
**Bâtiments et biens immobiliers
construits — Prévision de la durée de
vie —**

**Partie 10:
Quand évaluer la performance
fonctionnelle**

iTeh STANDARD PREVIEW

(standards.iteh.ai)
*Buildings and constructed assets — Service life planning —
Part 10: When to assess functional performance*

ISO 15686-10:2010

<https://standards.iteh.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010>



PDF – Exonération de responsabilité

Le présent fichier PDF peut contenir des polices de caractères intégrées. Conformément aux conditions de licence d'Adobe, ce fichier peut être imprimé ou visualisé, mais ne doit pas être modifié à moins que l'ordinateur employé à cet effet ne bénéficie d'une licence autorisant l'utilisation de ces polices et que celles-ci y soient installées. Lors du téléchargement de ce fichier, les parties concernées acceptent de fait la responsabilité de ne pas enfreindre les conditions de licence d'Adobe. Le Secrétariat central de l'ISO décline toute responsabilité en la matière.

Adobe est une marque déposée d'Adobe Systems Incorporated.

Les détails relatifs aux produits logiciels utilisés pour la création du présent fichier PDF sont disponibles dans la rubrique General Info du fichier; les paramètres de création PDF ont été optimisés pour l'impression. Toutes les mesures ont été prises pour garantir l'exploitation de ce fichier par les comités membres de l'ISO. Dans le cas peu probable où surviendrait un problème d'utilisation, veuillez en informer le Secrétariat central à l'adresse donnée ci-dessous.

iTeh STANDARD PREVIEW
(standards.iteh.ai)

[ISO 15686-10:2010](https://standards.iteh.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010)

<https://standards.iteh.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010>



DOCUMENT PROTÉGÉ PAR COPYRIGHT

© ISO 2010

Droits de reproduction réservés. Sauf prescription différente, aucune partie de cette publication ne peut être reproduite ni utilisée sous quelque forme que ce soit et par aucun procédé, électronique ou mécanique, y compris la photocopie et les microfilms, sans l'accord écrit de l'ISO à l'adresse ci-après ou du comité membre de l'ISO dans le pays du demandeur.

ISO copyright office
Case postale 56 • CH-1211 Geneva 20
Tel. + 41 22 749 01 11
Fax + 41 22 749 09 47
E-mail copyright@iso.org
Web www.iso.org

Publié en Suisse

Sommaire

Page

Avant-propos	iv
1 Domaine d'application	1
2 Références normatives	1
3 Termes et définitions	2
4 Évaluation de la performance fonctionnelle en prévision de la durée de vie	6
4.1 Phases et étapes dans la vie entière	6
4.2 Quand comparer les niveaux de demande et d'offre au cours de la vie entière	6
4.3 Problèmes apparaissant à diverses étapes de la vie entière	16
4.4 Mise à jour et audits des niveaux de fonctionnalité et d'aptitude à l'usage	16
5 Estimation des risques et conséquences financières des écarts	17
5.1 Termes et concepts	17
5.2 Au cours des étapes d'avant-projet	17
5.3 Au cours des étapes de pré-construction et de construction	17
Annexe A (informative) Concepts de fonctionnalité et d'aptitude à l'usage	18
Annexe B (informative) Déclinaison des étapes de la durée de vie à partir d'autres Normes internationales	22
Annexe C (informative) Actions et fonctions types à chaque étape de la vie entière	26
Annexe D (informative) Prise en compte des changements et de la dégradation	36
Annexe E (informative) Outils de hiérarchisation des projets et d'allocation des ressources	38
Bibliographie	40

Avant-propos

L'ISO (Organisation internationale de normalisation) est une fédération mondiale d'organismes nationaux de normalisation (comités membres de l'ISO). L'élaboration des Normes internationales est en général confiée aux comités techniques de l'ISO. Chaque comité membre intéressé par une étude a le droit de faire partie du comité technique créé à cet effet. Les organisations internationales, gouvernementales et non gouvernementales, en liaison avec l'ISO participent également aux travaux. L'ISO collabore étroitement avec la Commission électrotechnique internationale (CEI) en ce qui concerne la normalisation électrotechnique.

