

Missions d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)

Groupement de commande

Préprogrammation et Programmation pour la Création d'un
Institut Hospitalo-Universitaire IHU

Site de Carreire

Barre 1 zone Nord

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Co Maîtrise d'ouvrage :

Université de Bordeaux

Pôle Patrimoine & Environnement
Direction de l'immobilier

CHU de Bordeaux

Direction des Travaux Incendie Maintenance et Energie
Direction de la Politique d'Achats, de la Logistique et de la Stratégie patrimoniale



université
de **BORDEAUX**

Table des matières

.....	1
1. CONTEXTE DE L'ETUDE.....	4
1.1. Présentation de l'Université de Bordeaux	4
1.2. Présentation du CHU de Bordeaux.....	4
1.3. Création d'un pôle hospitalo-universitaire	5
1.4. Organisation de la maîtrise d'ouvrage	6
2. OBJET DU MARCHE.....	8
2.1. Présentation de la mission	8
2.2. Modalités attendues pour l'ensemble des missions.....	9
2.2.1. Interlocuteurs externes	9
2.2.2. Données nécessaires à l'étude	9
2.2.3. Réunions, visites et entretiens	9
2.2.4. Livrables et formats d'échange	9
2.2.5. Délais et calendrier prévisionnel.....	9
2.2.6. Obligation de résultat.....	10
3. CARACTERISTIQUES DE L'ETUDE	11
3.1. Le périmètre géographique de l'étude.....	11
3.2. Les spécificités techniques du site	11
3.3. Estimatif synthétique des besoins surfaciques exprimés.....	12
3.4. Contraintes incendie	12
3.5. Qualité architecturale.....	13
3.6. Qualité environnementale	13
4. PRESENTATION DES STRUCTURES.....	13
4.1. IHU-VBHI Institut Hospitalo-Universitaire pour la santé vasculaire cérébrale (IHU-VBHI) ...	13
4.2. Clinique petits vaisseaux	14
4.3. SANPSY	15
4.4. La Clinique du Sommeil	15
4.5. RHU – Digital Urology 3D.....	16
4.6. Espaces complémentaires BBS.....	16
4.7. IBIO équipements.....	16
5. MISSIONS.....	17

5.1.	Réunion de lancement et de cadrage	17
5.2.	Tranche ferme : Etude de faisabilité et préprogramme.....	18
5.3.	Tranche Optionnelle 1 : Élaboration du programme technique détaillé (PTD)	21
5.4.	Tranche Optionnelle 2 : Assistance à la rédaction du Dossier de Consultation des Concepteurs et Analyse des candidatures et offres.....	24
5.4.1.	Assistance à la rédaction du Dossier de Consultation des Concepteurs.....	24
5.4.2.	Assistance à la sélection des candidatures de maitrise d'œuvre.....	24
5.4.3.	Assistance à l'analyse des offres de maitrise d'œuvre.....	25

1. CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1. Présentation de l'Université de Bordeaux

L'agglomération bordelaise joue un rôle moteur en matière de vie universitaire. Elle concentre 75 % des étudiants aquitains et rassemble près de 80 000 étudiants sur l'ensemble de ses territoires, soit 10 % de la population de l'agglomération de Bordeaux, 2^{ème} agglomération de France de plus de 500 000 habitants pour la part d'étudiants dans sa population. L'Université de Bordeaux génère par elle-même une activité économique essentielle pour le territoire, ce qui n'est pas sans conséquence pour son urbanisation.

L'Université de Bordeaux en quelques chiffres, c'est :

- 54 000 étudiants et étudiantes
- 6000 personnels, dont près de 3 200 enseignants-chercheurs et chercheurs
- 90 structures de recherche dont 65 en cotutelle avec les organismes de recherche
- 50 champs disciplinaires de recherche et d'enseignement
- 37 campus et sites en Nouvelle-Aquitaine
- 57,2 ha de patrimoine bâti
- 28 ha d'installations sportives
- 187 ha de foncier, dont 140 d'espaces verts

L'université de Bordeaux est implantée dans plusieurs villes de l'ex région Aquitaine mais la majorité de son parc immobilier se situe dans la Métropole Bordelaise.

Ainsi, sur Bordeaux Métropole 4 grands campus se distinguent :

- **Le Domaine universitaire situé sur les communes de Talence, Pessac et Gradignan**, un site de 235 hectares à 5 km au sud-ouest de Bordeaux, relié par un tramway en 2004 (7 stations desservent le campus), qui comprend des écoles, les pôles sciences et technologies, sciences humaines et sociales ainsi que 5 800 logements,
- **Le campus de Carreire à Bordeaux**, regroupant le campus biologie-santé, enchâssé dans un faubourg de la ville de Bordeaux entre le CHU Pellegrin et le CH Charles Perrens, relié par le tramway mais manquant de logements étudiants et de services,
- **Le Campus Victoire à Bordeaux**, site historique tant sur le plan universitaire, architectural et urbain (périmètre Unesco) que sur le plan de la mythologie estudiantine (lieu de fête et de distraction, lieu de logement étudiant en marché libre, ...),
- **Le Campus Bastide, situé sur la rive droite de Bordeaux**, assimilé pour l'heure au pôle universitaire de sciences de gestion.

L'Université de Bordeaux ambitionne de faire avec ses campus bordelais une grande université ancrée au cœur d'un territoire attractif et dynamique dont elle constitue l'un des leviers essentiels de la compétitivité.

1.2. Présentation du CHU de Bordeaux

Le centre hospitalier universitaire de Bordeaux (CHU) est un établissement public de santé d'une capacité d'environ 2 700 lits et 399 places, composé de trois groupes hospitaliers répartis sur différentes communes de la métropole bordelaise :

- **Le Groupe Hospitalier Pellegrin à Bordeaux ;**
- **Le Groupe Hospitalier Saint-André**, composé de l'hôpital Saint-André et du centre Jean Abadie à Bordeaux ;
- **Le Groupe Hospitalier Sud**, composé de l'hôpital Haut-Lévêque et de l'hôpital Xavier Arnoz, à Pessac ainsi que d'un établissement hébergeant des personnes âgées dépendantes à Lormont.

Le CHU de Bordeaux est également :

- Le premier employeur en Aquitaine avec plus de 14 200 salariés ;
- Le pôle de soins le plus important de la région avec, chaque année, de l'ordre de 130 000 entrées en hospitalisation complète et 152 000 séances en hospitalisation de jour (dont 30% environ concernent la prise en charge de cancers), presque 740 000 consultations externes, 122 000 passages aux urgences, 51 400 interventions en bloc opératoires, 5 800 naissances ;
- Une structure possédant un budget de fonctionnement de près de 1,4 milliard d'euros ;
- L'un des sites hospitaliers de recherche médicale parmi les plus actifs de France, correspondant en 2020 à près de 2 700 protocoles de recherche clinique (académiques et industriels) en cours de réalisation et à près de 6 240 publications recensées (dont 54% en rangs A et B).

Dans la continuité des propositions inscrites au Schéma directeur Carreire, l'Université de Bordeaux et le Centre Hospitalier Universitaire de Bordeaux souhaitent maintenant engager l'étape de programmation détaillée du regroupement d'activités hospitalo-universitaires sur la barre 1 de la zone nord du site de Carreire (Bordeaux), afin d'engager la phase opérationnelle.

