

Etablissement support du GHT
2 rue Henri Le Guilloux – 35033 Rennes cedex 9

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

MARCHES PUBLICS DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

La procédure de consultation utilisée est la suivante :
**Procédure adaptée en application des articles L2123-1, 1°, R2123-1, 1° du Code de la
Commande Publique**

Procédure N°GHT-2024.13

**MISSION DE PROGRAMMATION ET D'ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE
POUR LA CONSTRUCTION DE 80 LITS D'HOSPITALISATION TEMPS PLEIN ET UN
HOPITAL DE JOUR EN PSYCHIATRIE ADULTE (LOT 1) ET POUR LA
REHABILITATION D'UN BATIMENT EN LIEU CULTUREL (LOT 2)**

Lot 2 : Réhabilitation d'un bâtiment existant en lieu culturel

Table des matières

1	OBJET DU PRESENT CCTP	4
1.1	Contexte du projet	4
1.2	Description du projet	4
2	OBJET DE LA MISSION DE PROGRAMMATION	5
3	OBJECTIFS FONDAMENTAUX DU MAITRE DE L'OUVRAGE	5
3.1	Projets à réaliser	5
3.2	Modalités d'élaboration et de réalisation	6
3.3	Calendrier	6
4	CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU PROGRAMME	7
4.1	PRINCIPALES PHASES DE LA DEMARCHE DE PROGRAMMATION	7
5	ELABORATION DU PRE-PROGRAMME	8
5.1	Contenu du pré-programme	8
5.2	Méthodologie d'élaboration du pré-programme	8
5.3	Présentation et Contenu détaillés du pré-programme.....	8
5.3.1	Elément de présentation :.....	8
5.3.2	Rappel des objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage	8
5.3.3	Recueil des besoins fondamentaux	8
5.3.4	Recueil des données.....	9
5.3.5	Recueil des contraintes	9
5.3.6	Programme provisoire de surfaces des locaux	9
5.3.7	Schémas et tableaux provisoires des liaisons fonctionnelles principales	10
5.3.8	Rappel des textes réglementaires.....	10
5.3.9	Calendrier prévisionnel provisoire	11
5.4	DOMAINES DES ETUDES DE FAISABILITE ET POSITION DANS LA DEMARCHE DE PROGRAMMATION	11
5.4.1	Domaines des études de faisabilité	11
6	ACCEPTATION DU PRE-PROGRAMME	12
6.1	Présentation du pré-programme au maître d'ouvrage	12
6.2	Présentation du pré-programme aux utilisateurs	12
6.3	Recueil de l'avis des utilisateurs	12
6.4	Décision finale du maître de l'ouvrage	13
6.5	Comptes rendus des réunions.	13
7.	ELABORATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE DETAILLE.....	13
7.1	Rappel des objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage	13
7.2	Passage du pré-programme au programme fonctionnel technique détaillé	13
7.3	Contenu du programme fonctionnel technique détaillé	14
7.3.1.	Hiérarchisation des chapitres du programme fonctionnel et technique détaillé (PFTD)	14
	Consolidation des données	14
	Consolidation des contraintes	14

Programme et surface des locaux.....	15
Schémas et tableaux définitifs des liaisons fonctionnelles.....	15
Rappel des textes réglementaires.....	16
Rappel des exigences techniques, architecturales et économiques principalement attendues.....	16
7.4. Validation du PTD.....	18
7.5 Acceptation du programme fonctionnel technique détaillé définitif.....	18
7.6 Calendrier prévisionnel des études et des travaux.....	18
8. ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE EN PHASE CONSULTATION DE MAITRISE D'OEUVRE	19
9.1 JURY DE SELECTION DES CONCEPTEURS.....	19
9.2 CONSULTATION DES CONCEPTEURS ET COMMISSION TECHNIQUE	19
9.3 JURY DE CLASSEMENT DES PROJETS.....	20

1 OBJET DU PRESENT CCTP

1.1 Contexte du projet

Le Centre Hospitalier Guillaume Régnier (CHGR) souhaite réhabiliter sur son site principal l'ancienne minoterie en lieu culturel (bâtiment SP56). L'emprise de cet ouvrage sur le site principal du Centre Hospitalier Guillaume Régnier est précisée sur le plan annexé au présent CCTP (annexe 2).

Ce projet s'inscrit dans le Schéma Directeur Immobilier et Architectural du Centre Hospitalier Guillaume Régnier (S.D.I.A). La mise en œuvre de ce schéma directeur vise à la résolution de problématiques prégnantes concernant :

- La sécurité incendie,
- Les conditions d'accueil des patients/usagers et les environnements de travail des professionnels,
- La mise en conformité bâtiminaire au regard de la réglementation,
- La performance énergétique du bâti.

