



Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) pour la construction d'une plateforme logistique

Centre hospitalier de Valenciennes

Département Patrimoine
Avenue Désandrouin – B.P. 479
59300 VALENCIENNES



CENTRE HOSPITALIER
DE VALENCIENNES



Sommaire

1. Préambule	3
1.1. Le Centre hospitalier de Valenciennes en quelques mots	3
1.2. Le schéma directeur immobilier (SDI)	3
2. Contexte et enjeux de la plateforme logistique	4
2.1. Objectifs poursuivis	4
2.2. Responsabilité sociétale et intégration paysagère	5
3. Présentation de la mission	6
3.1. Objet du marché public	6
3.2. Attendus et livrables	7
4. Informations complémentaires	8
4.1. Dispositions générales	8
4.2. Programme technique détaillé (PTD) : les attendus en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE)	8



1. Préambule

1.1 Le Centre hospitalier de Valenciennes en quelques mots

Le Centre Hospitalier de Valenciennes, établissement support du groupement hospitalier de territoire du Hainaut-Cambrésis (GHT-HC), dispose d'une activité de soins équivalente voire supérieure à celle des centres hospitaliers universitaires les plus modestes : chaque année, ce sont au total 108 000 passages aux urgences, plus de 3 200 accouchements dans sa maternité de niveau 3 et environ 460 000 consultations qui sont réalisés en son sein. Il abrite au total environ 2 000 lits de médecine, de chirurgie, d'obstétrique, de moyen et de long séjour, pour un budget total d'environ 525 millions d'euros. Il assure sa mission de service public grâce à l'engagement d'environ 5 500 collaborateurs dont plus de 700 médecins et internes.

En terme de gouvernance, le Centre hospitalier de Valenciennes, précurseur en France dans la mise en place d'une forte autonomie polaire, est composé de 12 pôles cliniques et médico-techniques, d'un pôle logistique et d'un pôle administratif.

1.2 Le Schéma directeur immobilier (SDI)

Le Centre hospitalier de Valenciennes est aujourd'hui en phase d'étude et de mise au point de son nouveau schéma directeur immobilier (SDI). Ce dernier conclut notamment à la faiblesse des possibilités de développements intra site de ses activités cliniques et médico-techniques et donc à la nécessité de délocaliser certaines fonctions supports. Suite à la proposition par la Communauté d'agglomération de Valenciennes métropole (CAVM) d'associer le Centre hospitalier de Valenciennes au projet de restructuration de l'entrée nord de la ville de Valenciennes qui libère un potentiel foncier à proximité immédiate d'une entrée d'autoroute (cf. plan ci-dessous), le Centre hospitalier de Valenciennes a fait part de son intérêt pour l'une des parcelles de ce foncier en vue d'y implanter plusieurs fonctions indispensables à l'établissement mais susceptibles d'être délocalisées à l'extérieur du site principal.

Ce projet de restructuration permet ainsi de relocaliser plusieurs fonctions logistiques actuellement installées sur le site même du Centre hospitalier de Valenciennes : une partie de la pharmacie à usage intérieur (PUI), la blanchisserie, l'unité centralisée de production culinaire (UCPC), ainsi que l'entrepôt logistique, ce dernier étant quant à lui situé à quelques centaines de mètres du site principal de l'hôpital dans un lieu dénommé « logipôle ». **Le regroupement de l'ensemble de ces activités doit permettre la création d'une plateforme pharmaco-logistique à vocation territoriale.**

Compte tenu des contraintes d'espace sur le site principal, la délocalisation des activités mentionnées ci-dessus est un préalable incontournable à la bonne exécution des séquences suivantes du schéma directeur immobilier (SDI) de l'établissement. Il est donc essentiel que cette phase de délocalisation puisse être menée dans un délai strictement contenu.



