

**MISSION DE PROGRAMMISTE EN VUE DU
REGROUPEMENT DE 3 SITES :
SITES ADULTES (NANCY, LAY SAINT CHRISTOPHE) ET
SITE ENFANT (FLAVIGNY SUR MOSELLE)
SUR LE SEUL SITE DU CENTRE DE READAPTATION
DE NANCY**

PROJET IRR

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Maître d'ouvrage / Pouvoir adjudicateur :
UGECAM DU NORD-EST
75 Boulevard Lobau
54042 NANCY

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES

- 1.1 – Objet du marché
- 1.2 – Présentation de l'opération
- 1.3 – Description du marché
- 1.4 – Contraintes relatives à l'exécution de l'opération

ARTICLE 2 – GOUVERNANCE DE L'OPERATION

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DE PROGRAMMATION

ARTICLE 1 – OBJET DU MARCHÉ – DISPOSITIONS GENERALES

1.1 – Objet du marché

Le présent Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.) a pour objet la détermination des clauses techniques particulières relatives à une mission d'étude de programmation fonctionnelle et technique détaillée en vue du regroupement des centres de réadaptation pour adultes de Nancy (54000) et Lay-Saint-Christophe (54690) ainsi que le CMPRE pour enfants de Flavigny sur Moselle (54630) sur le seul site du Centre de Réadaptation de Nancy (75, Boulevard Lobau – 54000), projet IRR.

La consultation a pour but de désigner un programmiste pour caractériser le projet et en produire les éléments pour la consultation du Maître d'œuvre.

La mission confiée au programmiste a pour objet :

- 1) La phase pré-opérationnelle permettant d'établir le préprogramme
 - Un travail de recherche et d'analyse réalisé en liaison avec les représentants du maître de l'ouvrage, les utilisateurs, et les acteurs désignés par le maître d'ouvrage (conducteur d'opération, investisseurs...), désigné sous le vocable « démarche de programmation »,
 - Un travail de développement pour proposer des scénarii et l'étude de la faisabilité de ce programme dans quelques domaines précis, définis dans le présent marché.
- 2) La phase opérationnelle permettant d'établir le programme pour
 - L'élaboration du programme d'architecture et d'ingénierie par étape validée, dont le contenu est précisé dans le présent marché,
 - L'assistance lors de la consultation des maîtres d'œuvre,
 - Le suivi de l'adéquation programme-projet et l'affinement du programme.

L'approche et la description des objectifs du programme est une partie déterminante du programme.

1.2 – Présentation de l'opération

Le Maître d'ouvrage, l'UGECAM NORD-EST est désireux de faire exécuter des travaux de bâtiment et de VRD concourants à la construction d'un nouvel établissement et des travaux en restructuration des bâtiments existants situés à NANCY, projet IRR sur un terrain actuellement propriété de l'UGECAM NORD EST.

Cette opération comprendra des travaux en neuf si nécessaire et des travaux en restructuration des bâtiments existants situés à NANCY.

Le lieu d'exécution des travaux : 75 boulevard LOBAU 54000 NANCY.

L'UGECAM NORD EST, dans le cadre d'une réflexion sur l'organisation et le fonctionnement des établissements Nancéen envisage de regrouper les activités adultes et enfants, médico-sociales et sanitaires des sites de Lay Saint Christophe et de Flavigny en un site unique à NANCY (54000).

Le site identifié dispose d'un terrain suffisamment grand pour accueillir ce projet. Il permettra de rénover et construire l'ensemble des bâtiments afin d'héberger les activités et de moderniser les infrastructures de soins, en particulier les plateaux techniques et éventuellement la balnéothérapie. Ce projet induit, par ailleurs, une dimension environnementale, grâce à l'opportunité de développer des bâtiments offrant une meilleure performance énergétique et un cadre agréable pour les usagers et le personnel.

Eléments de contexte à l'origine du projet :

Le projet IRR trouve son origine dans l'état des lieux des centres de Lay Saint Christophe (versant adultes) et de Flavigny (versant enfants), faisant ressortir une vétusté des bâtiments. Cette vétusté engendrera à court terme des travaux de réhabilitation conséquents sur des éléments structurels majeurs. Ces bâtiments sont très énergivores et de facto, pèsent fortement sur les charges de fonctionnement.

