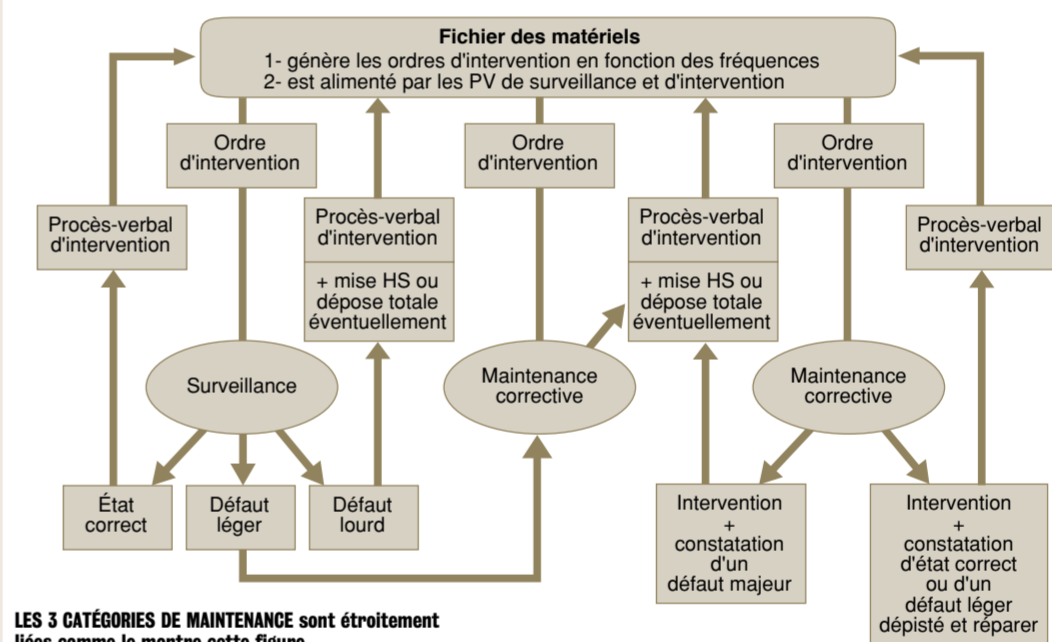
SOURCES



Espaces extérieurs, la nouvelle documentation à l'actualisation des Editions du Moniteur rédigée par les experts de NORISKO.

Pour en savoir plus: 0140133005

L'organisation et le suivi de la maintenance



LES 3 CATÉGORIES DE MAINTENANCE sont étroitement liées comme le montre cette figure.

Pour être efficaces, les opérations de maintenance de mobiliers doivent être archivées sur un registre afin de constituer un historique. Ce registre se compose d'un ensemble de fiches, chacune correspondant à un seul équipement, les informations récoltées servant à entretenir plus efficacement le matériel et d'avoir une vision globale du parc. Le gestionnaire doit donc y consigner un maximum d'informations: localisation du mobilier, numéro d'identification, type de mobilier (avec appellation commerciale), nom et adresse du fabricant et de l'entreprise chargée

de l'installation, date de commande, de réception, d'installation et de fin de garantie éventuelle, société ou service chargés de la maintenance, numéro de référence du dossier technique. À chaque matériel est associé un dossier technique avec une fiche descriptive du produit comprenant les informations indiquées dans la fiche technique du fabricant remise au client lors de la livraison: dimensions, poids, matériaux et leur protection initiale, nomenclature des pièces constitutives, fiche descriptive de maintenance pour chaque matériel remplie par le gestionnaire,

les éléments à vérifier, la fréquence des vérifications ainsi que le type de raccordement éventuel (eau, électricité, assainissement, etc.) et le lieu de son branchement et de son comptage. Le gestionnaire peut s'inspirer des recommandations du fabricant, de sa connaissance du lieu d'implantation et de la nature de son utilisation pour renseigner cette fiche.

REMARQUE
Il est important d'intégrer toutes les informations recueillies sur le terrain et le détail des opérations effectuées dans le registre afin qu'il soit toujours actualisé.