

**ACHATS CENTRAUX
HOTELIERS, ALIMENTAIRES
ET TECHNOLOGIQUES**

Hôpital Bicêtre
78, rue du Général Leclerc
94270 Le Kremlin Bicêtre
Tél. : 01 53 14 69 00
Fax : 01 53 14 69 99

**CAHIER DES CLAUSES
TECHNIQUES
PARTICULIERES****N°25-078****Appel d'Offres Ouvert****Objet :**

MISSION D'ELABORATION DU PROGRAMME FONCTIONNEL ET TECHNIQUE DETAILLE ET MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EN PHASE DIALOGUE COMPETITIF ET ETUDES POUR LA REALISATION DU PROJET « NOUVEAU PAUL BROUSSE »

Pour la période d'exécution allant de la date de notification jusqu'à la délivrance du procès-verbal de fin de mission.

Ce document comprend 27 pages y compris les annexes 1 et 2 et est associé au Cahier des Clauses Administratives Particulières. Sont également annexés à ce document les livrables du Schéma Directeur Immobilier.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	1 / 27

Table des matières

1	CONTEXTE DE L'OPERATION.....	4
2	OBJET ET PERIMETRE DE LA MISSION	6
2.1	Objet de l'opération et de la mission	6
2.2	Projet médical et périmètre du programme	6
2.3	Le site d'implantation.....	7
2.4	Les Enjeux du projet	9
3	CALENDRIER DE L'OPERATION	9
4	CONTENU DES ELEMENTS DE MISSION.....	10
4.1	PHASE 1 – PREPROGRAMME ET FAISABILITE	10
4.1.1	Initialisation	10
4.1.1.1	Description de la mission.....	10
4.1.1.2	Livrables.....	10
4.1.2	Elaboration du Préprogramme / consolidation des besoins fonctionnels.....	11
4.1.3	Faisabilité.....	11
4.1.4	Livrables Préprogramme/Faisabilité :	12
4.2	PHASE 2 – PROGRAMME GENERAL.....	14
4.2.1	Objectif et description de la mission :	14
4.2.2	Livrables.....	14
4.3	PHASE 3 – PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE	15
4.3.1	Objectif	15
4.3.2	Description de la mission.....	15
4.3.3	Livrables :	15
4.4	PHASE 4 : AMO DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE RETENUE POUR LE CHOIX DU GROUPEMENT CONCEPTEUR REALISATEUR	16
4.4.1	Assistance à la préparation du dialogue et à l'élaboration du dossier de consultation	17
4.4.2	Assistance lors de la consultation des groupements et de la notification du marché global	17
4.5	PHASE 5 : Assistance pendant les phases études APD et PRO	19
5	CADRE D'INTERVENTION DU TITULAIRE.....	19
6	ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	21
6.1	METHODE DE TRAVAIL - MODALITES D'APPROBATION DES ETAPES.....	21
6.2	OBLIGATION DU PROGRAMMISTE	22
6.3	MISSION PONCTUELLE ET PART A COMMANDE	22
7	ANNEXE 1.....	23

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	2 / 27

9	ANNEXE 2.....	27
---	---------------	----

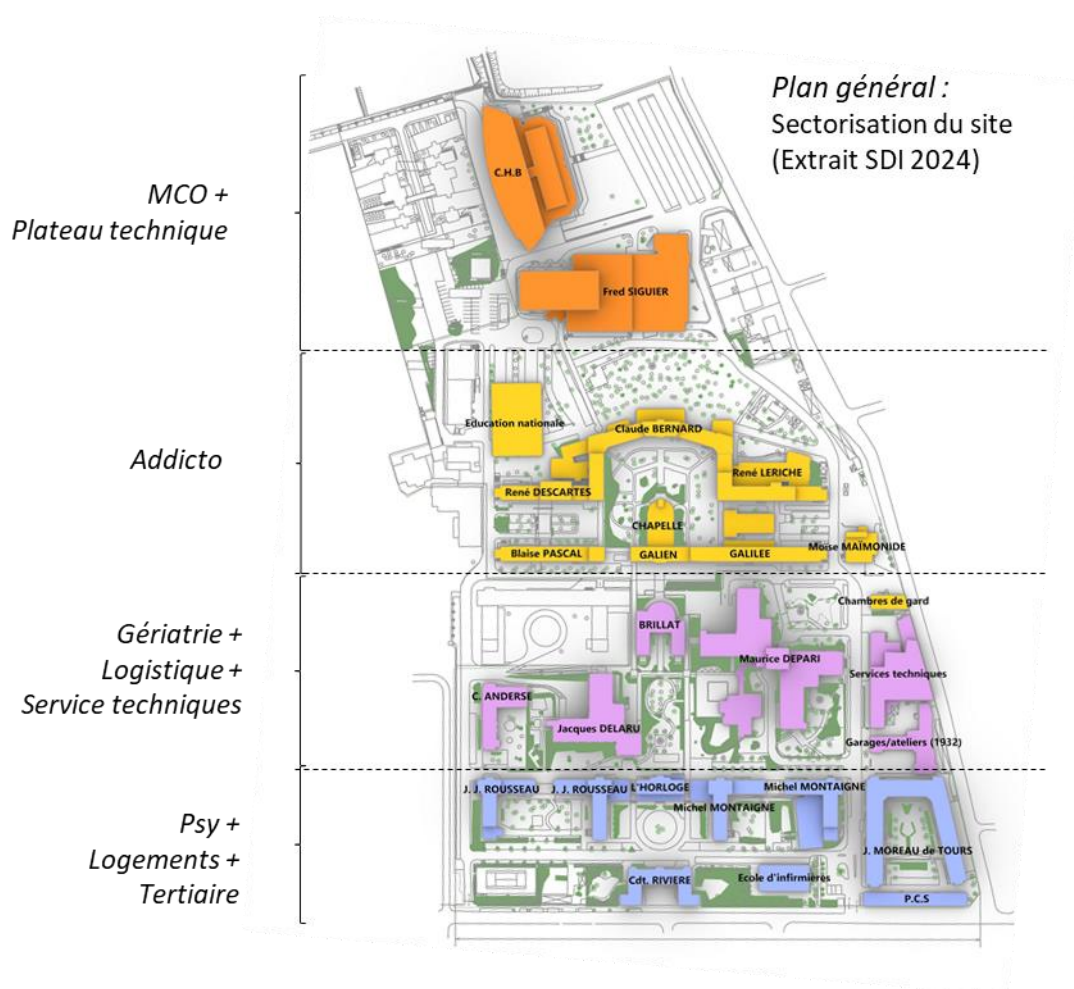
A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	3 / 27

1 CONTEXTE DE L'OPERATION

Le site de Paul Brousse comprend actuellement une offre de soins structurée autour de trois grands axes sur une capacité d'environ 650 lits et places :