1.3. Création d'un pôle hospitalo-universitaire

L'enjeu de l'opération consiste à optimiser les scénarios de regroupement d'activités hospitalo-universitaire issues du collège science de la santé, ainsi que les composantes liées aux activités du CHU de Bordeaux au sein la barre 1 de la zone nord du site de Carreire :

- **IHU-VBHI**
(Institut Hospitalo-Universitaire - institut pour la santé vasculaire cérébrale (traduit de l'anglais Vascular Brain Health Institut))
- **Clinique petits vaisseaux**
- **RHU d'urologie**
(Recherche hospitalo-universitaire d'urologie)
- **Espaces complémentaires BBS**
(Bâtiment Biologie Santé)
- **IBIO équipements**
(Imagerie biomédicale)
- **Clinique du sommeil + SANPSY (Sommeil, Addiction, Neuropsychiatrie)**

Les composantes d'occupation actuelles seront également à prendre en compte dans l'étude soit :

- **Le CRMSB**
- **L'INCIA**

Le présent Cahier des Charges détermine la nature et l'étendue de la mission que le Maître de l'Ouvrage confie à l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO).

La mission consistera à :

- Etudier les scénarios envisagés en termes d'implantation et de répartition des activités.
- Développer la faisabilité spatiale : Dimensionnement et localisation des activités, organisation par étage et identification des flux horizontaux et verticaux
- Détailler les modalités de faisabilité financière
- Décliner la politique environnementale à l'échelle de l'opération
- Rédiger le programme détaillé, tome fonctionnel, tome technique, fiches par local associées
- Consolider les éléments de calendrier et de phasage
- Assister la maîtrise d'ouvrage pour la définition du processus de réalisation

- Préparer des dossiers de présentation auprès des instances internes et externes et les présenter en lien avec le chef projet et le directeur des travaux et de la stratégie patrimoniale

1.4. Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La Maitrise d'Ouvrage est assurée par l'Université de Bordeaux (UB) en partenariat avec la Direction Générale du CHU de Bordeaux.

Le pilotage de la gestion de projet est assuré par un binôme de pilotage : un chef de projet de l'opération rattaché à la Direction de l'Immobilier et un chef de projet de la Direction des Travaux Incendie Maintenance et Energie du CHU.

Les représentants désignés pour assurer le suivi de l'opération sont :

Etablissement partenaire	Représenté par
Université de Bordeaux Pôle Patrimoine & Environnement Direction de l'immobilier	Estelle DE PAEPE Cheffe de projet P. 06.25.50.27.32 estelle.de-paepe@u-bordeaux.fr
CHU Bordeaux Direction des Travaux Incendie Maintenance et Energie	Vincent FERRER MONASTERIO Directeur Adjoint Responsable des Travaux

En plus de l'équipe de conduite de projet sont associés **des groupes de travail utilisateurs**, pour l'élaboration des réflexions, y compris techniques et fiches par local (Cf. liste ci-après)

Peigne + rotule ZN1 AB	Sujets à traiter
Groupe 1 : INCIA Localisation (Institut de Neurosciences Cognitives et Intégratives d'Aquitaine)	<ul style="list-style-type: none"> • Emplacement stratégique dans le bâtiment • Surfaces, optimisations, mutualisations • Volets fonctionnels, équipements spécifiques • Bureaux et espaces partagés • Locaux supports
Groupe 2 : IHU-VBHI (Institut Hospitalo-Universitaire - institut pour la santé vasculaire cérébrale (traduit de l'anglais Vascular Brain Health Institut)	
Groupe 3 : Espaces complémentaires BBS (Bâtiment Biologie Santé)	
Groupe 4 : Clinique petits vaisseaux	
Groupe 5 : Clinique du sommeil + SANPSY (Sommeil, Addiction, Neuropsychiatrie)	
Groupe 6 : RHU d'urologie (Recherche hospitalo-universitaire d'urologie)	
Groupe 7 : IBIO équipements (Imagerie biomédicale)	

Groupe 8 : Aspects techniques et performance environnementale (en phase PTD, le groupe 8 pourra être décomposé selon les thématiques)	<ul style="list-style-type: none"> • Désolidarisation des réseaux, Sécurité incendie et classement des locaux, Accessibilité aux personnes en situation de handicap, Amiante • Décret tertiaire et performance énergétique
Groupe 9 : Fonctions transversales et circuit parcours patient	<ul style="list-style-type: none"> • flux fonctionnels, locaux supports, flux logistiques...

Enfin, un **comité de pilotage est constitué** pour la validation des arbitrages qui s'imposeraient.
Le prestataire présentera les résultats de ses travaux à l'issue de chaque étape de la mission à ce comité.

2. OBJET DU MARCHE

2.1. Présentation de la mission

Le présent document a pour objet de définir les conditions suivant lesquelles le titulaire s'engage à assurer les prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour le compte de L'Université de Bordeaux dans le cadre de la programmation de l'opération de Création d'un Institut Hospitalo-Universitaire, conformément aux dispositions du présent CCTP.

Ce marché porte sur les aspects techniques, administratifs, juridiques, financiers et règlementaires.

Dans ce cadre, l'assistant à maîtrise d'ouvrage conseille le maître d'ouvrage et assure à tous les acteurs, un même niveau d'information lisible, fiable et valide via l'utilisation des outils de gestion de projet mis à disposition par l'Université de Bordeaux.

La mission confiée à l'AMO comporte 1 tranche ferme et 2 tranches optionnelles :

- **Tranche Ferme (TF) : études de faisabilités et de préprogrammation,**
- **Tranche Optionnelle 1 (TO1) : établissement d'un programme technique détaillé**
- **Tranche Optionnelle 2 (TO2) : Assistance à la sélection des candidatures et des offres de maîtrise d'œuvre.**

Dans le cadre de la **Tranche Ferme et de la Tranche Optionnelle 1**, l'assistant à maîtrise d'ouvrage devra :

- Accompagner, conseiller, l'université et le CHU, dans la définition de leurs besoins conformément aux objectifs du projet,
- Etablir un état des lieux architectural, des espaces et des réseaux de la barre 1 de la Zone Nord
- Mener une étude de faisabilité aboutissant à la rédaction du préprogramme, et, proposer un programme technique détaillé, le cas échéant.

Sur cette base, l'AMO proposera des orientations sur l'organisation, l'usage, le dimensionnement et le fonctionnement de ce bâtiment en veillant à respecter les caractéristiques architecturales, patrimoniales et aux impacts liés à l'interaction des activités hospitalo-universitaires.

Une attention particulière devra être portée sur :

- Les contraintes fonctionnelles et/ou règlementaires des activités qui pourraient être hébergées dans la barre 1 avec la proximité géographique de l'hôpital Pellegrin et de l'Université ;
- L'optimisation des espaces par de la mutualisation le cas échéant.

Dans le cadre de la **Tranche Optionnelle 2** l'assistant à maîtrise d'ouvrage devra :

- Accompagner, conseiller, l'université et le CHU, dans la consultation des maîtres d'œuvre
- Veiller à la bonne compréhension du programme par le jury (ou toute autre commission ayant vocation à intervenir) et par les équipes de maîtrise d'œuvre
- Participer à l'examen des candidatures et des offres

Le prestataire ordonnance et coordonne les intervenants (autres prestataires intellectuelles, études complémentaires nécessaires, etc.).