Au vu de leur implantation et de leur situation géographique, ils ne permettent pas une modernisation idoine des besoins (problématique terrain, sites éloignés des grands axes et du centre-ville) rendant l'extension de l'hospitalisation de jour et de toutes surspécialisations peu compatibles.

Ainsi, le regroupement de l'ensemble des activités à Nancy permettra de rationaliser les infrastructures (plateau technique et balnéothérapie) et de gagner en efficience de soins :

- Adaptation des plateaux techniques multidisciplinaires,
- Gains de temps lié à la limitation des déplacements,
- Meilleure disponibilité et facilitation du travail pluridisciplinaire des soignants regroupés sur un seul site,
- Limitation des risques professionnels liés aux navettes entre les sites.

Le préprogramme capacitaire visé du futur projet (construction neuve et rénovation de l'existant) comporte :

SITUATION ACTUELLE			PROJET SAINT-JULIEN			PROJET SITE UNIQUE IRR		
	HC	HDJ		HC	HDJ		HC	HDJ
Lay St Christophe	60	12	Neuro adultes	75	30	Neuro adultes	60	30
CMPRE Flavigny	60	55	Pédiatrie	30	75	Pédiatrie	30	70
Total	120	67	Total St Julien	105	105			
CLP Nancy	90	60	CLP Nancy	100	60	Loco adultes	90	75
TOTAL IRR NANCY	210	127	TOTAL IRR NANCY	205	165	TOTAL IRR NANCY	180	175

Le maître d'ouvrage s'est assuré de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée, a défini son préprogramme et annexé une enveloppe financière prévisionnelle.

1.3 – Description du marché

Les missions (détaillées dans les articles ci-dessous) seront réparties en 4 phases :

- phase 1 : recueil des données – étude surfacique préalable (optimisation des surfaces) – étude de faisabilité,
- phase 2 : préprogramme,
- phase 3 : programme technique détaillé (PTD),
- phase 4 : programme d'architecture et d'ingénierie.

1.4 – Contraintes relatives à l'exécution de l'opération

Le maître d'ouvrage souhaite que l'opération soit réalisée selon les principes du développement durable et puisse répondre à des références de label type HQE, construction passive au label énergie carbone. Pour cette raison, il a prévu de constituer une équipe -projet regroupant des compétences en qualité d'usage, en qualité environnementale, en entretien - maintenance et en coût global.

ARTICLE 2 – GOUVERNANCE DE L'OPERATION

L'UGECAM NORD EST s'est doté d'un certain nombre d'instance afin de gérer ce projet.

- ✓ Un Comité de Pilotage (COPIL) PROJET IRR associant les acteurs des établissements et de la direction régionale assurera le suivi général du projet qui se réunit tous les mois pour conduire le projet.
- ✓ Des groupes de travail thématiques.

ARTICLE 3 – CONTENU DE LA MISSION DE PROGRAMMATION

3.1 - Phase 1 : Recueil des données - Etude surfacique préalable (optimisation des surfaces) - Etude de faisabilité

L'objectif est de tester l'implantation du préprogramme dans le site retenu, comparer les différentes solutions spatiales, fonctionnelles et techniques et en évaluer les incidences en terme de réponse aux besoins, aux mètres carré, de coût, de calendrier, de phasage.

L'étude de faisabilité comprendra les points clefs suivants :

- ✓ Analyse des contraintes et des potentialités du site des points de vue fonctionnel, technique, économique et réglementaire : **Etude surfacique attendue pour le 8 novembre 2024**,
- ✓ Elaboration à minima de 2 scénarios présentant chacun une solution adaptée au préprogramme, décrite sous l'angle fonctionnel, surfacique, technique, réglementaire, économique et des délais,
- ✓ Reprise des scénarios sur la base des observations du maître d'ouvrage, jusqu'au choix du scénario définitif,
- ✓ Mise au point du scénario retenu et édition de la version finale de l'étude de faisabilité, intégrant les remarques du maître d'ouvrage.

