



## Accord-cadre à bons de commande

-

### Prestations intellectuelles

<b>Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P)</b>	<b>Prestations d'assistance à maitrise d'ouvrage pour la programmation des projets immobiliers pour le compte des établissements du GHT Somme Littoral Sud.</b>
--	---

**N° de dossier : 25TE0148**



## 1 Présentation des établissements

### 1.1 CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE AMIENS PICARDIE

Le CHU Amiens Picardie (CHU AP) se divise sur 2 sites, répartis dans l'agglomération Amiénoise :

- Le site Sud
- Le site St Victor



– Site Sud : 1 rond-point du Professeur Christian Cabrol – 80054 Amiens (entrée principale)  
Ouvert en 2014 et en cours de réhabilitation pour les anciens bâtiments.

– Centre Saint-Victor : 354 boulevard Beauvillé – 80054 Amiens. Conservera l'activité d'USLD et de prise en charge des personnes âgées.

Le CHU Amiens-Picardie possède également 5 structures de prise en charge des patients basées en centre-ville d'Amiens.

Il mène une collaboration active avec les différents établissements de santé de la région pour promouvoir l'excellence, fluidifier les parcours des patients et proposer de nouvelles structures de soins. Le CHU dispose de 14 écoles et instituts de formation en santé préparant 1400 étudiants des niveaux 3 aux masters qui de façon majoritaire sont recrutés dans les établissements du territoire. Par ailleurs, le CHU AP accueille 3152 étudiants d'universités ou instituts partenaires dans divers domaines administratifs et soignants relatifs à la prise en charge des patients.

Le projet d'établissement du CHU Amiens-Picardie est le fruit d'un long travail collectif qui a mobilisé une centaine de professionnels, médecins, soignants, administratifs, techniques, des représentants des usagers et des partenaires de l'institution. Il fixe les orientations stratégiques pour les cinq prochaines années et met en lumière le cap et les ambitions portées pour l'établissement. Le projet d'établissement structure la politique d'investissement et de développement pour cinq ans dans



l'objectif de conforter la place du CHU Amiens-Picardie dans le paysage sanitaire, universitaire et de recherche du territoire. Le projet d'établissement s'articule autour de 4 orientations stratégiques :

- 1ère orientation stratégique : affirmer l'identité du CHU Amiens- Picardie sur ses 4 missions de soins, recherche, enseignement et gestion de la démographie médicale en intégrant les progrès rapides de la médecine et le nouveau contexte du vieillissement de la population et du développement des maladies chroniques,
- 2ème orientation stratégique : offrir au patient la meilleure prise en charge dans un environnement performant de coopération, de formation, de recherche et d'innovation en santé,
- 3ème orientation stratégique : promouvoir la qualité de vie au travail par l'accompagnement aux changements à l'hôpital et par un management au plus près des équipes et de leurs problèmes afin de créer les conditions favorables à l'engagement des professionnels, en développant leurs compétences et en améliorant leurs conditions de travail,
- 4ème orientation stratégique : intégrer de façon proactive tous les outils technologiques, organisationnels et coopératifs de dernière génération afin de concrétiser les ambitions du CHU.

## 1.2 CENTRE HOSPITALIER DE DOULLENS

Situé entre Amiens, Arras et Abbeville, le Centre Hospitalier de Doullens, en direction commune avec le CHU Amiens Picardie, propose une offre diversifiée de soins avec 345 lits et places.

Le pôle "court séjour" comporte un Service d'Accueil des Urgences avec SMUR et une unité d'hospitalisation de courte durée, une unité de surveillance continue, un service de médecine polyvalente, un hôpital de jour (endoscopie et chimiothérapie), un plateau de consultations externes, une unité d'addictologie (consultations, équipe de liaison, hôpital de jour et hospitalisation complète), un service d'imagerie avec scanner et un laboratoire d'analyses médicales.

Un service d'Hospitalisation A Domicile couvre les cantons de Doullens et de Corbie. Son organisation est mutualisée avec le Service de Soins Infirmiers A Domicile (SSIAD).

Le pôle "gérontologie" propose un service de soins de suite et de réadaptation, une équipe mobile en soins palliatifs, une unité de soins de longue durée, un EHPAD avec un PASA de 14 places et un accueil de jour de 6 places.

