



La problématique du jour : La mise en conformité des anciens ascenseurs.

Nous allons aborder un point qui revient régulièrement dans vos questions.

La mise en conformité des ascenseurs à gaine ouverte ou les ascenseurs qui ont une certaine valeur architecturale.

Nous avons eu récemment une réunion improvisée avec le nouveau responsable de SGS sur cette question, et il y a du neuf.

En effet, la méthode Kinney est remise en activité mais avec quelques bémols, il faut le dire.

Si vous avez un ascenseur de ce type, vous pouvez en théorie demander à chaque SECT une analyse suivant cette méthode, mais dans les faits, seul SGS a, pour le moment, de l'expérience dans cette méthode et son suivi.

La première étape est donc de demander une analyse de ce type à SGS.

Ensuite, les choses deviennent plus compliquées. Il faut savoir que le résultat en matière de sécurité doit être équivalent à ce qu'une analyse classique procure.

La grande différence est que les moyens mis en œuvre peuvent être différents. En résumé, la destination est la même mais la route qui y mène peut être différente.

Première constatation, très souvent le coût risque d'être plus élevé mais pas nécessairement.

En second lieu, il se peut que les moyens de sécurisation soient tout simplement irréalisables pour divers motifs.

Enfin, il faut savoir aussi que si les moyens techniques peuvent offrir des solutions, il faut encore que le résultat donne une issue favorable en terme de fiabilité.

Nous pensons par exemple au remplacement de vieilles serrures sur de très vieilles portes. Il se peut que la tolérance de fonctionnement de serrures modernes soit incompatible avec de vieilles portes. Dans ce cas, le taux de panne pourrait d'être élevé avec le risque d'un mécontentement de toutes les parties.

Il en ressort que la meilleure manière de traiter ce type de situation est de suivre le processus suivant :

1- En premier lieu, il est peut être utile de se rencontrer pour définir si cette méthode est utilisable et réaliste dans votre cas.

2- Demander votre analyse suivant méthode Kinney.

3- En fois en possession de cette analyse, organiser une réunion avec des représentants de l'ACP et/ou le syndic afin de cerner leurs attentes et répondre aux premières questions.

4- Nous organisons une réunion sur place avec SGS pour définir ensemble ce qui pourrait être accepté comme solution technique. Sachez que le résultat n'est pas vraiment négociable mis à part parfois quelques points de détails.

5- Nous vous faisons part du résultat de cette réunion et nous nous mettons d'accord (détails pratiques) sur le contenu du cahier des charges si vous suivez cette voie.

6- Avec l'accord du syndic, nous lançons l'appel d'offre.

7- Nous analysons les offres reçues et vous livrons un rapport d'analyse.

8- Vous passez la commande..... et quelques mois plus tard, les grands travaux commencent.

Dans tous les cas, nous insistons sur le fait qu'il ne faut pas compter sur cette méthode Kinney pour réduire les coûts et qu'il est important de traiter ce dossier avec un esprit ouvert. Ce type de procédure est long et nécessite parfois d'accepter que tous les souhaits de l'ACP ne puissent pas être rencontrés.

Mais nous pensons que pour un certain nombre de ces ascenseurs, le jeu en vaut vraiment la chandelle

Il est important de préserver ce magnifique patrimoine tout en assurant sa fiabilité.

Si vous avez besoin d'aide, nous restons évidemment à votre disposition.

Rudy Charlier