L'estimation du coût prévisionnel des scénarios sera établie sur la base de ratios au m2 ou par unité d'œuvre suivant les cas, et assortie d'un taux d'incertitude. Le prestataire devra énoncer ses hypothèses de travail afin de justifier ses estimations.

A l'issue de la première réunion sur les scénarios, le maître d'ouvrage choisira des scénarios qui seront approfondis dans l'étape suivante. A l'issue de cette deuxième étape, le maître d'ouvrage retiendra le scénario qui lui paraît le plus adapté, en vue de sa mise au point définitive.

Si le programmiste identifie des contraintes susceptibles de faire obstacle à une faisabilité optimale de l'opération et que ces contraintes ne relèvent pas de ses domaines d'étude, il lui appartient de le signaler au maître de l'ouvrage qui pourra, s'il le juge utile, faire réaliser des études complémentaires.

L'analyse portera au minimum sur : le fonctionnement des services - les coûts - l'environnement.

Recueil de la politique du maître d'ouvrage en matière d'environnement avec proposition d'une hiérarchisation des cibles Bâtiment Basse Consommation (BBC). Le titulaire effectuera une présentation des cibles usuelles sur les projets similaires ainsi que les objectifs en termes de coûts énergétiques au m2.

3.2 - Phase 2 : Pré-programme

Dans le cadre du préprogramme, il conviendra de mettre en place une gestion de projet permettant d'analyser les activités, les espaces et les effectifs concernés par l'opération, recueillir les objectifs de l'opération, identifier les besoins et les quantifier, vérifier l'adéquation entre les besoins et l'activité, répondre aux contraintes liées à l'implantation du site et estimer le coût des travaux.

Le préprogramme et le coût prévisionnel feront l'objet d'une présentation au Maître d'Ouvrage.

3.2.1 - Contenu du préprogramme

Le préprogramme rassemble les éléments essentiels du programme d'architecture et d'ingénierie, tant au niveau des objectifs du maître d'ouvrage que du recensement des contraintes externes applicables à l'opération.

Il comprend, notamment :

- 1° la présentation de l'opération
- 2° le rappel des objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage
- 3° le recueil des besoins fondamentaux
- 4° le recueil des données
- 5° le recueil des contraintes
- 6° le programme de surfaces des locaux ainsi que le volume pour les locaux spécifiques;
- 7° les schémas ou tableaux des liaisons fonctionnelles principales
- 8° le rappel des textes réglementaires, règles de construction et d'urbanisme applicables au projet (programme définitif)
- 9° les exigences techniques, architecturales et économiques principales.
- 10° la projection des études et diagnostics à envisager jusqu'au concours
- 11° l'évaluation du coût de l'opération toutes dépenses comprises et toutes taxes comprises (impôts et taxes, assurances ...)
- 12° calendrier prévisionnel provisoire des études

3.2.2 - Méthodologie d'élaboration du préprogramme

Aucune méthodologie n'est imposée au programmiste pour l'élaboration du préprogramme : le programmiste met en œuvre tous les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs imposés par le présent marché.

Toutefois, le règlement de consultation peut demander une note de méthodologie au candidat cette note pourra au choix du maître de l'ouvrage :

- 1) Constituer d'une annexe de la méthode présentée par le candidat retenu
- 2) Constituer un avenant si particularité

3.2.3 - Présentation de l'opération

Ce court chapitre du préprogramme est un chapitre d'introduction, préambule qui permet de rappeler les fondements principaux du programme:

- pour qui est réalisée l'opération;
- quel est son objet;
- quelle procédure est envisagée pour l'élaboration du projet.

Ce chapitre peut prendre la forme d'une lettre du représentant légal du maître de l'ouvrage au concepteur. Il appartient au programmiste de proposer une rédaction de cette lettre.

3.2.4 - Recueil des besoins fondamentaux

Phase de transition entre les objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage et le programme d'architecture et d'ingénierie, le recueil des besoins fondamentaux regroupe les paramètres caractéristiques majeurs de l'opération à réaliser.

Le recueil des besoins fondamentaux élaboré lors d'une phase antérieure est communiqué au programmiste. Au titre de sa mission, il doit:

— donner un avis sur la cohérence du recueil des besoins fondamentaux avec les objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage;

— donner un avis sur la cohérence des paramètres du recueil des besoins fondamentaux entre eux.

