

## *CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE DE BORDEAUX*

### *GROUPE HOSPITALIER PELLEGRIN*

#### **BÂTIMENTS PHARMACIE & SERVICES GENERAUX**

#### **REAMENAGEMENT ET EXTENSION DES LOCAUX POUR LES SERVICES DE LABORATOIRE D'URGENCE, ANATOMOMIE & CYTOLOGIE-PATHOLOGIQUE ET PHARMACIE A USAGE INTERIEUR**



#### **MISSION MAÎTRISE D'ŒUVRE**

#### **PRESENTATION DE L'OPERATION**

## **SOMMAIRE**

1 - Présentation générale du contexte et enjeux du projet .....	3
1.1 Présentation générale .....	3
1.2 Enjeux du projet .....	3
2 – Positionnement de l’opération sur le site .....	5
2.1 Fonctionnement général du site .....	5
2.2 Localisation du projet .....	5
2.2 Plans de l’existant .....	7
2.3 Reportage photos.....	10
3 – Description du bâtiment.....	11
4 – Objectif de la mission .....	13
4.1 Fonctionnalité Liaisons et gestions des flux .....	13
4.2 Sécurité : Hygiène et lutte contre les infections nosocomiales.....	14
4.3 Amiante .....	14
4.4 Sécurité Incendie.....	14
4.5 Sureté.....	14
4.6 Conditions de travail optimal .....	14
4.7 Qualité architecturale et convivialité .....	15
4.8 Objet de la mission.....	15
4.9 Travaux envisagés .....	16
4.10 Phasage.....	17
5 – Pilotage de l’opération .....	20
6 – Surfaces de l’opération.....	21
7 – Enveloppe financière .....	21
8 – Calendrier de l’opération .....	21
9 – Documents en annexe du présent cahier des charges.....	22

## 1 - Présentation générale du contexte et enjeux du projet

### 1.1 Présentation générale

L'opération se déroule sur le site du Groupe Hospitalier Pellegrin, domicilié place Amélie Raba-Léon à Bordeaux (33). Le présent cahier des charges a pour but de désigner un maître d'œuvre pour le réaménagement/extension du rez-de-chaussée du bâtiment dit « PHARMACIE » et le réaménagement d'une partie du rez-de-chaussée du bâtiment dit « SERVICES GÉNÉRAUX ».

Le réaménagement de ces deux bâtiments doit permettre d'accueillir les services suivants ;

- La **Pharmacie à Usage Intérieure (PUI)** avec la création de 4 Zone à Atmosphère Contrôlée pour la production de médicaments.
- Le **Laboratoire d'Urgence (LU)** comprenant une antenne **d'Anatomie & Cytologie pathologique (ACP)** et une antenne du **Centre de Ressource Biologique (CRB)**.

### 1.2 Enjeux du projet

Ce projet doit répondre à plusieurs enjeux :

- Les locaux devront être adaptés aux activités dispensées, offrir aux personnels médical et soignant des conditions de travail optimales.
- Une gestion des flux du personnel, et des intervenants extérieurs (visiteurs, coursiers,)
- Le maintien des activités :
  - De la médecine légale. Ce service se situe également au rez-de-chaussée du bâtiment service généraux, à proximité directe de la zone projet. Des réseaux techniques sont communs à l'ensemble du bâtiment
  - De l'activité d'Anatomo- pathologie. En effet, une antenne doit rester en activité sur le site de Pellegrin.
  - De la zone à atmosphère contrôlée située au rez-de-chaussée du bâtiment pharmacie (réception prévue à l'été 2025)
- Une meilleure adéquation entre le volume d'activité et le dimensionnement des locaux ;

#### Objectifs médicaux et fonctionnels de la PUI

Le projet doit permettre à la PUI :

- De répondre aux enjeux locaux et territoriaux vis-à-vis des besoins des patients
- D'intégrer les besoins issus de la recherche clinique et des centres de références (notamment ORL avec la production de collyres)
- De lever les non-conformités actuellement constatées sur certaines fonctions (production médicaments stériles dont chimio)
- De regrouper l'ensemble des activités sur un site unique de manière à optimiser les locaux et les ressources
- D'améliorer les flux de distribution
- De préserver l'avenir, en ayant des marges de manœuvre pour accueillir de nouvelles activités (MIT de classe 2, microbiote fécal)

Pour mémoire, les locaux de pharmacotechnie sont à ce jour localisés au R-1 du bloc technique tandis que les médicaments à thérapie innovante (MIT de classe 1) sont produits à Saint André.

Le projet de réaménagement de la PUI doit intégrer les 3 zones suivantes ;

- Un plateau de production : création de 4 zones à atmosphères contrôlée, réaménagement d'une ZAC existante, locaux de contrôle et locaux de stockage. Cet espace sera limité au personnel autorisé (contrôles d'accès).
- Une zone tertiaire comprenant des bureaux de 1 à 3 postes de travail, une salle de réunion et une salle de détente
- Une zone d'entrée du bâtiment comprenant la réception, les vestiaires et bureaux

### Objectifs médicaux et fonctionnels du LU

En corrélation avec la construction de l'Institut de Biologie et de Pathologie sur le site de Haut Levesque, il est nécessaire de prévoir des locaux de proximité sur le site de Pellegrin, pour assurer les activités d'urgences qui s'imposent.

Ces activités sont de 3 types :

- Un laboratoire d'urgence, très largement automatisé (LU)
- Un secteur d'anatomie & Cytologie Pathologique (ACP)
- Un secteur du centre de Ressource Biologique (CRB)

Le projet devra tenir compte de l'espace disponible et des besoins pour un fonctionnement optimal du service afin de faciliter le parcours et rationaliser le travail du personnel soignant.

Les aménagements devront prendre en compte la sûreté des biens et des personnes ainsi que la mise aux normes de la sécurité incendie.

Une étude de faisabilité structurelle a été confiée au bureau d'études structure AEC ingénierie (voir le rapport complet en annexe). Il découle de cette étude une possibilité d'extension de 100m<sup>2</sup> environ dans le patio.