## 1.3 CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE MONTDIDIER-ROYE

Le CHIMR est issu de la fusion depuis le 1er janvier 2013, des hôpitaux de Montdidier et de Roye. Cette fusion répond aux besoins de santé de la population du Santerre et à une offre de soins de proximité, avec 622 lits et places.

La Direction assure le bon fonctionnement, la qualité et la sécurité des activités de l'ensemble de l'établissement.



L'équipe de Direction regroupe la Direction Générale, des Finances, des Services Économiques et Logistiques, des Soins, des Affaires Médicales, des Ressources Humaines, le service Communication, le service Qualité et Gestion des Risques.

Depuis 2020, il est en direction commune avec le CHU Amiens Picardie.

#### 1.4 CENTRE HOSPITALIER D'ABBEVILLE

Le Centre hospitalier d'Abbeville est l'établissement public de santé de référence sur le territoire abbevillois. Comme tel, il a vocation à répondre au mieux aux besoins de la population et des personnes accueillies, et à s'adapter à l'évolution de ces besoins.



Le Centre hospitalier d'Abbeville est un hôpital de taille moyenne. Il comprend un peu plus de 1700 agents, et 879 lits et places.

Il est organisé en 6 pôles cliniques et médico-techniques :

- **Pôle Médecine et oncologie,**
- **Pôle Gériatrie**
- **Pôle Femme – Enfant,**
- **Pôle Anesthésie – Réanimation – Urgences – Chirurgie,**
- **Pôle Médico-technique et ambulatoire,**
- **Pôle Psychiatrie,**

Il mène une collaboration active avec les différents établissements de santé de la région pour promouvoir l'excellence, fluidifier les parcours des patients et proposer de nouvelles structures de soins.

Le projet d'établissement du CH d'Abbeville est le fruit d'un travail collectif, auxquels les agents de chaque pôle ont participé. Ce projet d'établissement est avant tout l'émanation des agents de l'hôpital, qui doivent ainsi se l'approprier.

Il comporte évidemment le projet social, le projet financier, le projet qualité et gestion des risques, le projet systèmes d'information et le projet de modernisation. Mais sont également introduits en 2023 de nouveaux volets, comme :

- Le projet de communication et de relations avec la médecine de ville



- Le projet des usagers et d'accueil du patient
- Le projet développement durable.

Le déploiement de l'ensemble des volets du projet d'établissement ne peut être que le produit de l'implication de tous les agents, à tous les niveaux et dans toutes les catégories professionnelles.

C'est nécessairement par le collectif que le CH d'Abbeville parviendra à déployer ce projet, qui vise à porter les valeurs du service public hospitalier, c'est-à-dire à garantir les meilleurs soins à la population pour améliorer l'état de santé global du territoire.

Le projet d'établissement s'articule autour de 11 axes stratégiques, regroupés en 6 grands chapitres :

1. MODERNISATION :

- AXE 1 : Mener à bien les projets de modernisation du Centre hospitalier d'Abbeville
- AXE 2 : Développer l'innovation et l'expertise dans les prises en charge

2. PROXIMITÉ ET QUALITÉ :

- AXE 3 : Consolider et développer l'offre de soins du Centre hospitalier d'Abbeville, dans le souci permanent de l'accessibilité des soins à tous
- AXE 4 : Garantir la qualité et la sécurité des prises en charge

3. RAYONNEMENT TERRITORIAL :

- AXE 5 : Conforter l'attractivité du Centre hospitalier d'Abbeville
- AXE 6 : Renforcer les partenariats avec les acteurs du territoire
- AXE 7 : Faire connaître la qualité de notre activité et de nos professionnels par une communication diversifiée

4. PLACE DES USAGERS :

- AXE 8 : Renforcer la place de l'utilisateur dans son parcours tout en améliorant l'accessibilité de l'hôpital

5. RESPONSABILITÉ ÉCONOMIQUE ET ÉCOLOGIQUE :

- AXE 9 : Garantir l'efficacité des organisations et des projets
- AXE 10 : S'affirmer comme un établissement écologiquement responsable

6. GOUVERNANCE :

- AXE 11 : Assurer une gouvernance équilibrée et favorisant l'implication des agents





## 1.5 CENTRE HOSPITALIER INTERCOMMUNAL DE LA BAIE DE SOMME

Le Centre Hospitalier Intercommunal de la Baie de Somme (CHIBS) est situé à l'Ouest du département de la Somme, à 25 km d'Abbeville et 75 km d'Amiens, sur deux sites : Saint Valery sur Somme et Rue.