Après avis du programmiste, le recueil des besoins fondamentaux sera confirmé ou ajusté pour devenir le programme général des besoins de l'opération.

3.2.5 - Recueil des données

Les données que le maître d'ouvrage doit rassembler dès le stade de la définition des ouvrages ont pour objectif principal la connaissance des caractéristiques physiques du site. Il s'agit en particulier:

- des plans topographiques généraux;
- des premières reconnaissances du sol et du sous-sol;
- des relevés d'ordre géographique, sismique, climatique...;
- des voies et réseaux existants.

Le programmiste établit la liste de toutes les données caractéristiques du site de construction qu'il juge nécessaire d'inclure dans le programme.

La pertinence de cette liste est débattue avec l'UGECAM NORD EST. Après cet échange, la liste est, si nécessaire, amendée.

Les données disponibles au sein de la structure de maîtrise d'ouvrage sont communiquées au programmiste.

Les données non disponibles ou incomplètes font l'objet de commandes à des prestataires spécialisés ou de recueils d'information, par l'assistant à la maîtrise d'ouvrage, auprès des administrations ou instances les possédant.

Le programmiste a la charge de vérifier le contenu et la cohérence des données, et de signaler au conducteur d'opération les anomalies normalement décelables par un homme de l'art.

Il a la charge d'intégrer matériellement le dossier des données dans l'avant-programme.

3.2.6 - Recueil des contraintes

Le terme «contrainte» est ici utilisé avec un sens plus général. Il désigne à la fois les contraintes administratives de la directive et les contraintes techniques, physiques ou géographiques.

Est considérée comme contrainte toute sujétion susceptible de faire obstacle à un déroulement normal de l'opération dans les domaines administratif, juridique, technique, financier et des délais.

Le programmiste a la charge du recensement de l'ensemble des contraintes susceptibles de perturber le déroulement de l'opération. À cet effet, il lui appartient de se procurer les extraits des règles administratives de natures diverses applicables au site de construction.

La liste des contraintes est établie, pour la partie administrative, par une analyse de ces règles et de leurs conséquences éventuelles.

Pour la partie technique, la liste des contraintes est établie par une analyse du recueil des données.

3.2.7 - Programme de surfaces des locaux

Parmi les chapitres qui constituent le programme d'une opération d'investissement le programme de surfaces des locaux doit faire l'objet d'une attention et d'une maîtrise toutes particulières de la part du programmiste. En effet, le coût d'une construction est en général une fonction directe de la surface et la maîtrise du coût ne peut se concevoir sans une maîtrise préalable des surfaces.

Ce document doit être précis dans sa répartition et dans ses unités (SU, SDO, SP). Une définition accompagnant sera intégrée en annexe pour confirmer l'approche.

• **Programme de surfaces et recueil des besoins fondamentaux.** Le programme de surfaces doit être cohérent avec le recueil des besoins fondamentaux.

• **Méthodes d'élaboration du préprogramme de surfaces.** Le préprogramme de surfaces peut être élaboré par enquête auprès des utilisateurs du futur bâtiment, validée, notamment, par la conjugaison d'une ou de plusieurs des méthodes ci-après :

- référence au programme d'une opération similaire existante (voir remarque),
- analyse d'activité,
- utilisation de ratios,
- enquête auprès d'utilisateurs de constructions similaires,
- analyse des contraintes de fonctionnalité interne de certains locaux,
- utilisation de guides de programmation,
- utilisation de documentations propres du programmiste.

3.2.8 - Schémas et tableaux des liaisons fonctionnelles principales

• **Analyse des principes de fonctionnalité.** Les grands principes de fonctionnalité interne au bâtiment ainsi que les liaisons avec l'extérieur sont analysés par le programmiste qui les traduit en schémas établis sous la forme de diagrammes de Venn.

Ces diagrammes distinguent, par une symbolique appropriée :

- les contiguïtés imposées,
- les proximités sans contiguïté obligatoire,
- les liaisons courtes et aisées,
- les liaisons nécessaires sans contraintes de proximité.