Il assure sa mission sous le contrôle du maître de l'ouvrage.

De manière plus détaillée et non exhaustive, le titulaire aura en charge :

- La rédaction d'une note juridique et d'analyse de risques liés à la réalisation des travaux (maîtrise des coûts, des délais, etc.)
- La consolidation des données d'entrée pour l'élaboration du scénario organisationnel cible dans le respect du budget prévisionnel
- L'animation des groupes de travail « fonctionnels, techniques et organisationnels »
- Le préprogramme
- Les études de faisabilité d'implantation, y compris les précisions données sur le volet financier

- La production du programme fonctionnel et de la faisabilité spatiale par étage des activités
- La production des fiches par local
- La rédaction des volets techniques.
- L'éventuelle adaptation du BIM au présent projet.

2.2. Modalités attendues pour l'ensemble des missions

2.2.1. Interlocuteurs externes

Les éventuels interlocuteurs externes aux maîtres d'ouvrage que le Titulaire est susceptible de devoir rencontrer au cours de son étude lui seront mentionnés. L'organisation des prises de contact et des entretiens auprès de ces instances est assurée par le chef de projet. Aucun contact ne doit être pris en direct par le Titulaire. Un représentant du maître d'ouvrage est présent à tous ces entretiens.

2.2.2. Données nécessaires à l'étude

Le Titulaire est tenu de signaler la Maitrise d'Ouvrage (MOA), dans un délai maximum de deux semaines à compter du démarrage de chaque élément de mission, toutes les données qui s'avèrent indispensables et qui lui manquent pour mener à bien sa mission.

Le Titulaire ne peut 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.

2.2.3. Réunions, visites et entretiens

Chaque réunion fait l'objet d'un compte rendu établi par le Titulaire dans un délai de 3 jours suivant la réunion et validé par le chef de projet. Ce compte rendu indique le relevé de décisions, les hypothèses de travail et les questions soulevées lors de la réunion et précise qui doit apporter les réponses. Il sera diffusé pour validation au coordinateur technique avant diffusion à tous.

Les réunions et entretiens à prévoir dans le cadre des missions sont la réunion de démarrage, les réunions et entretiens avec le chef de projet et toute personne désignée par la Maitrise d'Ouvrage (MOA), les réunions de présentation et restitution des données récoltées et analyses effectuées au terme de chaque phase.

2.2.4. Livrables et formats d'échange

Tous les documents intermédiaires sont remis en autant d'exemplaires physiques « papier » que demandés par la MOA, et en version dématérialisée électronique, sous format non protégé en écriture. Les documents graphiques sont au format PDF, DWG, ou RVT dans le cas de documents produits en BIM.

Le document final, y compris les plans d'implantation, est remis au chef de projet en autant d'exemplaires physiques « papier » que demandé, dont un reproductible et en version dématérialisée électronique sous format non protégé en écriture ainsi qu'une exportation au format PDF.

Afin d'éviter de surcharger les boîtes de messagerie électronique, un moyen d'échange sera utilisé par le Titulaire durant la totalité de sa mission. Le titulaire sera tenu d'utiliser cet outil, comme demandé par la MOA, et sera également responsable de l'administration de l'outil pour le projet concerné, dans le respect des consignes transmises.

A l'issue de la mission du Titulaire, l'outil permettra une extraction simple ou une poursuite avec l'outil pour l'ensemble de la gestion documentaire des projets en phase conception puis réalisation si souhaitée par la MOA. Le Titulaire fournira au chef de projet la liste des personnes qui doivent bénéficier de droits et recevoir les documents.

2.2.5. Délais et calendrier prévisionnel

Les durées d'exécution de chaque élément de mission, les délais de remise des livrables et les délais de reprise des documents finaux sont définis à l'Acte d'Engagement sur proposition du Titulaire dans son offre. Le point de départ des durées d'exécution ou des délais est la réception par le Titulaire du bon de commande si celui-ci notifie l'exécution immédiate de la prestation, ou à défaut, de l'ordre de service.

Le planning ci-dessous est donné à titre indicatif.
La durée maximale du marché est estimée à 24 mois.

Tranche ferme : Pré programme et faisabilité	Novembre 2025
<ul style="list-style-type: none"> Diagnostic technique et environnemental Recueil des besoins et usages via les entretiens des groupes de travail, yc mises au point Validation tableau de surfaces, synthèse des entretiens, les organigrammes fonctionnels Validation TF Pré programme, faisabilité, planning et estimation yc reprises 	Durée prévisionnelle : 7 mois
Tranche optionnelle 1 : Programme Technique Détaillé	Mars 2026
<ul style="list-style-type: none"> PTD, Fiches par local Planning et le phasage de l'opération Bilan financier mis à jour 	Durée prévisionnelle : 3 mois
Tranche optionnelle 2 : Consultation	2026
<ul style="list-style-type: none"> Choix des candidats admis à concourir Choix de la maîtrise d'œuvre Attribution de la MOE 	Durée prévisionnelle : 8 mois

2.2.6. Obligation de résultat

Le présent marché comporte pour le titulaire une obligation de résultats : il s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires et à effectuer toutes diligences pour arriver au résultat escompté, dans les délais contractuels.

Le titulaire s'engage ainsi à mettre à disposition le personnel qualifié lui permettant de mener à bien sa mission.

3. CARACTERISTIQUES DE L'ETUDE

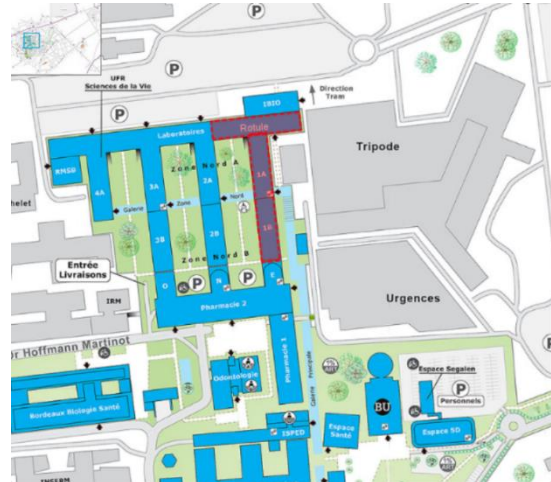
3.1. Le périmètre géographique de l'étude

Le site est situé au 146, rue Léo Saignat Bâtiment 33076 Bordeaux Cedex. Nommé Zone Nord et anciennement dédié à l'activité de laboratoires, le bâtiment a été construit en 1978.

