

Le Sheraton Lagos choisit Mini Maint pour la gestion de ses infrastructures hôtelières

« qu'une vérification bien faite et régulière peut faire gagner 5 ans de plus à certaines machines. »

Jean-Luc Turmel, directeur technique de l'établissement.



Le Sheraton Lagos : une oasis de confort et d'élégance

Proche de l'aéroport international Murtala Muhammed, le Sheraton Lagos se trouve sur la route menant au poumon économique du pays que sont Ikoi, Victoria Island et Lekki. Construit au début des années 80 et réparti sur 8 niveaux, l'hôtel dispose de 332 chambres, une piscine extérieure, un centre de fitness, une discothèque et 4 restaurants. L'hôtel dispose également d'un nouveau centre d'affaires proposant 5 salles de conférence.

Les enjeux d'une maintenance bien gérée

« A mon arrivée en Octobre 2012, le Sheraton Lagos ne disposait d'**aucun historique sur les interventions réalisées** par les 55 personnes du service maintenance. Quand la chaudière a-t-elle été révisée ? Par qui ? Quelle pièce a été changée ? » se souvient Jean-Luc Turmel, directeur technique de l'établissement.

Riche de son expérience au sein de différents hôtels du groupe Starwood, il décide, dès sa prise de fonction au Sheraton Lagos, d'acquiescer une solution de gestion de la maintenance pour :

- **assurer le suivi des principales interventions de maintenance corrective, les travaux les plus importants sur les installations :** centrale de climatisation, station d'épuration, piscine, etc.
- **mettre en place la maintenance préventive pour maintenir la sécurité sur des pièces maitresses :** caisson de traitement d'air (CTA), chaudières, groupes électrogènes, etc.
- **garantir la traçabilité et conserver l'historique des interventions.**

Mini Maint : la solution idéale pour la maintenance hôtelière

Fort de la mise en place réussie du logiciel Mini Maint en 2001 au sein du Méridien Bora Bora et en 2007 au sein du Méridien Ibom au Nigéria, Jean-Luc Turmel renouvelle, sans aucune hésitation, sa confiance à l'éditeur DIMO Maint pour l'équipement de l'hôtel nigérian.

Mini Maint répond à sa **triple exigence. La première concerne la convivialité et la simplicité d'utilisation.** En Afrique, les techniciens de maintenance, bien souvent non initiés à l'informatique, ne sont pas en mesure de renseigner des informations directement dans le logiciel. La deuxième porte sur **la rapidité de déploiement du logiciel.** Dès le premier jour de l'installation, il est possible de créer un bon de travail. **Les données peuvent être renseignées au fil des jours sans entraver le bon fonctionnement de l'application.**



FOCUS

Société : SHERATON

Secteur : Hôtellerie

Chiffres clés :

- 330 chambres
- 420 équipements à maintenir
- 55 personnes au service technique

Solution :

Logiciel : Mini Maint





TEMOIGNAGE SHERATON



Enfin, **l'investissement est amorti en moins de 12 mois.** Le coût de la solution est largement compensé par des économies liées par exemple à **l'augmentation de la durée de vie de certains équipements parfois très coûteux.**

La première étape, essentielle à la réussite du projet, réside dans la **création de l'arborescence des équipements à maintenir.**

Par expérience, je m'efforce d'utiliser la terminologie utilisée par les employés de l'hôtel pour renseigner l'arborescence des équipements. Il est ensuite beaucoup plus simple de se comprendre. Je limite la construction à 4 niveaux d'arborescence pour simplifier la navigation. Un hôtel de ce type, compte en moyenne 400 à 500 biens à maintenir. Au bout de 6 mois d'utilisation, 420 équipements sont d'ores et déjà renseignés.» indique Jean-Luc Turmel.

La mise en place de la maintenance préventive est facilitée par **la possibilité dans Mini Maint de créer des Interventions Préventives (IP)** documentées par équipement. Il est possible d'y associer le fichier des pièces détachées du fournisseur ou encore un contrat de sous-traitance.

L'IP génère un bon de travail en automatique à la fréquence souhaitée (3 mois, 6 mois, 1 an) ou selon la **périodicité des compteurs** (toutes les 1000 heures pour un groupe électrogène).

Les hôtels du groupe Starwood doivent également procéder à un **contrôle réglementaire annuel (12 points à vérifier par trimestre)** relatif à l'électricité et de façon plus générale à la sécurité de l'établissement.

Les consignes du groupe sont attachées à chaque IP.

Comment cela fonctionne-t-il au quotidien ?

Mini Maint va permettre de renseigner tous les travaux réalisés sur les équipements.

Au sein du Sheraton Lagos, les bons de travaux à réaliser (to do) sont distribués aux techniciens en début de semaine. Afin d'en limiter le nombre, Jean-Luc Turmel rassemble l'ensemble des interventions à réaliser au même étage sur un même bon de travail.

Dans Mini Maint, le bon passe à l'état in progress une fois remis.

En fin de semaine, les rapport d'intervention reviennent remplis et signés par le technicien ou le superviseur. Ils sont ensuite clôturés.

Pour certains équipements comme les chaudières et afin d'anticiper les pannes coûteuses, il est possible de créer des gammes (ou tasks), à savoir 20 à 30 points à vérifier sur un seul type d'équipement.

Un budget maintenance maîtrisé

Même si la mise en place de Mini Maint est encore récente pour le Sheraton Lagos, **Jean-Luc Turmel sait bien par expérience qu'une vérification bien faite et régulière peut faire gagner 5 ans de plus à certaines machines.**

Outre des gains au niveau de la **pérennité des équipements**, Mini Maint permet de **diminuer le coût des stocks de pièces détachées** par une meilleure gestion du **réapprovisionnement.**

« Il faut savoir que le **budget maintenance d'un hôtel en Afrique représente 5 à 6% du chiffre d'affaires.** Il est donc impératif pour la direction que tout fonctionne afin d'assurer la satisfaction, la sécurité et le confort des clients. »

En conclusion, Mini Maint est un outil métier indispensable à la gestion de l'activité maintenance d'un établissement hôtelier.