• **Organisation du chapitre consacré à l'expression des principes de fonctionnement.** Ce chapitre du préprogramme exprime les besoins et exigences du maître de l'ouvrage dans le domaine de l'organisation de l'espace, en procédant du général vers le particulier:

- une première partie présente les grands principes de fonctionnalité interne au bâtiment ainsi que les liaisons avec l'extérieur;
- une seconde partie décrit les besoins ou exigences de fonctionnalité qui doivent régir les relations entre les locaux.

Au stade du préprogramme, les spécifications de fonctionnalité plus fines, c'est-à-dire du niveau de l'organisation interne de certains locaux, ne sont abordées que dans la mesure où ces spécifications sont susceptibles d'avoir des répercussions architecturales ou financières importantes (par exemple: contraintes d'éclairage naturel, agencement d'une salle de cours, présence d'un équipement structurant, etc.).

Le programmiste est chargé d'étudier, notamment, la fonctionnalité en matière de :

- liaisons entre personnes : articulation services de jour et d'hébergement et rééducation
- circuits de repas, cuisine,
- traitement du linge propre / sale;
- circuits des vestiaires ;
- circuits de déchets;
- relations des locaux techniques

• **Expression graphique des spécifications relatives à la fonctionnalité.** Les principes de fonctionnalité interne au bâtiment et les liaisons avec l'extérieur sont exprimés à l'aide de diagrammes ou schémas fonctionnelles comprenant des légendes.

Les relations entre locaux (et, si nécessaire, entre locaux et secteurs fonctionnels et entre locaux et extérieur) sont exprimées successivement à l'aide de matrices ou de diagrammes de Venn. Si ce second type d'expression met en évidence des incohérences, celles-ci sont discutées avec le maître de l'ouvrage et les utilisateurs puis sont corrigées.

Pour les exigences de fonctionnalité interne à certains locaux, la présentation est laissée au libre choix du programmiste. Le simple commentaire littéral est accepté s'il est suffisamment explicite.

3.2.9 - Rappel des textes réglementaires

Les contraintes administratives de construction résultent de réglementations qui s'imposent au maître de l'ouvrage ou que le maître de l'ouvrage souhaite voir appliquées.

Certaines de ces réglementations sont très spécifiques et peuvent, en pratique, être ignorés du maître d'œuvre. Il est donc important que le programmiste les rappelle dans le programme.

De plus, le programmiste rappelle dans le programme les principales réglementations d'ordre public applicables à l'opération, en prenant toutefois soin de préciser que la liste n'est pas exhaustive de façon à ne pas engager la responsabilité du maître de l'ouvrage dans un domaine où le maître d'œuvre est réputé compétent.

3.2.10 - Exigences techniques, architecturales et économiques principales.

Dans un programme d'architecture et d'ingénierie, les «exigences» ont pour but de fixer le niveau optimum de performance que le concepteur ou le promoteur devra atteindre dans son projet.

Les exigences relatives à la fonctionnalité faisant l'objet d'un chapitre spécifique, les chapitres du programme consacrés aux autres exigences expriment la volonté du maître de l'ouvrage dans des domaines de l'aménagement, de l'architecture et des spécifications techniques et du coût.

• **Exigences techniques et environnementales.** Au niveau technique, les exigences doivent conduire le maître d'œuvre à proposer, pour l'ensemble des constituants du futur bâtiment, des solutions présentant un niveau qualitatif satisfaisant pour le maître de l'ouvrage.

Une analyse méthodologique de la démarche de programmation conduit à classer les exigences en deux familles

1° exigences liées à la nature particulière du programme à réaliser (par exemple: revêtement « antiglisse» dans une cuisine collective),

2° exigences exprimant des conditions restrictives imposées par le maître d'ouvrage en raison de son expérience passée, de ses a priori sur certains sujets ou de sa volonté particulière (par exemple, souhait de faire appel à l'énergie solaire).

Au stade du préprogramme, le programmiste se limite aux exigences qui sont susceptibles d'avoir, pour le projet futur, une répercussion sur:

- la faisabilité;
- le coût
- l'architecture,
- la fonctionnalité des équipements
- l'exploitation

Ces exigences sont désignées dans le présent marché sous les termes «exigences principales ».

Les exigences complémentaires seront répertoriées au stade «Programmation technique détaillée », décrit ci-après.

