



MÉMOIRE TECHNIQUE

Maintenance et GER

2.2.1

MAINTENANCE DES INSTALLATIONS



SOMMAIRE

Table des matières

1 - Entretien et maintenance des équipements de crémation.....	3
1.1 Un Accord cadre dédié aux installations du crématorium	3
1.1.1 Contrat cadre groupe OGF/Facultative technologies.....	3
1.1.2 Maintenance préventive	4
1.1.3 Obligation de résultat.....	5
1.1.4 Formation du personnel.....	5
1.1.5 Formation électrique.....	6
1.2 Vérifications et contrôles réglementaires	6
2 - Le programme de gros entretien et de renouvellement	6
2.1 Gros travaux de fumisterie des équipements de crémation.....	6
2.2 L'entretien des menuiseries intérieures et extérieures.....	7
2.3 L'entretien des installations électriques	7
2.4 Les éclairages intérieurs/extérieurs et la sécurité du bâtiment.....	7
2.5 Les réseaux divers.....	8
2.6 Les installations de protection et détection incendie	8
2.7 Les installations de détection intrusion et contrôle d'accès	9
2.8 Les contrôles périodiques réglementaires ERP	9
2.9 Les contrôles réglementaires relatifs au code du travail	9
2.10 Les travaux de gros entretien non inclus.....	9
3 - L'entretien des locaux	10
3.1 Nettoyage et entretiens du crématorium	10
3.2 Nettoyage et entretiens des vitrages.....	11
3.3. Entretiens des espaces verts et des espaces extérieurs	12



Cette note correspond à l'Annexe 12 du contrat de DSP

1 - Entretien et maintenance des équipements de crémation

Au vu des lourds investissements effectués par Dijon Métropole, nous nous organiserons pour que ces appareils soient entretenus de façon irréprochable.

Une seule solution s'offre à nous pour respecter le matériel et prolonger sa durée de vie, un contrat de maintenance de garantie totale avec le constructeur des installations, fours et filtrations, Facultatieve Technologies.

Professionalisme technique associé OGF / FT

FIABILITE ET PERFORMANCE

1.1 Un Accord cadre dédié aux installations du crématorium

1.1.1 Contrat cadre groupe OGF/Facultatieve technologies

Contrat cadre OGF-Facultatieve Technologies – Complément 2.2 Contrat cadre FT / OGF

OGF a conclu un contrat cadre de maintenance « garantie totale » avec FACULTATIEVE TECHNOLOGIES. Ce contrat assurera une continuité qualitative d'entretien des installations techniques par le constructeur des installations.

1.1.2 Maintenance préventive

Fréquence... Ce contrat prévoit des visites périodiques de maintenance préventive selon une fréquence de 2 visites annuelles, ou toutes les 500 crémations sur un appareil de crémation. Ces visites préventives consistent à un entretien et à un contrôle des équipements de crémation à froid ainsi qu'un remplacement systématique des réfractaires.

Les documents techniques relatifs aux visites de maintenance préventive et curative des équipements de crémation sont conservés au crématorium.

Durée... La durée de la maintenance préventive pour les trois fours et les deux filtrations, une simple et une double, est de 9 jours. 4 jours pour un four/filtration, 6 jours pour deux fours/filtration, notifiée dans le contrat cadre national.

Le contrat cadre prévoit l'ensemble des prestations, fournitures et diligences adéquates pour maintenir le parfait fonctionnement et les performances des équipements de crémation du site, les trois fours accompagnés de leurs deux lignes de filtration, une double et une simple.

Fournitures...

- L'apport du produit réactif neuf fourni par le prestataire, évite toutes les manipulations du produit par les agents du crématorium mais aussi dangerosité des produits pour les installations ;
- La fourniture des pièces de rechange émane du fabricant, donc du mainteneur. Un stock de pièces de rechange de première urgence des équipements de crémation est prévu au crématorium ainsi que la gestion de ce stock.
- Tous travaux de fumisterie, hors rebriquetage complet et pièces hors prestations contractuelles sont commandées auprès du mainteneur ;
- La prise en charge des frais de mise à jour, d'évolution et de protection anti-virus du logiciel du système de supervision.