1.2 Description du projet

Le présent CCTP a pour objet de définir le contenu des missions de programme, destinées à permettre au CHGR d'aboutir à un programme maîtrisé définissant ses attentes (d'un point de vue fonctionnel, technique mais également financier) avant le lancement d'un marché de Maîtrise d'Œuvre pour la réalisation du projet décrit ci-avant.

Il est toutefois expressément convenu que les obligations du programme ne sont pas limitées aux seules stipulations des articles suivants. En effet, le programme sera soumis à une obligation générale et permanente de conseil et d'alerte visant à mener à la bonne réalisation du projet.

La mission du titulaire comprend deux phases :

- Phase 1 : Elaboration du programme (Pré-programmation, études de faisabilité, Programme fonctionnel et technique détaillé)
- Phase 2 : Assistance au maître d'ouvrage pour la désignation du maître d'œuvre

Délai prévisionnel d'exécution de l'opération :

- Phase 1 : Elaboration du programme : de Mars 2025 à Août 2025,
- Phase 2 : Assistance pour la mise en place et le suivi des procédures dans le cadre de la consultation de maîtrise d'œuvre, jusqu'à la notification du marché de maîtrise d'œuvre : de Août 2025 à Mai 2026

Par ailleurs, l'enveloppe budgétaire du Maître d'Ouvrage est de 5.5M€TDC, dont 4.5M €TTC pour les travaux.

L'emprise terrain est d'environ 2 500m² et la S.D.O. d'environ 1 300 m².

2 OBJET DE LA MISSION DE PROGRAMMATION

La mission confiée au programmiste comprend :

- Un travail de définition des besoins, d'analyse et de prospective réalisé en liaison avec les services du CHGR concernés :
 - o Direction du Patrimoine, des Travaux et de la Sécurité (DPTS),
 - o Direction des Achats, de la Logistique et de la Transition Ecologique (DALTE),
 - o Les usagers de la psychiatrie, professionnels du CHGR, professionnels socio-culturels extérieurs au CHGR et les commissions culturelle et patrimoine.

Le terme « utilisateurs » désigne les usagers de la psychiatrie, les professionnels du CHGR et les professionnels extérieurs associés au projet, les commissions culturelle et patrimoine.

Ce travail est désigné sous le vocable « démarche de pré-programmation » et comprendra une étude de faisabilité.

- L'élaboration du programme fonctionnel et technique détaillé dont le contenu est précisé dans le présent CCTP,

- L'assistance au maître d'ouvrage en phase consultation de Maîtrise d'œuvre.

Pièce maîtresse de toute démarche de projet, le programme de l'opération doit permettre de traduire les orientations stratégiques en objectifs de performance à atteindre dans le respect du calendrier et du budget alloué.

3 OBJECTIFS FONDAMENTAUX DU MAITRE DE L'OUVRAGE

Le programme d'architecture et d'ingénierie devra répondre aux objectifs fondamentaux du maître d'ouvrage listés à l'article ci-dessous pour la réhabilitation de l'ancienne minoterie en lieu culturel.

3.1 Projets à réaliser

Le projet vise à réhabiliter l'ancienne minoterie du site principal (bâtiment dit « SP56 », cf annexe 2 du CCTP) afin de le transformer en lieu culturel favorisant l'ouverture de l'hôpital sur la ville. Ce lieu comprendra une salle de spectacle polyvalente, un espace muséal et d'archivage des œuvres artistiques des patients, des espaces de pratiques artistiques (musique, lecture, théâtre, spectacle vivant), un espace de résidence d'artiste et un espace fédérant les associations de l'hôpital et la commission culturelle.

Les objectifs suivants seront également pris en compte :

- Les espaces extérieurs : Jardins contenant valorisant les espaces verts existants,
- Locaux de stockage, de rangement et d'archivage,
- Stationnements et circulations favorisant les mobilités douces,
- Accessibilité PMR et inclusion.

Il conviendra :

- D'adapter les locaux projetés aux activités culturelles existantes ou à créer sur la base du projet travaillé par la commission culturelle et les ateliers participatifs réalisés en 2024,
- D'inscrire le projet dans une démarche de développement durable adaptée aux caractéristiques du site conformément aux exigences techniques et environnementales recueillies auprès du CHGR, afin d'assurer une qualité environnementale des réalisations.

Le bâtiment SP56 est un bâtiment d'ores et déjà désaffecté qui dispose d'un potentiel de réhabilitation intéressant et jouit d'une localisation favorable entre deux bâtiments dont l'offre de soins est dédiée aux jeunes adultes. Ces synergies spatiales ont fait germer l'idée de transformer ce bâtiment, à la manière d'anciens bâtiments industriels transformés en espaces muséaux, afin d'y entreposer les œuvres artistiques créées par les patients et les résidents, mais aussi d'y adjoindre une fonction de lieu d'exposition et de pratiques culturelles variées (musique, théâtre, spectacle vivant et projection de films, etc).