Le peigne 1 zone Nord 1AB et la rotule associée constitue un ensemble bâtiminaire en forme de T, est composé de 3 zones :

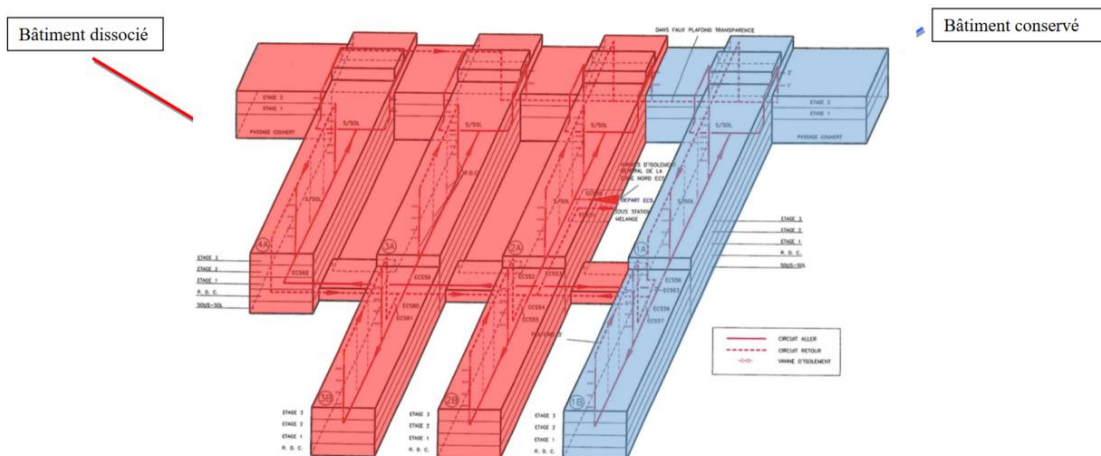
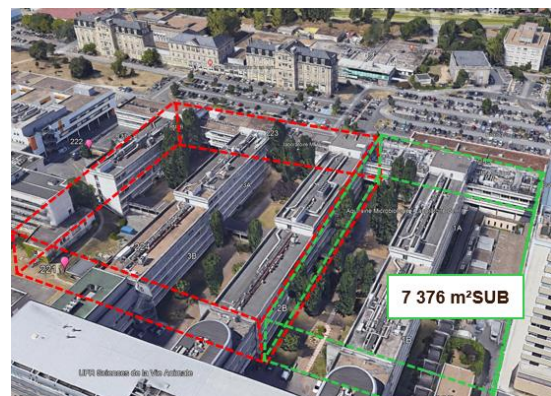
- La zone Nord 1A
- La zone Nord 1B
- La rotule

La capacité d'accueil du Peigne ZN1 AB + Rotule identifiée à ce jour est de 7 376m² SUB. Cette surface sera à consolider au regard de l'avancement des études.



3.2. Les spécificités techniques du site

La Maitrise d'ouvrage souhaite dissocier le bâtiment en 2 zones, en conservant l'aile 1 et la rotule 2 côté Université. La dissociation des locaux doit garantir le maintien de service des équipements techniques pour les deux nouvelles entités.



Extrait de l'étude V2 - ENERGIE CONCEPT - Faisabilité Zone Nord Université - Indice A

3.3. Estimatif synthétique des besoins surfaciques exprimés

Un estimatif des surfaces a été établi en s'appuyant sur les historiques des arbitrages.

Ce calcul devra être ajusté à l'issue des entretiens réalisés par l'AMO, afin de prendre en compte les besoins exprimés par les différentes structures. Les résultats seront ensuite traduits dans un tableau de surfaces optimisé.

	Potentiel SUB existant Peigne + rotule ZN1 AB Hors INCIA et RMSB	6621	Type d'établissement
UB	Espaces complémentaires BBS	SDO à définir	• Labos
CHU	VBHI : Axe Tertiaire : <ul style="list-style-type: none"> Direction et équipe administrative Équipe de recherche clinique BrainVasc Bureaux partagés épidémiologie et préclinique + nouvelles équipes VBHI Espace serveur relié aux serveurs centraux de l'UB et du CHU Axe recherche : <ul style="list-style-type: none"> Centre de recherche clinique (10 patients?)+ Clinique de prévention (10 patients?) Espace de laboratoire (Accès facilité à) Animalerie de passage 	2800 ≤ SUB ≤ 3500	<ul style="list-style-type: none"> ERP Code du travail Espaces spécifiques Laboratoires
	Clinique petits vaisseaux (5 patients)	300 SDO à confirmer et optimiser	• ERP
	SANPSY	940 SDO à confirmer et optimiser	• Espaces spécifiques Laboratoires
	Clinique du sommeil	720 SDO à confirmer et optimiser	• Locaux à sommeil
	RHU	1050 SDO à confirmer et optimiser	• Espaces spécifiques Laboratoires
	IBIO équipements	250 ≤ SDO ≤ 500 à confirmer et optimiser	• Espaces spécifiques Laboratoires
	TOTAL	6060 ≤ Surfaces ≤ 9010 à confirmer et optimiser	

3.4. Contraintes incendie

Depuis le 30 aout 2024, le groupement d'établissement (IBIO / Zone Nord) est classé en 2ème catégorie conformément à l'article R.143-19 du CCH du 1er groupe (Article GN1) avec pour activité de type U et R.

Les bâtiments RMSB et Bio Imagerie sont connectés au bâtiment Zone Nord. En fonction des scénarii qui seront définis et du classement des différents établissements envisagés, il sera nécessaire de valider la conformité des dégagements ainsi que les isolements au feu de chaque bâtiment tiers.

Les escaliers sont désenfumés naturellement et le dernier compte rendu (2022), d'intervention de maintenance du désenfumage naturel juge les équipements en bon état de fonctionnement.

Le bâtiment n'est pas équipé de colonne sèche ni de colonne humide mais dispose d'un réseau de RIA. Le bâtiment est également équipé d'un SSI de catégorie A avec détection des circulations et de certains locaux. Le système est exploité d'un PC sécurité.

3.5. Qualité architecturale

L'opération permettra d'assurer un niveau de confort optimal pour les utilisateurs, en proposant des locaux fonctionnels tout en privilégiant la mutualisation des espaces, leur évolutivité et leur flexibilité.

La réhabilitation du bâtiment satisfera aux exigences de pérennité, de solidité et de facilité de maintenance et d'exploitation, notamment à travers le suivi des consommations, du confort thermique et des outils de supervision du bâtiment.

La sobriété et la frugalité architecturale seront recherchées dans ce projet, en veillant à maîtriser et réduire autant que possible les coûts de fonctionnement, d'entretien et d'exploitation de l'immeuble.

3.6. Qualité environnementale

L'Université de Bordeaux a à cœur de relever les défis à venir des mutations technologiques, environnementales et pédagogiques. L'opération devra donc répondre aux objectifs de transition énergétique et de performance environnementale en matière immobilière.

Tout au long de la mission, le groupement sera force de proposition sur les aspects environnementaux du projet.

4. PRESENTATION DES STRUCTURES

4.1. IHU-VBHI Institut Hospitalo-Universitaire pour la santé vasculaire cérébrale (IHU-VBHI)

Cadre général

Le projet IHU VBHI ambitionne de créer un institut internationalement attractif pour venir mener une recherche translationnelle de pointe dans le domaine de la santé vasculaire cérébrale, attractif pour venir se former à des approches et des techniques uniques (étudiants, chercheurs, ingénieurs, médecins, personnels de soin, industriels, ...), et attractif pour innover dans le but de mettre au point de nouveaux produits ou services à forte valeur ajoutée.