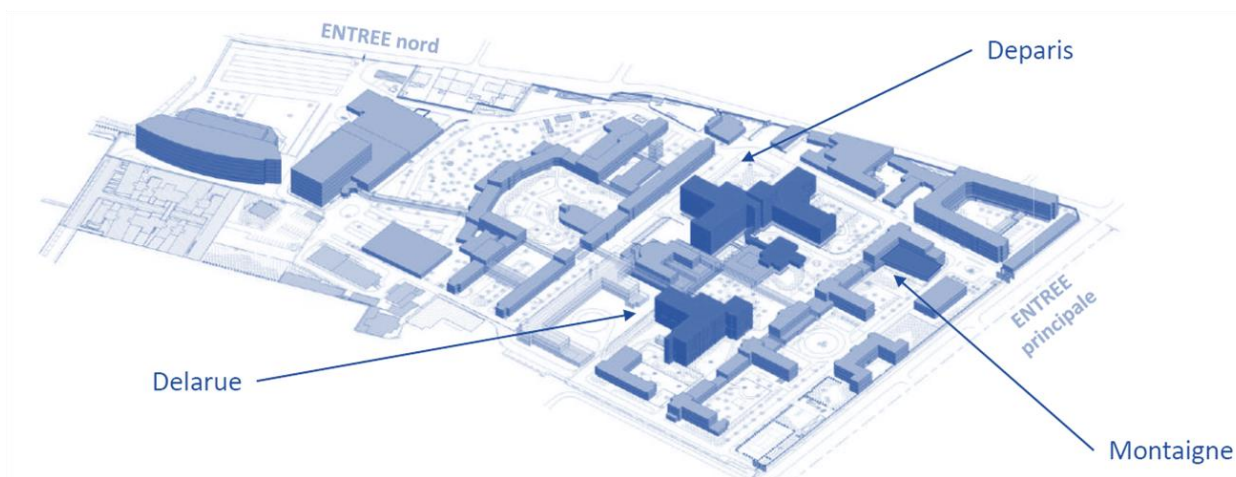
- 1- Une offre de soins complète des maladies liées au grand âge,
- 2- Une offre de soins spécialisée en addictologie, en psychiatrie et en troubles du comportement alimentaire,
- 3- Un axe très spécialisé autour de la prise en charge médico-chirurgicale des pathologies hépatobiliaire, et en oncologie digestive et médicale.

Une unité de soins palliatifs et une unité de soins de suite et de réadaptation non gériatrique viennent compléter cette offre de soins ainsi qu'un plateau technique performant, incluant biologie spécialisée et imagerie.



L'opération Nouveau Paul Brousse a pour objectif le déploiement du projet médical de la filière gériatrique dont les activités sont aujourd'hui réparties sur les bâtiments Maurice DEPARIS et Jacques DELARUE regroupant les hospitalisations conventionnelles et Montaigne accueillant le Centre Evaluation Gériatrique Ambulatoire CEGA.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	4 / 27



Les bâtiments Deparis et Delarue sont de type Unité de Soins Normalisée (USN), construits respectivement en 1979 et 1986.

Ils ne répondent pas aux objectifs de prise en charge moderne des activités de gériatrie.

Le bâtiment Delarue fait l'objet d'opérations d'humanisation permettant d'améliorer la fonctionnalité des services et le confort des patients.

Maurice Deparis est sous avis défavorable de la commission de sécurité incendie en raison de non conformités difficiles à lever en raison de l'incapacité à réaliser les travaux en site occupé.

Le Schéma d'Evolution et de Développement Hospitalier (SEDH) réalisé en 2024 portant sur le périmètre Delarue, Deparis, Montaigne a permis d'étudier des scénarios de restructuration et extension de Deparis ainsi que des scénarios de démolition et de reconstruction de Deparis et/ou Delarue.

Le scénario trajectoire retenu à l'issue de cette étude, prévoit :

- le maintien du Centre d'Evaluation Gériatrique Ambulatoire (CEGA) et des consultations de gériatrie dans le bâtiment Montaigne,
- la mise en œuvre du plan de rénovation de Delarue pour le regroupement des unités SLD,
- la construction d'un nouveau bâtiment regroupant les unités SMR, les soins palliatifs et les lits dits aigus (Unité Gériatrie Aigüe UGA et Unité Cognitivo-Comportementale UCC),
- la démolition de Deparis.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	5 / 27

2 OBJET ET PERIMETRE DE LA MISSION

2.1 Objet de l'opération et de la mission

L'opération consiste en la construction d'un nouveau bâtiment d'environ 234 - 240 lits et la démolition complète de Deparis.

Le mode de dévolution retenu par le Maître d'Ouvrage est un Marché Global Sectoriel limité à la Conception Réalisation et incluant la démolition du bâti existant, la dépollution si nécessaire et la préparation du terrain. La procédure de passation retenue est un dialogue compétitif avec 2 tours de négociation. L'AP-HP prévoit de sélectionner 3 candidats.

La mission décrite au présent cahier des charges consiste en la programmation technique détaillée de l'ouvrage et l'assistance à maîtrise d'ouvrage jusqu'à la validation des études, notamment du dossier PRO se terminant par un quitus formel de l'AP-HP.

La mission décrite au présent cahier des charges comprend :

Tranche Ferme :

- Phase 1 : Préprogramme et faisabilité
- Phase 2 : Programme Général
- Phase 3 : Programme technique détaillé

Tranche Optionnelle :

- Phase 4 : AMO dans le cadre de la procédure retenue pour le choix du groupement concepteur réalisateur
- Phase 5 : Assistance pendant les phases études APD et PRO

2.2 Projet médical et périmètre du programme

L'hôpital Paul-Brousse est un centre de référence gériatrique pour le territoire du sud parisien (94 ouest), dont il coordonne activement la filière gériatrique Val de Marne ouest ou 94-2 en partenariat avec les acteurs locaux de ville (DAC 94 ouest, CPTS de la Bièvre, etc...).

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	6 / 27

Le projet médical prévoit :

- Une offre de soins 100% en chambres individuelles.
- Le renforcement de l'offre de prise en charge en soins aigus avec l'augmentation du capacitaire de l'UGA.
- La pérennisation de l'offre spécifique SMR à orientation Alzheimer adossé aux UCC.
- L'amélioration du confort des patients pris en charge en unité de soins palliatifs.

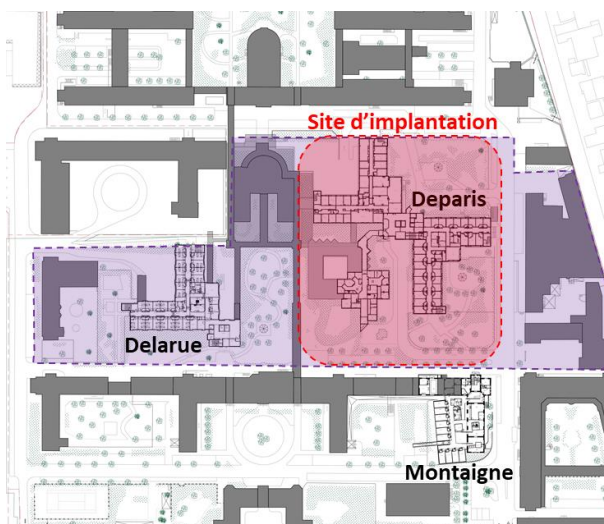
Scénario Trajectoire SDI		
	Nouvelle construction	DELARUE (hors périmètre)
UGA	42 Lits	
	168 Lits	
	144 Lits	
	24 Lits	
SMR + UCC SSR UCC		
USLD		81 Lits
Soins palliatifs	24 Lits	
Total	234 Lits	81 Lits

2.3 Le site d'implantation

Le principe retenu dans le cadre du Schéma d'Evolution et de Développement Hospitalier est de maintenir la structuration du site en secteurs (cf. illustration *Plan général: Sectorisation du site*) avec un regroupement des activités gériatriques en secteur violet.

Le nouveau bâtiment regroupant 234 lits devra être construit en lieu et place de Deparis entre les bâtiments Delarue, Brillat, Montaigne et Services techniques.