Les Normes internationales sont rédigées conformément aux règles données dans les Directives ISO/CEI, Partie 2.

La tâche principale des comités techniques est d'élaborer les Normes internationales. Les projets de Normes internationales adoptés par les comités techniques sont soumis aux comités membres pour vote. Leur publication comme Normes internationales requiert l'approbation de 75 % au moins des comités membres votants.

L'attention est appelée sur le fait que certains des éléments du présent document peuvent faire l'objet de droits de propriété intellectuelle ou de droits analogues. L'ISO ne saurait être tenue pour responsable de ne pas avoir identifié de tels droits de propriété et averti de leur existence.

L'ISO 15686-10 a été élaborée par le comité technique ISO/TC 59, *Construction immobilière*, sous-comité SC 14, *Durée de vie prévue lors de la conception*.

L'ISO 15686 comprend les parties suivantes, présentées sous le titre général *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie*:

- *Partie 1: Principes généraux et cadre*
- *Partie 2: Procédures pour la prévion de la durée de vie*
- *Partie 3: Audits et revues des performances*
- *Partie 5: Approche en coût global*
- *Partie 6: Procédés pour la considération d'effets sur l'environnement*
- *Partie 7: Évaluation de la performance de l'information en retour relative à la durée de vie, issue de la pratique*
- *Partie 8: Durée de vie documentée et estimation de la durée de vie*
- *Partie 9: Lignes directrices pour l'évaluation des données relatives à la durée de vie*
- *Partie 10: Quand évaluer la performance fonctionnelle*

Les exigences relatives aux données feront l'objet d'une Partie 4.

Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie —

Partie 10: Quand évaluer la performance fonctionnelle

1 Domaine d'application

La présente partie de l'ISO 15686 établit quand spécifier ou vérifier la performance fonctionnelle au cours de la durée de vie des bâtiments et leurs installations, et quand vérifier leur aptitude à se conformer aux exigences identifiées¹⁾.

Elle est applicable à tout type de propriété, qu'il s'agisse d'un ensemble de bâtiments (ou portefeuilles), de bâtiments individuels (grands ou petits) ou d'installations faisant partie d'un bâtiment (telles qu'un groupe d'espaces ou un ou plusieurs étages). Elle concerne l'ensemble des rôles des parties prenantes, depuis les propriétaires et gestionnaires, aux occupants, locataires ou autres utilisateurs. Elle est censée être utilisée avec l'ISO 15686-1, l'ISO 15686-2, l'ISO 15686-3, l'ISO 15686-5, l'ISO 15686-6, l'ISO 15686-7, l'ISO 15686-8 et l'ISO 15686-9.

NOTE 1 Les principes et méthodes peuvent être appliqués à la résidence d'une famille unique, mais la présente partie de l'ISO 15686 invite à une évaluation de l'offre et de la demande plus fréquente et plus complète que ce qui est généralement approprié²⁾.

NOTE 2 L'application de la présente partie de l'ISO 15686 peut être requise par le maître d'ouvrage ou toute entité ayant autorité, dont les organismes de régulation.

NOTE 3 Dans le Tableau 2, la colonne intitulée «Données de sortie requises par les autres parties de l'ISO 15686» est fournie pour montrer comment les données de sortie d'autres parties de l'ISO 15686 se produisent à chaque phase, indépendamment du fait que la présente partie de l'ISO 15686 requière ou pas une action ou un résultat.

2 Références normatives

Les documents de référence suivants sont indispensables pour l'application du présent document. Pour les références datées, seule l'édition citée s'applique. Pour les références non datées, la dernière édition du document de référence (y compris les éventuels amendements) s'applique.