➤ **REBRIQUETAGE COMPLET**

Concernant le rebriquetage complet des fours de crémation, nous préconisons un cadencement décalé pour chacun des fours afin que ces rebriquetages complets, lourds de financement, soient décalés dans le temps.

Les rebriquetages complets sont garantis par le constructeur pour 9 000 crémations pour les rebriquetages FT III Long Life, comme dans les fours du crématorium de Dijon Métropole.

Ces rebriquetages ne sont pas prévus dans ce contrat de DSP d'une durée de cinq ans, après analyse du nombre de crémations programmés.



1.1.3 Obligation de résultat

Le maintien en parfait fonctionnement et le maintien des performances des équipements de crémation sont des obligations de résultat à la charge de la société de maintenance, mais aussi sous engagement du délégataire.

Malgré la fin de la garantie du constructeur des deux ans sur le matériel neuf, un entretien continu et précautionneux fait partie de nos efforts en tant que professionnel de service public délégué, quelques soient les circonstances.

Un point trimestriel avec reporting est effectué entre OGF et Facultatieve Technologies.

OGF garantit ainsi un maintien permanent des équipements de crémation en parfait état de fonctionnement en reportant la responsabilité du fonctionnement sur la société de maintenance qui a tout intérêt de limiter au maximum sa présence sur site en réalisant l'entretien et le remplacement des pièces défectueuses au bon moment. Nous nous engageons auprès de la société Facultatieve Technologies de la pérennité de ces installations.

Un bilan trimestriel des interventions de Facultatieve Technologies sera envoyé à Dijon Métropole pour une parfaite transparence des incidents ou autres problématiques techniques.

1.1.4 Formation du personnel

La formation sera donnée par le constructeur Facultatieve Technologies.

Tout le personnel est formé par le constructeur/mainteneur sur les équipements techniques.

Cette formation a lieu sur place.

2 jours sont nécessaires avec une partie théorique en sus de la partie technique sur les installations.

Nous restons vigilants que le personnel ne travaille pas en même temps, et ne soit pas perturbé par l'activité continue au crématorium.

1.1.5 Formation électrique

Les opérateurs du crématorium disposent d'une formation HOB0, formation électrique pour non-électricien. Cette formation permet de pouvoir procéder à des dépannages de base tels qu'un changement d'un thermocouple, un fusible, un boîtier d'allumage de brûleur, une bougie ou encore une sonde d'ionisation.

1.2 Vérifications et contrôles réglementaires

Contrôles réglementaires	Fréquence
Extincteurs et équipements de sécurité	Une fois par an
Éclairage de sécurité par Bureau Véritas	Une fois par an
Installations électriques par Bureau Véritas	Une fois par an
Installations gaz combustible par Bureau Véritas	Une fois par an
Rejets atmosphériques et dispositifs de sécurité des équipements de crémation par CERECO	Une fois par an
Conformité de l'ensemble des équipements par FUNÉRAIRE DE France	Une fois tous les 6 ans

2 - Le programme de gros entretien et de renouvellement

2.1 Gros travaux de fumisterie des équipements de crémation

Les gros travaux de fumisterie des équipements de crémation concernent les éléments réfractaires des équipements de crémation, les trois fours.

Conformément aux recommandations du constructeur, ces importants travaux de fumisterie doivent intervenir toutes les 7.500 à 10.000 crémations.

Ils nécessitent l'arrêt des crémations pendant une durée de quatre (4) à cinq (5) semaines. Il a donc été tenu compte de cette interruption de l'activité, en fin des années concernées, dans l'établissement des comptes d'exploitation prévisionnels de notre offre.

Toutefois, il convient de préciser également que des travaux partiels de fumisterie entre deux rebriquetages peuvent être rendus nécessaires en fonction de l'activité ou d'une éventuelle dégradation avancée d'une partie des réfractaires.

En fonction du coût de ces travaux, l'investissement engagé pourra être intégré soit dans les charges soit amorti sur la durée restante de la délégation.

Dès lors, OGF s'engage à maintenir la structure réfractaire des équipements de crémation en parfait état conformément au suivi et aux recommandations formulés par la société en charge de la maintenance.

