

Note Méthodologique : Maintenance et Vérifications en Sécurité Incendie

Synthèse structurée de la démarche et des étapes de réalisation de la mission.

Contexte & finalité de la méthodologie

- Assurer la continuité opérationnelle et l'aptitude à l'usage des moyens de protection.
- Gouvernance par le risque et la preuve : planification, exécution, traçabilité, amélioration continue.
- Arbitrages HSE/SST : ressources internes vs prestataires, référentiels adaptés, budget priorisé.
- Aligner exigences documentées, réalité terrain et attentes des autorités pour éviter les écarts récurrents.

Point clé : La preuve standardisée et l'archivage 5 ans sont indispensables pour la traçabilité et l'auditabilité.

Objectifs de la mission

- Maîtriser le risque et garantir la continuité d'activité.
- Définir fréquences et responsabilités, garantir la compétence et la traçabilité.
- Couvrir 100 % des équipements critiques identifiés.
- Atteindre ≥ 95 % de conformité sur points critiques et réaliser des essais trimestriels.
- Mesurer les délais de levée, réduire les récurrences et réviser annuellement les plans.

Périmètre / livrables attendus

- Inventaire exhaustif des sites et équipements + cartographie des risques/criticité.
- RACI des responsabilités (propriétaire, exploitant, prestataire) et interfaces bailleur/preneur.
- Plan de maintenance et de vérifications (gammes, fréquences, points de contrôle) compatible GMAO/registre.
- Formats de preuve normalisés (compte rendu, photo horodatée, étiquette) et trame documentaire unique.
- Tableau de bord d'indicateurs (conformité, délais de levée, récurrences, disponibilité).
- Rapports d'audit semestriels, plan d'amélioration et mises à jour documentaires.
- Registre consolidé avec archivage minimal de 5 ans.

Démarche méthodologique (étapes)

Étape 1 – Cadrer le périmètre et les responsabilités (cible : 60 jours)

- Recenser sites/équipements, analyser les risques, revoir les contrats.

- Cartographe responsabilités et contraintes d'exploitation ; formaliser un RACI.
- Livrables : inventaire, périmètre cadré, RACI et clauses d'interface.

Étape 2 – Construire le plan de maintenance et de vérifications

- Définir gammes, fréquences, points de contrôle, seuils d'alerte et indicateurs.
- Prioriser fonctions vitales ; prévoir essais fonctionnels trimestriels.
- Livrable : plan consolidé compatible GMAO/registre numérique.

Étape 3 – Organiser l'exécution et la preuve

- Ordonner interventions, caler fenêtres avec l'exploitation, définir formats de preuve.
- Standardiser trames, archiver 5 ans ; viser levée des écarts critiques < 72 h.
- Livrables : comptes rendus, preuves horodatées, registre à jour.

Étape 4 – Piloter les écarts et arbitrer les priorités

- Qualifier (mineur/majeur/critique), hiérarchiser selon impact sécurité/exploitation, chiffrer le plan d'actions.
- Campagnes d'accessibilité et stock minimal de pièces critiques.
- Repère : taux de clôture > 90 % sous 30 jours pour les écarts non critiques.

Étape 5 – Auditer, améliorer et pérenniser

- Audit interne semestriel, analyse de tendances, révision des fréquences.
- Ateliers RETEX, cibles annuelles (ex. +10 % de conformité), revue de direction annuelle.
- Livrables : rapport d'audit, plan d'amélioration, mise à jour documentaire.

Planning / durée / jalons

Jalon	Échéance	Indicateur-clé
Cadrage & inventaire complet	≤ 60 jours	Périmètre couvert à 100 %
Essais fonctions critiques	Trimestriel (3 mois)	Essais réalisés avec preuves
Audits internes	Semestriel (6 mois)	Rapport d'audit diffusé
Revue documentaire / de direction	Annuel (12 mois)	Plan mis à jour / cibles ajustées
Levée des écarts critiques	≤ 72 h	Part des écarts levés < 72 h
Clôture écarts non critiques	≤ 30 jours	> 90 % clôturés sous 30 jours

Rôles & responsabilités

Client / Exploitant

- Désigne un référent interne ; valide le périmètre et les priorités.
- Arbitre ressources internes/prestataires et budget, choisit les référentiels adaptés.
- Fournit les accès/fenêtres d'intervention et coordonne les interfaces bailleur/preneur.
- Tient le registre, conserve les preuves 5 ans et pilote la levée des écarts (72 h pour critiques).

Consultant

- Conduit le cadrage : inventaire, analyse de risques, RACI, clauses d'interface.
- Structure le plan (gammes, fréquences, indicateurs) et standardise les preuves/trames.
- Aligne le plan avec GMAO/registre, organise l'ordonnancement et le reporting.
- Réalise les audits internes, propose le plan d'amélioration et assure le transfert de compétences.

Point clé : Externaliser n'exonère pas l'exploitant de sa responsabilité ; contractualiser résultats, délais (ex. 24 h) et indicateurs.

Prérequis & données nécessaires (inputs)

- Inventaire initial des sites/équipements avec identifiants uniques et criticité.
- Contrats en vigueur et répartition des responsabilités (propriétaire/bailleur/exploitant/prestataire).
- Plans et schémas (SSI, désenfumage), cartographie des risques et accessibilités.
- Contraintes d'exploitation et fenêtres d'intervention prévues.
- Outil GMAO ou registre numérique et formats de preuve attendus.
- Historique des interventions/rapports (jusqu'à 5 ans si disponible).
- Liste des pièces critiques et niveau de stock tampon.

Modalités de pilotage & qualité (comités, validations, risques)

- Indicateurs cibles : conformité ≥ 95 % (points critiques), délais de levée, récurrences, disponibilité des fonctions vitales.
- Revues périodiques : audits internes semestriels, revue de direction annuelle, revues d'interface bailleur/preneur semestrielles.
- Gouvernance des écarts : critiques levés ≤ 72 h ; > 90 % des non-critiques clôturés ≤ 30 jours.
- Standard documentaire : trames uniques, étiquetage normalisé, preuves photo horodatées.
- Traçabilité et preuves : registre partagé, archivage minimal 5 ans.
- Externalisation encadrée : SLA mesurables (ex. intervention sous 24 h), reporting périodique, responsabilité conservée par l'exploitant.