ISO 6707-1:2004, *Bâtiment et génie civil — Vocabulaire — Partie 1: Termes généraux*

ISO 15686-1, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 1: Principes généraux et cadre*

1) Les Normes internationales relatives à la détermination des niveaux de fonctionnalité (demande) et des niveaux d'aptitude à l'usage (offre) relèvent du domaine d'application de l'ISO/TC 59/SC 9.

2) Les Normes internationales relatives à la description de la performance, en vue de spécifier les exigences de performance et les niveaux de performance, relèvent du domaine d'application de l'ISO/TC 59/SC 15. Les travaux de normalisation relatifs à la performance des maisons isolées ou jumelées sont contenus dans l'ISO 15928 (toutes les parties).

ISO 15686-10:2010(F)

ISO 15686-2, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 2: Procédures pour la prévion de la durée de vie*

ISO 15686-3:2002, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 3: Audits et revues des performances*

ISO 15686-5:2008, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 5: Approche en coût global*

ISO 15686-6, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 6: Procédés pour la considération d'effets sur l'environnement*

ISO 15686-7, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 7: Évaluation de la performance de l'information en retour relative à la durée de vie, issue de la pratique*

ISO 15686-8, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 8: Durée de vie documentée et estimation de la durée de vie*

ISO/TS 15686-9, *Bâtiments et biens immobiliers construits — Prévion de la durée de vie — Partie 9: Lignes directrices pour l'évaluation des données relatives à la durée de vie*

3 Termes et définitions

Pour les besoins du présent document, les termes et définitions donnés dans l'ISO 6707-1 et l'ISO 15686-1 ainsi que les suivants s'appliquent.

3.1 bien immobilier
bâtiment entier, structure ou unité d'ouvrage de construction, ou système, composant ou partie d'ouvrage de construction
<https://standards.iteh.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010>

3.2 comportement en service
façon dont tout ou partie d'un bâtiment, d'une structure ou d'une unité d'ouvrage de construction, ou d'un système, d'un composant ou d'une partie d'ouvrage fonctionne effectivement à l'emplacement et pour l'usage prévus

3.3 maître d'ouvrage
<construction> individu ou entité chargé d'initier et de financer un projet et d'approuver le programme de construction

NOTE 1 Adapté de l'ISO 6707-1:2004, définition 8.3.

NOTE 2 Dans certains pays, le rôle et la qualification de «maître d'ouvrage» sont définis par la loi et la réglementation, en fonction de l'étendue et de la complexité d'un projet (voir Référence [17]).

3.4 dégradation
processus par lequel toute action exercée sur un élément entraîne une détérioration d'une ou de plusieurs propriétés

NOTE Les propriétés affectées sont par exemple des propriétés physiques, mécaniques ou électriques.

[ISO 15686-8:2008, définition 3.4]

3.5**demande**

⟨d'une installation⟩ exigence de **performance fonctionnelle** (3.11)

3.6**cession**

⟨changement d'état⟩ transfert de la propriété ou de la responsabilité de l'objet considéré

3.7**élimination**

⟨fin de vie⟩ transformation de l'état d'un bâtiment ou d'une **installation** (3.8) qui n'est plus utilisé

NOTE La transformation peut inclure, soit individuellement, soit en combinaison, la mise hors service, la déconstruction, le recyclage et la démolition de l'objet considéré.

3.8**installation**

cadre physique destiné à remplir une fonction particulière

NOTE 1 Une installation peut être une partie de bâtiment, un bâtiment entier ou plus d'un bâtiment et peut inclure des constructions liées (telles que des routes et des trottoirs) dont l'ensemble assure une **fonction** (3.10) particulière.

NOTE 2 Le terme englobe à la fois les objets physiques et leurs usages.