Le bâtiment IHU-VBHI est l'emblème de l'Institut VBHI et constitue son principal levier pour atteindre son ambition par les infrastructures qu'il offre à l'ensemble des publics cibles qui contribuent à son activité, dans une approche :

- Décloisonnant les disciplines en leur offrant des espaces de travail en mode projet autour d'équipements de très haut standard international ;
- Facilitant la circulation au quotidien entre le soin et la recherche fondamentale pour accélérer la recherche translationnelle (du lit du patient au laboratoire) ;

- Permettant l'accès à des infrastructures existantes du campus biomédical (neurosciences, imagerie, animalerie, ...) ;
- Accueillant à la fois des personnels et scientifiques à demeure, et faisant fonction « d'hôtel à projets » pour accueillir sur des périodes données des personnes ayant besoin de bénéficier de l'environnement pour des projets de recherche, d'étude ou d'innovation ;
- Répondant à des contraintes réglementaires exigeantes tant pour l'accueil des différents publics, la sécurité de la recherche, l'hébergement de plateformes techniques ;
- Offrant un niveau de service en accord avec la mission de l'institut de prévention des populations pour le « bien vivre », l'accès à des publics potentiellement âgés ou en situation de déficit cognitifs (y compris pour la recherche clinique), et soucieux de son impact environnemental.

Estimation du besoin en surfaces

L'IHU VBHI est destiné à accueillir les activités décrites ci-après :

- Des activités de recherche translationnelle ;
- Des activités de recherche clinique, y compris l'accueil de patients participants à la recherche clinique ;
- Des activités d'enseignement et de diffusion, y compris l'accueil de grand public ;
- Des activités d'administration et de réunion (dont salle des conseils) ;
- Des espaces techniques reliés aux serveurs centraux de UB et du CHU ;

Besoins exprimés

Le besoin surfacique estimé pour l'IHU-VBHI est de 3500m² SU répartis selon :

Catégorie	
RECHERCHE	Centre de recherche clinique pouvant accueillir 10 patients à la fois pour participer à des études et essais cliniques
	+ Clinique de prévention 10 patients
	Matériel spécifique pour la recherche clinique (AO-OCT-A-prototype, matériel pour les thérapies numériques...)
	Espace de laboratoire humide pour les expériences précliniques et le développement de médicaments
	Matériel spécifique pour la recherche préclinique (compartiment, culture cellulaire, HTS/HCS, microscope biphotonique...)
	(Accès facilité à) Animalerie de passage
TERTIAIRE	Direction et équipe administrative
	Équipe de recherche clinique, de gestion des données et de suivi des cohortes pour BrainVasc
	Bureaux pour le personnel du VBHI venant de Bordeaux et des groupes de recherche partenaires (espace de bureau partagé par équipe) - épidémiologie et préclinique
	Bureaux accueillant de nouvelles équipes VBHI
	4 salles de réunion (dont une salle de réunion exécutive pour les réunions de gouvernance de VBHI)
	Espace serveur relié aux serveurs centraux de l'UB et du CHU

4.2. Clinique petits vaisseaux

Résolument tournées vers la prévention, ces cliniques permettront par ailleurs d'innover dans la prise en charge de la maladie des petits vaisseaux cérébraux par des approches de prévention personnalisée (« de précision »), par l'évaluation de nouveaux médicaments ou de thérapies digitales développées par l'institut ou par des partenaires (industriels, académiques). tout en veillant à réduire les inégalités d'accès à la prévention en créant des liens forts avec les acteurs de santé et les représentants de patients en région.

Des axes prioritaires :

- Mettre en place un nouveau circuit de prise en charge de patients présentant une forme occulte de maladie des petits vaisseaux cérébraux, avec une approche multidisciplinaire, et lever les verrous (médicaux, socio-culturels, politiques, économiques) pour un changement de paradigme vers plus de prévention, plus précoce et plus personnalisée.
- Raccourcir les délais de mise en œuvre des innovations issues de la recherche pour la prise en charge de la maladie des petites vaisseaux cérébraux par des transferts directs des laboratoires aux patients de la clinique de prévention, et en évaluer l'efficacité, l'acceptabilité, la tolérance et l'impact

Cette clinique devra pouvoir accueillir 5 patients simultanément. Elle permettra sur une unité de lieu la réalisation d'une évaluation cognitive, d'une évaluation par un kinésithérapeute et d'un diagnostic neurologique et vasculaire.

Le besoin surfacique estimé pour la clinique des petits vaisseaux est estimé à environ 300m² SDO. Cette surface devra être consolidée dans le cadre de l'étude.

4.3. SANPSY

L'unité SANPSY (Sommeil, Addiction, Neuropsychiatrie), créée en 2011, est actuellement située au CHU Pellegrin et à quelque pas de l'hôpital psychiatrique Charles Perrens.

Cette unité de recherche clinique s'intéresse spécifiquement au sommeil, à l'addiction et aux maladies neuropsychiatriques. L'unité dispose d'une plateforme dotée d'une chambre d'enregistrement du sommeil et d'équipements de réalité virtuelle (simulateurs de vol et de conduite, Controlled Automatic Virtual Environment (CAVE) financé par le projet EquipEx « PHENOVIRT », etc.). Cet environnement virtuel permet d'étudier les effets de la privation de sommeil et de la fatigue sur l'attention, les fonctions cognitives et les risques d'accidents. Cette plateforme de recherche possède également une extension au CHS Charles Perrens qui suit une cohorte de patients souffrant d'addiction.

Les principaux objectifs de Sanpsy sont de comprendre les déterminants de la somnolence et des troubles de l'attention chez les patients. Les chercheurs travaillent également sur les relations entre les troubles du sommeil et les pathologies psychiatriques, en particulier l'addiction, le craving, la dépression et le Trouble de l'Attention et de l'Hyperactivité (TDAH). Les chercheurs testent des protocoles comportementaux, pharmacologiques et techniques pour restaurer les performances cognitives des sujets sains et des patients.

Actuellement situé au 13ème étage du Tripode, l'unité SANPSY occupe une surface totale d'environ 820 m². Afin de permettre le développement de cette activité, le besoin surfacique estimé pour la relocalisation de cette unité est de 940 m² SDO. Cette surface devra être consolidée dans le cadre de l'étude.

4.4. La Clinique du Sommeil

La clinique du sommeil accueille les patients la nuit, et est étroitement liée à l'unité SANPSY. Le besoin surfacique estimé pour la relocalisation de cette unité est de 720 m² SDO.

Cette surface devra être consolidée dans le cadre de l'étude.

4.5. RHU – Digital Urology 3D

L'objectif des fondateurs du RHU est de proposer un changement de paradigme dans la façon dont la chirurgie du cancer du rein est perçue, réalisée et enseignée en mettant l'accent sur la précision et la personnalisation d'une approche chirurgicale centrée sur le patient.

Digital Urology 3D est donc un programme technologique combinant les expertises cliniques dans la prise en charge du cancer du rein, toutes membres du réseau français de recherche sur le cancer du rein UroCCR, industrielles et académiques.

Le projet associe à ces compétences les dernières avancées technologiques (traitement de l'imagerie médicale, intelligence artificielle, radiomique, réalités virtuelle et augmentée, impression 3D, simulation chirurgicale) dans un triple objectif :

- Améliorer la qualité de la procédure chirurgicale elle-même
- Améliorer l'expérience et l'information des patients
- Améliorer la formation chirurgicale grâce à des méthodes innovantes de simulation spécifique aux patients

Actuellement constitué d'une équipe de 28 chercheurs, ce projet est en pleine expansion et des effectifs complémentaires sont à prévoir. Une cible à 42 ETP (équivalent temps-plein) a été fixée.

Le besoin surfacique estimée pour ce RHU est de 1050m² SDO sur la base d'un ratio de 25 m² SDO/personnes. Cette surface devra être consolidée dans le cadre de l'étude.