• **Exigences architecturales.** Ce chapitre du préprogramme exprime les exigences du maître de l'ouvrage dans le domaine de l'architecture et, éventuellement, de l'urbanisme.

• **Exigences économiques.** Ce chapitre du préprogramme exprime les exigences économiques du maître de l'ouvrage. Il précise le montant de l'enveloppe TDC TTC.

L'évaluation économique est étroitement liée à la capacité budgétaire de l'activité mise en exploitation dans la future construction.

Le programmiste veille à la cohérence de cette enveloppe avec le programme.

3.2.11 - Calendrier prévisionnel provisoire des études

Le programmiste établit un calendrier prévisionnel provisoire mais détaillé des études depuis le stade programme d'architecture et d'ingénierie (inclus) jusqu'au stade de la garantie de parfaite achèvement. Ce calendrier est assorti d'une durée indicative de la phase travaux.

Les livrables et le délai d'exécution

- ✓ La mission d'exécution des études pré-opérationnelles (phases 1 et 2) commencera dès la notification du marché. Le délai d'exécution sera proposé par le titulaire dans son offre. Le délai d'exécution prévisionnel est fixé au maximum à **3 mois**.

3.3 – Phase 3 : Programme technique détaillé (PDT) et fixation de l'enveloppe financière

Le programme technique détaillé sont des documents d'aide à la conception et au suivi de la réalisation de l'ouvrage. Ils doivent comprendre tous les éléments d'informations nécessaires pour concevoir l'ouvrage attendu.

Le programme général du projet comprend :

- ✓ La genèse du projet : Elle comportera les enjeux et l'évaluation des besoins inscrits dans le projet d'établissement, et tiendra compte des éléments contenus dans le pré-programme des surfaces élaboré par l'établissement.
- ✓ Les principes généraux de fonctionnement : Le programme détaillé retrace les grandes fonctions et les relations entre ces fonctions, en prenant en compte les circulations, la signalétique, l'accessibilité, etc.
- ✓ La présentation du projet et ses objectifs :

Les objectifs du projet sont décrits à partir des éléments suivants :

- ♦ les exigences techniques de qualité du bâti et des espaces extérieurs (clos et couvert) ;
- ♦ les impacts environnementaux (normes HQE) ;
- ♦ la définition des espaces nécessaires aux activités et leur articulation. Les locaux sujets aux contraintes spécifiques seront particulièrement identifiés et feront l'objet d'une analyse fonctionnelle complémentaire ;
- ♦ les fiches techniques descriptives par local précisant toutes les caractéristiques de performances techniques à obtenir: dimension, acoustique, éclairement, fluides, revêtement de sols, plafonds et murs, chauffage, ventilation, climatisation, etc. ;
- ♦ les spécifications techniques détaillées des ouvrages et des équipements. La rédaction doit être accompagnée d'un cahier type des prescriptions techniques qui doit servir de référentiel pour la qualité des prestations à fournir par le maître d'œuvre ;
- ♦ les conditions de maintenance et de fonctionnement des ouvrages et des équipements
- ♦ les performances attendues en terme quantitatif et qualitatif et notamment pour :
 - le gros œuvre
 - les planchers et vitrages
 - les cloisons et menuiseries
 - les revêtements des sols et des murs
 - l'éclairage naturel et artificiel
 - la protection solaire

- la température et la qualité de l'air
- la qualité de l'eau
- l'isolation thermique et phonique
- l'aération et la ventilation
- le mobilier et les équipements
- la protection des biens et des personnes, contrôle d'accès, ...
- les équipements immobiliers : sanitaires, fluides, éclairage, etc.
- la voirie, les parkings et les réseaux divers (en particulier les eaux usées)
- les aménagements paysagers et leur intégration dans l'environnement
- la signalétique

et de manière générale tous les domaines techniques susceptibles d'intéresser le futur projet.

- ♦ l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux ;
- ♦ le planning prévisionnel des études et des travaux,
- ♦ les coûts de fonctionnement prévisionnels du futur bâtiment.

✓ Les contraintes urbanistiques, architecturales, techniques, environnementales, financières et sociales

Par ailleurs, le programme général devra dans ses conclusions proposées au maître d'ouvrage définir la procédure à retenir pour la réalisation de ce projet.