2. Enjeux de la plateforme logistique territoriale

2.1. Objectifs poursuivis

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Mutualisation des fonctions logistiques et d'approvisionnement général et pharmaceutique sur le territoire. Cette mutualisation est à la fois fonctionnelle sur le volet pharmaco-logistique (mise en place d'un entrepôt pharmaco-logistique) et territoriale pour les trois fonctions identifiées : fonction approvisionnement pharmaco-logistique comme mentionné plus haut, fonction restauration et fonction blanchisserie ;
- Professionnalisation de la fonction logistique pour améliorer la qualité des prestations apportées aux services cliniques et médico-techniques du Centre hospitalier de Valenciennes et des établissements de santé partenaires voire hors du groupement hospitalier de territoire du Hainaut-Cambrésis (GHT-HC) ;
- Profiter d'un nouvel aménagement urbain pour un projet immobilier permettant d'une part de consacrer les terrains libérés sur le site au développement de l'activité proprement clinique du Centre hospitalier de Valenciennes et de porter d'autre part, sur un terrain neuf, un projet immobilier répondant aux défis de la transition énergétique et écologique. L'aspect esthétique des installations est aussi un élément important du projet, dans la mesure où cette plateforme serait située en entrée de ville. Il s'agit d'un point notamment mis en avant par la Communauté d'agglomération de Valenciennes métropole (CAVM) qui mène le projet de l'entrée Nord de Valenciennes dans une volonté de rénovation urbaine des quartiers environnants.

Le projet de plateforme pharmaco-logistique hospitalière de territoire doit être l'occasion d'une refonte globale de l'organisation logistique des établissements partenaires du groupement hospitalier de territoire du Hainaut-Cambrésis (GHT-HC) sur les trois fonctions évoquées ci-dessus, marquée par une forte hétérogénéité des pratiques, en recourant aux solutions les plus innovantes dans le domaine de la supply chain, en s'inspirant par exemple de celles mises en place dans d'autres secteurs que celui de la santé. La rationalisation des transports sur le territoire de santé et le renforcement de leur caractère durable sur des trajets courts, intra-territoriaux, est aussi attendue.

Une première étude réalisée par EURALOGISTIC en 2022 a donné les chiffres approximatifs de chaque secteur concerné. Il en est sorti une surface totale couverte de 12 000 m² à construire sur la parcelle de 30 000 m² environ.

Le budget des travaux est estimé à 50 millions d'euros.

Afin de définir au mieux les besoins de chaque service occupant la plateforme logistique, le Centre hospitalier de Valenciennes a mandaté une expertise auprès d'un organisme externe (RESAH), qui est en cours de réalisation.

Cela nous permettra d'obtenir des informations précises sur les flux et équipements et de proposer une organisation efficace afin d'optimiser le fonctionnement des quatre entités. En effet, la plateforme, située à 2 kilomètres environ du site principal, génèrera des flux actuellement non existants, ajoutant une contrainte supplémentaire.



2.2. Responsabilité sociétale et intégration paysagère

Le Centre hospitalier de Valenciennes a mis la responsabilité sociétale des entreprises au cœur de son projet d'établissement – *Interactions* – dont les axes sont les suivants :

- Axe n°1 – Développer la qualité des soins au service du patient ;
- Axe n°2 – Prendre soin des professionnels ;
- Axe n°3 – S'engager face aux enjeux écologiques ;
- Axe n°4 – Faire vivre, améliorer et promouvoir le modèle de gouvernance valenciennois ;
- Axe n°5 – Assumer notre responsabilité territoriale.

Ce projet vise à libérer du foncier dédié aux soins. Ce projet pourrait avoir un impact carbone considérable, tant à la construction qu'à l'utilisation, si la méthode adoptée est classique. C'est la raison pour laquelle le Centre hospitalier de Valenciennes souhaite y porter une attention particulière. La sobriété, l'utilisation de matériaux naturels et la production d'énergies renouvelables seront largement privilégiées. **Il sera primordial que tous les acteurs intervenant sur la conception prennent en compte les critères de développement durable, de qualité de vie au travail et d'écoconception.**

C'est la raison pour laquelle le Centre hospitalier de Valenciennes souhaite être accompagné par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) dont les compétences en écoconceptions sont reconnues et éprouvées.