4.6. Espaces complémentaires BBS

Le besoin surfacique estimé pour les espaces tampons BBS est à estimer selon les entretiens réalisés.

4.7. IBIO équipements

Le besoin surfacique estimé pour IBIO équipements est de l'ordre de 500m² SU

5. MISSIONS

5.1. Réunion de lancement et de cadrage

Il s'agira de réaliser un cadrage d'ensemble de la démarche en intégrant le maximum d'éléments de contexte.

Méthodologie :

- Rappel des enjeux du projet dans sa globalité
- Rappel des documents et informations relatifs à la mission et utiles pour en définir les orientations
- Organisation de la mission et mise en place du dispositif de travail
- Mise en place des Groupe de Travail : A ce stade, sur la base des études préalables déjà réalisées, on peut envisager, a minima, les Groupes de Travail suivants :
 - **Groupe 1 : INCIA Localisation (Institut de Neurosciences Cognitives et Intégratives d'Aquitaine)**
 - **Groupe 2 : IHU-VBHI (Institut Hospitalo-Universitaire - Institut Pour La Santé Vasculaire Cérébrale) (traduit de l'anglais Vascular Brain Health Institut)**
 - **Groupe 3 : Espaces complémentaires BBS (Bâtiment Biologie Santé)**
 - **Groupe 4 : Clinique petits vaisseaux**
 - **Groupe 5 : Clinique du sommeil + SANPSY (Sommeil, Addiction, Neuropsychiatrie)**
 - **Groupe 6 : RHU d'urologie (Recherche hospitalo-universitaire d'urologie)**
 - **Groupe 7 : IBIO équipements (Imagerie biomédicale)**
 - **Groupe 8 : Aspects techniques et performance environnementale** (en phase PTD, le groupe 8 pourra être décomposé selon les thématiques)
 - **Groupe 9 : Fonctions transversales et circuit parcours patient**

Ces groupes de travail sont donnés à ce stade à titre indicatif, et il relèvera de la responsabilité du Titulaire, dans le cadre de son offre de proposer une décomposition des groupes de travail cohérente avec les objectifs de l'opération et éventuellement une déclinaison en sous-groupe compte tenu de la complexité de l'opération. Au démarrage de la mission, le titulaire devra, en lien avec le Comité de Pilotage, valider la liste de ces groupes de travail et leurs périmètres.

Les fonctions transversales seront amenées soit à intégrer les groupes de travail ci-dessus, soit à être consultées en parallèles de ces groupes.

Les autres parties prenantes :

Le Titulaire peut avoir à participer à des commissions, comités ou collèges techniques ou ad hoc qui peuvent devoir se réunir plusieurs fois, en fonction du projet et de services concernés.

Livrables :

- Compte-rendu de la réunion
- Document de cadrage et d'organisation du projet
- Liste et composition des groupes de travail ;
- Liste des données à fournir et des documents (trames d'entretiens) à compléter ;
- Calendrier de la mission.

5.2. Tranche ferme : Etude de faisabilité et préprogramme

Objectifs :

- Déterminer la meilleure organisation fonctionnelle des locaux au regard des activités envisagées dans la barre 1 de la zone nord
- Envisager la mutualisation et la modularité de certains espaces de façon à optimiser les usages et le site,
- Proposer des solutions techniques les plus performantes en terme énergétique, matériaux utilisés etc.
- Tenir compte des contraintes financières, techniques, patrimoniales et autres échéances
- Réaliser à minima 3 scénarios chiffrés de faisabilités spatiales et techniques, qui intègrent les besoins fonctionnels et surfaciques, ainsi que les contraintes économiques et opérationnelles, afin d'aider au choix d'un scénario optimal, et proposer un calendrier prévisionnel (études/travaux) pour chacun

Le recueil des données qualitatives :

Pour pouvoir apprécier plus précisément le fonctionnement des services actuels, le titulaire réalisera un état des lieux à partir :

- Des visites de services sur les différents bâtiments et sites ;
- Des entretiens avec les utilisateurs ;
- Des entretiens avec des responsables de la Maitrise d'Ouvrage en fonction des besoins qui seront identifiés ;
- L'ensemble des éléments d'organisation et d'activité doit faire l'objet de l'analyse.

Tableau de décomposition des étapes inhérentes à la phase de pré programmation :

Le diagnostic et l'état des lieux de l'existant	<ul style="list-style-type: none"> • Etudier l'état des lieux des locaux existants à restructurer. • Réaliser pour cela un diagnostic fonctionnel et technique (en s'appuyant notamment sur des visites et sur la base de données technique du bâtiment) avec notamment : <ul style="list-style-type: none"> ○ Repérage des réseaux électriques Courants Forts et Faibles, sur le bâtiment et par rapport au site : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Postes de transformation HTA/BT ▪ Tableaux et armoires BT, ▪ Réseaux de distribution HT et BT, ▪ Réseaux VDI, téléphonie, ▪ Contrôle d'accès, alarmes, GTC, ▪ Installations de Sécurité Incendie ○ Repérage des activités niveau par niveau, définition de la localisation des installations critiques, • Vérifier le respect des contraintes réglementaires et identifier les diagnostics et études complémentaires qui devront être lancés par l'Université. Rédiger les CCTP et assister le maitre d'ouvrage dans l'analyse des offres et candidatures
Les entretiens avec les référents des services utilisateurs, la définition des besoins en surfaces par entité et les organigrammes fonctionnels	<ul style="list-style-type: none"> • Recueillir des données caractérisant de façon fine les organisations actuelles ; • Organiser des entretiens et des visites pour consolider et optimiser les besoins surfaciques, sous forme de tableaux de surfaces, suite à l'animation de groupes de travail dédiés (nombre de groupes estimé à 10) . Pour chacun des groupes établis lors de la réunion de lancement, ou a posteriori, deux sessions (minimum) de travail seront menées.