## 2 – Positionnement de l'opération sur le site

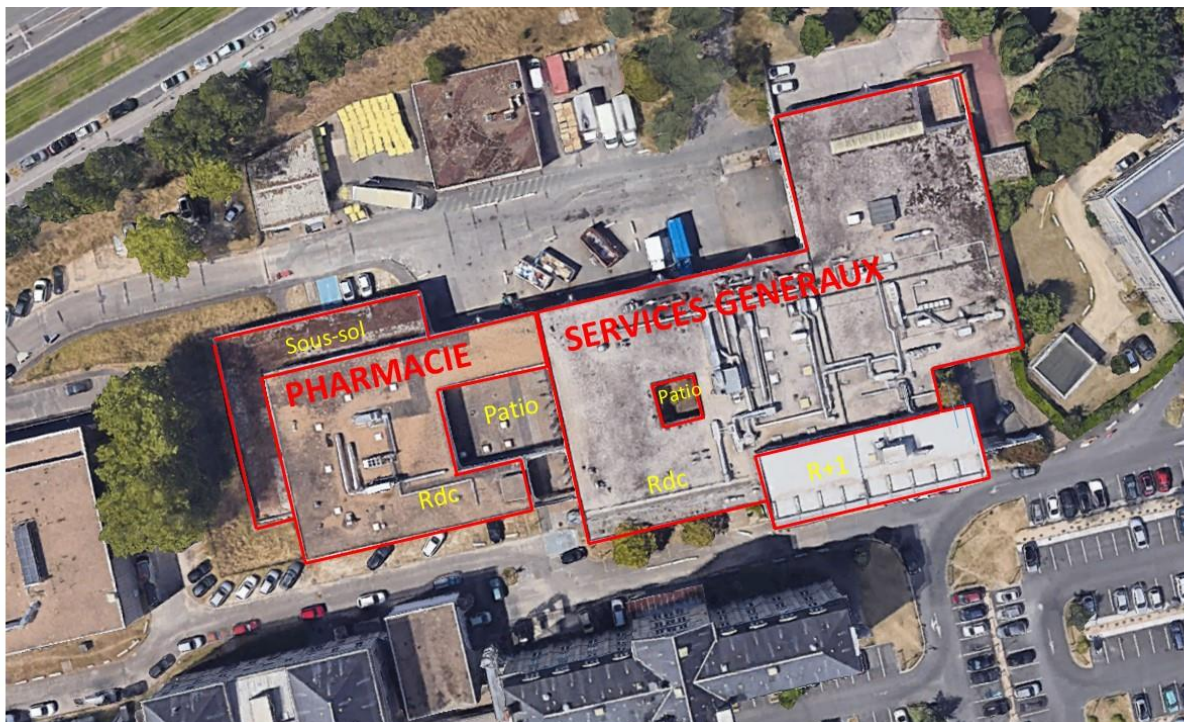
### 2.1 Fonctionnement général du site

Le projet sera positionné sur le site du Groupe hospitalier Pellegrin situé place Amélie Raba-Léon à Bordeaux (33)