Afin de concevoir un bâtiment respectant les critères d'écoconception et d'esthétique, et qui soit le plus innovant possible, le choix du groupement se fera sur concours, et sera déterminant.



3. Présentation de la mission

3.1. Objet du marché public

Tranche ferme :

Cadrage global du projet – Potentiel énergétique de la parcelle et performance du bâtiment :

Il sera demandé à l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) d'établir une estimation financière à grande échelle **(1)** et un planning prévisionnel du projet **(2)**.

L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) préparera les consultations pour les études de potentiel en énergies renouvelables (ENR) **(3)** finançables par l'ADEME (géothermie, eau chaude solaire, électricité photovoltaïque, éolien urbain).

Il sera ensuite demandé de rédiger les pièces techniques du dossier d'appel d'offres en conception-réalisation pour contractualiser avec un groupement de maîtrise d'œuvre **(5)**.

Pour ce faire, il partira des expertises du RESAH et de EURALOGISTIC, des prescriptions de la maîtrise d'ouvrage du présent document et des contraintes liées au terrain.

Le Centre hospitalier de Valenciennes ayant l'ambition de construire une plateforme exemplaire en terme de responsabilité sociale des entreprises (RSE), le dossier d'appel d'offres spécifiera les critères environnementaux et de qualité de vie au travail attendus du projet.

Il présentera les différentes labellisations qui pourraient être envisagées pour la construction de ce bâtiment. Il en explicitera les avantages et les inconvénients de manière à éclairer le Centre hospitalier de Valenciennes sur le choix d'une labellisation.

Il étudiera les candidatures pour en sélectionner trois qui devront proposer une esquisse du bâtiment **(6)**. Le Centre hospitalier de Valenciennes, maître d'ouvrage, bénéficiant de l'appui de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO), retiendra une proposition parmi les trois candidats.

Le maître d'œuvre aura lui les missions de conception du bâtiment, obtention du permis de construire, montage du dossier de consultation des entreprises (DCE) et suivi des travaux respectant planning et budgets, jusqu'à la réception de l'ouvrage.

Tranche optionnelle :

Le Centre hospitalier de Valenciennes a répondu à l'appel à projet « Entrepôts » de l'ADEME et a été retenu le 15 avril 2024. Le titulaire se verra confier une mission optionnelle :

Propositions des recommandations RE 2020 pour les bâtiments logistiques à l'ADEME :

La RE 2020 n'est pas encore définie pour les bâtiments logistiques (catégorie : bâtiment industriel et artisanal). Le titulaire, sur la base des préconisations faites au Centre hospitalier de Valenciennes, formalisera ce que pourrait être la RE 2020 « bâtiments logistiques » **(7)** à l'ADEME.



3.2. Attendus et livrables

Une fois retenu, le titulaire devra présenter :

