

POLITIQUE SUR L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

POLITIQUE SUR L'ENTRETIEN DES INSTALLATIONS

1. OBJECTIF DE LA POLITIQUE

Instituer et définir l'orientation que les Services immobiliers doivent adopter pour assurer l'excellence des services d'entretien des installations, de façon à répondre aux exigences des clients, des occupants, de TPSGC, du gouvernement et du grand public en respectant les contraintes des règlements et des autres politiques, à un coût acceptable dans le cadre du cycle de vie de l'équipement.

2. ÉNONCÉ DE LA POLITIQUE

- ▼ assurer l'entretien des installations de façon à respecter les normes de santé, de sécurité et d'environnement prescrites par les lois, les codes et les règlements en vigueur et par les Objectifs d'entreprise stratégiques de TPSGC;
- ▼ veiller à entretenir les installations qui permettent de réaliser les programmes officiels du gouvernement et d'aménager des milieux de travail productifs pour les clients;
- ▼ assurer l'entretien d'installations efficaces, en adoptant des pratiques qui permettent d'optimiser la durée utile et le rendement opérationnel avec un coût de cycle de vie minimum, conforme aux stratégies d'investissement du Ministère pour en faire rejaillir les avantages sur nos clients, sur l'environnement, sur le gouvernement et sur le contribuable; et
- ▼ permettre de prendre des décisions efficaces, en fournissant, dans un souci de ponctualité et d'efficacité, les renseignements nécessaires et suffisants sur les installations et sur les activités relatives à leur entretien.

3. DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR

La présente politique entre en vigueur aujourd'hui même.

4. DATE D'EXAMEN

On examinera cette politique selon les modalités imposées par la mission des SI, du Ministère ou des autres ministères en ce qui a trait à l'entretien des installations ou au plus tard le 31 mars, 1999.

5. APPLICATION

Les Services immobiliers doivent obligatoirement appliquer la présente politique, qui vise l'ensemble des installations dont ils sont propriétaires ou gestionnaires pour le compte d'autres ministères gardiens.

6. ANNULATION

La présente politique annule et remplace le Guide d'administration immobilière de Travaux publics Canada, à l'article AN6.17, intitulé « Programme d'inspection des installations » (1976).

7. EXIGENCES DE LA POLITIQUE

Les Services immobiliers doivent :

A. adopter en permanence trois grands principes opérationnels pour l'entretien des installations :

1) En matière d'excellence technique

En sa qualité de prestataire de services d'entretien d'installations, les SI collaboreront avec leurs clients pour s'assurer qu'ils appuient le déroulement efficace des opérations de la clientèle grâce aux services d'entretien des installations qu'ils offrent. L'organisme adoptera des pratiques et des méthodes qui permettront d'améliorer continuellement la qualité et l'utilité des services d'entretien pour sa clientèle et les occupants de ses immeubles.

2) En matière d'optimisation économique

Les SI entendent assurer l'excellence dans la prestation des services d'entretien des installations à un coût acceptable et abordable. Ils adopteront de saines pratiques d'entretien d'installations qui permettront de réaliser des gains de productivité.

3) Gestion et administration en matière d'excellence

La direction doit instituer un cadre pour la prestation des services d'entretien d'installations fondé sur de saines pratiques d'entretien d'installations et fixer des objectifs réalisables pour les employés. La direction doit veiller à ce que les employés atteignent le niveau pertinent de compétence et de connaissances nécessaires pour exercer les tâches qui leur sont confiées. Elle doit déléguer les pouvoirs nécessaires pour exécuter ces tâches et fournir tous les outils qui permettent de rendre plus sûre et/ou beaucoup plus productive l'exécution de ces tâches.

B. adopter en permanence trois niveaux d'entretien des installations, pour toutes les installations dont les Services immobiliers sont propriétaires ou gestionnaires :

Pour les installations dont TPSGC est propriétaire, l'entretien cycle de vie constitue la norme. La mise en oeuvre d'un programme d'entretien obligatoire est permise seulement pour les installations qui feront l'objet de grands travaux de rénovations, qui seront démolies ou aliénées.

Pour ce qui est des clients qui sont chargés de la garde, TPSGC recommandera un programme d'entretien adapté et conforme aux objectifs commerciaux des clients.

TPSGC fournira un niveau minimum de gestion obligatoire des installations en vertu d'une entente de gestion.

Chaque niveau d'entretien des installations est défini comme suit :

1) Entretien obligatoire

L'entretien obligatoire constitue le premier niveau des activités d'entretien. Il s'agit du niveau minimal d'activités d'entretien qu'il faut réaliser de façon courante pour que les installations du gouvernement fédéral respectent les normes de santé, de sécurité et d'environnement prescrites par les lois, les codes et les règlements en vigueur, les autres politiques du gouvernement et les Objectifs d'entreprise stratégiques de TPSGC.

TPSGC est tenu de répondre aux exigences minimales de toutes les inspections obligatoires applicables. Il est obligatoire de financer et d'effectuer les activités d'entretien obligatoires, sans exception.

Sans égard aux autres impératifs de l'entretien obligatoire, ce niveau d'entretien permet de justifier l'attestation annuelle précisée dans le guide des Systèmes de sécurité des personnes - Essais de conformité.

En cas de contradiction dans l'interprétation des lois et des règlements obligatoires, les inspecteurs doivent faire preuve de diligence et appliquer les modalités les plus rigoureuses des lois, des règlements obligatoires ou des autres politiques du gouvernement. Il faut signaler sans délai tous les cas de contradiction pour les étudier de façon plus approfondie et vérifier les mesures adoptées.