Vue aérienne du site Pellegrin

### 2.2 Localisation du projet



Vue aérienne des bâtiments Pharmacie et Service Généraux



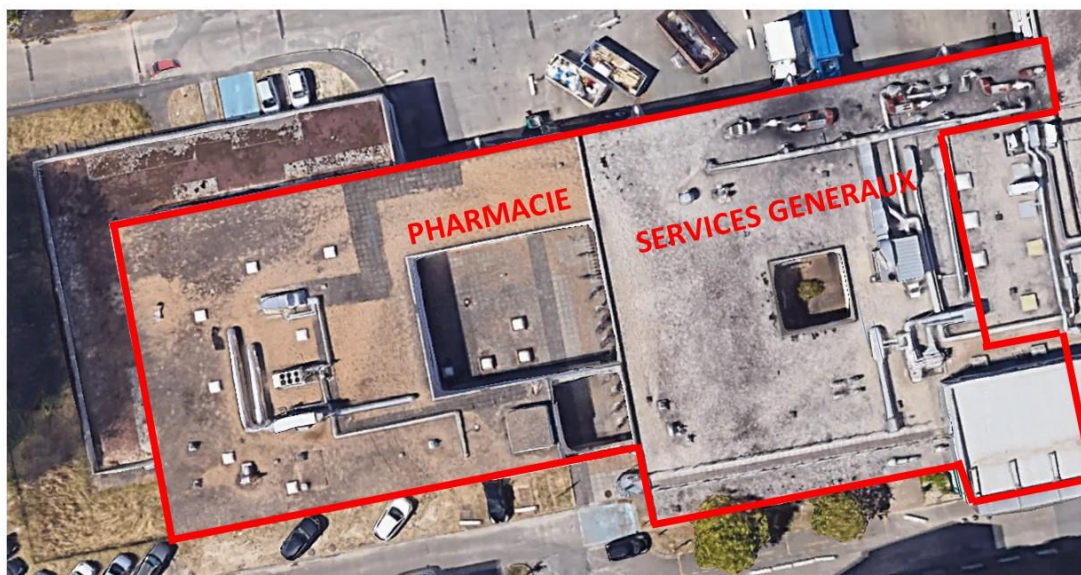


*Vue aérienne des bâtiments Pharmacie et Service Généraux– Sud-Ouest*



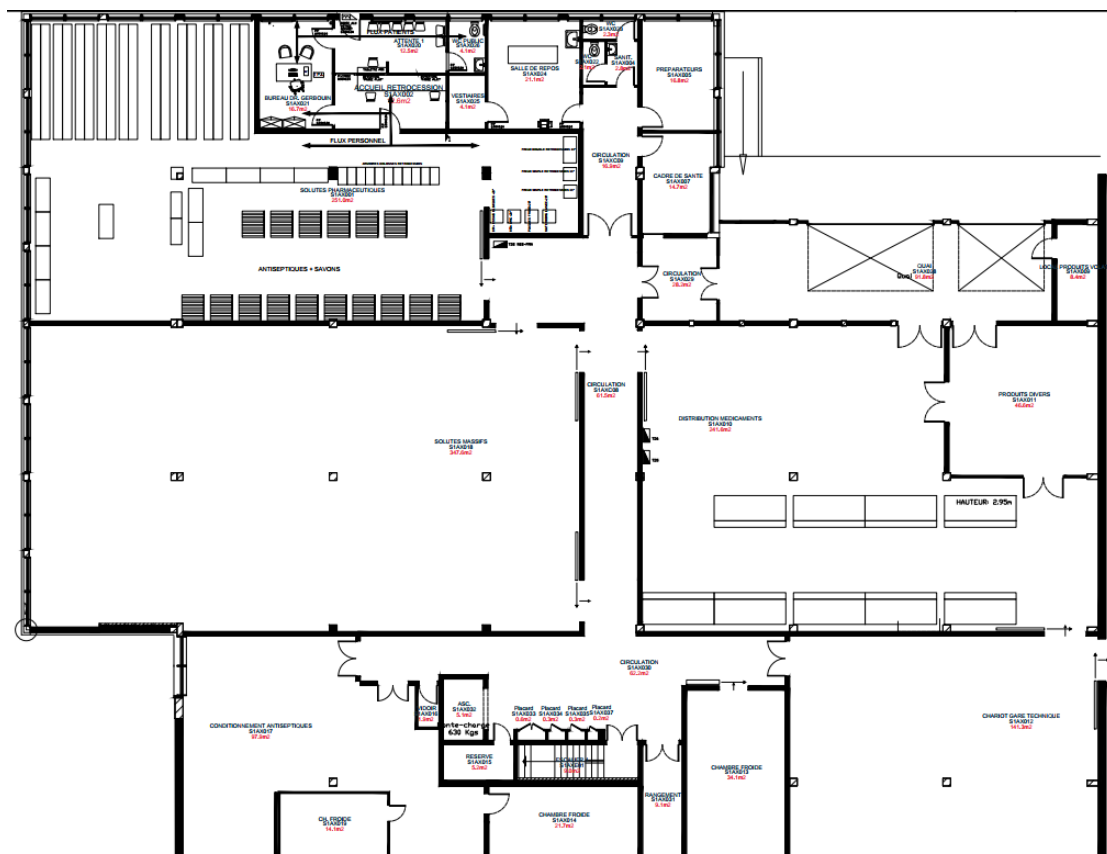
*Vue aérienne des bâtiments Pharmacie et Service Généraux– Nord-Est*



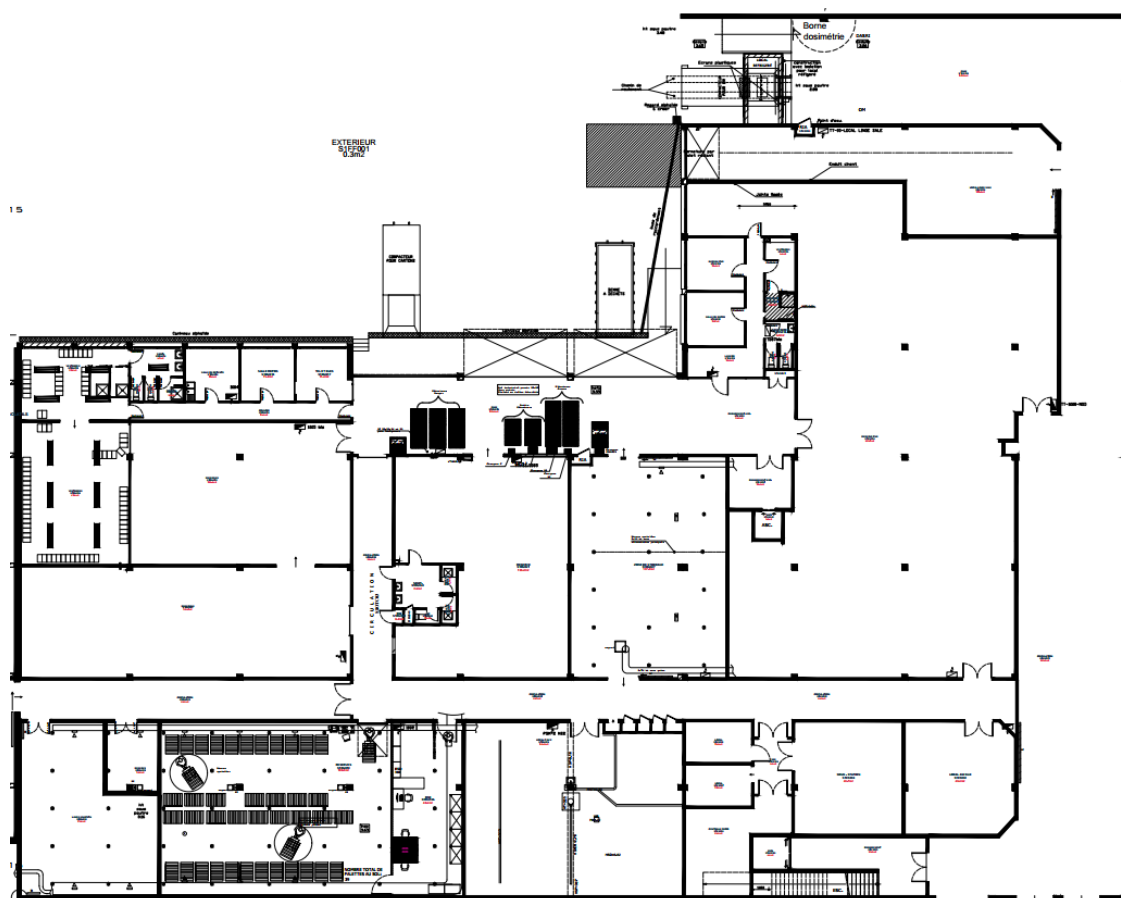


Vue aérienne des bâtiments Pharmacie et Service Généraux – Emprise projet du rez-de-chaussée