3.2 Modalités d'élaboration et de réalisation

L'élaboration de ce programme sera faite en concertation avec les utilisateurs des locaux et les services logistiques et techniques du CHGR qui assurent l'approvisionnement et le fonctionnement du site.

Mise en place de groupes de travail sur la démarche de programmation à plusieurs niveaux :

- Un comité de pilotage généraliste et transversal composé de représentants pluridisciplinaires : de la Direction des Travaux, de la communauté médicale, des usagers, de la commission culturelle et de la commission patrimoine.
- Un groupe « utilisateurs » plus opérationnel qui sera sollicité par le programmiste selon les thèmes : exemples : accessibilité et inclusion, espaces d'exposition (œuvres, musée), activités culturelles diverses. Ces groupes sont donnés à titre d'exemple et pourront être complétés durant l'exécution de la mission. Le titulaire devra faire des propositions selon la méthodologie qu'il déploiera pour ce marché.

3.3 Calendrier

La planification des différentes phases (calendrier de la programmation à la réception des travaux) sera établie compte tenu des possibilités financières et techniques. L'objectif du CHGR est une livraison du bâtiment en Janvier 2028.

4 CARACTERISTIQUES ESSENTIELLES DU PROGRAMME

Le programme doit être un outil opérationnel qui formalise l'ensemble des problèmes auxquels le projet futur devra apporter une solution, dans le respect d'une enveloppe financière.

- Le programme est un outil de communication qui doit poser les bonnes questions et définir les besoins dans ce qu'ils ont de plus fondamentaux, en laissant au maître d'œuvre le soin d'apporter la solution la plus adaptée. Il doit découler de l'analyse des besoins du CHGR et être établi sur la base d'échanges avec les utilisateurs. Le programme doit permettre la production de documents de conception explicites,

- Le programme doit garantir aux maîtres d'œuvre en compétition une commande cohérente, gage d'une stricte égalité d'accès à la consultation. Il doit contribuer à la clarification du partage de responsabilité entre maître d'ouvrage et maître d'œuvre,

- Dans toute la mesure du possible, le programme ne doit pas induire de solution architecturale.

4.1 PRINCIPALES PHASES DE LA DEMARCHE DE PROGRAMMATION

La démarche de programmation s'articule en deux phases principales composées de prestations intermédiaires dans le cadre d'un travail de recherche et d'analyse réalisé en liaison avec les représentants du Maître de l'Ouvrage, comprenant la DPTS, et les Services de soins concernés.

Elle comprend :

1. L'élaboration du programme fonctionnel et technique détaillé (PFTD) de la réhabilitation de l'ancienne minoterie en lieu culturel dont la réalisation sera retenue par le Maître d'ouvrage.

L'élaboration du PFTD comprend plusieurs phases chronologiques :

- Une phase de pré-programmation destinée à la définition des besoins du CHGR (tableau des surfaces et schéma d'organisation), comprenant une phase d'étude de faisabilité destinée à retenir un scénario de faisabilité (étude de l'implantation spatiale du bâtiment et des différentes contraintes, notamment urbanistique),

- Une phase de programmation définitive, destinée à la validation d'un programme fonctionnel et technique détaillé.

2. L'assistance au maître d'ouvrage en phase consultation de Maîtrise d'Œuvre pour le choix du maître d'œuvre.

5 ELABORATION DU PRE-PROGRAMME

5.1 Contenu du pré-programme

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

- La présentation de l'opération ;
- Le rappel des objectifs fondamentaux du maître d'ouvrage ;
- Le recueil des besoins fondamentaux ;
- Le recueil des données ;
- Le recueil des contraintes ;
- Le programme des surfaces des locaux ;
- Les schémas ou tableaux des liaisons fonctionnelles principales ;
- Le rappel des textes réglementaires ;
- Les exigences techniques, architecturales et économiques principales ;
- Les éléments de démarche environnementale.

5.2 Méthodologie d'élaboration du pré-programme

Le programmiste met en œuvre tous les moyens nécessaires à l'élaboration du pré-programme. Dans la présentation de son pré-programme, il rappelle la méthodologie appliquée et les grandes phases de déroulement de la concertation.

5.3 Présentation et Contenu détaillés du pré-programme

5.3.1 Élément de présentation :

Ce chapitre du pré-programme permet de rappeler les fondements principaux du programme :

- Destinataire de l'opération ;
- Objet de l'opération ;
- Procédure à envisager pour l'élaboration du projet.

5.3.2 Rappel des objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage

Les objectifs fondamentaux de l'opération figurent à l'article 3 du présent CCTP.