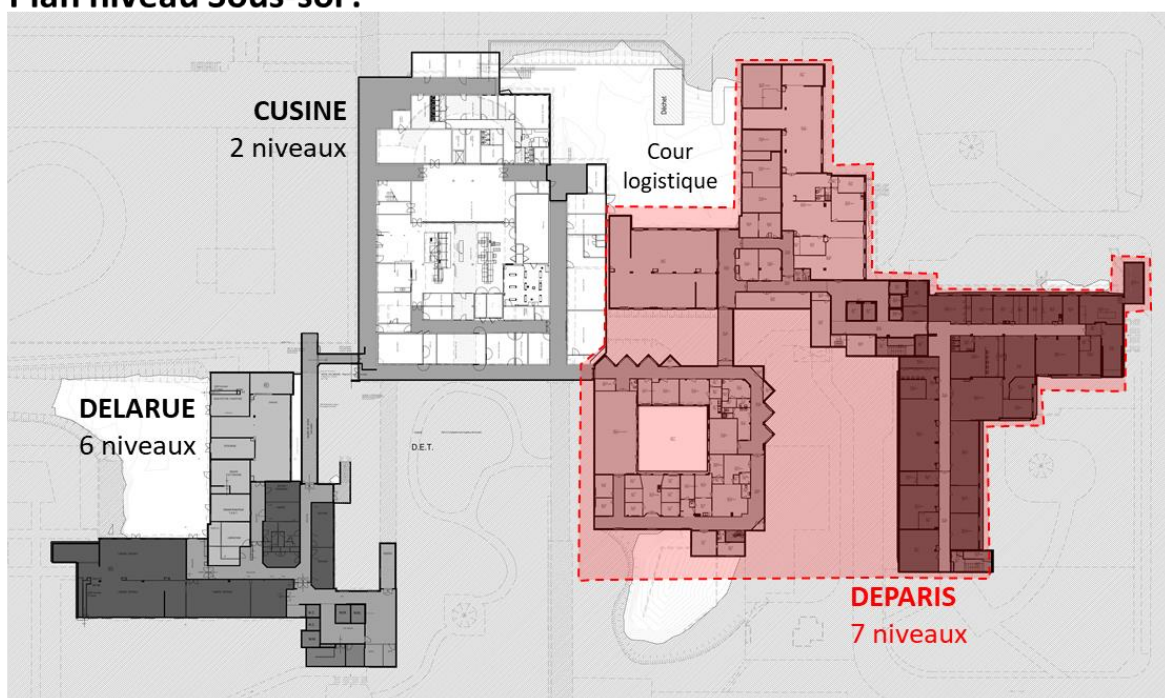
Un des éléments de complexité à gérer dans le cadre de cette opération est le phasage des travaux visant à garantir la poursuite d'activité du site (continuité des installations techniques, gestion des flux, gestion des nuisances).



A noter par ailleurs, que les Bâtiments Brillat (Cuisine), Delarue et Deparis sont connectés au sous-sol : niveau regroupant les fonctions logistiques du site (magasin et lingerie relais).

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	7 / 27

Plan niveau Sous-sol :



A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	8 / 27

2.4 Les Enjeux du projet

La mission doit permettre, en articulation avec les impératifs de maîtrise des coûts et des surfaces, d'apporter une réponse à de multiple enjeux :

- Garantir, en application du projet médical, une organisation efficiente et fonctionnelle des prises en charge,
- Privilégier une organisation flexible et évolutive pour permettre l'adaptation de l'offre de soins proposée aux besoins du territoire de santé ;
- Offrir à tous, usagers ou personnels des qualités d'accueil, de soins et de travail en lien avec les meilleures pratiques et les meilleurs standards ;
- Dimensionner, simuler et optimiser les flux patients / publics, personnels médicaux et logistiques.
- Proposer des espaces de respiration pour le personnel et espaces extérieurs adaptés aux patients accueillis.

3 CALENDRIER DE L'OPERATION

A titre indicatif le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

Principales étapes du projet	Échéances
Lancement consultation programmation – Publication AAPC	Avril 2025
Réception offres des candidats	Juin 2025
Notification du marché de programmation	Juillet 2025
Programme Général	Février 2026
AAPC publication MGS	Février 2026
Programme Technique Détaillé	Mai 2026
Validation groupements admis à remettre une offre	Mai 2026
Remise offres initiales	
Analyses, négociations, arbitrages, Maj. DCE	
Rendus offre intermédiaires	
Analyses, négociations, arbitrages, Maj. DCE	
Rendus offre finales	
Analyses, jury, sélection du lauréat	
Mise au point, instances internes et signature du marché	Fin 2027
Etudes APD et PRO Tenant compte des délais d'instruction environnementales et d'instruction du PC) (Déconstruction existant et préparation terrain en temps masqué)	Fin 2028
Travaux	
Levée des réserves – Mise en service – Emménagement	

Ce calendrier sera challengé et affiné avec le prestataire en début d'étude et mis à jour en tant que de besoin tout au long de sa mission.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	9 / 27

4 CONTENU DES ELEMENTS DE MISSION

4.1 PHASE 1 – PREPROGRAMME ET FAISABILITE

L'objectif de cette étape est de faire converger les besoins fonctionnels, les exigences techniques et réglementaires et les contraintes du site avec le budget de l'opération.

4.1.1 Initialisation

Cette étape est essentielle pour mener le travail de programmation dans la continuité de la stratégie immobilière arrêtée pour le site.

Elle permet au titulaire d'assimiler le travail déjà mené afin d'établir le plan d'action permettant de conforter le projet dans ses dimensions fonctionnelles, organisationnelles et opérationnelles.

Dans un principe de gestion des risques (calendrier comme financier), le titulaire signale au Maître d'Ouvrage, suffisamment tôt dans le calendrier de ses études, toutes les données qui s'avèrent indispensables et qui lui manquent pour mener à bien sa mission : relevés, études et démarches complémentaires... Ces relevés et études seront à la charge financière du Maître d'Ouvrage et le cas échéant, le titulaire établira les cahiers des charges nécessaires à la consultation de prestataires compétents, ainsi que l'estimation des études à effectuer. Le présent marché prévoit à cet effet une part à commande. Si le Maître d'Ouvrage s'avérait dans l'impossibilité d'organiser ces relevés ou études, il en informerait aussitôt le titulaire. Ce dernier ne pourra prétendre se prévaloir d'un défaut d'information de la part du Maître d'Ouvrage pour justifier d'un éventuel retard dans l'exécution de ses missions.

4.1.1.1 Description de la mission

- Réunion de lancement avec l'équipe projet et la Direction,
- Prise de connaissance des études préalables et identification de leurs éventuelles fragilités,
- Entretiens préalables avec les personnes ressources.
- Etablissement du planning prévisionnel de l'opération jusqu'à la mise en service.

4.1.1.2 Livrables

Le livrable de cette étape consistera en une *Note d'appropriation* comprenant :

- Comptes-rendus des réunions et entretiens
- Une synthèse des données d'entrées et des enjeux du projet.
- La liste des diagnostics ou études techniques complémentaires nécessaires.
- Une analyse critique des surfaces et du coût du projet.
- Un point méthodologique : ajustement éventuel des modalités de rencontre utilisateurs proposées dans la note méthodologique de l'offre.
- L'actualisation du calendrier opérationnel détaillé fourni sous forme de tableau et de diagramme de Gant en mode ouvert compatible MS Project. **Le planning intégrera les délais d'instruction des autorisations administratives nécessaires (permis de démolir, de construire, autorisation environnementale) et ce pour toutes les phases de la mission.**

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	10 / 27

4.1.2 **Elaboration du Préprogramme / consolidation des besoins fonctionnels**

Après prise de connaissance de l'existant, le titulaire initiera et animera les réunions nécessaires à l'élaboration du préprogramme et à la définition des intentions environnementales y compris de certification et labels (groupes de travail utilisateurs, groupes transversaux, groupes techniques, COTECH, COPIL, etc).