## 2.2 Plans de l'existant



Bâtiment Pharmacie- Plan du Sous-sol

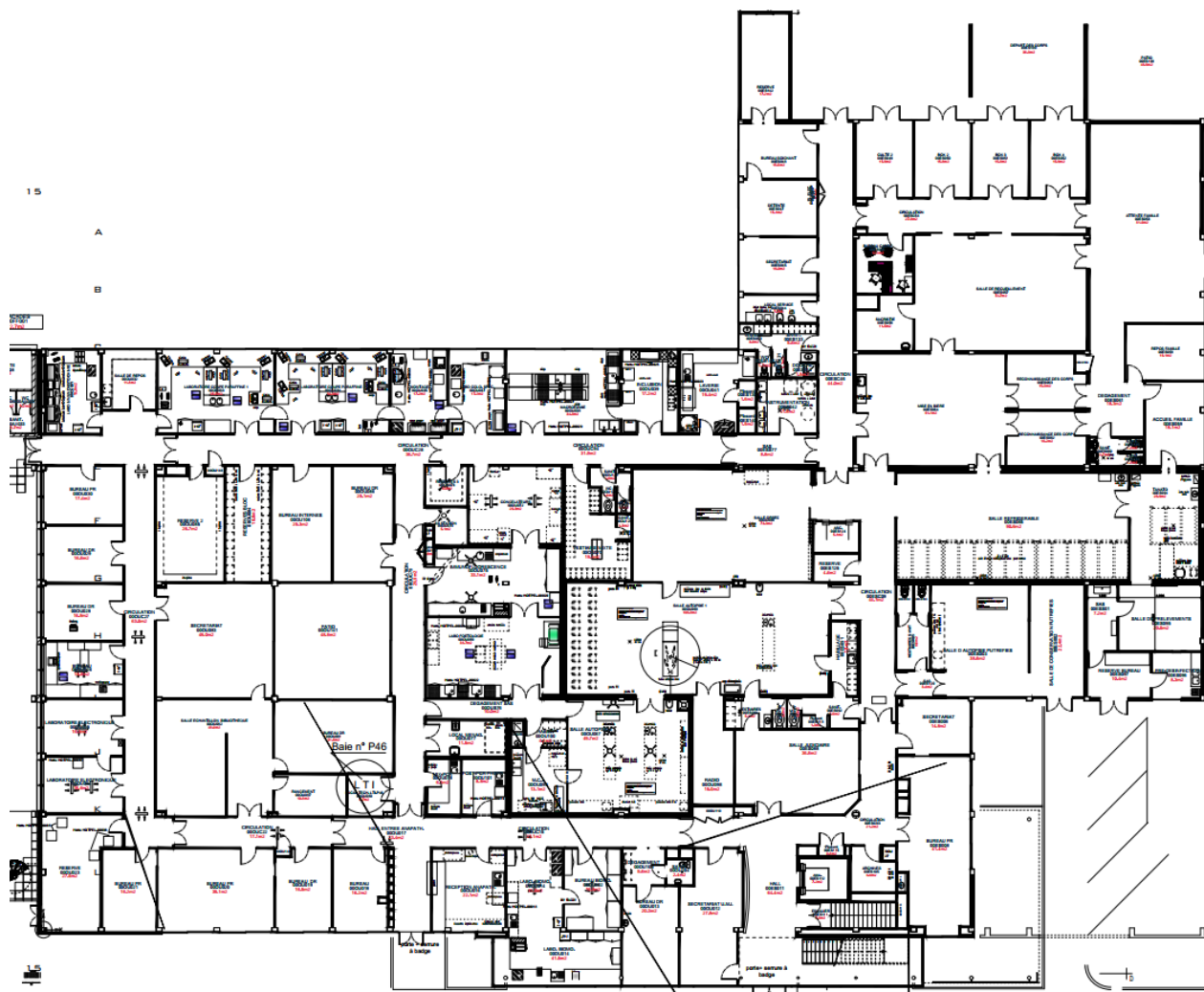


Bâtiment Services Généraux - Plan du Sous-sol



Bâtiment Pharmacie- Plan du rdc





Bâtiment Services Généraux - Plan du rdc

## 2.3 Reportage photos

### EXTERIEUR



*Bâtiment Services Généraux – Façade Sud - Entrée*



*Bâtiment pharmacie – Façade Sud – Entrée patio*



*Bâtiment pharmacie –patio*



*Bâtiment pharmacie –toiture*



*Bâtiment services généraux–toiture*



## INTERIEUR RDC – BATIMENT SERVICES GENERAUX



*Bâtiment services généraux–circulation*

## INTERIEUR RDC – BATIMENT PHARMACIE



*Bâtiment pharmacie–circulation*

## 3 – Description du bâtiment

### BATIMENT PHARMACIE :

*Construit au milieu des années 1980, le bâtiment de la pharmacie est composé;*

- *d'un niveau en sous-sol de 1549 m<sup>2</sup> environ accueillant principalement les zones de stockage de la pharmacie*
- *d'un niveau au rez-de-chaussée de 770 m<sup>2</sup> environ accueillant une zone tertiaire et une zone de laboratoires et des zones à atmosphère contrôlée.*

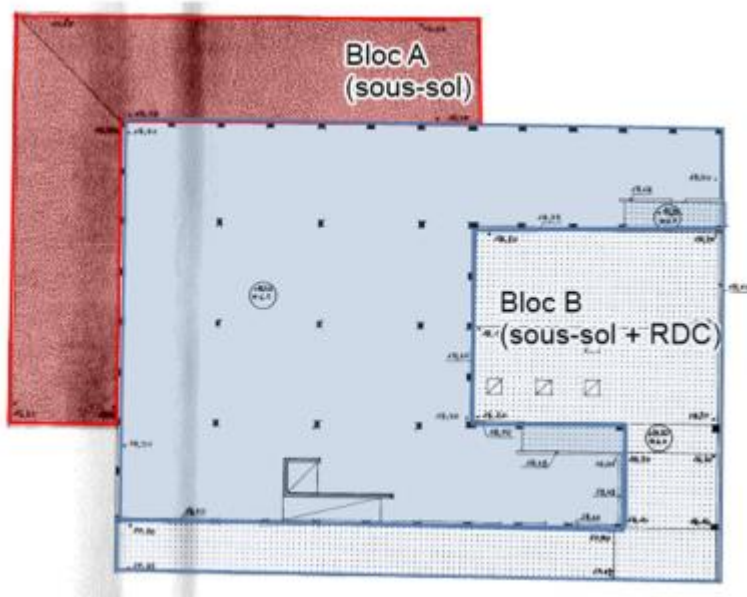


Le plateau de production, comprenant l'ensemble des Zone à Atmosphère Contrôlée et les salles de contrôle, devront être positionné au rez-de-chaussée du bâtiment pharmacie.

