



ANNEXE 4

CONSIGNES D'ENTRETIEN DU « CHANTIER DU CARDINAL »

Document diffusé avec l'aimable autorisation des « Chantiers du Cardinal »

En vue de les conserver en bon état et éviter ainsi de gros frais de réparation et de maintenir la sécurité des utilisateurs.

En premier lieu, il faut se souvenir des quelques points suivants :

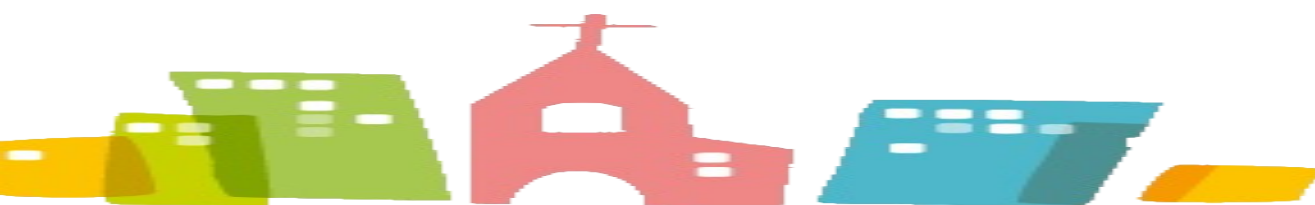
1. Avoir le souci d'observer régulièrement l'état des bâtiments.
2. Se rappeler qu'une petite intervention immédiate peut éviter ultérieurement de grosses et coûteuses réparations.
3. Ne faire intervenir que des professionnels ayant les qualifications requises et ceci impérativement pour les travaux d'électricité, de chauffage, de gaz et de couverture. Les travaux exécutés par des personnes bénévoles même qualifiées ne donnent aucune garantie et devraient être limités à des travaux d'entretien courant. Attention de ne pas faire faire des travaux "au noir".
4. Suivant la réglementation en vigueur, tenir des registres de sécurité pour les locaux recevant du public et observer les remarques faites par les Commissions de Sécurité. La non tenue des registres de sécurité entraîne une responsabilité directe des utilisateurs en cas de sinistre tant vis-à-vis de l'administration que des assurances. L'absence de registre ou sa mauvaise tenue risque de provoquer une fermeture administrative des locaux.
5. Il est souhaitable de désigner une personne chargée des contrats d'entretien, du suivi des travaux (établissement et tenue d'un carnet d'entretien) ainsi que de la sécurité des personnes.

Ci-après sont indiqués, par type d'ouvrage, les différents points à observer. Cette liste n'est pas limitative et produite à titre informatif.



- Nettoyage des salissures, efflorescences et parties friables de l'enduit. Éliminer toute végétation se développant dans les joints.
- Ravalement : si des enduits extérieurs sont dégradés, ne pas attendre pour les faire reprendre.
- Surveiller les corniches, bandeaux, souches et joints de dilatation.
- Veiller à ne pas obturer les différentes ventilations - cuisine, salle d'eau, sanitaires, caves, les maintenir en bon état de fonctionnement, en particulier dans les locaux où il y a des moyens de chauffage ou de cuisson au gaz.

.../...





- Observer deux fois par an que dans les combles ou sous les toitures, il n'y a pas d'infiltration de pluie.
- Surveiller les gouttières et les descentes pluviales : ces éléments, s'ils sont coupés ou cassés, provoquent des arrosages de façade, d'où dégradation des ravalements, pourrissement des bois de charpente, humidité à l'intérieur des locaux.
- Nettoyer au moins deux fois par an les gouttières et les chéneaux, et ceci principalement en automne à la suite de la chute des feuilles. Faire élaguer les arbres.
- Veiller au bon entretien des canalisations enterrées.
- Observer que les ruellées (ciment des pignons) et les solins des souches ne sont pas fissurés.
- Remplacer les tuiles ou ardoises ou tous les éléments de couverture cassés et ce, au fur et à mesure.
- Remplacer les vitrages des châssis de toit, cassés ou manquants.
- Surveiller les toitures en zinc (couvre-joints, pattes de jonctions d'ouvrants, etc.).
- Nettoyer les étanchéités des détritiques divers, mousse, végétation, etc.
- Étudier la possibilité d'un contrat d'entretien pour l'étanchéité horizontale par un professionnel.

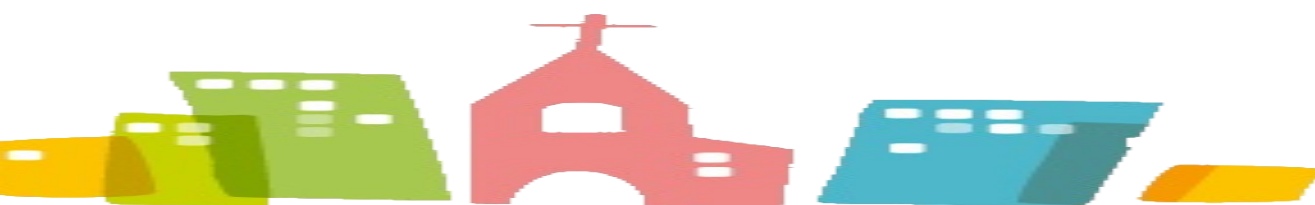


- Surveiller que les bois de charpente ne sont pas attaqués par les vers ou insectes.
- Vérifier périodiquement aux fenêtres le bon écoulement des trous de buée, les déboucher et nettoyer les gorges d'écoulement des appuis de fenêtres.
- Mettre de l'huile ou de la graisse dans les paumelles, les gonds des charnières des fenêtres, volets et persiennes avant que leur fonctionnement ne soit dur.
- Remplacer les carreaux des fenêtres dès que ceux-ci sont cassés ou fêlés.
- Refaire le masticage défectueux des vitrages.
- Vérifier le bon fonctionnement des issues de secours et s'assurer du non encombrement des portes et différentes issues.