Le titulaire préparera et animera une réunion dite plénière de présentation de la méthodologie et du terrain de jeu aux référents des groupes médicaux.

Pour chaque réunion, le prestataire établira un ordre du jour et le support de présentation, à diffuser au moins 5 jours en amont des échanges.

Le titulaire prévoira de rencontrer **à minima 2 fois** chaque groupe utilisateurs.

Sont listés ci-dessous à titre indicatif les groupes de travail envisagés :

- GT n°1 : Hospitalisations SMR et UCC
- GT n°2 : Soins palliatifs
- GT n°3 : UGA
- GT n°4 : Plateau technique de rééducation (Kiné, APA, Ergo, Orthophonistes, Psychomot, Diét)
- GTn°5 : Accueil, admissions, service social
- GT n°6 : Flux logistiques généraux (linge, magasin) et services supports (vestiaires)
- GT n°7 : Référents techniques

4.1.3 **Faisabilité**

Le titulaire élaborera à minima 2 scénarii de faisabilité contrastés, présentant chacun une solution adaptée au préprogramme et aux exigences d'intégration urbaine, décrite sous l'angle fonctionnel, surfacique, technique, réglementaire, économique, développement durable.

Les estimations financières des scénarii intégreront les provisions nécessaires à l'intégration des ambitions environnementales et techniques souhaitées par l'AP-HP (niveau E+ C- ciblé, hypothèses de raccordements, différentes solutions d'approvisionnement en énergies, conditions de confort thermique etc.)

Si l'estimation budgétaire dépasse l'enveloppe fixée par le Maître d'Ouvrage, le prestataire reprendra les études en proposant des ajustements pour revenir autant que possible à la cible, dans le cadre de ces ajustements toute baisse des ratios de construction cible devra être illustrée en faisabilité et par des références réalisées.

Le titulaire étudiera avec attention le projet de PLUi pour identifier les contraintes s'appliquant au projet et l'ensemble des autorisations nécessaires à sa réalisation.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	11 / 27

Le titulaire prévoira dans sa mission de préparer et participer aux échanges avec les services instructeurs afin d'identifier les points de vigilances et de sécuriser la faisabilité du projet.

4.1.4 **Livrables Préprogramme/Faisabilité :**

- Comptes-rendus des réunions et entretiens
- Préprogramme fonctionnel consolidé décrivant l'organisation fonctionnelle détaillée pour tous les secteurs :
 - Rappel des projections d'activités
 - Gestion des accès et des flux
 - Schémas fonctionnels
 - Tableaux de surfaces
 - Descriptif détaillé des locaux signifiants
- Etude de faisabilité spatiale et technique, présentant pour chaque scénario :
 - Les surfaces SDO déployées ;
 - La ventilation des surfaces par niveau ;
 - Un prédimensionnement juste et pérenne des locaux techniques
 - Les principes techniques, de raccordements des réseaux et production, et environnementaux développés ;
 - Un descriptif détaillé du phasage envisagé permettant le maintien de l'activité pendant les travaux ;
 - Le schéma d'implantation sur le site mentionnant les accès, voiries, sas et laissant apparaître les percées visuelles souhaitées, le statut des espaces, les retraits ou alignement ;
 - Des coupes de principes traitant notamment du rapport au sol et des continuités ou ruptures ;
 - Des plans d'organisation fonctionnelle de chaque niveau, spécifiant les accès, représentant les différents secteurs sous forme de zoning et matérialisant les circulations générales horizontales et verticales de manière apprécier les liaisons intersectorielles et l'organisation des flux ;
 - Un schéma attestant du respect des surfaces de la surface de pleine terre et du coefficient de biotope
 - 2 représentations 3D des constructions et aménagements projetés permettant d'apprécier leur intégration dans le site et le tissu urbain environnant,
 - Le planning prévisionnel identifiant les chemins critiques,
 - Le budget estimatif global de l'opération en valeur HT, TTC et TDC VFE (Valeur Finale Estimée)
 - Une analyse avantages / inconvénients.
 - Définition des intentions environnementales y compris certification et label. Une note comparative des différents référentiels de certification environnementale et label disponibles. Le titulaire proposera celui / ceux qui lui semblent les plus pertinents eu égard à la problématique du maître d'ouvrage et des activités de chaque bâtiment.
- La liste actualisée des diagnostics ou études techniques complémentaires nécessaires.

Le maître d'ouvrage attire l'attention du titulaire qu'il pourra être amené à adapter les livrables de faisabilité afin qu'ils soient communicables dans le DCE.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	12 / 27

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	13 / 27

4.2 **PHASE 2 – PROGRAMME GENERAL**

4.2.1 **Objectif et description de la mission :**

L'objectif de cette étape est de disposer d'un document dit « *Programme général* » permettant le lancement du dialogue compétitif. Il s'agira d'une pièce constitutive du Dossier de Consultation des Concepteurs joint à l'AAPC.

Il développera le préprogramme et les principes techniques et environnementaux retenus par le Maître d'ouvrage à l'issue de l'étude de faisabilité.

Des entretiens avec les référents/personnes ressources sont à prévoir en vue de la consolidation de ce livrable.

Le Programme Général comprendra à minima :

- Le contexte du site au travers de ses contraintes, des réglementations dont il relève et des évolutions urbaines l'impactant ;
- Le périmètre d'intervention du groupement ;
- Un récapitulatif du capacitaire et des locaux significatifs ;
- Le programme fonctionnel
 - Les principes fonctionnels retenus :
 - Organisation médico-soignante
 - Organisation logistique
 - Organisation détaillée des secteurs fonctionnels
 - Les tableaux de surfaces de chaque secteur, exprimés en SU et SDO
- Les principales exigences techniques et environnementales, notamment :
 - Flexibilité attendue et ses incidences (sur les hauteurs libres, les charges d'exploitations, les installations techniques).
 - Types de production d'énergies envisagées.
 - Principes de raccordements fluides, élec, etc.
 - Et les performances environnementales ciblées : déclinés sur le référentiel retenu par le MOA au préprogramme et des principales ambitions du MOA (par exemple les objectifs de consommations précis et volontaristes).

4.2.2 **Livrables**

- Comptes-rendus des réunions.
- Programme Général.
- Première version du fascicule programmatique de synthèse (cf. chapitre 5.3.3) dans une qualité adaptée pour qu'il puisse être communiqué dans l'AAPC comme élément permettant de comprendre rapidement l'ensemble des enjeux de l'opération.
- Note explicative du contenu des coûts et des limites de prestations avec mise à jour du coût prévisionnel toutes dépenses confondues de l'opération.
- Planning opérationnel (diagramme de Gantt) détaillant la procédure de dialogue.
- Liste actualisée des diagnostics ou études techniques complémentaires nécessaires.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	14 / 27

4.3 PHASE 3 – PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

4.3.1 Objectif

L'objectif de cette étape est de formaliser l'ensemble des besoins, exigences et contraintes de l'opération en un document destiné aux groupements, qui constitue une pièce contractuelle essentielle du futur marché du groupement. Ce document doit traduire les attentes du Maître d'Ouvrage.

4.3.2 Description de la mission

Pour permettre le recueil des données complémentaires nécessaires à l'élaboration du programme technique détaillé (et plus particulièrement pour l'élaboration des fiches et des spécifications technique) des réunions avec les représentants des utilisateurs les référents techniques et biomédicaux sont à prévoir.

Des réunions de validation intermédiaire du programme et une réunion de présentation finale sont à prévoir.