La maîtrise d'ouvrage a fait étudier la structure (voir rapport en annexe du présent document). Les principales caractéristiques structurelles sont les suivantes ;

#### - Structure :

Le bâtiment pharmacie est composé de deux blocs, séparés par un joint de dilatation. Le bloc A (en forme de « L ») est composé d'un seul niveau (sous-sol semi-enterré), alors que le bloc B (forme de « U »), est lui composé de deux niveaux (sous-sol et RDC).



La structure porteuse du bâtiment en BA est composée de :

- Deux blocs désolidarisés par des JD de 2cm : 1 niveau semi-enterré et un niveau RDC.
- Dallage BA en plancher bas du sous-sol.
- Système de fondations superficielles (semelles isolées et filantes) fondées au bon sol avec un taux de travail au sol de 1,5 bar
- Dalles en planchers haut préfabriquées
- Poteaux béton armé carrés, rectangulaires et en forme de « L » au droit du joint de dilatation,
- Retombées de poutres (coulées en place ou préfabriquées avec partie supérieure coulées en place suivant élément),
- Voiles béton armé (ép. 0.20 et 0.25m en superstructure, assurant le contreventement des blocs et le soutien des terres en partie enterrée)

#### - Toiture terrasse

La toiture terrasse n'est pas accessible au public. Des équipements techniques (CTA, unité extérieure) sont placés sur la toiture terrasse. Elle est composée de gravillons et de dalles pour l'accès aux CTA. La toiture terrasse n'est pas équipée de garde-corps.

## BÂTIMENT SERVICES GÉNÉRAUX :

Également construit au milieu des années 1980, le bâtiment Services généraux est composé ;

- D'un niveau en sous-sol de 2335 m<sup>2</sup> environ accueillant principalement les zones de stockage
- D'un niveau au rez-de-chaussée de 770 m<sup>2</sup> environ accueillant une zone de réception, des laboratoires, des salles d'autopsie et une zone tertiaire

Il n'a pas été réalisé d'étude de structure sur ce bâtiment. Bien qu' accolé au bâtiment Pharmacie, il est structurellement désolidarisé. Le principe constructif est identique au bâtiment Pharmacie. Le projet devra prévoir de positionner l'espace tertiaire du service PUI, le laboratoire d'urgence et l'antenne d'Ana. Un accès pour l'issue de secours entre les 2 bâtiments est existant. Le projet, dans son aménagement, devra permettre l'évacuation des personnes selon les normes en vigueur.

### - Toiture terrasse

Hormis le cheminement de l'Issue de Secours du R+1 vers l'escalier en colimaçon, la toiture terrasse n'est pas accessible au public. Des équipements techniques (CTA, unité extérieure) sont placés sur la toiture terrasse. Elle est composée de gravillons sur étanchéité et de dalles pour l'accès aux CTA. La toiture terrasse n'est pas équipée de garde-corps.

## 4 – Objectif de la mission

### **4.1 Fonctionnalité Liaisons et gestions des flux**

La bonne fonctionnalité de l'ensemble des locaux et des liaisons est une exigence primordiale. Tout devra être mis en œuvre pour que les utilisateurs des locaux (personnels du CHU et le public pour le secteur rétrocession) dispose d'un outil approprié et efficace. Les activités du service imposent une réalisation parfaitement fonctionnelle aussi bien dans la conception générale que dans les organisations internes de chaque secteur.

Les concepteurs devront donc impérativement respecter les priorités et proximités demandées, et organiser au mieux la répartition des locaux.

Cinq principes de base devront déterminer la conception des circuits de circulation des personnes :

- Le raccourcissement des circuits favorisant économie et déplacements du personnel à l'intérieur du bâtiment ;
- La séparation des circuits, les espaces contrôlés
- La lisibilité des circulations (pour le personnel, public, la logistique) ;
- Une organisation intérieure rationnelle de chacun des sous-secteurs même les plus modestes ;
- La cohérence des locaux de réunion, des vestiaires, sanitaires, etc....

Les locaux des plateaux techniques (ZAC, laboratoires, réception) auront un accès limité au personnel autorisés.

Les locaux du secteur tertiaire seront positionnés et regroupés par services (PUI & LU/ACP/CRB)  
Les entrées des bâtiments seront être limités et contrôlés (contrôle d'accès / surveillance/ interphone)

La rétrocession devra être accessible au public (normes PMR)

Les accès aux locaux logistiques (accès au sous-sol notamment) seront limités et contrôlés.

#### **4.2 Sécurité : Hygiène et lutte contre les infections nosocomiales**

Les prescriptions relatives à l'hygiène :

- Résultent de la nature et de la définition des locaux ;
- Sont induites par les pratiques usuelles de nettoyage et de décontamination des locaux et des installations.

#### **4.3 Amiante**

Des diagnostics ont révélé la présence d'amiante dans les bâtiments pharmacie et services généraux. Le désamiantage est intégré à la présente opération. Le maître d'ouvrage se laisse la possibilité de lancer le désamiantage en avance de phase.

Lors de travaux de raccordement dans des locaux techniques existants hors emprise de la zone, des précautions devront être prises pour toute intervention. A ce titre, le Maître d'Ouvrage joindra le Diagnostic Technique Amiante (DTA) des locaux existant aux entreprises retenues pour répondre à l'appel d'offre.

#### **4.4 Sécurité Incendie**

Les bâtiments Pharmacie et Services Généraux sont classés du point de vue de la réglementation en matière de sécurité incendie relatif au code du travail. Le bâtiment n'accueillera pas de public (à l'exception de l'accueil de la rétrocession).

Le système incendie actuel des bâtiments sont composés de :

- Réseaux sprinkler
- Détections DI
- Extincteurs

Le concepteur devra, dans les choix des matériaux du projet, limiter l'apport calorifique.

Le concepteur devra, dans ses études prévoir la mise en conformité des bâtiments impacté par le projet en termes de sécurité incendie et selon les normes en vigueur.

#### **4.5 Sureté**

Le CHU de Bordeaux a mis en place une politique de Sûreté consistant à « construire fermé pour fonctionner à défaut ouvert ». Cela consiste en la mise en place de points de filtrage du flux. Le principe de base est le suivant : ouverture libre en journée et fermeture la nuit.