- Un pré-programme comprenant :
 - Une estimation financière ;
 - Un planning prévisionnel ;
 - Les consultations pour les études de potentiel en énergies renouvelables (ENR).
- Un programme technique détaillé (PTD) comprenant :
 - La présentation du projet, de ses objectifs, de ses enjeux économiques, écologiques et de qualité de vie au travail ;
 - L'analyse du site, des contraintes urbanistiques, architecturales, techniques du projet ;
 - Le recueil des contraintes notamment juridiques relatives aux dispositions législatives et réglementaires applicables à l'opération ;
 - La définition des espaces nécessaires aux activités, l'articulation et les liaisons entre les différentes entités constituant le projet ;
 - La définition et l'utilisation de chaque entité ;
 - Une fiche technique descriptive par type de local précisant la totalité des caractéristiques techniques du local (dimension, acoustique, éclairage, fluides, revêtements de sols, plafonds et murs, chauffage - ventilation - climatisation...) ;
 - Les spécifications techniques détaillées de l'ouvrage ;
 - Les conditions de maintenance et de fonctionnement de l'ouvrage ;
 - Les performances techniques attendues de l'ouvrage en termes quantitatif et qualitatif (le titulaire favorisera l'emploi de matériaux issus de l'économie circulaire et précisera les critères d'acceptation de ces matériaux) notamment en ce qui concerne :
 - Le gros-œuvre ;
 - Les planchers, vitrages ;
 - Les cloisons, menuiseries ;
 - Les revêtements de sols et murs ;
 - L'éclairage (naturel ou artificiel) ;
 - La température de l'air (chauffage, climatisation, isolation, récupération de la chaleur) ;
 - La qualité de l'eau et de l'air ;
 - L'isolation (thermique - service anti-feu) ;
 - L'aération et la ventilation ;
 - Le mobilier, les aménagements intérieurs ;
 - La protection des biens et des personnes ;
 - L'équipement immobilier (points d'eau - sanitaires - arrivées électriques - fluides médicaux - éclairage - protection) ;
 - La signalétique.
 - Le potentiel de production de ressources renouvelables du site ;
 - L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux (avec calcul du retour sur investissement (ROI) en cas d'investissements liés à l'écoconception) ;
 - Le planning prévisionnel des études et des travaux ;
 - Le potentiel de modularité du bâtiment ;
 - La faisabilité architecturale du projet.



- Consultation des groupements de maîtrise d'œuvre (conception-réalisation) :
 - Les pièces techniques nécessaires à la publication de l'appel d'offres pour la sélection d'une maîtrise d'œuvre.
 - Rapport de choix détaillé (sélection des candidats qui devront proposer une esquisse du bâtiment).

4. Informations complémentaires

4.1. Dispositions générales

Afin de respecter le code de la commande publique, la cellule des marchés publics du Centre hospitalier de Valenciennes contrôlera tout document avant publication.

Les juristes se chargeront, en lien avec le titulaire du présent marché public, d'établir le règlement de la consultation (RC) et le cahier des clauses administratives particulières (CCAP).

Un référént unique chargé du suivi des missions en lien avec la maîtrise d'ouvrage devra être désigné.

4.2. Programme technique détaillé (PTD) : les attendus en matière de responsabilité sociétale des entreprises (RSE)

Transversal :

- L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) sera attentif, dans le suivi des prestations, au principe fondamental de l'écoconception : une fonction est apportée par plusieurs éléments et les éléments ont plusieurs fonctions. Ces deux principes répondent également à l'enjeu fort de continuité de service, nécessaire aux activités de soins ;
- L'optimisation des mètres-carré bâtis sera un enjeu fort de cette construction, ainsi, il est attendu de l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) qu'il soit attentif à l'artificialisation du sol ;
- La communication des concepts : le Centre hospitalier de Valenciennes souhaite pouvoir valoriser son engagement et ses choix d'écoconception. Ainsi, les pièces rédigées par l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) devront prévoir un volet de vulgarisation des concepts (schémas de fonctionnement) et d'explication des choix réalisés. Les chiffres clefs seront également fournis (tant les performances des technologies/matériaux choisis que les comparaisons avec une construction 'as usual').

Architectural :

- L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécifiera dans son cahier des charges les attendus architecturaux pour réaliser un bâtiment se rapprochant du bioclimatique et modulable, qui permette aux locaux d'être confortables thermiquement été comme hiver et notamment lors des épisodes de chaleurs et de froids extrêmes, permettant de stocker les médicaments et dispositifs médicaux aux températures optimales ;



- Les attendus en termes de confort des agents travaillant dans ce bâtiment seront également énoncés (ex : lumière naturelle, écran végétal pour éviter les externalités liées à l'autoroute, température de +4°C minimum dans le bâtiment...)
- De même, le cahier des charges précisera la nécessité de concevoir les espaces intérieurs en concertation avec les équipes utilisatrices de manière à répondre le plus possible à leurs contraintes – modes de faire ;
- Les objectifs architecturaux devront également être pensés pour répondre aux besoins d'aujourd'hui, avec automatisation logistique et avec l'hypothèse prévisionnelle d'une augmentation d'activité pour chaque entité.