4.3.3 Livrables :

Le Programme Technique Détaillé

Le maître d'ouvrage demande au prestataire une vigilance d'écriture du livrable permettant de mettre en évidence les enjeux du projet définis au chapitre 2.4.

Il comprendra :

- **Le chapitre fonctionnel** détaillé à la phase précédente (programme général) intégrant d'éventuels ajustements ;
- **Un chapitre environnemental** décrivant les performances à atteindre en maîtrise d'énergie, exploitation/maintenance, qualité bioclimatique de l'enveloppe, nature des matériaux, confort, gestion de chantier. Les niveaux pour chacune des cibles seront déclinés selon le référentiel de certification par des exigences spécifiques complémentaires à ceux de la certification et en ciblant des points spécifiques de la certification imposer aux concepteurs. Il sera également imposé un niveau global minimal de certification et des niveaux par thèmes et sous thèmes.
- **Un chapitre technique** décrivant les spécifications techniques relatives à tous les corps d'état.
- **Les fiches techniques par local et fiches matériels et équipements spécifiques**

Le modèle des fiches sera soumis à la validation du Maître d'ouvrage.

Elles préciseront les équipements intégrés au marché du groupement et les limites de prestations avec le programme d'équipement.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	15 / 27

Voir détail du livrable en annexe 1 au présent document.

La Note de synthèse coûts et planning opérationnel

Note de synthèse mettant à jour l'estimation et présentant les éventuels écarts entre les exigences du PTD et le budget arrêté par le Maître d'ouvrage

Cette note précisera le contenu des coûts et les limites de prestations avec mise à jour du coût prévisionnel toutes dépenses confondues de l'opération.

Le fascicule programmatique de synthèse

Il est rappelé qu'à cette étape, un livrable de synthèse, dit « fascicule programmatique » qui résumera en 30 pages maximum les données essentielles du Programme Technique Détaillé est attendu. Il couvrira les volets fonctionnels, techniques, environnementaux, d'insertion urbaine et permettra aux décideurs d'appréhender les différents enjeux de l'opération.

Les pièces programmatiques BIM compatible

Le prestataire aura la charge :

- De convertir les fiches de spécifications techniques en un tableau de données en mode ouvert et transférable dans la maquette BIM en tant que base de données attachées aux pièces, et les caractérisant au niveau dimensionnel, prestations, équipements, et contraintes techniques, etc.
- De convertir les listes de locaux et surface en un tableau de données en mode ouvert et transférable dans la maquette BIM en tant que base de données attachées aux pièces.

Les formats de tableaux proposés par le titulaire seront soumis à validation du Maître d'Ouvrage.

Le prestataire devra l'actualisation et la mise à jour de ces bases de jusqu'à la signature du marché. Il devra s'assurer que la maquette BIM est bien construite en conformité avec les données programme et ses évolutions validées par le MOA.

A partir de la phase APD, le prestataire est chargé d'indiquer l'ensemble des évolutions au groupement qui aura la charge de l'actualisation de ces données dans la maquette BIM.

La liste actualisée des diagnostics ou études techniques complémentaires nécessaires.

4.4 PHASE 4 : AMO DANS LE CADRE DE LA PROCEDURE RETENUE POUR LE CHOIX DU GROUPEMENT CONCEPTEUR REALISATEUR

Le mode de dévolution retenu est un Marché Global Sectoriel limité à la Conception Réalisation. La procédure de passation retenue par le Maître d'Ouvrage est le dialogue compétitif. Il présentera 2 tours de dialogue (offre initiale et intermédiaire) conduisant à l'offre finale. La contribution du titulaire dans le dialogue doit permettre de construire et formaliser les échanges avec les concurrents pour atteindre les objectifs du programme dans une esprit d'équilibre, de loyauté et de maîtrise du secret des affaires pour atteindre l'ensemble des objectifs du programme.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	16 / 27

Le titulaire est attendu pour définir le niveau des rendus (graphique et écrit) à toutes les phases de la procédure

L'AP-HP prévoit de sélectionner **3 candidats** qui seront admis à remettre une offre.

4.4.1 Assistance à la préparation du dialogue et à l'élaboration du dossier de consultation

Le prestataire aura pour mission l'assistance à l'élaboration des pièces administratives et techniques pour le lancement de la consultation et pour leur mise-à-jour à chaque tour du dialogue. Il interviendra notamment pour :

- Vérifier la compatibilité du DCE avec les objectifs fixés dans le programme, le budget, le calendrier et les études préliminaires et, le cas échéant, avec les certifications et labellisations requises par le programme.
- Assister l'AP-HP dans la définition des principes contractuels du DCE et dans l'élaboration du marché conformément aux principes contractuels arrêtés et des documents définitifs devant constituer le marché.
- Vérifier la cohérence entre les différentes pièces du DCE.

Le prestataire sera garant du bon déroulement du dialogue, il réalisera notamment les tâches suivantes :

- La proposition d'une méthode d'analyse des candidatures et des offres (intégrant la proposition de cadres de réponses à renseigner par les groupements, les cadres de synthèse d'analyse, etc.).
- L'élaboration de la liste des pièces constitutives des offres de chaque tour de dialogue en adéquation avec le niveau de rendu attendu par l'AP-HP (est envisagé à ce stade une évolution graduelle au cours du dialogue, à savoir un rendu niveau esquisse + pour les offres initiales et un rendu final niveau APS).
- La proposition d'un maquettage des panneaux. Illustration à l'échelle de la composition des planches à fournir à l'APHP.
- Il rédigera un guide du dialogue permettant d'exposer aux groupements les attendus en termes de contenus et d'échanges lors du dialogue compétitif : offres initiales, offres intermédiaires et offres finales.
- Le prestataire garantira la traçabilité des évolutions du programme et réalisera à chaque tour les ajustements de programme nécessaires à la structuration du dialogue et à la remise de l'offre finale.

Le Maître d'ouvrage pourra exiger la reprise de toute pièce jugée insuffisante à la garantie de la qualité du dialogue.

4.4.2 Assistance lors de la consultation des groupements et de la notification du marché global

Assistance lors de la phase candidature

Les attendus lors de cette étape sont notamment :

- L'analyse des candidatures suivant les éléments et cadres fixés par le Maître d'Ouvrage qui s'inscrit dans la politique qualité de maîtrise d'ouvrage ;

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	17 / 27

- La préparation des supports de présentation au jury de candidatures suivant la trame AP-HP ;
- L'animation et présence aux commissions techniques et au jury de désignation des candidats retenus ;
- La rédaction des procès-verbaux de désignation des candidats retenus ;

La recevabilité administrative des candidatures sera vérifiée par le service ACHAT de l'AP-HP.

Assistance lors de la (des) consultations jusqu'au choix du lauréat

Cette phase démarre dès que les candidats dont la candidature est admise sont désignés par le Maître d'Ouvrage et comprend notamment :

- l'analyse des offres initiales, intermédiaires et finales en ce compris la vérification de la compatibilité des solutions proposées par les candidats avec les objectifs fixés dans le programme, le budget, le calendrier et le dossier de consultation des entreprises ainsi qu'avec les certifications et labellisations requises par le programme ;
- rédaction des dossiers d'analyse et animation des commissions d'utilisateurs avec rédaction des PV de réunion et addendum programme suite aux échanges (y compris de la base de données des fiches techniques par local). Les évolutions de programme devront être mise en exergue pour en garantir l'identification ;
- conseil à l'AP-HP en vue de la sélection des variantes éventuelles et de leur possible intégration dans les mises à jour du programme, sur la base de l'analyse et de la vérification par le titulaire de leur respect de la qualité des prestations attendues et des certifications/labellisations éventuellement requises par le programme ;
- réponse aux sollicitations éventuelles des entreprises pour tout complément d'information ;
- participation aux réunions de dialogue avec les équipes, secrétariat des échanges et réalisation du PV de séances ;
- réalisation des supports des présentations en présence du jury suivant la charte AP-HP.
- le titulaire devra proposer la construction d'un cahier des écarts au programme pour les candidats et en devra son analyse et sa gestion durant toute la procédure.