5.3.3 Recueil des besoins fondamentaux

Le recueil des besoins fondamentaux regroupe les caractéristiques majeures de l'opération à réaliser.

Au titre de sa mission, le programmiste 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 ;
- Indiquer les éléments complémentaires nécessaires.

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

5.3.4 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 ;
- Des règlements d'urbanisme existants ainsi que leur évolution en cours d'études ;
- Des projets de développement urbain et des voiries proches du site d'implantation.

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 le C.H.G.R. Le programme est in fine validé par le MOA.

Après cet échange, la liste est, si nécessaire, amendée.

Le programmiste n'a pas la charge de la production directe des données relatives aux caractéristiques physiques du site. Les données disponibles au sein de la structure de maîtrise d'ouvrage sont communiquées au programmiste à compter de la notification du marché et au fur et à mesure de l'exécution de la mission. Les données non disponibles ou incomplètes font l'objet de commandes à des prestataires spécialisés ou demandées aux services les détenant. Après achèvement des missions correspondantes, ces données sont communiquées au programmiste. Le programmiste a la charge de vérifier le contenu et la cohérence des données, et de signaler au maître d'ouvrage les anomalies normalement décelables par un homme de l'art. Le programmiste a la charge d'intégrer matériellement le dossier des données dans le programme provisoire.

5.3.5 Recueil des contraintes

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. A cet effet, il lui appartient notamment de se procurer les extraits des règles administratives applicables au projet.

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.

5.3.6 Programme provisoire de surfaces des locaux

Le programme de surfaces des locaux doit faire l'objet d'une attention et d'une maîtrise toute particulière 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.

Le programme de surfaces doit être cohérent avec le recueil des besoins fondamentaux.

5.3.6.1 Relations avec les utilisateurs.

Le programmeur établit un pré-programme des locaux en s'appuyant sur ses compétences propres. A ce stade de la démarche de programmation, les contacts du programmeur avec les futurs utilisateurs sont limités au minimum nécessaire à la validation du recueil des besoins fondamentaux et de certaines options majeures de fonctionnement, à l'exclusion de toute forme d'enquête, et concentrés autour des responsables (chefs de pôle, assistant chef de pôle). Quand ils sont indispensables, ces contacts sont organisés par l'intermédiaire des services du CHGR.

5.3.6.2 Méthodes d'élaboration du programme provisoire des surfaces.

Le pré-programme de surfaces peut être élaboré en conjuguant une ou plusieurs des méthodes ci-après :

- Référence au programme d'une opération similaire existante ;
- Analyse d'activité ;
- Utilisation de ratios ;
- Enquête auprès d'utilisateurs de constructions similaires (à l'exclusion des futurs utilisateurs),
- Analyse de contraintes de fonctionnalité internes à certains locaux,
- Utilisation de guides de programmation et des programmes types existants,
- Utilisation de documentations propres du programmeur

5.3.7 Schémas et tableaux provisoires des liaisons fonctionnelles principales

Les grands principes de fonctionnalité interne au bâtiment ainsi que les liaisons avec l'extérieur sont analysés par le programmeur, qui les traduit en schémas et diagrammes.

Ces diagrammes distinguent, par une symbolique appropriée :

- Les contiguïtés imposées ;
- Les contiguïtés inappropriées ;
- Les proximités sans contiguïté obligatoire ;
- Les liaisons courtes et aisées ;
- Les liaisons nécessaires sans contraintes de proximité.
- Les accès : PMR, véhicules, piétons, livraisons.

Au stade du pré-programme, la fonctionnalité est analysée au niveau des liaisons entre les différentes zones de fonctionnement des bâtiments. Les contraintes générées par les exigences de sécurité seront mises en évidence et évaluées dès le pré-programme. Le cas échéant, des contacts avec les futurs utilisateurs seront organisés par l'intermédiaire des services du CHGR.

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

De plus, le programmiste rappelle dans le programme les principales réglementations d'ordre public applicables à l'opération de réalisation d'unités de soins en psychiatrie adulte. Ces contraintes seront inventoriées et évaluées avec le maître d'ouvrage et les autres administrations concernées (S.D.I.S et métropole de Rennes).

Pour mémoire, cet aspect du programme est à traiter au stade du programme définitif.

5.3.9 Calendrier prévisionnel provisoire

Le programmiste établit un calendrier prévisionnel provisoire, mais détaillé, des études depuis le stade programme d'architecture et d'ingénierie compris jusqu'au stade de la notification des marchés de travaux. Ce calendrier est assorti d'une durée indicative de la phase travaux.

5.4 DOMAINES DES ETUDES DE FAISABILITE ET POSITION DANS LA DEMARCHE DE PROGRAMMATION

5.4.1 Domaines des études de faisabilité

Le programmiste doit, dans le cadre de la phase de pré-programmation, étudier la faisabilité du programme dans les domaines suivants :

- Compatibilité du programme et de l'enveloppe financière du maître de l'ouvrage ;
- Faisabilité architecturale technique et volumétrique du programme.

