

De la programmation à la maintenance, un processus vivant sur chantier

La maintenance, on l'associe souvent à l'après — une fois le bâtiment livré, les clés remises et les équipements installés. Pourtant, dans la réalité du terrain, la maintenance ne se limite pas à cette phase terminale. Elle s'invite bien plus tôt, dès les premiers croquis, dès les premiers choix techniques, et continue d'évoluer jusqu'aux dernières finitions. On vous explique.

La maintenance évolue… même en plein chantier

On pourrait croire que la maintenance est pensée en phase de programmation et de conception, puis qu'elle pose problème en post-livraison et l'exploitation. Le bâtiment est livré, les équipements installés, le carnet d'entretien bien rangé sur une étagère. Pourtant, sur les chantiers d'aujourd'hui, la maintenance commence bien avant la remise des clés. Entre choix techniques, évolutions réglementaires, imprévus fournisseurs et surprises de terrain, anticiper la maintenance devient un vrai jeu d'équilibriste… Dans lequel le dialogue est essentiel.

Des imprévus ? Oui. Mais aussi des enseignements.

Visite de chantier aux côtés de Florès. Dernier imprévu en date : un orage, deux infiltrations. Résultat, on repère des points fragiles en toiture, est-ce lié à la pente ou aux ouvrants en toiture ? C'est l'enquête sur le chantier. Il a fallu revoir la pente, l'étanchéité, et dans le même temps… la maintenance.

Autre point relevé sur chantier : les ouvrants en toiture. Le modèle retenu en conception montre ses limites à l'usage. L'ouverture se fait via un bouton, mais pour refermer, il faut rester appuyé tout au long du cycle — sans forcément avoir la fenêtre en visuel, surtout si on se trouve de l'autre côté de la pièce. Résultat : on se retrouve à se demander, non pas si le bouton fonctionne, mais si la fenêtre est bien refermée. Une vraie question d'usage qui émerge une fois installée… mais difficile à corriger à ce stade du projet !

Car la maintenance, ce n'est pas juste un moteur qui tourne. C'est une information fiable, un système facile à utiliser et à entretenir. Et parfois… un devis salé si tout est à recâbler !

La coordination inter-lots : la maintenance comme outil collaboratif

Façade, charpente, toiture, lots techniques… Le chantier devient un jeu de dominos. Un retard en toiture, et c'est la façade qui prend du retard. Une rampe d'accès déplacée, et la logistique électrique est impactée. Ce qui peut imposer des ajustements rapides pour rattraper le calendrier.

Dans ce contexte, penser à la maintenance dès le début devient un **levier essentiel de coordination**. Car, au-delà des plannings, chaque modification et ajustement peuvent impacter l'accès aux équipements pour leur entretien futur. Fournir un matériel, c'est bien — mais encore faut-il qu'il soit installé de manière accessible, facilement maintenable.

Anticiper la place des futurs mainteneurs, que ce soit dans les plans ou sur le chantier, c'est faciliter les échanges entre lots et éviter les oublis ou contraintes de dernière minute.

Et l'usage, dans tout ça ?

Prenons l'exemple des bornes IRVE (borne de recharge pour véhicule électrique, le terme IRVE signifie « Infrastructure de Recharge pour Véhicules Électriques »). Elles étaient prévues au départ, mais des difficultés d'approvisionnement sont remontées. On retire ces bornes ? D'accord, cependant la loi LOM impose au minimum un pré-équipement (fourreaux, alimentation). Et de toute manière, au vu du nombre d'IRVE dans la commune environnante ces bornes seront-elles vraiment utilisées ? Là encore, on revient à la maintenance : est-il vraiment judicieux d'installer aujourd'hui un équipement qu'on ne pourra entretenir demain ?

Autre exemple, certains espaces, comme les WC publics ou les locaux vélos, ne sont pas chauffés. On opte alors pour une solution simple et robuste : béton + agglo. Mais est-ce vraiment pertinent à long terme pour l'entretien ? Ces matériaux restent sensibles à l'humidité stagnante et vieillissent souvent mal. Seront-ils correctement nettoyés et maintenus dans le temps ? La maintenance, ce n'est pas qu'une notice technique : c'est un regard porté sur la durée, sur l'usage réel, et sur notre capacité concrète à faire durer les installations.

Une synthèse ? Oui… mais vivante

Tout commence en programmation : c'est là que se posent les **bases,** les **grands équilibres**, les **intentions d'usage et de maintenance**. Un train qui veut arriver à destination doit partir sur de bons rails ! Par chance, avec Florès, on vous accompagne dès cette étape.

Puis vient la conception, où certains choix se précisent et se confirment. Enfin, sur le chantier, les échanges s'intensifient, les arbitrages sont permanents. Et ces choix peuvent encore évoluer, parfois très vite. La synthèse aussi, forcément, doit suivre le mouvement.

Et si, finalement, penser la maintenance, c'était ça ?

Accepter que ce soit un **processus vivant, réactif, en constante adaptation**… mais toujours **guidé par une même ambition** : livrer un bâtiment **durable, performant, fonctionnel** mais aussi **exploitable** et **maintenable** ! La maintenance, c'est investir aujourd'hui pour économiser demain, on vous le disait déjà dans un article précédent :) !

H.V.