Les différents niveaux de contrôle d'accès sont définis par le nombre d'utilisateurs et la fonction des locaux.

#### **4.6 Conditions de travail optimal**

La prise en compte de conditions de travail optimales dans les locaux s'articule autour de :

- L'éclairage naturel en 1<sup>er</sup> ou 2<sup>nd</sup> jour pour les locaux de travail des différents services, des plateaux techniques
- Les confort acoustique et thermique ;
- La QVCT (Qualité de Vie et Conditions de Travail).

Compte tenu de la spécificité des établissements hospitaliers, les objectifs et exigences acoustiques à atteindre en phase définitive tels que définis ci-après s'appuient sur tous les



textes en vigueur relatifs à l'environnement, en ce qui concerne d'une part, les bruits émis par l'extérieur (routes, voies ferrées, aéroports, etc....), et d'autre part, les bruits émis par l'établissement lui-même.

La conception devra appuyer son travail sur :

- Un choix de matériaux absorbants, isolants, compatibles avec les contraintes d'hygiène du milieu,
- Un positionnement des équipements bruyants en adéquation avec la durée de station des personnes à proximité (postes de travail personnel)
- Un positionnement des équipements techniques en adéquation avec les futures interventions (travaux de maintenance, contrôle)

#### **4.7 Qualité architecturale et convivialité**

Le projet architectural et technique devra « graviter » autour de plusieurs fondamentaux :

- **Le patient** (qualité d'accueil et lisibilité des espaces) ;
- **Le personnel soignant** (qualité d'usage des espaces) ;
- **L'exploitation** (facilité de maintenance de l'ouvrage) ;
- **La maîtrise des énergies et de l'eau** (sobriété de l'ouvrage).

Une attention toute particulière sera à apporter aux choix des revêtements de sols, faux-plafond et éclairage, température, hygrométrie, cascade de pression, ainsi que dans le traitement de l'isolation thermique et de l'isolation acoustique dans tous les locaux.

#### **4.8 Objet de la mission**

L'objet de la mission de la maîtrise d'œuvre est le réaménagement des locaux des services généraux et pharmacie

Pour cela, la Maîtrise d'Œuvre devra :

- A travers les plans, coupes, détails, descriptif, proposer le réaménagement des locaux
- Identifier les flux du personnel, déchets, matières, et l'organisation spatiale des locaux, notamment les locaux des plateaux techniques (se référer au guide des bonnes pratiques)
- Analyser l'état de la structure existante et déterminer les éventuels renforts de structure (en fonction du poids des équipements techniques, type CTA positionnées en toiture)
- Déterminer le planning et phasage pour l'ensemble du chantier.
- Faire l'estimation financière, lot par lot, de l'ensemble du projet
- Etablir tous les documents nécessaires auprès des services instructeurs de la ville de Bordeaux pour l'autorisation des travaux
- Transmettre tous les descriptifs et plans (architecturaux et techniques), coupes, détails, vues perspectives intérieures et extérieures, notes de calculs, nécessaires à la compréhension et à la validation du projet.
- Proposer éventuellement des études complémentaires d'investigation des existants ;

Si au cours de l'exécution du présent marché, le titulaire constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il en informe le maître d'ouvrage.

#### 4.9 Travaux envisagés

La MOE déterminera et prescrira l'ensemble des travaux à réaliser pour la rénovation et l'extension. La maîtrise d'ouvrage a identifié, à minima, des travaux à effectuer :

- Désamiantage : Travaux de désamiantage des revêtements de sol et murs et tout autre éléments indiqués dans le DTA
- Gros-œuvre : Après analyse de l'étude structurelle (en PJ), la MOE s'assurera de la capacité structurelle et proposera d'éventuelle piste de renforts le cas échéant. La MOE prendra en compte ;
  - Les charges ajoutées (CTA en toiture, équipements spécifiques dans les locaux - plateaux techniques)
  - Extension possible
  - Traitement et enduit des façades (nettoyage/grattage, réfection si nécessaire, enduit)
- Travaux en toiture :
  - Analyse de l'étanchéité existante- Réfection de l'étanchéité si nécessaire – Adaptation de l'étanchéité pour pose des CTA en toiture.
  - Mise en place de garde-corps techniques pour l'accès aux équipements installés en toiture
  - Dépose des équipements non utilisés
- Cloisonnement : Prévoir les cloisonnements étanches et compacts pour les locaux des ZAC – Prévoir cloisonnement adapté pour les autres locaux
- Isolation : Prévoir la reprise totale de l'isolation thermique et acoustique (selon les normes en vigueur) en façades et toitures
- Menuiseries extérieures : Remplacement des menuiseries extérieures (châssis fixes pour les ZAC, panneaux pleins en fonction du cloisonnement des ZAC) et volets roulants
- Ascenseur : Création d'un monte-charge entre le sous-sol et le rez-de-chaussée (emplacement envisagé dans le patio du bâtiment services généraux)
- Electricité :
  - Transformateur Electrique : Etudier la mise en œuvre d'un transformateur électrique (+secours) pour l'ensemble des 2 bâtiments -
  - Tableau : Etudier la puissance nécessaire à l'ensemble du projet, le nombre d'armoires et la répartition
  - Eclairage : Etudes de l'éclairage dans les différents types de locaux (bureaux, ZAC, plateau techniques, salle de réunion, etc.
  - WIFI : Bornes WIFI en plafond
- CVC : Etudier le traitement de l'air spécifique pour chaque type de local
  - ZAC: Système de traitement de l'air avec classements des salles et les cascades de pression
  - Plateau technique & laboratoire

- Ventilation et chauffage de l'ensemble des locaux
- Sous-station : Le CHU envisage de remplacer la sous-station existante. Les études de la MOE devront permettre le dimensionnement de la sous-station.
- Revêtement de sol : Support ragréage + remplacement des revêtements de sol sur la totalité de la surface (adapté en fonction du type d'activité)
- Faux-plafond : Faux-plafond étanche pour les ZAC et faux-plafond traditionnel pour l'ensemble des autres locaux (dalles, hydrofuges, acoustique)
- Signalétique : Prévoir la signalétique adaptée aux différents flux (directions, locaux, services,...)
- Sécurité incendie : Le projet devra répondre aux normes en vigueur en matière de sécurité incendie (UP, issues de secours, extincteurs, BAES). Le système de détection incendie (DI) actuelle sera à remplacer. Le réseau sprinklage d'origine est installé sur l'ensemble du bâtiment. Etudier la possibilité/nécessité de le déposer et de mettre en œuvre un système compensatoire.  
Les issues de secours devront être maintenues
- Contrôle d'accès : Les accès aux bâtiments, et certains locaux devront être équipés d'un contrôle d'accès.
- Pneumatique : Les locaux de réception du LU et ANA doivent être équipés de gares pneumatiques. Les réseaux pneumatiques desserviront l'ensemble des services de l'hôpital. Le CHU lance actuellement une consultation de MOE spécialisée en réseau pneumatique pour déterminer les possibilités de cheminement des réseaux ainsi que les éventuels locaux techniques.

