

ACTIVITÉ 1 – LES BAGNOLES

L'entreprise possède 100 camions tous achetés la même année

Le fonds d'entretien/remplacement ou le bas de laine compte 1000\$

Tous les camions sont nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise.

Ce matin un camion ne fonctionne plus, le moteur a sauté et son coût de remplacement est évalué à 900\$

Il reste 99 camions sur la route.

1. À quel type d'intervention dois-je faire face?

2. Quelle serait la solution basée sur une gestion des actifs?

ACTIVITÉ 3A – CHERCHE ET TROUVE



ACTIVITÉ 3B – PRIORISER LES PRIORITÉS

Terme de l'action						
5 ans + (25)	25	50	75	100	125	
3-5 ans (10)	10	20	30	40	50	
2 ans (5)	5	10	15	20	25	
1 an (2)	2	4	6	8	10	
Immédiat (1)	1	2	3	4	5	
	Sécurité (1)	Intégrité (2)	Conformité (3)	Qualité (4)	Esthétique (5)	Impact de l'inaction

À partir du tableau

Observations	Terme	Impact	État
1. Portes d'armoires louses, croches, etc.			
2. Dans un rangement fermé, luminaire sans globe (abat-jour)			
3. Fluorescent (néon) recouvert de papier décoratif			
4. Fuite du robinet			
5. Mousse et verdure sur la toiture			
6. Gouttières très sales			
7. Descentes de gouttières reliées au drain de fondation			
8. Grilles de ventilation sales dans les locaux			
9. Toilette lousse sur son socle			
10. Peinture qui s'écaille des murs			

ACTIVITÉ 4 – MATHÉMATIQUES

1. Quelles sont vos dépenses annuelles en bâtiments

- Entretien ménager : _____
- Contrat de services : _____
- Réparations : _____
- Remplacements : _____