	<p>1ère session :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Répartition des activités ; ▪ Détermination des organisations à mettre en place : process, mutualisation des locaux, mutualisations des équipements, mutualisation des RH,... ; ▪ Premiers éléments de discussion sur la décomposition fonctionnelle (locaux) du service ▪ Identification des liens fonctionnels nécessaires. ▪ Établissement d'un premier tableau de surface ▪ Approche ratios m²SUB/résident <p>2ème session :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Relecture du tableau et échanges sur points spécifiques ▪ Consolidation et optimisation des surfaces dans le cadre du travail de mutualisation ▪ Établissement d'un tableau de surface définitif ▪ Approche ratios m²SUB/résident <ul style="list-style-type: none"> • Traduire les contraintes fonctionnelles et spatiales de l'opération sous forme de schémas fonctionnels ; • Analyser l'impact de l'intégration de locaux de soins dans ce bâtiment vis-à-vis de la réglementation incendie. • Analyser la faisabilité fonctionnelle et technico-économique d'un regroupement sur ZN1 dans la perspective de désolidariser techniquement ZN1 du reste du bâtiment
<p>Les faisabilités spatiales, techniques, financières, et temporelles de l'opération</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Réaliser plusieurs (à minima 3) schémas d'implantations et d'organisations seront réalisés, proposés et discutés. Cette étude sera basée sur les besoins en surfaces précis consolidés. Les principaux flux seront décrits dans l'étude de faisabilité / préprogramme. • Les scénarios intégreront la separation technique de tous les réseaux, du bâtiment existant en deux entités distinctes, en isolant la zone Nord 1A/1B. <p>Chaque scénario sera accompagné :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De l'analyse des contraintes de flux / Sécurité incendie, contraintes réglementaires notamment vis à vis du classement de l'établissement si on ajoute des unités de soins, sécurisation des accès / le périmètre d'intervention travaux (clos-couvert / équipements techniques) / les contraintes opérationnelles (chantier, nuisances, etc.) • D'un bilan avantages / inconvénients ; • Des schémas d'organisation spatiale en cohérence avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ les contraintes réglementaires ○ Les principes de liaisons et de flux retenus • Le bilan des surfaces développées • Une approche d'un phasage fonctionnel et technique compatible et un planning prévisionnel associé • D'un bilan financier présentant : <ul style="list-style-type: none"> ○ Le coût des travaux hors équipements ○ Les ratios moyens de travaux à considérer, par corps d'état ○ Les postes spécifiques identifiés (désamiantage, autonomisation de réseaux, renfort de structure, études techniques complémentaires, etc.)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les coûts des prestations intellectuelles et des frais divers (assurances, indemnité de procédure...). ○ Le budget sera d'abord établi en montant de travaux € HT, puis traduit sous forme de bilan d'opération € TDC valeur finale. Le Titulaire prendra également en compte les évolutions de prix. ○ L'étude devra présenter les coûts de l'opération en loi MOP et/ou en Conception Réalisation ainsi que les impacts planning / risques et les niveaux de performances environnementales envisagés.
Assistance à la passation des marchés de missions complémentaires	<p>Le Titulaire identifiera l'ensemble des missions complémentaires nécessaires pour finaliser et consolider le programme de l'opération puis retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'opération.</p> <p>A l'issue de ce recensement, le titulaire devra, pour chaque mission :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer la procédure d'achat la plus adaptée • Rédiger le volet technique cahier des charges (CCTP, pièces de prix...) et répondre aux éventuelles questions des soumissionnaires en phase consultation • Assister le maître d'ouvrage dans l'analyse des candidatures et offres : <ul style="list-style-type: none"> ○ Analyse des capacités techniques des candidats ○ Analyse des offres selon modalités du règlement de consultation ○ Participation aux négociations ○ Rédaction d'un rapport d'analyse d'offres ○ Rédaction d'un rapport de présentation de la procédure à l'issue de la notification

Le titulaire pourra proposer, dans le cadre de son offre, des sessions complémentaires pour toute ou partie des groupes de travail dans le respect des engagements contractuels.

Si à l'issue de ces sessions, une organisation cible compatible avec le projet n'a pas pu être définie. Le titulaire proposera une méthodologie spécifique pour atteindre l'objectif fixé par le maître d'ouvrage et participera aux réunions ad hoc.

Modalités de restitution

Les livrables donneront lieu à validation sur les aspects des données d'entrées (activité, effectifs,...)

Les CR des travaux des groupes seront validés par les référents de chaque groupe et les chefs de projet.

Deux modalités de restitution :

- Présentation des scénarios envisagés au comité de suivi de projet.
- Présentation au Comité de pilotage avec la restitution finale

Les livrables :

- Comptes-rendus de réunions et groupes de travail
- Cahiers des charges des diagnostics établis en collaboration avec le chef de projet UB
- L'ensemble des productions sera regroupé sous l'intitulé « pré programme » et intégrera les données suivantes :
 - Le diagnostic et l'état des lieux de l'existant
 - La définition des besoins en surfaces par entité et les organigrammes fonctionnels
 - Les faisabilités spatiales, financières, et temporelles de l'opération
 - Les conclusions de l'étude.
 - Le cadrage de la phase suivante : Programmation détaillée (fonctionnelle et technique).

5.3. Tranche Optionnelle 1 : Élaboration du programme technique détaillé (PTD)

Sur la base des organisations envisagées et des données de l'étude de faisabilité, un Livrable 'programme technique détaillé' sera rédigé.

Objectifs :

La cohérence entre les exigences demandées, l'impact sur le budget de l'opération et les conséquences sur l'exploitation de l'ouvrage (qualité, maintenabilité, robustesse, sécurité) sera vérifiée.

L'objectif est de proposer des principes techniques et fonctionnels équilibrés et cohérents.

Ce document sera accompagné des cahiers des charges de l'université en la matière (charte environnementale, charte audiovisuelle...)

Tableau de décomposition des étapes inhérentes à la phase de programmation :

Présentation générale	<ul style="list-style-type: none"> • Une présentation générale de l'opération, de son contexte, de ses principales contraintes et exigences ; • Les objectifs du maître d'ouvrage ; • Un rappel des principes applicables à l'opération : réglementaires, médicaux-techniques, fonctionnels, notamment flux, circuits, logistique, etc. ;
Programme fonctionnel	<ul style="list-style-type: none"> • Une description générale des activités et de leur évolution ; • L'approche organisationnelle globale retenue avec : <ul style="list-style-type: none"> ○ La présentation des différents services et une description générale des espaces avec un tableau général des surfaces ○ Les schémas organisationnels présentant chaque secteur, les contraintes de proximité, de contiguïté entre locaux et leurs liaisons fonctionnelles. ○ Schémas de flux et d'accès identifiant les différents circuits ; • La 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 ;
Programme technique et environnemental	<p>Les exigences techniques générales, spécifiques et environnementales (liste non exhaustive) avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les principales exigences réglementaires, • Les spécifications techniques par corps d'états, • La spécificité de la séparation technique du bâtiment existant en deux entités distinctes, tout en préservant la zone Nord 1A/1B. • Les données externes à prendre en compte comme la liste des concessionnaires des réseaux ; • Les objectifs principaux (flexibilité, sécurité, sûreté, confort...) : <ul style="list-style-type: none"> ○ Spécifications techniques détaillées des ouvrages, des équipements techniques et immobiliers, ○ Niveau de sécurisation des équipements, réseaux et installations ○ Spécifications liées à la sécurité incendie ○ Approche en termes de sûreté et de contrôle des accès et des flux • Le niveau de performance énergétique et environnemental à atteindre dans les domaines suivants :

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Profil environnemental / énergétique privilégié et choix techniques qui en découlent ○ Architecture et matériaux ○ Performances techniques attendues de l'ouvrage en termes quantitatif et qualitatif ○ Réduction des coûts de fonctionnement liés aux équipements et à la maintenance ○ Conditions de maintenance et de fonctionnement des ouvrages et des équipements, ○ Garantie des performances environnementales
Elaboration des exigences particulières / Fiches par local	<p>Après un détail général pour l'ensemble du site, puis approfondi à l'échelle du bâtiment, les exigences seront in fine retranscrites sous forme de fiches par local. Ce tome de fiches techniques permet la description des caractéristiques dimensionnelles et techniques requises pour chaque espace.</p> <p>Il précisera les attentes précises pour chaque local.</p> <p>Les fiches comporteront des prescriptions d'ordre fonctionnel, technique, performantiel et ergonomique. Elles permettront notamment de clarifier les limites de prestations entre les équipements immobiliers à réaliser au titre des travaux et les équipements mobiliers installés en interne, et dont un grand nombre nécessiteront des interfaces bâtiment à réaliser au titre des travaux (branchements, alimentation, évacuation, etc.)</p> <p>Les informations que ces fiches devront au minimum fournir sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contraintes dimensionnelles, • Contraintes fonctionnelles, • Contraintes d'aménagement intérieur, • Équipements immobiliers, • Équipements mobiliers, biomédical et équipements matériels • Équipements en fluide, énergie, éclairage, courants faibles, (terminaux, points de branchement et d'alimentation,) • Niveaux des prestations et performances (génie climatique, acoustique, éclairage, revêtements, etc. ...) • Spécificités environnementales et Développement Durable
Planning et le phasage de l'opération	<ul style="list-style-type: none"> • Planning prévisionnel de l'opération • Phasage détaillé de l'opération • Note pour proposer les moyens d'assurer la continuité de l'exploitation du site, de garantir le maintien de l'activité dans de bonnes conditions et la réalisation des travaux ; • sujétions de chantier, • prévention des nuisances ;