Il a été créé le 1er janvier 2014 par fusion des anciens hôpitaux locaux de Rue et Saint Valery sur Somme. Il concrétise l'aboutissement d'une démarche de rapprochement mise en place depuis plusieurs années, caractérisée par une direction commune en 1994 et des mutualisations de services (pharmacie, cuisine, formation, etc.). La direction commune a ensuite été étendue à l'EHPAD de Cayeux sur Mer le 1er janvier 2010. Depuis le 1er février 2018, une direction commune avec le Centre Hospitalier d'Abbeville est mise en place.

Structure de prise en charge de premier recours, le CHIBS a pour mission première de répondre aux besoins de la population environnante, essentiellement rurale et industrielle, et plus âgée que la moyenne de la Région ; besoins qui augmenteront avec l'accroissement de la part des personnes âgées qui passera de 20% aujourd'hui à 30% à l'horizon 2030 dans le département.

La réponse à ces besoins de grande proximité se matérialise, sur le plan sanitaire, par une offre de soins en médecine générale, en Soins de Suite et de Réadaptation (SSR) et en Unité de Soins de Longue Durée (USLD), et sur le plan médico-social par une offre importante de prise en charge en Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et en Maison d'Accueil Spécialisée. La prise en charge de la personne âgée est un axe fort du projet du CHIBS.

Au-delà de ses réponses de proximité immédiate, le CHIBS apporte également une offre de soins spécifique que ses compétences reconnues et ses moyens de faible technologie lui permettent de proposer à l'intention d'une population plus étendue : la prise en charge de patients en Etat Végétatifs Chroniques (EVC), en soins palliatifs, en addictologie, ou à domicile (SSIAD).

La capacité d'accueil de l'établissement est aujourd'hui de 654 lits et places, répartis dans 7 bâtiments sur deux sites, pour une offre de soins étendue de la prise en charge essentiellement de la personne âgée, mais également de la personne handicapée :

- Site de Rue :
  - o 235 lits d'EHPAD (dont 1 UHR de 18 lits et un PASA de 14 places),
  - o 6 places d'accueil de jour.
- Site de Saint Valery sur Somme :
  - o 24 lits de médecine, dont 8 de soins palliatifs et 5 d'addictologie,
  - o 57 lits de SSR dont 12 lits d'EVC,
  - o 98 lits d'Unité de soins de Longue Durée (USLD),
  - o 86 lits d'EHPAD et 6 places d'accueil de jour,
  - o 88 places de Service de Soins Infirmiers à Domicile (SSIAD),
  - o 36 lits en Maison d'Accueil Spécialisée,
  - o 14 places d'Unité d'Accompagnement et de Soutien.

Le projet médico-soignant du CHIBS s'articule autour de 3 axes stratégiques :

- AXE 1 : Uniformiser les pratiques : MCO / Médico-social,
- AXE 2 : Participer à la pérennisation de la dynamique d'amélioration continue de la qualité des soins,
- AXE 3 : Favoriser la mise en place des pratiques avancées et protocoles de coopération (De la maîtrise des soins à l'expertise).



## 1.6 CENTRE HOSPITALIER DE L'ARRONDISSEMENT DE MONTREUIL-SUR-MER ET CENTRE HOSPITALIER D'HESDIN

Implanté au cœur d'un bassin de population de plus de 100 000 habitants, le Centre Hospitalier de l'Arrondissement de Montreuil-sur-mer (CHAM) comprend plus de 1 400 agents et 120 médecins, et 900 lits et places.

L'établissement est organisé autour de 7 pôles :

- Pôle chirurgie,
- Pôle urgences,
- Pôle administration, technique et logistique,
- Pôle Médecine,
- Pôle Médico-Technique,
- Pôle psychiatrie,
- Pôle mère-enfant.

Le Centre Hospitalier de l'Arrondissement de Montreuil-sur-mer (CHAM) comprend 14 établissements.