⇒ **Ces gros travaux de fumisterie ne sont pas inclus dans nos provisions de cette délégation de service public de 5 ans. Ils devraient correspondre au prochain renouvellement du contrat de DSP.**

2.2 L'entretien des menuiseries intérieures et extérieures

Les menuiseries métalliques extérieures et intérieures seront entretenues et réparées si nécessaire. Si cela concerne les menuiseries métalliques neuves, le délégataire avertira dès que possible le personnel de Dijon Métropole.

2.3 L'entretien des installations électriques

Les installations électriques CFA / CFO

Conformément à la réglementation ERP, l'ensemble des installations électriques sera contrôlé, par un organisme agréé, 1 Fois/an.

Les contrôles et interventions seront consignés sur le registre de sécurité de l'établissement.

2.4 Les éclairages intérieurs/extérieurs et la sécurité du bâtiment

Les éclairages intérieurs et extérieurs en technologie LED, seront entretenus et changés dès que nécessaire. Leur remplacement sera à l'identique si la technologie respecte un éclairage qualitatif.

Conformément à la réglementation ERP :

- Les installations de secours seront contrôlées, par un organisme agréé, 1 Fois/an.
- Les installations de sécurité, de type 4 sur l'ERP, sont contrôlées, par un organisme agréé, 1 Fois/an.
- Les essais des matériels d'extinction et de secours, feront l'objet d'un contrôle annuel par un acteur National mais avec des équipes installées localement.

Tous les contrôles et les interventions sont consignés sur le registre de sécurité de l'établissement.

2.5 Les réseaux divers

Le réseau eaux usées restera entretenu et nettoyé, notamment pour les réseaux EP/EU, afin de préserver leur efficacité et pérennité.

2.6 Les installations de protection et détection incendie

Conformément à la réglementation ERP :

- Les installations de secours seront contrôlées, par un organisme agréé, 1 Fois/an.
- Les installations de sécurité, de type 4 sur notre ERP, seront contrôlées, par un organisme agréé, 1 Fois/an.
- Les essais des matériels d'extinction et de secours, feront l'objet d'un contrôle annuel par un acteur National.
- Un contrat annuel de protection du désenfumage sera mis en place et comprendra l'intégralité des locaux du crématorium. Ancien système + nouveau système de désenfumage seront pris en charge par le délégataire

L'ensemble de ces contrôles et interventions seront consignés sur le registre de sécurité de l'établissement.



2.7 Les installations de détection intrusion et contrôle d'accès

Les installations de détection seront soumises à contrôle périodique, par l'intermédiaire d'un acteur National de type Scutum.

2.8 Les contrôles périodiques réglementaires ERP

Les contrôles périodiques réglementaires seront opérés par Bureau Veritas, dans le cadre du contrat National contracté entre OGF et Bureau Veritas. Le sérieux de ce groupement permettra la longévité des installations et leurs mises en fonctionnement si nécessaire.

Ces contrôles et ces interventions seront consignés sur le registre de sécurité de l'établissement.

Les observations émises par le bureau de contrôle seront soldées au fil de l'eau par les entreprises référencées OGF ou les entreprises en contrat cadre avec Dijon Métropole exécutant des travaux sur le site funéraire.

2.9 Les contrôles réglementaires relatifs au code du travail

Par l'intermédiaire de ses Services Prévention des Risques, Direction des Travaux et Direction des Crématoriums, le Groupe OGF veille au respect des conditions de travail des collaborateurs et confrères, utilisateurs des installations, veille à l'entretien régulier des installations et locaux, ainsi qu'au respect des conditions d'hygiène et de sécurité.

2.10 Les travaux de gros entretien non inclus

Les gros travaux sont à la charge et sous la maîtrise d'ouvrage du délégant dans cette concession de service public. Par contre, nous confirmons qu'en cas de dégradation par mauvais entretien ou incident dû au délégataire, ce dernier prendra les réparations à sa charge. Ces travaux concernent la toiture, les murs extérieurs, les ouvertures/fermetures extérieures du site funéraire. Dijon Métropole fera fonctionner son assurance dommage/ouvrage si une problématique survenait à la suite des travaux neufs d'extension.