2) Entretien cycle de vie

L'entretien cycle de vie correspond au deuxième niveau des activités d'entretien à réaliser dans toutes les installations du gouvernement fédéral, comme moyen pratique permettant de prolonger la durée utile des structures, des systèmes et des biens d'équipement des installations, en veillant à respecter les règlements obligatoires et les prescriptions prévues dans les lois.

3) Entretien amélioré

L'entretien amélioré correspond au troisième niveau des activités d'entretien à réaliser dans toutes les installations du gouvernement fédéral où se déroulent des opérations spécialisées essentielles au programme de sécurité nationale et aux programmes sociaux, économiques et environnementaux. Ces opérations réalisées dans le cadre des programmes peuvent exiger des systèmes et des biens d'équipement perfectionnés, qui doivent offrir un degré élevé de fiabilité et de disponibilité fonctionnelle pour les opérations des locataires.

Ce niveau de service déborde le cadre des impératifs de l'entretien obligatoire et cycle de vie et vise à accroître au maximum la durée utile des structures, des systèmes de fonctionnement et des biens d'équipement des installations, en plus de

protéger la valeur des programmes réalisés dans ces installations. On peut également considérer qu'il s'agit d'une forme d'entretien axée sur la fiabilité et conçue pour réduire la gravité des pannes opérationnelles et la possibilité d'une catastrophe économique et (ou) environnementale.

8. RESPONSABILITÉ

La responsabilité globale de la gestion du programme des biens immobiliers, notamment la promulgation de la présente politique, est déléguée au Sous-ministre et ce dernier la délègue au Sous-ministre adjoint des Services immobiliers et aux directeurs généraux des Services immobiliers. Conformément au cadre de responsabilité pour la fonction Santé et sécurité, annexe A de la directive du SM 007, Politique en matière de santé et de sécurité, les directeurs généraux régionaux et le directeur administratif de la Direction générale des services immobiliers doivent :

- ▼ s'assurer que les gestionnaires du Ministère sont responsables de la diffusion, de la mise en oeuvre et du respect de cette politique;
- ▼ veiller à ce que les employés des Services immobiliers et les entrepreneurs du secteur privé fassent preuve de la diligence voulue;
- ▼ s'assurer que les employés des Services immobiliers et ceux des entrepreneurs du secteur privé possèdent les compétences pertinentes pour leur permettre de bien s'acquitter de leurs fonctions et de rester au courant des lois et règlements les plus récents ainsi que des normes, principes et pratiques sectoriels généralement admis, sous réserve des contraintes des politiques;
- ▼ veiller à ce que les employés des Services immobiliers disposent des ressources voulues pour bien s'acquitter de leurs responsabilités, sous réserve des contraintes des politiques;
- ▼ adopter les pratiques sectorielles d'entretien généralement admises et de saines stratégies d'investissement en immobilisations;
- ▼ veiller à ce que des sondages et des inspections adéquates sur la santé, la sécurité et la protection de l'environnement soient effectuées par des personnes qualifiées;
- ▼ conserver à jour l'information requise conformément aux lois, aux codes et aux règlements applicables; et
- ▼ faire rapport sur le degré de conformité aux lois, aux codes et aux règlements applicables et exposer toutes les mesures correctives requises pour combler les lacunes.

9. LIGNES DIRECTRICES

Les Lignes directrices sur l'entretien des installations constituent un des fondements visant à appuyer cette politique. Ces lignes directrices ont été publiées dans un document distinct. (Pour vous en procurer un exemplaire, veuillez consulter ci-après la rubrique Demandes de renseignements.)

10. SURVEILLANCE

Les Services immobiliers doivent surveiller l'application de tous les aspects de la présente politique. Le directeur général régional et le directeur administratif doivent évaluer périodiquement l'efficacité du programme de gestion des installations à l'appui de cette politique.

11. FONCTIONS ET ATTRIBUTIONS

Les directeurs des unités de service à la clientèle nationales (DUSCN) et les gestionnaires des unités de service à la clientèle régionales (GUSCR) doivent diffuser cette orientation auprès des divers clients des USCN et fonder les projets d'entente de gestion et l'approbation des plans de gestion des immeubles sur cette orientation.

Les centres d'expertise nationaux et régionaux d'expertise pour les services de gestion des immeubles et des installations (CE-SGII) doivent s'assurer que la présente politique est comprise, mise en oeuvre et actualisée à tous les échelons de l'organisme et sont chargés d'assurer l'encadrement, d'instituer un cadre de prestation des services d'entretien de l'installation, de préparer les normes d'exploitation et de recruter des personnes-ressources possédant les compétences voulues pour exercer la fonction d'entretien des installations. Les CE-SGII définiront le niveau de formation permettant de répondre aux besoins des employés et veilleront à organiser la formation pertinente.

12. RÉFÉRENCES

Loi sur les travaux publics, Loi sur les immeubles fédéraux, Loi sur la gestion des finances publiques, Loi canadienne sur la protection de l'environnement, Loi sur la protection civile et Loi sur l'accès à l'information.

13. DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS

Les demandes de renseignements portant sur les impératifs de cette politique doivent être adressées au :

Directeur, Gestion de l'entretien
Gestion des immeubles et des installations
Centre d'expertise national
Immeuble Sir Charles Tupper
Ottawa (Ontario)
K2E 7S2

Michael G. Nurse
Sous-ministre adjoint

Direction générale des services immobiliers