Le Centre Hospitalier d'Hesdin comprend quant à lui 225 lits et places, répartis sur 4 établissements. Il est dirigé par un directeur, en direction commune avec le Centre Hospitalier de l'Arrondissement de Montreuil-sur-mer (CHAM) de Rang du Fliers depuis juin 2014.

Ces établissements appartiennent au Groupement Hospitalier de Territoire (GHT) Somme Littoral Sud qui regroupe 10 hôpitaux publics pour optimiser la prise en charge des 630 000 habitants du bassin. Ce GHT regroupe le centre hospitalier universitaire Amiens Picardie, les centres hospitaliers d'Albert, de Doullens, d'Abbeville, de Corbie, de la Baie de Somme, de Montdidier-Roye, de Philippe Pinel, et aussi de Montreuil-sur-Mer et d'Hesdin.

Les établissements membres du GHT affirment leur attachement aux valeurs de solidarité, de cohésion, de transparence, de confiance réciproque, de concertation et de respect de l'autonomie des établissements. Le GHT Somme Littoral Sud compte environ 6 166 lits et places et emploie 13 000 professionnels. Son budget de fonctionnement consolidé s'élève à 1 milliard d'euros.

## 2 Contexte

### 2.1 CENTRE HOSPITALIER UNIVERSITAIRE AMIENS PICARDIE

Depuis la fin d'année 2024, toutes les activités de MCO, l'intégralité du plateau technique et tous les services administratifs sont situés sur le site Sud. Le Site Saint-Victor, quant à lui, conserve les activités de moyen et long séjours pour les personnes âgées, l'EHPAD ainsi que l'Unité de Soins Palliatifs (USP). Avec une centaine de services de soins, le CHU Amiens Picardie offre une activité de proximité tant en accueil d'urgence que de soins médicaux, chirurgicaux et obstétricaux programmés. Afin de mieux rationaliser son outil immobilier, et d'engager une réflexion globale sur l'avenir de son patrimoine immobilier, le CHU Amiens Picardie a engagé des études de plan directeur immobilier issues des orientations du projet d'établissement. Il constitue un outil de pilotage technique et financier et repose sur un diagnostic de l'état du patrimoine, de son usage et de ses insuffisances au regard de la stratégie d'établissement et sur une vision prospective des opérations à entreprendre.

L'élaboration du plan directeur immobilier est devenue une forte nécessité pour le CHU Amiens Picardie. Ce dernier lui permet de rationaliser son fonctionnement, et d'ancrer sa stratégie au sein de



son territoire afin de répondre à ses missions. Il a été élaboré en fixant les principes directeurs suivants :

- Le périmètre de l'étude du plan directeur immobilier, s'inscrit dans un registre de complémentarité des projets majeurs déjà réalisés :
  - La tranche 1 « construction du bâtiment nouveau CHU », 120 000 m<sup>2</sup> construite, livrée en 2014,
  - La tranche 2 « réhabilitation du bâtiment Fontenoy », 55 000 m<sup>2</sup> rénovée (dont 45 000m<sup>2</sup> soins et le reste logistique), livrée en décembre 2022 pour la phase 1, la 2<sup>ème</sup> phase étant prévue en 2025.
- Il intègre :
  - Des projets immobiliers, en lien avec la crise sanitaire notamment l'augmentation capacitaire pour les lits de soins critiques,
  - Des projets immobiliers rendus nécessaires du fait des évolutions des prises en charge et de l'offre de soins,
  - Une valorisation des synergies au sein de l'établissement.
- Il conclut à un scénario qui privilégie :
  - Une réorganisation des fonctions, et du capacitaire, en préservant une organisation efficiente des secteurs d'hospitalisation,
  - Un redimensionnement des surfaces des projets retenus par fonction, au regard des différents ratios de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance (ANAP).

Le portage des opérations identifiées dans le cadre de ce plan directeur est confié à la direction des travaux et de l'immobilier au sein du pôle fonctions supports et investissements.

## **2.2 CENTRE HOSPITALIER D'ABBEVILLE**

Un schéma directeur immobilier inscrivant les perspectives immobilières et architecturales du Centre Hospitalier d'Abbeville a été validé en mai 2023. Ce dernier intègre à la fois les phases majeures de la modernisation de l'établissement (projet en 4 phases) mais aussi de nombreuses opérations annexes permettant de rénover des structures vieillissantes, d'améliorer l'accessibilité des locaux, de fluidifier les organisations.