- Faire fonctionner de temps à autre les robinets d'arrêt ou les vannes.
- Veiller à l'état des joints entre baignoires, receveurs de douches et les murs auxquels ils s'adosent.
- Si des canalisations d'eau froide en sous-sol condensent, les calorifuger.

.../...





Chauffage

- Avoir un contrat d'entretien pour les chaudières à gaz et à fuel (celui-ci est exigé pour les locaux recevant du public).
- Se souvenir qu'en cas d'installation neuve, celle-ci n'est garantie que si elle est entretenue par un professionnel.
- Dans le cadre du contrat d'entretien, interventions de l'entreprise à la mise en service et à l'arrêt du chauffage.
- Faire effectuer une fois par an le ramonage des conduits de fumée des chaudières de chauffage central et autres foyers de service, entre deux saisons de chauffe.
- Faire vérifier annuellement les installations de gaz et de stockage fuel.
- Surveiller de temps en temps l'étanchéité des robinets et vannes : les faire fonctionner régulièrement.
- Attention au stockage de matériaux interdits dans les chaufferies.



Électricité

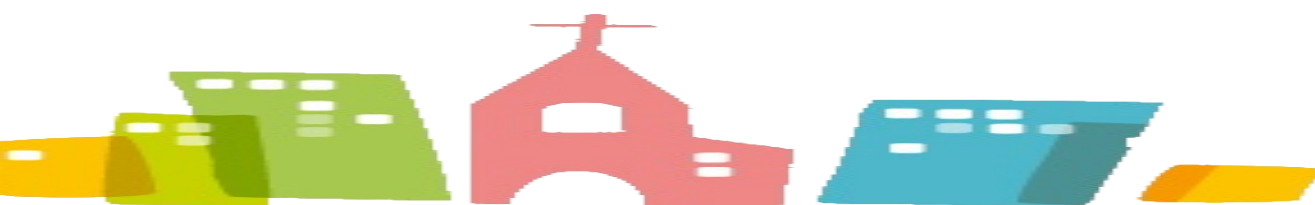
- Pour les locaux recevant du public, faire effectuer les visites réglementaires des installations électriques et éclairages de sécurité.
- Ne remplacer les fusibles défectueux [Modification GPA] que par des disjoncteurs ⁴⁹.
- Protéger, et de préférence les remplacer par des disjoncteurs bipolaires de calibre approprié.
- Ne pas effectuer d'installation volante.
- Ne pas surcharger les prises de courant par des prises multiples.
- Vérifier l'état de fonctionnement des blocs autonomes (balisage, ambiance), les rajouter au contrat d'entretien des extincteurs.



Peinture

- Repeindre les bois de la couverture donnant à l'extérieur : chevrons, queues de vache, frises, voligeages, etc.
- Repeindre les menuiseries extérieures régulièrement (portes, fenêtres, etc.). En moyenne, les vernis sont à refaire tous les trois ans, les peintures tous les cinq ans. Trop attendre, c'est risquer d'être amené à remplacer toute la menuiserie !
- Peindre la serrurerie qui présente des traces d'oxydation.

.../...





Ascenseur Monte handicapé

Dans tous les cas, souscrire un contrat d'entretien annuel (ne pas hésiter à signaler tout décalage de niveau entre la cabine et les accès...).

Dans le cas d'un ascenseur accessible en permanence à tout public, prévoir un contrat de désincarcération avec une ligne de téléphone en cabine permettant d'appeler une société de dépannage.

Dans le cas d'un monte-handicapé avec serrure à clé, l'utilisation est sous contrôle d'un responsable qui fera appel aux pompiers pour une éventuelle désincarcération.



Maintenance Sécurité Incendie

- Disposer les consignes de sécurité près d'un téléphone (numéros d'appel Pompiers, Police, Samu, etc.).
- Afficher les plans d'évacuation (obligatoire).
- Tenir à jour le registre de sécurité ⁵⁰ avec dates d'entretien et de vérification du chauffage, de l'électricité, des extincteurs et des ascenseurs.
- Rendre solidaire les sièges des lieux de culte (au-delà de 50 places).
- Éloigner des flammes nues (cierges, candélabres, etc.) toutes matières inflammables, y compris en cas de chute accidentelle.

⁴⁹ Il est à noter qu'à partir du moment où l'on touche à une installation électrique elle doit être entièrement transformée pour répondre aux normes en vigueur.

⁵⁰ L'établissement doit être pourvu d'un registre de sécurité dans lequel sont reportés les renseignements suivants : les numéros de téléphone utiles (sapeurs-pompiers, police, EDF...), les consignes de sécurité, les noms des responsables et des personnes chargés de la sécurité, les dates de formation du personnel, les comptes-rendus et dates des vérifications et entretiens techniques, les dates des divers aménagements réalisés et le nom des personnes en charge des travaux.