5.4.1.1 Faisabilité financière.

L'estimation du montant des travaux est actualisée à l'issue de chacune des phases de la démarche de programmation (phases 1 et 2).

Au stade de la phase de pré-programmation, le programmiste évalue l'enveloppe financière globale qu'il juge nécessaire pour réaliser l'opération.

Aux stades ultérieurs, il analyse la compatibilité de l'estimation du montant des travaux avec l'enveloppe financière.

5.4.1.2 Faisabilité architecturale, technique et volumétrique

A l'issue de la phase de pré-programme, le programmiste réalise les études de faisabilité architecturale et volumétrique pour confirmer ou modifier les hypothèses prises au stade de la définition des besoins.

A travers ces études, le programmiste juge de la compatibilité du programme avec les contraintes du site pressenti pour la réalisation de l'opération. Les études de faisabilité portent en particulier sur les éléments suivants :

Aptitude du site à recevoir les différents éléments du programme.

A ce stade, les éléments de cadrage ne sont pas détaillés et seront définis au stade de l'étude de faisabilité avec le titulaire du marché.

- Possibilité de liaisons entre bâtiments et de flux pour les utilisateurs,
- Capacité des réseaux et voiries,
- Espaces périphériques nécessaires aux activités,
- Aptitude du site à desservir des besoins futurs complémentaires,
- Incidences sur les flux logistiques,
- Conformité aux règles d'urbanisme.

Ces études sont validées ou amendées au stade de la phase de programmation technique détaillée.

5.4.1.3 Etudes complémentaires

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'études, il lui appartient de le signaler au maître d'ouvrage qui pourra, s'il le juge utile, faire réaliser des études complémentaires (exemples : études de sol, diagnostics techniques).

6 ACCEPTATION DU PRE-PROGRAMME

6.1 Présentation du pré-programme au maître d'ouvrage

Le pré-programme assorti du calcul du coût prévisionnel des travaux correspondant et du calendrier prévisionnel des études, est soumis aux avis du maître de l'ouvrage.

Si nécessaire, le programmiste corrige ou complète le pré-programme pour tenir compte de ces avis.

6.2 Présentation du pré-programme aux utilisateurs

Le maître d'ouvrage constitue un « groupe utilisateurs » destiné à devenir l'interlocuteur du programmiste. Le programmiste présente le pré-programme aux utilisateurs en insistant sur les spécificités de ce document, son importance mais aussi ses limites en tant que support du dialogue qui s'instaure à compter de cette phase. L'objectif est d'échanger avec les utilisateurs et relever leurs éventuelles observations.

6.3 Recueil de l'avis des utilisateurs

Les utilisateurs disposent d'un délai pour formuler leur avis sur le programme provisoire et formuler leurs contre-propositions éventuelles. Ce délai ne peut excéder 3 semaines. Le programmiste recueille l'avis des utilisateurs à l'issue des réunions spécifiques organisées par le CHGR. Si nécessaire, le programmiste prévoit plusieurs réunions, ciblées par thème (par exemple : fonctionnalités, surfaces, spécifications techniques), secteurs fonctionnels.

6.4 Décision finale du maître de l'ouvrage

Lors des réunions entre le programmeur et les utilisateurs, les divergences entre les souhaits des utilisateurs et le programme sont mises en évidence et discutées. Il est rappelé que la décision finale d'acceptation de programme provisoire relève du maître d'ouvrage.

Conformément à l'article 9 du CCAP, la décision du Maître d'Ouvrage portant : admission, ajournement, admission avec réfaction ou rejet du livrable doit intervenir avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la date de remise des documents d'études au Maître d'Ouvrage.

6.5 Comptes rendus des réunions.

Le programmeur rédige les comptes rendus des réunions organisées, y compris celles avec les utilisateurs. Il se charge de la diffusion de ces comptes rendus aux participants et autres destinataires qui lui sont indiqués par le maître de l'ouvrage.

7. ELABORATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE DETAILLE

7.1 Rappel des objectifs fondamentaux du maître de l'ouvrage

Le maître de l'ouvrage valide ses objectifs fondamentaux à la lumière des travaux effectués au stade du pré-programme. Les amendements éventuels sont communiqués au programmeur afin qu'ils soient pris en compte dans le chapitre du programme fonctionnel et technique détaillé consacré au rappel des objectifs fondamentaux.

Dans la présentation du programme fonctionnel technique détaillé la méthodologie appliquée et les grandes phases de déroulement de la concertation avec les utilisateurs, les services concernés et les administrations et organismes extérieurs, au CHGR ou de contrôle sont rappelés.