Aide à la mise au point et la passation des marchés selon la procédure

Les documents remis dans le cadre de la consultation ne définissant pas toujours de façon précise le contenu des prestations qui seront réalisées pour l'exécution du marché, le titulaire devra conseiller le Maître d'Ouvrage et dresser le cas échéant la liste des compléments graphiques, techniques et de prix à apporter au dossier marché afin que les ouvrages soient parfaitement définis et leurs prix fixés.

Le titulaire intégrera un temps d'échange avec les référents utilisateurs et personnes ressources pour partager ces éléments avant notification du marché.

Dans le cadre de ces différentes étapes détaillées, le titulaire devra respecter les règles de confidentialité et de prévention du risque de conflit d'intérêt.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	18 / 27

4.5 PHASE 5 : Assistance pendant les phases études APD et PRO

Les pièces produites par le concepteur dans le cadre de la phase APD devront faire l'objet d'une analyse de conformité avec les pièces du marché et les documents déjà fournis ainsi que des règlements administratifs et techniques en vigueur (normes, DTU, etc.).

Le titulaire pourra demander toutes les précisions utiles pour la bonne compréhension de ces pièces et veillera à l'intégration des remarques du contrôleur technique, du coordonnateur SSI et du coordonnateur en matière de sécurité et de protection de la santé.

Le rapport d'analyse établi par le titulaire sera adressé au maître d'ouvrage dans un délai de quinze (15) jours calendaires à compter de la réception du dossier APD puis PRO, en vue de leur visa ou de leur approbation.

Cette analyse portera sur l'aspect architectural, fonctionnel et technique et elle fera apparaître les éventuels non conformités et imprécisions, et comptera une revue détaillée des coûts de l'ouvrage et du calendrier de réalisation de l'opération.

Les rapports porteront notamment sur :

- Le respect des surfaces ;
- Le respect des spécifications fonctionnelles ;
- Le respect des prescriptions architecturales ;
- Le respect des spécifications techniques, en particulier sur les lots techniques avec une analyse des aspects suivants : sécurité électrique, conception des réseaux de plomberie, fluides médicaux, sécurité incendie, enveloppe & inertie du bâtiment, durabilité des matériaux, objectifs de consommation ;
- La maintenabilité des installations ;
- Le respect de l'enveloppe financière avec une analyse des éventuels écarts avec une analyse du coût global ;
- Le respect des délais ;
- Le traitement de l'aspect logistique ;
- L'analyse détaillée des objectifs HQE en lien avec le principe de certification HQE retenu par la Maîtrise d'Ouvrage.

Le titulaire établira une note de fin de mission démontrant la réponse à ses engagements dans le cadre de sa mission de programmation technique détaillée. Ce document permettra de juger de la prise en compte effective dans le projet immobilier des besoins et objectifs du Maître d'Ouvrage et argumentera les éventuels écarts. Le délai de validation de ce rapport général par le Maître d'ouvrage sera de 30 jours calendaires.

La validation par le Maître d'Ouvrage du PRO et de la note de fin de mission vaudra quitus de la mission globale de programmation et permettra la délivrance du procès-verbal de fin de mission.

Le titulaire assure également la mise à jour du PTD, de la base de données des fiches techniques par local et ce jusqu'à la phase PRO.

5 CADRE D'INTERVENTION DU TITULAIRE

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	19 / 27

Les études de programmation ont pour objectif général d'aider le Maître d'Ouvrage à définir et préciser sa commande tout en maintenant le cap de ses objectifs tout au long du déroulement du projet.

Il est attendu du programmiste d'être force de proposition sur les enjeux de qualité d'optimisation, d'efficience, de pérennité et d'évolutivité du projet.

Le Programmiste a pour mission, dans un premier temps, d'analyser et de proposer différents scénarios adaptés au projet (à ses programmes, organisationnels et fonctionnels, logistiques, techniques, ressources humaines,) et en adéquation avec les problématiques spatiales du site.

Ce travail sera présenté dans un premier temps sous forme de préprogramme et d'études de faisabilité. Après validation d'un scénario par le Maître d'Ouvrage - la Direction Economique, Financière de l'Investissement et du Patrimoine, le programmiste élabore un programme fonctionnel et un programme technique détaillé qui permettront au groupement d'apporter une réponse architecturale, fonctionnelle et technique adaptée aux enjeux.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	20 / 27

6 ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

La Maîtrise d'ouvrage est assurée par le Siège de l'AP-HP au sein de la Direction Investissements et Immobilier de la Direction Economique, Financière de l'Investissement et du Patrimoine.

Un Chef de Projet sera désigné pour piloter la phase programmation du projet « Nouveau Paul Brousse » et constituera une « Equipe Projet », comprenant les compétences diverses nécessaires.

Il assure l'interface avec les services de l'AP-HP, et les utilisateurs, met en place les groupes de travail et définit l'organisation générale de gestion de projet (définition des axes de travail, des interlocuteurs, des objectifs des réunions, du calendrier, ...)

Le détail de l'organisation sera communiqué par le Chef de Projet au Programmiste dès le démarrage des études de programmation.

Le Programmiste est tenu d'assister à l'ensemble de ces réunions de validation ; il rédige le compte-rendu de chaque réunion et après validation par le Maître d'Ouvrage, en assure la diffusion dans un délai de 5 jours.

6.1 METHODE DE TRAVAIL - MODALITES D'APPROBATION DES ETAPES

Dès le démarrage des études de programmation, le détail de l'organisation et du calendrier de réalisation de ses missions et de remises de documents sera communiqué par le prestataire à la maîtrise d'ouvrage. Chaque étape fera l'objet d'un envoi préalable (48h) à la maîtrise d'ouvrage.

Pour mener à bien les études de programmation, le Programmiste et son équipe peuvent être amenés à rencontrer les utilisateurs et les autorités administratives extérieures compétentes (Mairie, Préfecture, ABF, DRAC, DGAC, Commission de Sécurité, Parcs et Jardins, Archéologie, Pollution, Carrières, Fournisseurs et Titulaires concernés (EDF...), Inspection Générale des Carrières, DRIRE, PPRI, Associations Locales spécifiques, ...) lors de réunions organisées à la demande du Programmiste ou de la Maîtrise d'Ouvrage.

L'organisation des réunions et les prises de contacts auprès des instances internes et extérieures sont assurées par le Maître d'Ouvrage. Aucun contact ne doit être pris en direct par le Programmiste sans avis préalable du Maître d'Ouvrage. Un représentant de la Maîtrise d'ouvrage est présent à toutes les réunions et rencontres.

Chacune de ces réunions fait systématiquement l'objet d'un compte-rendu établi par le Programmiste dans un délai de cinq jours suivant la réunion.

A l'issue de chaque étape du programme le titulaire est tenu de remettre au Maître d'Ouvrage un document final en cinq exemplaires papiers + un reproductible et 1 clé USB sous format non protégé en écriture.

A l'issue de chaque étape de sa mission, une phase de validation sera organisée par la Maîtrise d'ouvrage pour permettre la validation de chaque étape par toutes les Directions de l'Assistance Publique-Hôpitaux de Paris concernées.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	21 / 27

6.2 OBLIGATION DU PROGRAMMISTE

L'organisation proposée par le Maître d'ouvrage peut être enrichie par le Programmiste en fonction de la nature du projet.