3.9**caractéristique**

élément ou attribut d'une **installation** (3.8) qui caractérise un des aspects de son **aptitude à l'usage** (3.29)

3.10**fonction**

objet ou activité des **utilisateurs** (3.34) et autres **parties prenantes** (3.30) pour lesquels un **bien immobilier** (3.1) ou une **installation** (3.8) est conçu(e), utilisé(e) ou doit être utilisé(e)

3.11**performance fonctionnelle**

⟨d'une installation⟩ **performance** (3.19) d'une **installation** (3.8) dans l'accomplissement des **fonctions** (3.10) requises dans les conditions d'utilisation spécifiées

3.12**exigence de performance fonctionnelle**

type et **niveau de fonctionnalité** (3.15) requis par les **parties prenantes** (3.30) d'une **installation** (3.8), d'un bâtiment ou autre **bien immobilier** (3.1) construit, ou d'un assemblage, composant ou produit de ceux-ci, ou d'un bien mobilier, pour une **fonction** (3.10) particulière

3.13**fonctionnalité**

pertinence ou utilité requise pour une fonction ou activité particulière

3.14**écart**

différence entre le **niveau de fonctionnalité** (3.15) (ou autre attribut) requis et le **niveau d'aptitude à l'usage** (3.17) (capacité) qui est fourni

3.15**niveau de fonctionnalité**

chiffre indiquant la **fonctionnalité** (3.13) relative requise pour un groupe d'**utilisateurs** (3.34) ou un client pour un **thème** (3.33), sur une **échelle** (3.26) de demande prédéterminée allant de la plus faible (fonctionnalité) à la plus forte (fonctionnalité)

NOTE Le niveau de fonctionnalité peut être la conséquence de différentes **fonctions** (3.10) distinctes devant opérer en combinaison.

EXEMPLE Échelle d'entiers allant de 0 à 9.

3.16

niveau de performance

chiffre indiquant la **performance** (3.19) relative requise ou fournie pour un **thème** (3.33), sur une **échelle** (3.25) prédéterminée allant de la plus faible (performance) à la plus forte (performance)

NOTE Le niveau de performance peut être la conséquence de plusieurs performances distinctes [**comportement en service** (3.2)] agissant en combinaison, dont la **fonctionnalité** (3.13) peut faire partie.

EXEMPLE Échelle d'entiers allant de 0 à 9.

3.17

niveau d'aptitude à l'usage

chiffre indiquant l'**aptitude à l'usage** (3.29) relative [capacité d'une **installation** (3.8)] pour un groupe d'**utilisateurs** (3.34) ou un client pour un **thème** (3.33), sur une **échelle** (3.27) d'offre prédéterminée allant de la plus faible (aptitude à l'usage) à la plus forte (aptitude à l'usage)

NOTE Le niveau d'aptitude à l'usage peut être la conséquence de plusieurs **caractéristiques** (3.9) physiques distinctes opérant en combinaison.

EXEMPLE Échelle d'entiers allant de 0 à 9.

3.18

obsolescence

(d'une installation) inaptitude d'une **installation** (3.8) ou d'un composant de cette installation à satisfaire aux nouvelles **exigences de performance** (3.20)

iTeh STANDARD PREVIEW
(standards.iteh.ai)

[ISO 15686-10:2010](https://standards.iteh.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010)

<https://standards.iteh.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010>

3.19

performance

(d'une installation) **comportement en service** (3.2) d'une **installation** (3.8) pour un usage spécifié

NOTE Cette performance porte sur l'installation en tant que système, avec ses sous-systèmes, composants et matériaux et leurs interactions (par exemple, acoustiques, hydro-thermiques et économiques, etc.) et l'**importance relative** (3.24) de chaque **exigence de performance** (3.20).

3.20

exigence de performance

performance (3.19) requise ou attendue d'une **installation** (3.8) pour un usage spécifié

NOTE Adapté de l'ISO 6707-1:2004, définition 9.1.16.