**Il appartient à la MOE de proposer d'autres pistes d'améliorations dans le respect du budget alloué à l'opération**

#### **4.10 Phasage**

La MOE devra étudier un phasage des travaux. Certains locaux doivent rester en activité pendant les travaux.

- Bâtiment Pharmacie :
  - Les 2 ZAC + salle de contrôle doivent rester en activité
  - Aménagement de l'espace tertiaire dans le bâtiment SG pour libérer les surfaces nécessaires pour le plateau technique (ZAC) dans le bâtiment pharmacie
  - L'issue de secours du sous-sol vers le rdc doit rester accessible
  - Les issues de secours doivent rester accessibles pour les locaux restants en activités
- Bâtiment Services Généraux :
  - L'unité de médecine légale doit toujours rester en activité
  - Les laboratoires de l'unité d'Anatomie & Cytologie Pathologique doivent rester en activité jusqu'à leurs déménagements dans les nouveaux locaux aménagés
  - Les issues de secours doivent rester accessibles pour les locaux restants en activités

**La MOE prendra également en compte le maintien de tous les réseaux techniques**



nécessaires aux locaux restants en activité, et proposera un phasage de raccordement sur les nouveaux organes techniques (GT électriques, fluides, CTA, centrale SSI, LT informatique, sous-station).

Le CHU propose ci-dessous le principe de phasage envisagé. La MOE prendra en compte le principe de phasage mais pourra étudier un phasage complémentaire en fonction du projet proposé (contraintes techniques, contraintes spéciales, etc...)