Bilan financier mis à jour	<p>Ce bilan détaillera l'ensemble des coûts liés à l'opération.</p> <p>Le titulaire devra remettre l'estimation du programme détaillé, c'est-à-dire l'estimation des :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Coûts de conception : coûts des prestataires intellectuels pour la conduite des travaux : Maîtrise d'œuvre (indemnité de procédure, conception et réalisation), CSSI, CSPS, OPC, Bureau de contrôle, diagnostics techniques... • Coûts des travaux : pour ce faire le titulaire décomposera ses estimations par grands corps d'état technique : <ul style="list-style-type: none"> ○ Structure, gros œuvre, clos et couvert, ○ Lots techniques : plomberie, chauffage, ventilation, désenfumage, courants forts, courants faibles, etc., ○ Corps d'état secondaires ou architecturaux : cloisons, menuiseries intérieures, revêtements muraux, revêtements sols, faux plafonds, etc., ○ Mobiliers techniques associés à l'enseignement et la recherche (paillasse humides, sorbonnes, etc.), ○ Aménagements des extérieurs, ○ Travaux concessionnaires de fluides/réseaux, • Analyse en cout global / Cycle de vie • Aléas, • Futurs coûts d'exploitation du bâtiment, • Frais divers : assurances, taxes ... <p>Le bilan financier séparera les coûts travaux, les coûts VRD ainsi que les équipements prévus dans l'opération.</p>
-----------------------------------	---

Modalités d'échanges et de restitution

Les réunions à prévoir sont :

- La réunion de démarrage et d'interface avec la phase de pré programme.
- Des réunions de travail intermédiaires,
- Une réunion finale de restitution au COPIL la synthèse du programme

Livrables

- Comptes-rendus des réunions
- Le PTD :
 - Le programme fonctionnel
 - Le programme technique
 - Les fiches par local
 - Le dossier de site
 - Le planning et le phasage de l'opération
 - Le bilan financier
- En annexe : l'ensemble des documents relatifs au site et utiles à l'étude (études et documents techniques, diagnostics, ...)
- Les documents seront remis en version informatique sous format PDF et sous un format exploitable (Excel, Word, DWG, ...).

5.4. Tranche Optionnelle 2 : Assistance à la rédaction du Dossier de Consultation des Concepteurs et Analyse des candidatures et offres

5.4.1. Assistance à la rédaction du Dossier de Consultation des Concepteurs

Sur la base de rédaction du Programme Technique Détaillé, et des marchés annexes nécessaires à la bonne exécution du projet, le Titulaire conseillera et assistera le maître d'ouvrage dans l'élaboration du dossier de consultation des Concepteurs. A ce titre, il devra :

Pour les pièces administratives (AAC, RC et CCAP) dont la rédaction sera assurée par l'Université avec la participation du CHU :

- Participer à la définition des caractéristiques principales du marché :
 - Type de marché
 - Type de procédure
 - Découpage en tranche
 - Compétences demandées au stade de la candidature
 - Critères de sélection des candidats
 - Composition de l'offre
 - Critères de sélection des offres
 - Modalités d'exécution particulières du marché...
- Participer à la Réunion de Lancement de Projet
- Relire les pièces et proposer les modifications qui lui sembleraient adaptées à l'opération
- Rédiger les pièces techniques du marché (CCTP) et les cadres de prix
- Proposer une nomenclature du DCC identifiant pour chaque document :
 - Sa version
 - Sa date de rédaction et/ou modification
 - Son rédacteur

5.4.2. Assistance à la sélection des candidatures de maîtrise d'œuvre

Sur la base du dossier de consultation de maîtrise d'œuvre, le titulaire examinera les candidatures des maîtres d'œuvre sous l'angle des critères de jugement prévues dans la consultation, et établira un rapport d'analyse par phase en fonction de la procédure (1 tour, 2 tours, etc.).

La mission comprend les étapes suivantes :

- Réunion de démarrage et de mise au point de la méthode d'analyse en cohérence avec les critères de sélection de l'appel à la concurrence ;
- Envoi au maître d'ouvrage de la proposition de composition du jury ou CAO pour approbation,
- Proposition de réponses aux questions posées par les candidats pendant la consultation ;
- Analyse des dossiers de candidatures et notamment des fiches remplies par les candidats ;
- Elaboration d'un rapport destiné au jury/CAO ;
- La présence au jury de sélection des candidatures.
- Etablissement du projet de procès-verbal du jury et recueil des signatures,

Les réunions à prévoir sont :

- la réunion de démarrage et de mise au point de la méthode d'analyse,
- des réunions de travail intermédiaires,
- une réunion de présentation à la chefferie de projet du rapport destiné à la commission et/ou au jury
- une réunion de présentation au jury de choix des candidats admis à remettre une offre

Le Rapport destiné à la commission et/ou au jury comprend :

- Une présentation générale de l'opération, la liste des candidats, le résultat de l'examen de la conformité administrative ;
- Les fiches de candidature, éventuellement complétées ;
- Les photos des références des candidats ;
- Un diaporama contenant les photos des références de tous les candidats, destiné à être projeté lors de la réunion

Ces informations sont données à titre indicatif et peuvent être revues autant que nécessaire par le Maître d'Ouvrage

5.4.3. Assistance à l'analyse des offres de maîtrise d'œuvre

Dans le cadre d'une procédure de maîtrise d'œuvre, participer au lancement « phase offres » (réunion avec les candidats, réponse aux questions), puis à l'examen des offres.

Le projet fera l'objet d'une procédure, pilotée par l'AMO dont la mission comprend :

- Lancement :
 - réunion de démarrage permet de définir la grille d'analyse des offres selon les critères prédéfinis dans le RC, et la forme du rapport final.
 - Etablissement des projets de réponses aux questions écrites formulées par les candidats,
 - visite du site et présentation du programme aux candidats.
- Analyse :
 - réunions de comité de suivi technique et fonctionnel
 - animation de la commission technique pour l'analyse factuelle des projets
 - rédaction d'un rapport d'analyse,
 - Préparation de la présentation de proposition de classement au jury, en tant que rapporteur de la commission.
- Aide à la négociation,
- Mise au point du marché,
- Préparation du projet de lettre du maître d'ouvrage explicitant les raisons des rejets si les candidats non retenus en font la demande écrite,

Le Rapport destiné à la commission et/ou au jury comprend :

- Grille d'analyse des offres suivant critères de jugement ;
- Synthèse comparative ;
- Tableaux d'analyse des surfaces, calcul des principaux ratios.
- Compte-rendu de négociations
- Proposition de mise au point de marché
- Powerpoint de présentation