7.2 Passage du pré-programme au programme fonctionnel technique détaillé

Le programmeur doit veiller au caractère consensuel de la démarche qui conduit du pré-programme au programme fonctionnel détaillé, sans toutefois accepter sans discernement toutes les demandes des utilisateurs.

Le passage du stade pré-programmation au stade programme fonctionnel et technique détaillé est réalisé dans le respect du schéma suivant :

- Définition par le maître d'ouvrage des règles et limites de la concertation avec les utilisateurs,

- Concertation avec les utilisateurs,
- Prise en compte des acquis ou insuffisances du pré-programme,
- Concertation avec les organismes extérieurs dans leurs domaines respectifs,
- Décision du maître d'ouvrage d'arrêter le PTFD,
- Consolidation de l'enveloppe financière au stade de la phase de pré-programmation et du PTFD.

7.3 Contenu du programme fonctionnel technique détaillé

7.3.1. Hiérarchisation des chapitres du programme fonctionnel et technique détaillé (PFTD)

Sauf objection motivée, le programmiste organise le PFTD en respectant le plan suivant :

- Eléments 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 :

- Présentation de l'opération ;
- Objectifs et besoins fondamentaux du maître de l'ouvrage ;
- Données ;
- Contraintes ;
- Programme et surfaces des locaux ;
- Liaisons fonctionnelles principales ;
- Rappel des textes réglementaires ;
- Eléments de satisfaction aux exigences environnementales ;
- Exigences techniques, architecturales et économiques principales.

- Eléments 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 :

- Liaisons fonctionnelles complémentaires et informations relatives à la fonctionnalité interne de certains locaux ;
- Exigences techniques de qualité ;
- Fiches par local ;
- Eléments périphériques et aménagements extérieurs.

7.3.2 Eléments principaux de programmation technique architecturale

Consolidation des données

Le programmiste intègre dans le programme les données ayant fait l'objet de délais d'études spécifiques complémentaires (cf. article 5.4.1.3) incompatibles avec l'échéance de production de pré-programmation.

Consolidation des contraintes

Le programmiste révisé la liste des contraintes au vu des données complémentaires acquises à l'issue de la phase précédente.

Programme et surface des locaux

Après présentation du pré-programme aux utilisateurs, le programmiste consolide les souhaits de ces derniers en matière de surface et d'organisation fonctionnelle des secteurs et des locaux. Lors de ces échanges, le programmiste met tout en œuvre pour amener les utilisateurs à donner à leurs réflexions la dimension prospective nécessaire. Les différences avec les éléments équivalents du pré-programme sont mises en évidence par le programmiste et discutées :

- Avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage en vue de la définition d'une position commune lors de la discussion avec les utilisateurs ;
- Successivement avec chaque utilisateur pour les éléments qui le concernent.

A l'issue de ces séances de concertation, le programme définitif de surface est arrêté dans les conditions définies ci avant.

Schémas et tableaux définitifs des liaisons fonctionnelles

Le programmiste consolide les exigences des utilisateurs en matière de fonctionnalité et les compare à ses propres conclusions, émises au stade du pré-programme provisoire. Les différences avec les éléments similaires du programme ainsi que les exigences extraordinaires ou contradictoires sont mises en évidence par le programmiste et discutées :

- Successivement avec les utilisateurs pour les éléments qui les concernent,
- Avec les représentants de la maîtrise d'ouvrage en vue de la définition d'une position de référence.

A l'issue de ces séances de concertation, les schémas et tableaux définitifs de liaisons fonctionnelles sont arrêtés dans les conditions définies ci avant.

Ce chapitre du PTFD consolide 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 locaux.

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

- Accès du bâtiment (PMR et inclusion) et les emplacements de stationnements des véhicules ;
- Liaisons entre les différentes activités ;
- Circuits entrée/sortie des usagers de la psychiatrie et des utilisateurs ;
- Circuits des usagers de la psychiatrie et utilisateurs sur le site et les liaisons piétonnes avec la ville ;
- Circuits de livraisons : livraison pour approvisionnement (décors, matériels) ;
- Collecte et enlèvement déchets ;
- Organisation des systèmes d'informations : transmission des données, télésurveillance et GTC ;
- Circuits d'entretien des locaux, maintenance des installations ;

- Approvisionnements en fluides (eau ; énergies ; eaux usées ; y compris les dispositifs de secours).

Cette étude sera menée compte tenu des éléments de démarche environnementale susceptibles d'être mis en œuvre.

Les principes des fonctionnalités internes au bâtiment des circuits énumérés ci-dessus et les liaisons avec l'extérieur sont exprimés à l'aide de diagrammes.

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 et de diagramme. Si ce deuxième type d'expression met en évidence des incohérences, celles-ci sont discutées avec le maître de l'ouvrage et les utilisateurs, puis elles sont corrigées.