Sur cette base et dès le démarrage des études, le titulaire du présent marché doit décrire de façon précise sa méthodologie de réalisation de sa mission. Elle devra être validée par le Maître d'Ouvrage. Elle comprendra en particulier :

- Un calendrier des réunions et calendrier détaillé de remises de documents
- Les objectifs à atteindre,

Le titulaire est en charge du respect du calendrier de la programmation, et à ce titre est tenu d'alerter le Maître d'Ouvrage dans les meilleurs délais :

- De toutes les données dont il pourrait avoir besoin pour l'exercice de sa mission,
- De tout retard pris par l'équipe projet ou les autorités administratives dans leurs études

Tout au long de chacune des étapes du programme, le Programmiste participe aux réunions organisées par le Maître d'Ouvrage, en particulier aux réunions avec :

- Les utilisateurs, services techniques, directions, ...
- Les instances extérieures, titulaires extérieurs, ...

Il est demandé au Programmiste de respecter les règles de confidentialité inhérentes à la ou les consultations dans laquelle il assistera la Maîtrise d'Ouvrage.

Le Programmiste, durant toute sa mission, ne pourra, sans autorisation de la Maîtrise d'ouvrage, divulguer d'informations relatives à l'opération de travaux « Nouveau Paul Brousse » à des tiers.

Le programmiste devra s'entourer de toutes les compétences nécessaires à la bonne exécution de sa mission notamment BET technique avec expérience hospitalière, BET environnemental, BET logistique, économiste, architecture et insertion urbaine. De plus, le prestataire assurera la coordination et le contrôle des documents émis par ses sous-traitants ou cotraitants.

Le Programmiste devra veiller à travailler dans le strict respect des règles conformément à la réglementation applicable aux Marchés Publics, soit l'ordonnance n°2015-899 23 juillet 2015, le décret n°2016-360 du 25 mars 2016.

6.3 MISSION PONCTUELLE ET PART A COMMANDE

Cet élément de mission peut être commandé à tout moment au cours du marché. Il concerne des prestations non prévues dans le marché mais complémentaires à ce dernier et intervenant dans le processus de décision du maître d'ouvrage.

En pratique, le maître d'ouvrage engage alors une part à commande et décrivant ses besoins.

Sur cette base, le titulaire établit une proposition dans laquelle il détaille le temps à passer en nombre de demi-journées et applique le taux de la demi-journée intégrée au marché.

Il peut s'agir de :

- Réunions supplémentaires, incluant la rédaction d'un compte rendu
- Visites ou entretiens supplémentaires, incluant la rédaction d'un compte rendu ou d'un rapport

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	22 / 27

- Elaboration de cahiers des charges pour la consultation de prestataires compétents, nécessaires au bon déroulement du projet (relevés, études, etc).

7 ANNEXE 1

CONTENU DETAILLE DU PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE

Le programme Technique Détaillé (PTD) comprendra à minima :

- **Une présentation générale de l'opération**, de son contexte, de ses principaux enjeux, contraintes et exigences, de ses limites, présentant les objectifs du maître d'ouvrage et rappelant des principes applicables à l'opération : réglementaires, médicaux, techniques, fonctionnels, notamment flux, circuits, logistique,
- **Un chapitre fonctionnel comprenant :**
 - Un récapitulatif du capacitaire et des locaux signifiants ;
 - Une description des principes organisationnels retenus, y compris l'organisation de la logistique hôtelière et médico-technique.
 - Une description générale des espaces avec un tableau général des surfaces, un schéma général de fonctionnement, un ou des schémas de flux et d'accès Identifiant les différents circuits,
 - Une description fonctionnelle détaillée de chaque entité fonctionnelle, comprenant une description des activités, le tableau des surfaces correspondant, des schémas hiérarchisés de liaisons, de proximité ou d'éloignement, l'identification des éventuels équipements techniques ou médicaux nécessitant des aménagements spécifiques.
- **Un chapitre relatif au site :**
 - Recommandations du maître d'ouvrage quant à l'insertion du projet, prescriptions architecturales et paysagères avec, si jugé nécessaire par le Maître d'Ouvrage, la présentation de la solution retenue à l'issue de l'étude de faisabilité,
 - Une description des conditions de déroulement de l'opération : calendrier prévisionnel, sujétions de chantier, prévention des nuisances et si nécessaire, phasage, transferts, conditions de maintien de l'activité

- **Un chapitre technique**, en adéquation avec le chapitre environnemental, fixant pour tous les domaines techniques du projet, le niveau minimum de qualité attendu par le maître d'ouvrage.

L'expression des objectifs qualitatifs ne doit pas être un obstacle à la liberté de création ou de choix du concepteur. Pour atteindre cet objectif, le programmiste doit obligatoirement fixer le niveau minimum de qualité, par utilisation d'un mode d'expression dit « exigentiel ».

Le titulaire favorisera les raisonnements en coût global (l'estimation du coût global doit tenir compte des coûts directs d'investissement et des coûts différés d'exploitation, d'entretien et de maintenance) en s'appuyant sur le référentiel bâtiment durable.

Ce chapitre comprendra :

- Les prescriptions techniques concernant tous les corps d'état et les équipements structurants en termes de qualité, performance, fiabilité, finition, matériaux, durée de vie, et pièces de rechanges, sécurité électrique, qualité d'air et qualité d'eau.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	23 / 27

- Une description du raccordement en énergie et fluides des bâtiments concernés par l'opération et / ou des productions à prévoir (électricité, chauffage, froid, eau chaude sanitaire, eau potable, fluides médicaux), le traitement des effluents avec vérification des puissances et/ou débits disponibles, l'estimation des puissances par bâtiment.
 - La description de toutes les suggestions techniques se rapportant à l'organisation de la logistique médico technique et hôtelière.
 - Les limites de l'opération (raccordements, équipements, VRD). Des tableaux permettant une lecture synthétique sont attendus.
- **Un chapitre environnemental** avec un volet HQE (ou équivalent) dans lequel devront être intégrer notamment les axes majeurs portés par l'institution :
 - La maîtrise de l'énergie :
 Le maître d'ouvrage attend une réflexion approfondie sur l'optimisation de la consommation énergétique au-delà du cadre réglementaire (chauffage, ventilation, climatisation, mode de conduite des pièces en atmosphère contrôlée) visant les meilleurs résultats avec une qualité de confort adaptée à l'usage du bâtiment. Les niveaux de performances seront exprimés selon les dernières réglementations et en anticipation de leur évolution. La définition des objectifs de consommation énergétique tous usages, pour toutes les typologies d'usage et de nature (chauffage ECS, appareils biomédicaux...) et sur la base de la réglementation (RE2020, loi Elan etc.). Le titulaire doit fixer des objectifs absolus ou de baisse de consommation totale des bâtiments précis et volontaristes. Des objectifs d'isolation, de pont thermique, de perméabilité de l'enveloppe, de protections solaires adaptées, la récupération d'énergie, l'optimisation des températures et des pertes de charge, ... seront définis par des exigences de performance minimales imposés dans le programme. En fonction du projet, certaines des pistes pourront être plus ouvertes et donc seront à étudier par les concepteurs.
 - Exploitation-maintenance :
 Le maître d'ouvrage attache une grande importance aux questions concernant l'exploitation et la maintenance, à l'incidence de l'investissement sur le budget de fonctionnement aux préconisations liées à la maintenance dans la conception et dans le type de matériaux choisis.
 L'équivalent de la cible 7 dans le référentiel HQE Etablissement de sante « maintenance, pérennité des performances environnementales » sera visé à son niveau maximal dans la mesure où elle est directement liée à la bonne gestion du bâtiment en exploitation et à l'optimisation du coût global de l'opération, notamment des coûts de fonctionnement qui devront être objectivés.
 Pour les systèmes de chauffage, de rafraîchissement, de ventilation, de gestion de l'eau et des fluides médicaux, le traitement de cet enjeu devra initier la déclinaison technique minimale par la future équipe de conception : définition de moyens pour le suivi de l'état et du fonctionnement des installations techniques, simplicité de conception, limitation du coût d'investissement par une optimisation des dimensionnements des productions, faciliter la maintenance via une accessibilité aisée de l'ensemble des équipements techniques, réduire les coûts de AP-HP maintenance et d'exploitation futurs, tout en maintenant un bon niveau de qualité de service.
 Une liste d'essais minimaux à réaliser avant réception est à prescrire.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	24 / 27

En complément, une mission de commissionnement pourra être prescrite dans les missions de MOE et ce tout en intégrant des prescriptions dans le programme.