2. Quelle est la durée de vie d'un bâtiment?

3. Quelle est la valeur de votre bâtiment (selon l'évaluation municipale)?

4. Quelles sont les valeurs des interventions

	1 an	5 ans (cumulé)
Interventions curatives		
Intervention remplacement		
TOTAL		

5. Calculez le minimum et maximum théorique de vos coûts par année et sur un horizon de 25 ans.

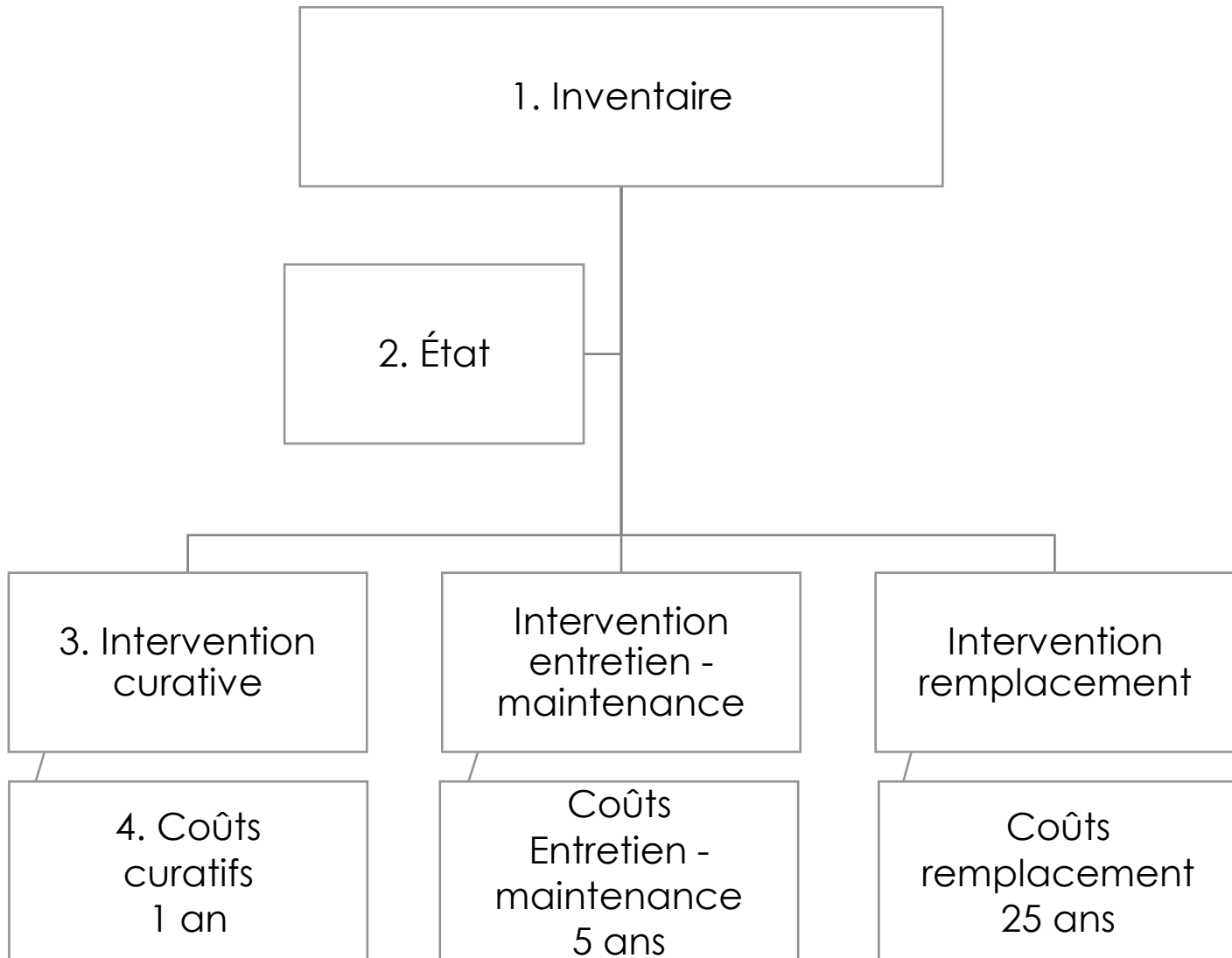
	Coûts des interventions (minimum)		
	%	\$	\$ sur 25 ans (0,29)
Interventions curatives et urgences	0,37%		
Interventions entretien et maintenance	0,40%		
Interventions remplacement	1,70%		
TOTAL	2,47%		

	Coûts des interventions (maximum)		
	%	\$	\$ sur 25 ans (0,29)
Interventions curatives et urgences	0,37%		
Interventions entretien et maintenance	0,40%		
Interventions remplacement	2,50%		
TOTAL	3,27%		

6. Calculez votre indice de vétusté

Indice		Total
Indice cumulé	$(\text{Interventions curatives} / \text{valeur du bâtiment}) \times 100$	
Indice projeté	$(\text{Interventions curatives} + \text{remplacement} / \text{valeur du bâtiment}) \times 100$	

OUTIL 1. ÉTAPES D'UN PLAN DE GESTION DES ACTIFS



OUTIL 2. CODE DE PRIORISATION

Temps	Définition	Cote
Besoin immédiat	les travaux auraient déjà dû être effectués	3
0-2 ans	une intervention à court terme est nécessaire	3
2-5 ans	une intervention à moyen terme est nécessaire	2
5-10 ans	une intervention à long terme est nécessaire (facultatif)	1

Impacts	Définition	Cote
Santé – Sécurité	Peut comporter des risques élevés pour la santé et la sécurité des utilisateurs.	5
Intégrité du bâtiment ou du service	Peut entraîner une incapacité de donner les services ou la dégradation d'autres composantes. Les travaux de mise aux normes obligatoires sont inclus dans cette catégorie.	4
Qualité des services	Peut entraîner une dégradation de la qualité des services ou des inconforts importants pour les utilisateurs.	3
Confort	Peut entraîner une dégradation localisée et à court terme du confort des usagers.	2
Esthétique	Représente une problématique apparente sans dommage réel ni diminution du service aux utilisateurs. (ex. peinture)	1