### Phase 0 : RDC Libération des locaux

LEGENDE

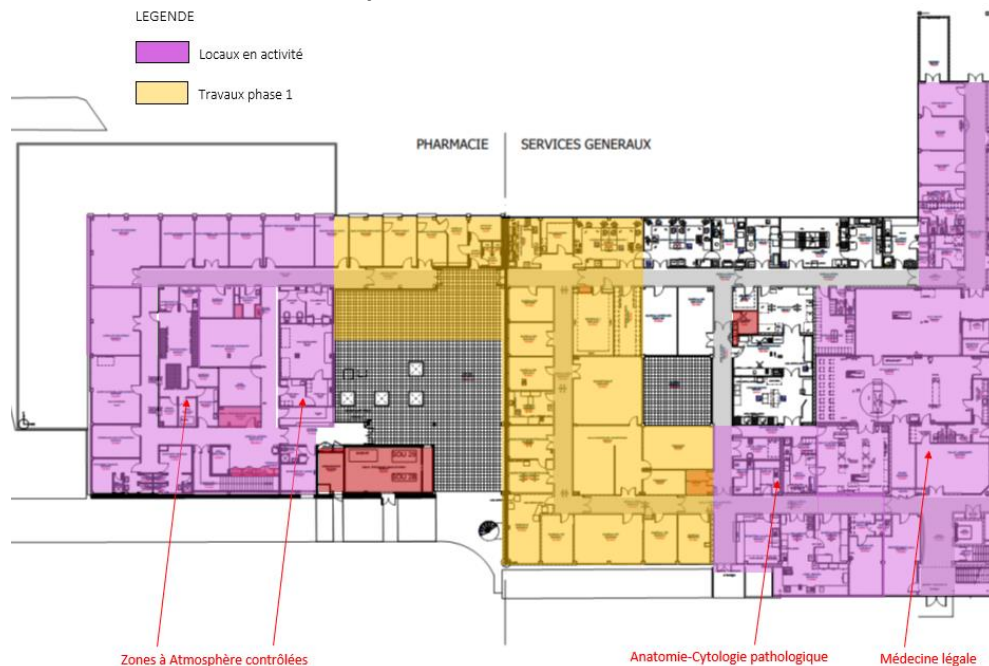
- Locaux en activité
- Locaux libres



### Phase 1 : RDC-Service ACP + Espace tertiaire PUI + Rétrocession

LEGENDE

- Locaux en activité
- Travaux phase 1



## Phase 2 : RDC- Plateau technique de la PUI – Laboratoires – Locaux communs



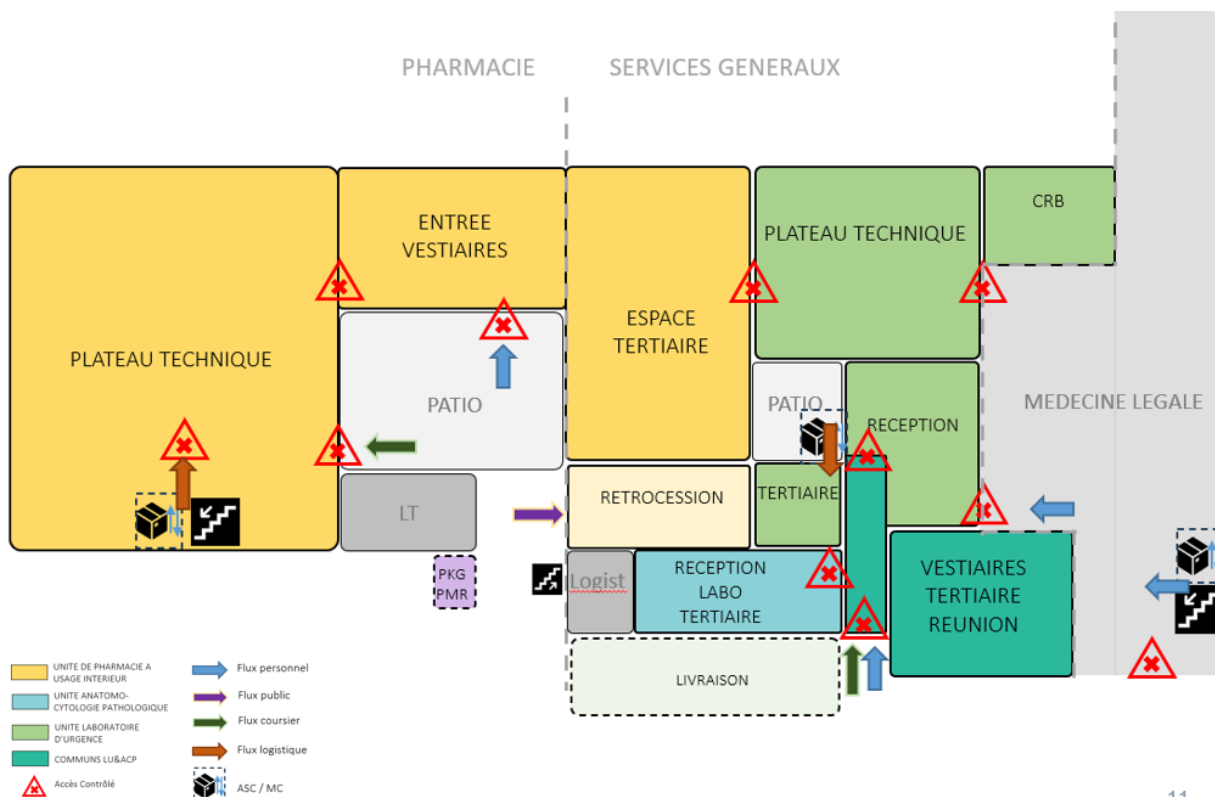
## Sous-sol- Bureaux - vestiaires - locaux de stockage

### LEGENDE

- Locaux en activité
- Zone Travaux



## Organisation des services -Schémas fonctionnel



11

## 5 – Pilotage de l'opération

La Maîtrise d'Ouvrage est assurée par le Directeur des Travaux et de la Stratégie Patrimoniale du CHU de Bordeaux.

La Conduite d'opération est réalisée par l'Unité travaux neufs du service ingénierie du GHP.

Le Maître d'Œuvre pourra avoir en charge la réalisation des missions de base à partir de la phase DIAG, y compris la mission de Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie et la mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier. La DAT et tous les documents administratifs permettant d'obtenir les autorisations d'urbanisme seront à la charge du Maître d'Œuvre. Le Maître d'Œuvre fournira des quantitatifs dans les DPGF des DCE travaux. Le Maître d'Œuvre réalisera l'examen de la conformité au projet des études d'exécution présentées par les entrepreneurs.

Le Contrôleur technique sera recruté en cours de phase APD. Il se verra confier les missions LE, L, SEI, TH, HAND, Hand, et VIEL. Un RVRAT sera réalisé après chaque phase de travaux

Le Coordinateur Sécurité et protection de la Santé sera recruté en cours de phase APD. Sa mission sera de catégorie 2.

Les marchés de travaux seront allotés suivant une proposition du Moe accompagnée des estimations par lot et soumise à la validation du Maître d'ouvrage.

Le CHU de Bordeaux est engagé dans une démarche **BIM (Building Information Modeling)** sur



toutes ces opérations d'envergure. Le titulaire devra établir une maquette BIM de la zone de travaux.

Le cahier des charges BIM de la Maîtrise d'ouvrage sera transmis aux candidats retenus. Le maître d'œuvre assurera le suivi et assistera aux réunions de synthèses BIM en collaboration avec le CHU, et assurera la vérification des maquettes BIM remises par les entreprises (EXE, DOE.)

## 6 – Surfaces de l'opération

DESIGNATION SERVICES	SU (m²)	SDO (m²)
Pharmacie à Usage Intérieur	825	1073
PUI- Rétrocession	80	104
Laboratoire d'Urgence & Anatomo-Cytopathologie &CRB	688	895
Locaux partagés	56	72
<b>TOTAL</b>	<b>1649</b>	<b>2 144</b>

## 7 – Enveloppe financière

Le coût de la restructuration devra rester à l'intérieur de l'enveloppe financière du Maître d'Ouvrage, à savoir 5,8 M € HT (y compris désamiantage). Les concepteurs demeurent responsables et seuls juges de la manière de satisfaire à ces exigences et prescriptions et de leur incidence financière globale.

Ils pourront présenter toute option et variante de leur choix permettant de rester dans l'enveloppe financière. Les prestations en option et/ou variante devront obligatoirement être clairement définies (nature, limites, etc...) et être chiffrées séparément.

## 8 – Calendrier de l'opération

Le calendrier du projet se déroulera comme suit :

Nom de la tâche	Durée
DIA (Etudes de diagnostic)	2 semaines
APS (Avant-Projet Sommaire)	4 semaines
APD (Avant-Projet Définitif)	6 semaines
Dépôt demande d'autorisation auprès des services instructeurs de la ville de BORDEAUX (délai instruction ERP recours des tiers)	2 semaines
PROJET	4 semaines
DCE (Dossier de Consultation des Entreprises)	1 semaine
Consultation entreprises	8 semaines
Analyse des offres et négociation	4 semaines
Notification marché	2 semaines

Préparation chantier y compris le désamiantage (2 phases)	2 x 6 semaines
CHANTIER (toute phase)	20 mois

La mission DIAG/APS débutera dès notification du marché.

Chaque phase fera l'objet d'une présentation en comité de pilotage par le Moe devant des représentants de la Maîtrise d'ouvrage et des utilisateurs.

## 9 – Documents en annexe du présent cahier des charges

Le titulaire aura à sa disposition les éléments suivants :

- **Dans le cadre de la consultation, annexé au présent document de présentation de l'opération**
  - Diagnostic structurel rédigé par AEC INGENIERIE
  - Les plans architecturaux des niveaux au format PDF

Le titulaire proposera et décrira éventuellement des études complémentaires d'investigations des existants.