Seront également prescrits dans ce chapitre environnemental :

- Qualité bioclimatique de l'enveloppe : Le maître d'ouvrage attend une réflexion architecturale approfondie sur la prise en compte de l'inertie du bâtiment et de l'ensoleillement des façades pour atteindre des exigences de confort selon les critères du référentiel HQE mais aussi sur des critères complémentaires de confort normatifs (NF EN 15251 / NF EN ISO 7730).
- Les matériaux devront faire l'objet de prescriptions spécifiques sur les émissions (étiquette, label etc.).
- D'autres enjeux liés à la qualité d'accueil des patients comme les enjeux de QVT devront être déclinés comme la lumière naturelle, la lumière artificielle l'acoustique, etc.

Des prescriptions doivent être établies à travers des exigences pendant toute la période du chantier pour permettre :

- La réduction des déchets avec respect de la hiérarchie des modes de traitement (prévention , réemploi/réparation/réutilisation, recyclage– valorisation matière, valorisation énergétique, stockage) et en incluant des objectifs quantitatifs : le tri à la source des déchets (7 flux), taux de valorisation global minimal allant au-delà de la réglementation, taux de valorisation minimal énergie et matière, réemploi selon typologie et opportunités, taux de tri minimal pour chacun des flux, organisation de la traçabilité (100%) et de reporting auprès du MOA – SOGED, définition de la mission de diagnostic PEMD avec les attendus (si attribution de cette mission au groupement), définition des moyens humains. Un inertage est à prévoir pour les déchets amiantés
- La limitation des nuisances acoustiques et le suivi
- La limitation des nuisances dues au trafic du chantier
- La limitation des nuisances et le suivi dues à la poussière, à la boue et aux laitances de béton
- La limitation de la pollution des eaux et du sol
- La limitation de la pollution de l'air
- La limitation des consommations de ressources (notamment mise en œuvre de comptage)

- **Un chapitre dédié aux fiches de spécifications technique par local,**

Les fiches techniques par local définiront :

- les contraintes de fonctionnalité internes résultant de l'utilisation retenue
- une surface optimum
- un niveau minimum de qualité ; notamment le taux de renouvellement d'air et débit d'air, température intérieure, les niveaux d'éclairement, les vues, le type de rayonnement, de revêtement de sol, le nombre de prises, le type de fluide, l'acoustique, ..., ainsi que les équipements techniques spécifiques nécessitant un aménagement particulier
- l'équipement mobilier et immobilier du local, avec une distinction claire entre les deux. –
- Local : dimension, HSP, surcharge d'exploitation, type de local.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	25 / 27

- Occupants : nature et nombre
- Accès et sécurisation : Accès depuis, contrôle d'accès, vidéosurveillance, type de serrure, portique de contrôle.
- Eclairage : Type d'éclairage, type de vitre, occultation, contrôle par GTC.
- Contrôle de l'air, Traitement de l'air (chauffé/ventilé/refroidi/déshumidifié), VMC, taux de renouvellement de l'air, type de filtres, pression, dépression, régulation GTC, niveau de risque tel que défini par la norme NF S90351.
- Second œuvre : Type de cloisons, type de revêtements sols classement UPEC) et murs, type de plafonds ou faux-plafonds, type de faux-planchers, type de fenêtres, type de portes, type de protection de portes.
- Mobilier et équipements : Poste de travail, poste de travail informatisé, armoire de rangement, banque d'accueil, tables, chaises, équipements spécifiques techniques, divers mobiliers urbains.
- Courant fort : Goulottes murs et cloisons, type prises de courant (32+T, 16A+T, ondulables, ondulées, triphasé etc...).
- Courant faible : RJ45, WIFI, DI, détection anti-intrusion, détection de présence, diverses alarmes sonores.
- Alimentation et évacuation de l'eau : Eau chaude, eau froide eau mitigée, eau adoucie, eau osmosée, réseaux d'évacuation (EU, EV et EP), appareils sanitaires (lavabos, lave-mains, paillasses humides, urinoirs et cuvettes WC), robinetterie (mitigeurs, éviers, timbres, robinets, bondes, siphons ...
- Fluides Médicaux : le nombre de prises et type de prise

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	26 / 27

9 ANNEXE 2

Exemple d'attendus lors de la phase DIALOGUE COMPETITIF A 2 TOUR. Liste non exhaustive :

Offres initiales niveau Esquisse⁺ et offres intermédiaires niveau APS :

- Préparation et Animation des réunions d'analyse utilisateurs
- Analyse fonctionnelle et surfacique ;
- Focus prise en compte des risques (sol, gaz, réglementaire, PC, y compris leurs incidences financières et de délais ...) ;
- Vérification conformité et atteinte des exigences minimales ;
- Intégration des analyses AP-HP des propositions techniques et des cinématiques proposées ;
- Analyse des écarts proposés par les groupements de leurs incidences ;
- Participation à une journée de synthèse fonctionnelle et technique avec équipe AP-HP ;
- Formalisation du rapport économique sur la base d'une restitution croisée des offres des candidats ;
- Rapport de commission d'analyse ;
- Actualisation du programme tenant compte du dialogue et de l'évolution éventuelle des objectifs maîtrise d'ouvrage. Le programme sera organisé de manière à ce que les évolutions de programme soient bien visibles. Addendum programme sous forme d'un tableau de suivi des modifications ;
- Participation aux réunions de dialogue avec les équipes, secrétariat des échanges et réalisation du PV de séances.

Offres Finales niveau APS :

- Analyse complète des offres et intégration des analyses AP-HP ;
- Rapport de commission d'analyse contiendra une synthèse avec une page par critère et une synthèse des synthèses en une page reprenant les critères de jugement. Le rapport doit pouvoir recevoir validation de l'AP-HP une semaine avant la tenue du jury ;
- Réalisation du support de présentation au jury suivant la charte AP-HP.
- Présence au jury si l'AP-HP le demande avec éventuelle restitution devant le jury ;
- Modification du programme suite au dialogue et propositions faites par les groupements et acceptées par le MO (adaptation du programme fonctionnel, adaptation du programme technique, modification/adaptation des fiches techniques et espaces) ;
- Rédaction du rapport pour mise au point de l'offre retenue et de la matrice des écarts restant à traiter.

Cette phase comprend la participation du titulaire aux diverses réunions préparatoires et à la commission sélectionnant l'offre retenue.

A.P.-H.P.	Consultation n°25/078	ACHAT
CCTP.2 15/09/2021	Dernière mise à jour du :28/04/2025	27 / 27