3 - L'entretien des locaux

Le responsable du crématorium gèrera au quotidien le maintien en parfait état de propreté et de fonctionnement les locaux, les mobiliers, les installations techniques et les équipements de crémation.

Au quotidien, le personnel du crématorium veillera à la propreté des lieux intérieurs mais aussi à la netteté de ses abords avec l'entretien de l'esplanade d'accueil du public, mais aussi l'accès extérieur de la partie technique.

Le personnel du crématorium, aura également en charge dans la journée, de la remise en ordre et d'un coup de balai des salles de cérémonies, et des salles de retrouvailles après chaque passage de familles.

Les parties techniques comprenant les salles des fours et de filtrations, seront entretenues par le personnel du crématorium, avec si besoin des interventions ponctuelles pour des nettoyages de fond.

L'entretien et le nettoyage seront réalisés en conformité avec les règles d'hygiène et de sécurité. Les appareils, matériels et produits nécessaires à ces opérations et utilisés par les entreprises répondront aux dispositions techniques et réglementaires.

3.1 Nettoyage et entretiens du crématorium

Un seul mot d'ordre, la qualité

Dijon Métropole met à disposition du délégataire des locaux neufs, avec des prestations haut de gamme, notre devoir de délégataire passe obligatoirement par un entretien méticuleux du site. Grâce à cet entretien parfait et quotidien, les locaux sont ménagés et par conséquent les réfections se font à un rythme moins soutenu.

Nous faisons un point d'honneur de l'entretien du site.

Ouverture du crématorium 6j/7, nettoyage de toutes les parties publiques et accueil technique, ainsi que les sanitaires 6j/7.

La société de nettoyage choisie et investie depuis plus de dix ans, est un partenaire qui garantit notre image du délégant et du délégataire.

Le personnel du site fait des tâches supplémentaires, telles que :

- Balayage extérieur des parties accueil du public mais aussi technique,
- Ramassage des mégots tous les jours,
- Salle des fours/filtration au quotidien
- Les installations techniques sont entretenues par le personnel en sus du mainteneur

Notre contrat de nettoyage fait apparaître le remplacement automatique de la personne en cas d'absence. Notre devoir est de s'assurer que ce remplacement est effectué si nécessaire.

La société de nettoyage met en place sur le site :

- Un lave-linge,
- Une auto-laveuse professionnelle,
- Deux chariots de nettoyage pour chacun des deux bâtiments,
- Du stockage de produits et de matières premières.

Hygiène peut rimer avec protection de l'environnement, notre démarche même avec nos partenaires.

3.2 Nettoyage et entretiens des vitrages

Le crématorium de Dijon depuis sa réfection totale, possède un espace vitré très important. Nous apporterons un soin particulier à cette vitrerie.

La fréquence de nettoyage est quotidienne sur toutes les portes vitrées et dès l'apparition de traces.

Les fréquences iront jusqu'au trimestre pour les vitres les plus hautes nécessitant moins de passage car plus abritées et par conséquent moins sales.

Les parties les plus hautes, au-delà de 3 mètres, nécessitant une nacelle seront nettoyées deux fois par an.

La prise en charge des parties vitrées de la verrière au-dessus de la fontaine, côté salle Lotus, sera bien évidemment effectuée dans le lot nettoyage de la vitrerie du crématorium.

L'entretien de toutes les vitres du crématorium, y compris les verrières est à la charge du délégataire. Elles seront nettoyées régulièrement et feront partie de notre contrat de nettoyage établi avec une entreprise locale.

N'oublions pas l'intervention du personnel du crématorium en cas de nécessité urgente.



3.3. Entretien des espaces verts et des espaces extérieurs

L'entretien des Espaces verts est néant sur le site car l'entretien extérieur est suivi par les paysagistes du cimetière métropolitain.

Par contre, un entretien quotidien sera effectué par nos services sur l'esplanade de l'accueil public, avec le ramassage des mégots, vidage des poubelles extérieures, balayage du béton désactivé du côté de l'accueil public, et du bitume côté des parties techniques.