Gestion des énergies :

Comme le précise son projet d'établissement, le Centre hospitalier de Valenciennes est engagé dans la sobriété énergétique et la décarbonation de son mix. Ainsi, il est attendu que l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) précise dans son appel d'offres :

- Le niveau de confort thermique (hiver/canicule) attendu ;
- Les températures de stockage optimales (médicaments) et dispositifs médicaux ;
- Les potentiels en énergies renouvelables (ENR) souhaités. On notera que le Centre hospitalier de Valenciennes aura :
 - La possibilité de faire appel au réseau de chaleur urbain qui va être installé par la Communauté d'agglomération de Valenciennes métropole (CAVM), particulièrement pertinent pour l'activité de traitement du linge ;
 - La possibilité d'utilisation des chaleurs fatales de certains process (traitement du linge, cuisine, groupes froids) ;
 - La production d'eau chaude photovoltaïque, qui semble particulièrement adaptée du fait de la coexistence sur site, des activités de traitement du linge et de cuisine ;
 - La production d'électricité photovoltaïque, qui sera aussi étudiée dans la mesure où l'automatisation de la logistique et la décarbonation de la flotte utilitaire nécessitera une quantité importante d'électricité ;
 - L'analyse environnementale à l'échelle du quartier spécifie que la géothermie peut être intéressante sur certaines parcelles tertiaires. Cette énergie ferait sens pour ce bâtiment, particulièrement pour l'activité de pharmaco-logistique dans la mesure où elle est une source de refroidissement en été. En effet, le stockage de médicaments nécessite de ne pas dépasser les 25°C ;
 - La production d'énergie éolienne urbaine.

Utilisation des sols et eaux :

- Le cahier des charges devra intégrer la notion d'îlot de fraîcheur ;



- Utilisation de l'eau :
 - Le Centre hospitalier de Valenciennes est conscient de la raréfaction de la ressource en eau potable sur son territoire. Aujourd'hui, l'utilisation de l'eau non potable n'est pas autorisée dans les établissements de santé, y compris pour des utilisations techniques (par exemple : nettoyage). Le bâtiment logistique n'ayant pas d'activité de soin, l'utilisation d'eau de pluie peut être étudiée pour différents usages : désinfection des véhicules, WC. Les limites devront être étudiées et définies dans le cadre de l'étude, en concertation avec l'unité de lutte contre les infections nosocomiales, acteur de référence sur l'hygiène à l'hôpital.
- Infiltration des eaux pluviales :
 - Il s'agit d'un enjeu important de ce projet. En effet, à ce jour, les eaux de pluie de ce terrain sont infiltrées sur le terrain avec un écoulement vers le centre de la parcelle. Par conséquent, l'étude devra permettre d'opter pour un scénario de récupération / infiltration efficace.

Faune et flore :

Le terrain étant actuellement une friche, il est possible que l'ensemble du projet (restructuration des bretelles d'accès + construction du bâtiment) ait un impact sur la faune et la flore. L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) précisera dans l'appel d'offres les attendus en terme d'accueil du vivant (faune/flore).

Matériaux :

L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) spécifiera dans son cahier des charges les enjeux suivants pour le choix des matériaux :

- Permettant le stockage de carbone ;
- Issus du réemploi ;
- Introduction de matériaux recyclés (granulat béton...) ;
- Recyclables ;
- Bio-sourcés ;
- Locaux ;
- Eco-labellisés ;
- Intégrant les impacts sur la santé (émission de composés organiques volatiles (COV), présence de perturbateurs endocriniens...).

Gestion du chantier :

L'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) s'attachera à établir les niveaux minimums attendus dans la gestion du chantier : insertion par le travail, tri des déchets de chantier (ligne de prix spécifique prenant en compte les filières éco-organismes gratuites), etc...

Réglementaire :

L'ensemble des activités du site font l'objet d'un classement comme Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE Rubriques 2220 ; R2221 et R2340). Par conséquent, l'assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) sera attentif aux spécifications inhérentes à ces obligations réglementaires.