3.21

profil

(d'une installation) liste des **niveaux de fonctionnalité** (3.15) demandés pour différents **thèmes** (3.33) par les **parties prenantes** (3.30) pour une **installation** (3.8), ou des **niveaux d'aptitude à l'usage** (3.17) fournis par une installation

3.22

évaluateur

individu conduisant la **notation** (3.23) d'une **installation** (3.8) ou de sa conception, afin de déterminer son **profil** (3.21) d'**aptitude à l'usage** (3.29)

3.23

notation

processus de détermination de l'**aptitude à l'usage** (3.29) d'un **bien immobilier** (3.1) conçu mais pas encore construit

3.24**importance relative**

importance de chaque **thème** (3.33) de **fonctionnalité** (3.13) pour les opérations ou la mission des **utilisateurs** (3.34)

3.25**échelle**

ensemble de formulations dans lequel les intervalles entre celles-ci, de la moindre à la plus forte, sont étalonnés selon les règles scalaires

NOTE Lorsqu'il est demandé de choisir la formulation d'une **échelle** (3.26) (3.27) décrivant le plus précisément possible le **niveau de fonctionnalité** (3.15) requis ou les **caractéristiques** (3.9) physiques d'une **installation** (3.8), l'échelle fonctionne en fait comme un questionnaire à choix multiple.

3.26**échelle**

⟨demande⟩ échelle servant à déterminer le **niveau de fonctionnalité** (3.15) d'une **installation** (3.8) pour un **thème** (3.33) de **performance fonctionnelle** (3.11)

3.27**échelle**

⟨offre⟩ **échelle** (3.25) servant à déterminer le **niveau d'aptitude à l'usage** (3.17) d'une **installation** (3.8) pour un **thème** (3.33) de capacité

3.28**durée de vie**

période postérieure à la construction, au cours de laquelle une **installation** (3.8) ou ses parties respecte(nt) ou dépasse(nt) les **exigences de performance** (3.20).

NOTE Adapté de l'ISO 6707-1:2004, définition 9.3.84.

3.29**aptitude à l'usage**

aptitude d'une **installation** (3.8), d'un bâtiment ou d'un autre **bien immobilier** (3.1) construit, ou d'un assemblage, composant ou produit de ceux-ci, ou d'un bien mobilier, à assumer la ou les **fonctions** (3.10) pour lesquelles il est conçu, utilisé ou doit être utilisé

NOTE Adapté de l'ISO 6707-1:2004, définitions 9.1.11 et 9.3.85.

3.30**partie prenante**

individu ou entité intéressé(e) ou concerné(e) par une **installation** (3.8)

NOTE L'intérêt peut être d'ordre financier, et peut être durable ou temporaire, comme dans le cas d'un visiteur.

3.31**pertinence**

⟨d'une installation⟩ adéquation à l'exécution des **fonctions** (3.10) ou activités des **utilisateurs** (3.34) ou **parties prenantes** (3.30)

3.32**niveau seuil**

chiffre indiquant le **niveau de fonctionnalité** (3.15) qui, s'il n'est pas atteint, compromet notablement ou totalement la faculté des **utilisateurs** (3.34) à réaliser leurs activités ou opérations prévues

3.33**thème**

aspect unique d'une **installation** (3.8) pour laquelle un **niveau de performance** (3.16) est déterminé

NOTE Les niveaux de performance pouvant être déterminés comprennent le **niveau de fonctionnalité** (3.15), le **niveau d'aptitude à l'usage** (3.17), le **niveau seuil** (3.32) ou l'**importance relative** (3.24).

3.34 utilisateur

organisme, personne, animal ou objet utilisant, ou devant utiliser, un bâtiment ou autre ouvrage de construction

NOTE 1 Cela comprend toute personne ou entité utilisant une **installation** (3.8), qu'elle soit occupant, visiteur, membre du public ou tout autre **partie prenante** (3.30) ayant un intérêt dans l'installation.

NOTE 2 Adapté de l'ISO 6707-1:2004, définition 8.1.