### **2.2.1 L'achèvement de la phase 1**

La phase 1 de ce projet s'est achevée en octobre 2022, et s'est traduite par l'ouverture d'un nouveau bâtiment de plus de 12 000 mètres carrés, qui regroupe notamment l'essentiel des plateaux techniques de l'hôpital.





### **2.2.2 La phase 2**

Le projet de modernisation va se poursuivre avec une phase 2, qui nécessite des travaux préalables. L'opération majeure de la phase 2 consistera en la démolition-reconstruction du bâtiment E (ancien bâtiment du pôle femme-enfant), particulièrement vétuste.

### **2.2.3 Les projets pour la psychiatrie**

Ces projets s'inscrivent également dans le cadre des investissements immobiliers liés au Ségur de la santé. Deux projets vont être engagés qui concernent à la fois l'hospitalisation complète et ambulatoire à Abbeville.

### **2.2.4 Les projets pour les EHPAD**

Les EHPAD de l'établissement sont répartis sur deux sites, l'EHPAD Georges Dumont qui présente une proportion en chambres simples de 67% et le Centre de Gériatrie qui présente une proportion en chambres simples de 48%. Il est aujourd'hui indispensable de rénover ces structures.

Pour répondre aux objectifs des prochaines années et mettre en œuvre leurs projets d'établissement, ces établissements du GHT Somme Littoral Sud souhaitent se faire accompagner par un assistant à maîtrise d'ouvrage pour l'assister dans :

- La réalisation des études de pré-programme,
- La mise en œuvre des études de faisabilité technique, architecturale et organisationnelles,
- La rédaction du programme technique, du programme fonctionnel,
- La rédaction des fiches par local.

## **3 Etendue de la mission**

Dans le but de satisfaire aux orientations du plan directeur immobilier et du plan pluriannuel de l'établissement et d'engager leurs mises en œuvre en parfaite cohérence avec le projet médical, les établissements souhaitent se faire assister par un cabinet de conseil spécialisé en assistance à maîtrise d'ouvrage et ayant des compétences en ingénierie tous corps d'état, techniques et organisationnels.

Le présent marché s'appuie sur les principes du Code de la commande publique qui institue l'obligation pour le Maître de l'Ouvrage de :

- S'assurer de la faisabilité et de l'opportunité de l'opération envisagée,
- D'en définir le programme,
- D'en déterminer la localisation,
- D'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle,
- De choisir le processus selon lequel l'ouvrage sera réalisé.

Les missions demandées nécessitent des compétences pluridisciplinaires à savoir :

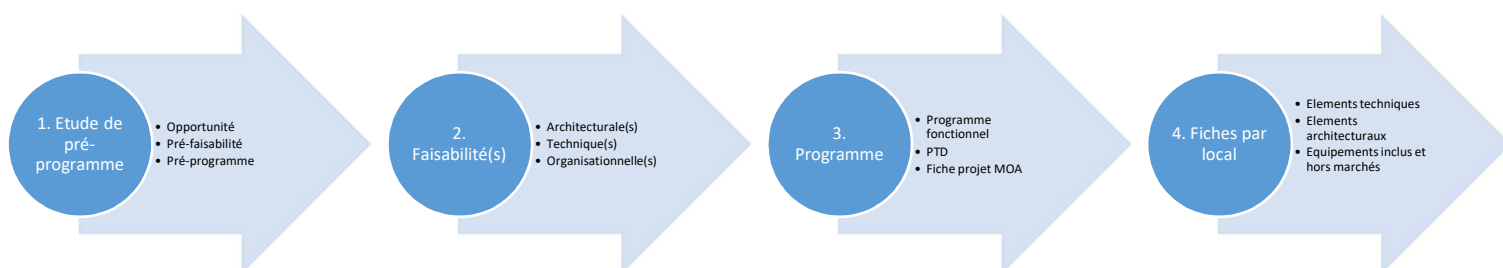
- Architecture et urbanisme,
- Programmation immobilière et programmation architecturale,



- Plusieurs domaines d'ingénierie notamment en Courants Forts et faibles, Chauffage ventilation et climatisation, sécurité incendie et ingénierie en génie civil et structure et Voirie Réseaux Divers,
- Economie de la construction,
- Ingénierie organisationnelle.