Le programme détaillé fera état des exigences liées :

- ♦ au contexte général du site destiné à recevoir l'œuvre,
- ♦ aux contraintes réglementaires attachées à un établissement sanitaire et médico-social recevant du public, aux contraintes urbanistiques et architecturales,
- ♦ au droit du travail et aux règlements en matière de sécurité,
- ♦ au règlement en matière de sécurité et d'accessibilité,
- ♦ au règlement sanitaire départemental,
- ♦ aux règles d'emploi des fluides médicaux

✓ Les exigences de délais et de coût :

Le programme détaillé présente :

- ♦ Le planning prévisionnel de l'opération,
- ♦ Le coût prévisionnel intégrant l'aménagement des terrains, les travaux, les honoraires, les assurances, les frais de raccordement aux réseaux, les provisions pour actualisation et révision des prix,
- ♦ Le montant de l'opération est limité aux prescriptions du maître de l'ouvrage, l'échéancier financier,
- ♦ L'estimation des coûts de fonctionnement, de maintenance et d'entretien.

Le détail des coûts financiers de l'opération est un document indépendant.

Le Titulaire présentera une note méthodologique sur le déroulement de sa mission et mettra en avant ses relations avec le maître de l'ouvrage pendant cette période : réunions préparatoires et de validation, comité de pilotage, groupe de travail, etc.

En tout état de cause la mission confiée au titulaire est globale et il doit mettre en œuvre tous les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs imposés dans le CCTP.

Les livrables et le délai d'exécution

✓ La mission de rédaction du PTD commencera dès la validation des études pré-opérationnelles et le délai de réalisation ne devra pas dépasser **1 mois**. Le programme technique devra obligatoirement être proposé à la validation du maître d'ouvrage dans le délai proposé.

3.4 : Phase 4 : Programme d'architecture et d'ingénierie

3.4.1 - Méthodologie d'élaboration du programme d'architecture et d'ingénierie

À l'issue de la phase de programmation technique détaillée, le programmiste rassemble tous les éléments recueillis et validés lors des différentes phases de la démarche de programmation.

Il s'assure de leur cohérence en apportant les corrections ou précisions qui se révéleraient nécessaires. Les documents sont ensuite réorganisés dans un ensemble, qui doit être clair tant pour les utilisateurs que pour le maître d'œuvre.

Les éléments susceptibles d'influencer l'architecture et le coût sont clairement identifiés et regroupés.

3.4.2 - Hiérarchisation des chapitres du programme

Sauf objection motivée, le programmiste organise le programme d'architecture et d'ingénierie selon le plan qu'il propose. A tout le moins, le programme reprend les éléments suivants :

• **Éléments principaux de programmation technique et architecturale**, cette première partie, réputée rassembler toutes les informations nécessaires au maître d'œuvre dès le stade de l'esquisse, comprend les chapitres suivants:

1. Présentation de l'opération
2. Objectifs et besoins fondamentaux du maître de l'ouvrage
3. Données
4. Contraintes
5. Programme et surfaces des locaux
6. Liaisons fonctionnelles principales
7. Rappel des textes réglementaires
8. Exigences techniques, architecturales et économiques principales, maintenance

• **Éléments de programmation technique détaillée.**

Cette deuxième partie, réputée rassembler les informations complémentaires nécessaires au maître d'œuvre à partir du stade APS, comprend les chapitres suivants:

9. Liaisons fonctionnelles complémentaires et informations relatives à la fonctionnalité interne de certains locaux
10. Exigences techniques de qualité
11. Fiches par local.

Les livrables et le délai d'exécution

✓ La mission de rédaction du programme d'architecture et d'ingénierie commencera dès la validation du PTD et le délai de réalisation ne devra pas dépasser 1 mois. Le programme d'architecture et d'ingénierie devra obligatoirement être proposé à la validation du maître d'ouvrage dans le délai proposé.

Le Candidat,

Lu et approuvé (Cachet et signature)

Fait à le

L'UGECAM Nord-Est,

Le Pouvoir adjudicateur, représenté par la Directrice Générale,

Madame Christelle PROST

Fait à Nancy, le