3.35 vie entière

période sur laquelle la **fonctionnalité** (3.13) [(**performance fonctionnelle**) (3.11)] d'une **installation** (3.8) est évaluée en prévision de la durée de vie

NOTE 1 La vie entière débute avec le processus de définition des besoins, avant le lancement effectif du projet, se prolonge avec le processus d'acquisition, d'usage et de mise en fonction de l'installation, et se termine avec la **cession** (3.6) ou l'**élimination** (3.7), qui peut comprendre des actions de changement d'état ou de fin de vie, ou une combinaison de celles-ci.

NOTE 2 Les concepts de cycle de vie et de vie entière sont liés mais différents, la principale différence étant fondée sur l'objet pris en compte et le contexte. Au sein de l'ISO/TC 59, trois définitions de cycle de vie sont appliquées; celles-ci sont données dans l'ISO 14040 (ISO 14040:2006, définition 3.1), l'ISO 15392 (ISO 15392:2008, définition 3.15) et l'ISO 15686-5 (ISO 15686-5:2008, définition 3.3.4).

STANDARD PREVIEW
(standards.iteh.ai)

4 Évaluation de la performance fonctionnelle en prévision de la durée de vie

ISO 15686-10:2010

4.1 Phases et étapes dans la vie entière

catalog/standards/sist/5910052F-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010

Les phases et étapes de la vie entière sont données dans la Figure 1 et dans les Tableaux 1 et 2.

NOTE Il n'existe aucune Norme internationale unique pour les phases et étapes de la durée de vie ou de la vie entière d'un bâtiment ou d'une installation immobilière. Le Tableau 1 donne un résumé des étapes. Celles de la Figure 1 et des Tableaux 1 et 2 sont par conséquent établies à partir des diverses étapes de la durée de vie identifiées dans plusieurs Normes internationales élaborées par l'ISO/TC 59 et ses sous-comités. Les sources et dérivés sont fournis en Annexe B.

4.2 Quand comparer les niveaux de demande et d'offre au cours de la vie entière

Les écarts importants entre le niveau de fonctionnalité requis (demande) et le niveau effectif ou théorique d'aptitude à l'usage (offre) doivent être identifiés.

Des niveaux d'action adaptés doivent être déterminés pour les écarts significatifs identifiés concernant des bâtiments ou installations immobilières grands ou complexes.

Cela doit être fait à différentes étapes de la vie entière comme le montre le Tableau 2. Le Tableau 2 indique les actions nécessaires pour évaluer la performance fonctionnelle.

Si, d'après les écarts entre les niveaux de demande et d'offre, le Tableau 2 indique des actions nécessaires, la raison de ces écarts doit être déterminée et une action appropriée doit être considérée.

NOTE 1 Les termes et concepts de fonctionnalité et d'aptitude à l'usage sont résumés en Annexe A.

NOTE 2 Les actions et fonctions à considérer à chaque étape sont données en Annexe C.