OUTIL 3. DURÉE DE VIE

*Selon l'entretien conseillé par les fabricants

Composantes	Durée de vie utile (année)
Appareils de plomberie	20 à 30
Ascenseurs	30
Chauffe-eau	10
Escaliers et paliers extérieurs	30
Fenêtres	35 à 45
Finis des murs	7 à 14
Finis des plafonds	14
Finis des planchers	15 à 25
Garde-corps	40 à 50
Murs de fondation apparents	plus de 75
Pompes submersibles	10
Portes extérieures	30 à 50
Portes intérieures	40 à 50
Réseaux domestique	30 à 50
Réseaux pluvial	30 à 50
Réseaux sanitaire	30 à 50
Revêtements avec enduit	25
Revêtements de clins	25 à 40
Revêtements de maçonnerie	75
Toitures	20 à 30

OUTIL 4. COÛTS DE REMPLACEMENT

Électricité - Moderniser un système électrique à 100 A ou 200 A ou ajout panneau	700-1400\$
Électricité - Installer un nouveau disjoncteur (15-20 A) ou un circuit	200 – 500 \$+
Électricité - Installer une prise extérieure (couvercle étanche)	200-300 \$+
Électricité - Ajouter des plinthes chauffantes électriques	250-350 \$
Électricité - Remplacer une prise classique par une prise d'interrupteur de défaut à la terre DDFT	50-150 \$
Électricité - Installer un luminaire intérieur ou extérieur	100-250 \$+ ch.
Électricité - Installer thermopompe	4000 à 8000\$
Extérieur - Clôture Mailles de chaîne FROST (4 pi haut)	7-12 \$/pi. lin.
Fondation - Crépir des murs de fondation	3-4 \$/pi2
Fondation - Réparer de l'extérieur des fissures de fondation	1500 \$+
Fondation - Injecter de l'époxy dans des fissures de fondation	300-400 \$ ch.
Plancher - Installer des carreaux de sol en vinyle	3 \$+/pi2
Plancher - Installer un linoléum en vinyle en rouleau	5 \$+/pi2
Plomberie - Remplacer la tuyauterie d'alimentation	150-200 \$/pi. lin.
Plomberie - Remplacer un robinet d'arrêt principal	150-300 \$
Plomberie – Remplacer et installer un chauffe-eau	1000-2600 \$+
Portes et fenêtres - Remplacer une porte coulissante en verre	2000 à 5000 \$+
Portes et fenêtres - Remplacer des fenêtres (selon type)	25-65 \$/pi2
Réseau pluvial - Gouttières et tuyaux de descente en aluminium	3-10 \$/pi. lin.
Réseau pluvial - Rallonges de tuyaux de descentes	15-25 \$ ch.
Réseau pluvial - Nettoyage d'automne et de printemps des gouttières	50-100 \$
Revêtement murs - Rejointement brique de Béton mou	3-8 \$/pi2
Revêtement murs - Remplacer des briques détériorées	20-30 \$/pi2
Revêtement murs - Nettoyer des briques (lavage chimique)	2-3 \$/pi2
Revêtement murs - Brique et autres produits de maçonnerie	10,50 - 43\$/pi2
Revêtement murs - Fibrociment	3,50 - 8,50\$/pi2
Revêtement murs - Métal	4 - 10\$/pi2
Revêtement murs - Vinyle (PVC)	3,50-7 \$/pi2
Toiture – Revêtement Bardeau à base d'asphalte	3,50-9\$/pi2
Toiture - Revêtement Membrane élastomère – toit membranaire	5-8\$/pi2
Toiture - Revêtement Tôle et aluminium ou acier	8-12\$/pi2
Toiture - Soffites et bordures de toit en aluminium	7-12 \$/pi. lin.

OUTIL 5. GRILLE D'INVENTAIRE

Localisation	Composante	Matériaux	Installation	Terme	Impact	État
Extérieur	Toiture	Bardeaux	2003	2	2	4