Les éléments de missions demandés sont :

- 1- La mise en œuvre d'une étude de pré-programme,
- 2- La réalisation d'une étude d'une ou de plusieurs faisabilité(s) architecturale, technique, organisationnelle en cohérence avec le site et les flux déjà existants et à venir (en fonction des opérations),
- 3- La rédaction du programme d'une opération : cela se traduit par la rédaction du programme technique détaillé, du programme fonctionnel,
- 4- La rédaction des fiches par local.



Toutes ces missions sont à réaliser en étroite collaboration avec les services des établissements : services techniques, logistiques, équipes soignantes, directions fonctionnelles...etc.

Le titulaire sera en mesure :

- D'identifier les points à risques de l'opération (notamment techniques pour la réalisation du chantier et pour l'exploitation à terme)
- Estimer la nécessité de recourir à certains experts,
- Contrôler les missions confiées aux différents intervenants (étude de sol, géomètre),
- Mettre à jour le coût de l'opération à chaque étape.

### 3.1 Etude de pré-programme

Elle permet d'analyser et décrire les besoins et les attentes du maître d'ouvrage (recueil des objectifs et l'identification des principaux usages), vérifier la pertinence du projet (bonne adéquation



entre les objectifs et les attentes du maître d'ouvrage, mais aussi celles des utilisateurs et usagers), analyser et décrire le contexte, établir l'état des lieux de l'existant, dégager les premières solutions envisagées et projeter des hypothèses de coûts (et/ou ratios) d'investissement et d'exploitation. Cette mission intègre des études d'opportunités, de pré-programme et de pré-faisabilité.

La mission comprend les étapes suivantes :

- Réunion de lancement : prise de connaissance du projet, des attentes et du site (sur site) ;
- Etablir un calendrier prévisionnel en lien avec le maître d'ouvrage ;
- Etablir régulièrement des compte rendus de l'ensemble des réunions à soumettre au chef de projet ;
- Identifier la nature du terrain pour recevoir l'opération et son montage immobilier ;
- Evaluer le bilan financier prévisionnel d'investissement et de fonctionnement de l'opération ;
- Recueil et analyse des données, entretiens avec les utilisateurs ;
- Etude des contraintes fonctionnelles, techniques et réglementaires du site ;
- Identification des données manquantes ;
- Établissement du rapport d'opportunité ;
- Synthèse des différents éléments de contexte attendus (tels que les services à rendre, les principales attentes en matière de développement durable, les délais, les coûts de réalisation, de fonctionnement, de gestion, d'entretien...) ;
- Identification des solutions envisagées ;
- Remise du rapport d'opportunité et présentation au maître d'ouvrage ;
- Edition de la version définitive du rapport d'opportunité, intégrant les remarques du maître d'ouvrage et de ses assistants.

Cette liste n'est pas exhaustive et peut être complétée durant cette phase.

Livrables/ attendus :

- Rédaction des compte-rendus de chaque réunion, transmis dans les 48h ouvrés après le jour de la réunion.
- Un pré-programme comprenant : une présentation générale de l'opération avec ses objectifs, ses contraintes et ses exigences (fonctionnels, techniques, logistiques, environnementaux et réglementaires) ;
  - o un état des lieux du site existant comprenant des plans représentant l'organisation du site et les affectations fonctionnelles, un tableau des effectifs et des surfaces, un bilan des surfaces utiles et surfaces de plancher, un diagnostic des contraintes fonctionnelles, techniques et réglementaires actuelles ;
  - o une présentation générale de toutes les solutions envisagées (réorganisation, réhabilitation, déménagement, construction...) et comporter également une analyse de l'évolution possible des besoins ;
- Note sur les hypothèses du coût prévisionnel des travaux ;
- Note du bilan financier prévisionnel d'investissement et de fonctionnement

Réunions



Les réunions et entretiens à prévoir dans le cadre de cet élément de mission sont :

- La réunion de démarrage.
- Les réunions et entretiens avec les utilisateurs et le cas échéant, avec les usagers ; les réunions de présentation du rapport d'opportunité.