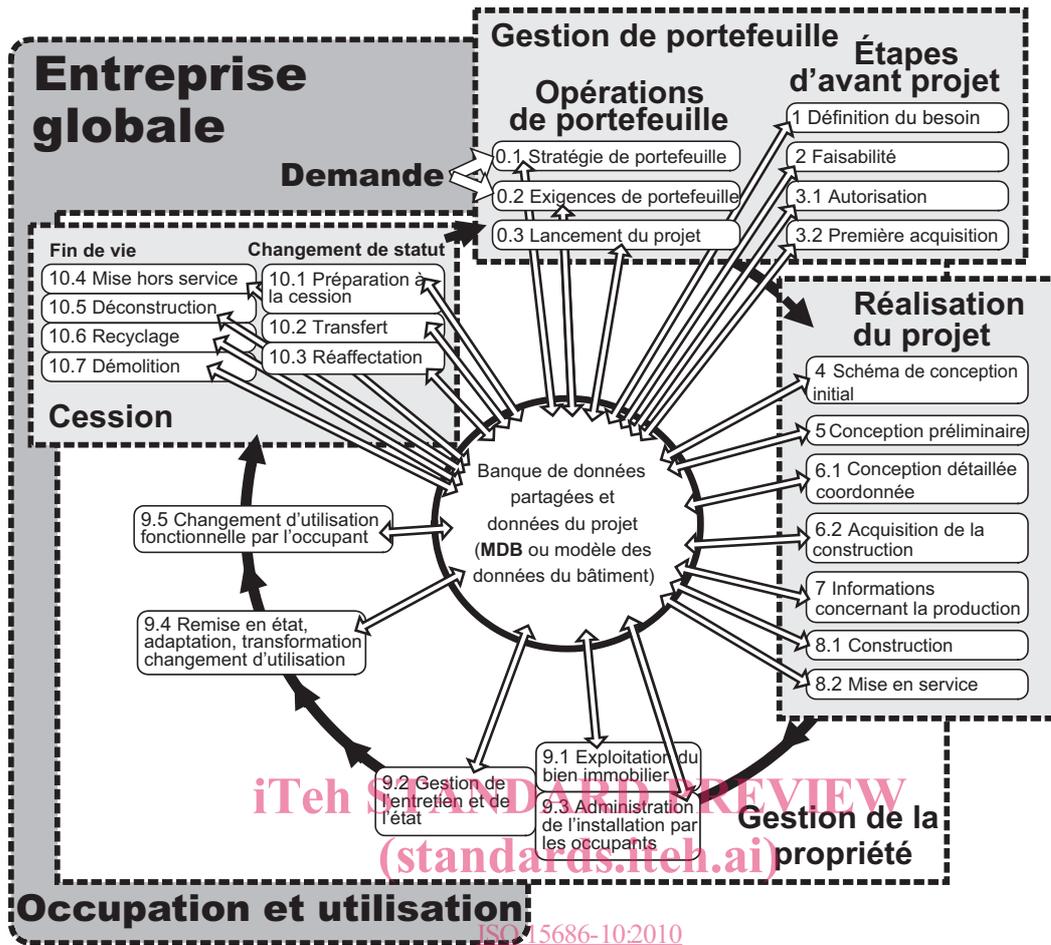
NOTE 3 La détermination des niveaux requis de fonctionnalité et des niveaux effectifs d'aptitude à l'usage est décrite dans plusieurs publications répertoriées dans la Bibliographie, dont certaines ont été établies sous la forme de normes dans un ou plusieurs pays.

NOTE 4 Si un modèle des données d'un bâtiment (MDB) est établi, et la plate-forme et les règles de format et d'échange de données dans le MDB sont conformes à l'ISO/PAS 16739:2005, il peut inclure un jeu de propriétés donnant des indications sur la façon de stocker les informations relatives aux profils de fonctionnalité et d'aptitude à l'usage et aux écarts dans le MDB. Pour le nom et l'emplacement sur Internet de ce jeu de propriétés, voir la Référence [16].

NOTE 5 Les concepts de fonctionnalité et d'aptitude à l'usage englobent plusieurs termes étroitement liés. Par exemple, dans l'Article 3 sont définis des termes pour les concepts suivants: fonction, fonctionnalité, performance fonctionnelle, niveau de fonctionnalité, niveau d'aptitude à l'usage, pertinence et aptitude à l'usage. L'Annexe A fournit des informations sur ces concepts. Le Tableau A.1 fournit une liste appariée de ces termes et des termes correspondants.

Tableau 1 — Phases et étapes de la vie entière d'un bâtiment ou d'une installation immobilière