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

Rappel des textes règlementaires

Pour mémoire, le recensement des dispositions prévues par les textes règlementaires est supposé être achevé au stade du programme provisoire. Une mise à jour sera faite suivant leur évolution. Les nouvelles prescriptions et règles à appliquer seront prises en compte.

Rappel des exigences techniques, architecturales et économiques principalement attendues

Dans un programme d'architecture et d'ingénierie, les « exigences » ont pour but de fixer le niveau minimal de performance que le concepteur 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 les domaines de l'aménagement, de l'architecture et des spécifications techniques et du coût.

Exigences techniques :

Dans le domaine technique, les exigences doivent conduire le maître d'œuvre à proposer, pour l'ensemble du projet et de ses aménagements périphériques, 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,
- 2° exigences exprimant des conditions restrictives imposées par le maître de l'ouvrage en raison de son expérience passée, ou de sa volonté particulière.

Le programmiste se limite aux exigences qui sont susceptibles d'avoir une répercussion pour le projet futur sur :

- la faisabilité ;
- le coût ;
- la fonctionnalité ;

- l'architecture ;
- Les effets des éléments proposés relevant d'une démarche environnementale.

Exigences architecturales et d'urbanisme.

Ce chapitre du programme définitif exprime les exigences du maître de l'ouvrage dans le domaine de l'architecture et de l'urbanisme.

Exigences économiques.

Ce court chapitre du programme définitif exprime les exigences économiques du maître de l'ouvrage. Il précise le montant maximal de l'enveloppe que le maître de l'ouvrage entend consacrer aux travaux. Le programmiste veille à la cohérence de cette enveloppe avec le programme.

Exigences environnementales.

Ce chapitre traite des propositions de mesures à caractère environnemental proposées.

7.3.3 Eléments de programmation technique détaillée

Exigences techniques de qualité

Dans tous les domaines techniques susceptibles d'intéresser le futur projet, le programmiste fixe le niveau minimal de qualité que le maître de l'ouvrage est en mesure d'attendre, soit en raison d'exigences qui lui sont propres, soit en raison de l'usage qui sera fait des parties d'ouvrages correspondantes. Afin de préserver la liberté de création ou de choix du concepteur, toute forme d'expression d'une exigence de niveau de qualité imposant une solution technique ou architecturale est, en général, proscrite. Il ne peut être dérogé à cette règle qu'après accord du maître d'ouvrage compte tenu des exigences induites par les règles de fonctionnement imposées. Pour atteindre cet objectif, le programmiste utilise notamment tous les modes de classement de performances des bâtiments à sa disposition : exigences réglementaires, normes, classement : UPEC, etc.

Informations relatives à la fonctionnalité interne de certains locaux

En s'appuyant sur les échanges avec les utilisateurs et sur ses compétences propres, le programmiste identifie les locaux dans lesquels l'usage impose des contraintes de fonctionnement très spécifiques. Pour ces locaux, une analyse fonctionnelle supplémentaire, éventuellement complétée par une analyse ergonomique des tâches à accomplir, permet au programmiste d'identifier ces contraintes complémentaires.

Fiches par local

Les fiches par local introduisent une présentation synthétique des besoins et exigences exprimées sous d'autres formes dans les chapitres précédents. Les informations qu'elles contiennent sont volontairement redondantes.

7.4. Validation du PTD

Présentation des éléments de programmation technique détaillés aux utilisateurs.

Une première ébauche des éléments de programmation technique détaillée est présentée aux utilisateurs qui sont informés des grandes options techniques retenues par la maîtrise d'ouvrage : revêtement de sol, modes de traitement d'air, de chauffage, rafraîchissement éventuel, énergie, fluides, système de communication et d'échanges de données, dispositif de sécurité, organisation de la circulation sur le site : piétons et véhicules, etc.

Les utilisateurs sont invités à formuler des avis sur les éléments de programmation technique détaillée et notamment sur les fiches techniques par local. Le programmeur organise avec les utilisateurs au minimum une réunion au cours de laquelle les observations sont collectées et discutées. En cas de réserve du programmeur sur une demande des utilisateurs, la décision finale relève du maître de l'ouvrage.

Les modalités de cette prise de décision sont exposées aux utilisateurs. Le programmeur rédige les comptes-rendus de réunion des utilisateurs. Après accord des parties concernées sur les comptes rendus et après décision du maître de l'ouvrage, le programmeur rédige les éléments de programmation technique détaillée définitifs.

7.5 Acceptation du programme fonctionnel technique détaillé définitif

Le programme fonctionnel technique détaillé définitif assorti du calcul du coût prévisionnel des travaux correspondants et du calendrier prévisionnel des études et travaux, est soumis aux avis du maître de l'ouvrage. La mission de rédaction du programme fonctionnel et technique détaillé commencera dès la validation du pré-programme. Le délai de réalisation du PFTD ne devra pas dépasser 5 mois à compter de la validation du pré-programme par le maître d'ouvrage. Il devra obligatoirement être proposé à la validation du maître d'ouvrage dans le délai proposé.

Conformément à l'article 9 du CCAP, la décision du Maître d'Ouvrage portant : admission, ajournement, admission avec réfaction ou rejet du livrable doit intervenir avant l'expiration d'un délai de 30 jours à compter de la date de remise des documents d'études à réceptionner au Maître d'Ouvrage.

7.6 Calendrier prévisionnel des études et des travaux

Le programmeur valide ou corrige le calendrier prévisionnel provisoire des études et y adjoint la phase correspondant aux travaux.

8. ASSISTANCE AU MAÎTRE D'OUVRAGE EN PHASE CONSULTATION DE MAÎTRISE D'OEUVRE

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage au cours de la procédure de sélection du maître d'œuvre, jusqu'à la notification du lauréat.

Il donnera son avis sur le règlement de consultation de Maîtrise d'œuvre.

Le cas échéant, il veillera à la bonne compréhension du programme par les concepteurs en participant à la réunion d'information et de mise au point qui aura lieu éventuellement pendant la consultation et en apportant les réponses aux questions posées.

Le titulaire procédera à l'expertise analytique des prestations établies par les concurrents par rapport aux éléments du programme et aux critères de jugement définis dans le règlement de consultation.

Cette analyse portera en particulier sur les points suivants :

9.1 JURY DE SELECTION DES CONCEPTEURS

- Assistance à l'élaboration du dossier de consultation des concepteurs (RC, CCAP, AE, annexe financière à l'acte d'engagement...) selon les modèles fournis par le CHGR,
- Préparation de l'avis d'appel public à candidature avec les services compétents de la maîtrise d'ouvrage,
- Participation et animation des visites de site par les candidats,
- Assistance à la rédaction des réponses aux questions posées par les candidats,
- Préparation des travaux du jury : contrôle et analyse des candidatures (complétude des documents et régularité juridique) ; préparation d'un tableau de synthèse des critères caractérisant chaque candidature (book photo, tableau de synthèse) ; préparation du rapport destiné au jury,
- Présentation au jury des résultats de l'analyse et animation de la séance de jury phase candidature,
- Rédaction du procès-verbal de réunion du jury et recueil des signatures.

9.2 CONSULTATION DES CONCEPTEURS ET COMMISSION TECHNIQUE

- Préparation et animation de la réunion avec les candidats sélectionnées pour la phase projet (modalités du programme, questions-réponses),
- Rédaction du compte-rendu à l'issue de cette réunion,
- Assistance à la rédaction des réponses, aux questions écrites des équipes sélectionnées,
- Animation des travaux d'une commission technique chargée de l'analyse des projets et rédaction du rapport de synthèse portant sur l'analyse des projets. Prévoir des compétences correspondant à ce travail (architecte) pour le groupe utilisateurs

(fonctionnel) et ingénieur pour le groupe techniciens (technique). Les éléments ci-dessous devront être étudiés :

- Réponses apportées en matière technique, réglementaire et de développement durable ;
 - Respect des exigences quantitatives et qualitatives du programme technique détaillé ;
 - Conformité des surfaces avec celles du programme (surfaces utiles et hors œuvre des projets) ;
 - Réponses apportées sur les différentes fonctionnalités du bâtiment, liaisons entre les zones, organisation des accès ;
 - Aménagements proposés, équipements techniques et éléments de sécurité, sujétions d'exécution, maintenance ultérieure ;
 - Compatibilité du coût prévisionnel de travaux affiché par les concepteurs avec le projet proposé ;
- Rédaction du rapport de la commission technique en vue de la présentation au jury
- Ce rapport indiquera les :
- Insuffisances, aisées à corriger,
 - Les non conformités pouvant être rectifiées sans dénaturer l'architecture et le coût du projet,
 - Les non conformités importantes dont la correction apporterait une remise en cause de l'architecture et de son projet.

Les livrables cités devront être transmis à la MOA dans un délai de 5 jours calendaires après chaque réunion ou commission.

Compte tenu de la confidentialité de cette analyse des offres, l'examen des prestations remises pour la consultation de Maîtrise d'Œuvre devra se faire exclusivement dans les locaux du maître d'ouvrage.

9.3 JURY DE CLASSEMENT DES PROJETS

- Animation de la séance sur la base des critères de jugement des prestations,
- Présentation au jury du rapport de la commission technique d'analyse des projets,
- Rédaction du procès-verbal de réunion du jury de classement des projets et recueil des signatures.