Phase		N° d'étape	Nom de l'étape
Gestion du portefeuille	Opérations de portefeuille	0.1	Stratégie de portefeuille
		0.2	Exigences de portefeuille
		0.3	Lancement du projet
	Étapes d'avant-projet	1	Définition du besoin
		2	Faisabilité
		3.1	Autorisation
	3.2	Première acquisition	
Réalisation du projet		4	Schéma de conception initial
		5	Conception préliminaire
		6.1	Conception détaillée (coordonnée)
		6.2	Acquisition de la construction
		7	Informations concernant la production
		8.1	Construction
		8.2	Mise en service
Gestion de la propriété		9.1	Exploitation du bien immobilier
		9.2	Gestion de l'entretien et de l'état
		9.3	Administration des installations par les occupants
		9.4	Réhabilitation, adaptation, transformation, changement d'utilisation
		9.5	Changement d'utilisation fonctionnelle par l'occupant
Cession	Changement de statut	10.1	Préparation de la cession
		10.2	Transfert
		10.3	Réaffectation
	Fin de vie	10.4	Mise hors-service
		10.5	Déconstruction
		10.6	Recyclage
		10.7	Démolition



<https://standards.itech.ai/catalog/standards/sist/5910052f-0324-41ea-aaa6-22829789c62b/iso-15686-10-2010>

Figure 1 — Schéma des étapes dans la durée de vie

Tableau 2 — Actions requises par l'ISO 15686 (toutes les parties) à chaque étape de la vie entière

Phase	N°. d'étape	Nom d'étape	Principales tâches de l'étape	Actions requises par la présente partie de l'ISO 15686	Données de sortie requises par les autres parties de l'ISO 15686
Gestion du portefeuille	Opérations de portefeuille	0.1	Stratégie de portefeuille	— Développer et entretenir la stratégie de portefeuille, les plans et priorités essentielles du projet.	Lors de la mise en place de la stratégie, des plans et des priorités de projet pour un portefeuille de biens immobiliers construits, tout écart significatif entre les profils de demande et d'aptitude à l'usage des biens doit être pris en compte.
		0.2	Exigences de portefeuille	— Créer et entretenir le programme stratégique du portefeuille.	Le programme stratégique du portefeuille doit contenir les profils de demande de l'organisation (général ou type ou organisationnel).

Tableau 2 (suite)

Phase	N°. d'étape	Nom d'étape	Principales tâches de l'étape	Actions requises par la présente partie de l'ISO 15686	Données de sortie de la durée de vie à partir d'autres parties de l'ISO 15686	
Gestion du portefeuille	Opérations de portefeuille	0.3	Lancement du projet	<ul style="list-style-type: none"> — Programme stratégique du projet particulier, comprenant les exigences économiques et autres, et le programme fonctionnel du maître d'ouvrage. — Initier et autoriser le démarrage du projet pour satisfaire aux exigences. 	<p>Le programme fonctionnel du maître d'ouvrage doit contenir toutes les variantes de ses niveaux d'exigence fonctionnelle des profils de demande applicables (générique, type ou organisationnel).</p>	<p>ISO 15686-3: procéder à un audit aléatoire pour vérifier que la durée de vie a été estimée de manière appropriée.</p> <p>ISO 15686-6: déterminer les objectifs environnementaux du portefeuille.</p>
		Étapes d'avant-projet	1	Définition du besoin	<ul style="list-style-type: none"> — Identifier les options possibles pour répondre au besoin. — Identifier les facteurs de faisabilité. — Compléter le document préparatoire, qui comprend maintenant les exigences générales du maître d'ouvrage. 	<p>Les exigences du maître d'ouvrage doivent inclure un profil de demande principal ainsi que toutes ses variantes.</p>
	2		Faisabilité	<ul style="list-style-type: none"> — Examiner la faisabilité des différentes options présentées à l'étape 1. — Réaliser une étude de faisabilité finale^a des options recommandées, y compris du processus d'acquisition. — Définir le projet dans un programme. 	<p>Les niveaux d'exigence doivent être confirmés ou affinés, et l'ajout ou la suppression de thèmes fonctionnels doit être envisagé.</p>	<p>ISO 15686-3: procéder à un audit aléatoire des adaptations fondamentales du programme en cours de conception afin de mieux répondre à la prévision de la durée de vie.</p> <p>ISO 15686-5: effectuer une analyse des choix stratégiques concernant l'approche en coût global.</p>