Pendant la phase des études, le titulaire doit veiller à leur bon déroulement, apporter une analyse critique concernant les conclusions des dites études, et assurer la prise en compte des remarques du maître d'ouvrage.

### 3.2 Etude de faisabilité

La mission de faisabilité permet de mesurer la viabilité du projet et d'approfondir les orientations validées lors des études d'opportunité, d'élaborer différents scénarios qui répondent aux objectifs du maître d'ouvrage, de décrire les modes de réalisation envisageables et les procédures administratives préalables, consolider chaque solution envisagée par leur faisabilité technique, financier, juridique et administrative, éclairer et arrêter les choix et orientations souhaités par le maître d'ouvrage, en retenant une solution ou un scénario, aboutissant à la rédaction du programme. Les scénarios seront ajustés à partir des remarques du maître d'ouvrage.

La mission comprend les étapes suivantes :

- Recueil des données et entretiens avec les instances concernées ;
- Analyse des contraintes et des potentialités du site des points de vue fonctionnel, technique et réglementaire ;
- Elaborer, à partir des solutions envisagées en étude de pré-programme, différents scénarios (minimum 3) qui répondent aux objectifs du maître d'ouvrage, ainsi qu'aux différentes contraintes recensées dans les domaines techniques, environnementaux, administratifs et financier ;
- Analyser les scénarios incluant différentes hypothèses ;
- Identifier et expliciter pour chaque scénario le type de réponse retenue, les caractéristiques essentielles du projet, le mode de réalisation, et une estimation du coût ;
- Établissement du rapport de faisabilité.
- Remise d'un document « Premiers scénarios », présentation du document et recueil de l'avis du maître d'ouvrage ;
- Reprise des scénarios sur la base des observations du maître d'ouvrage, jusqu'au choix définitif du scénario ;
- Mise au point du scénario retenu et édition de la version finale de l'étude de faisabilité, intégrant les remarques du maître d'ouvrage ;
- Édition de la version définitive du rapport d'opportunité, intégrant les remarques du maître d'ouvrage et de ses assistants.

L'estimation du coût prévisionnel des scénarios est établie sur la base de ratios au m<sup>2</sup> ou par unité d'œuvre suivant les cas, et assortie d'un taux d'incertitude. Le programmiste doit énoncer ses hypothèses de travail afin de justifier ses estimations.



Concernant l'étude du phasage, il est rappelé qu'elle doit prendre en compte la nécessité de maintenir la continuité de l'activité pendant les travaux.

#### **Livrables/ attendus :**

- Document « Premiers scénarios », intégrant :
  - o l'analyse du site concerné par l'opération, comprenant l'organisation générale du site (flux et accès, notamment), le bilan des surfaces utiles et surfaces de plancher, les plans de masse et des niveaux, une synthèse des contraintes fonctionnelles, techniques et réglementaires ;
  - o la présentation de chacun des trois scénarios, comprenant un plan de masse, des schémas de plan en couleur des différents niveaux indiquant l'affectation fonctionnelle des espaces, les surfaces et la nature des travaux envisagés ; les coûts prévisionnels ; le calendrier et le phasage ; le bilan des contraintes fonctionnelles, techniques et réglementaires du scénario ;
- Reprise des scénarios : les scénarios repris sont représentés de la même manière que précédemment, et accompagnés d'une analyse comparative avantages / inconvénients ;
- Version finale de l'étude de faisabilité comprenant : un rappel du contexte de l'opération, un rappel du préprogramme et de l'analyse du site existant, la présentation du site futur intégrant une synthèse des données, la description du scénario retenu (avec le cas échéant une ou deux variantes maximum), avec la justification de ce choix par rapport à l'ensemble des contraintes s'appliquant à l'opération, le préprogramme mis à jour pour être mis en adéquation avec le scénario retenu.

#### **Réunions**

Les réunions et entretiens à prévoir dans le cadre de cet élément de mission sont :

- La réunion de lancement ;
- Des réunions de concertation avec le maître d'ouvrage et les utilisateurs,
- La réunion de démarrage, une réunion de présentation des premiers scénarios au maître d'ouvrage et aux utilisateurs, des réunions de travail pour présenter les scénarios repris et approfondis, la réunion de validation du scénario retenu, la revue de projet.
- autant d'entretiens que nécessaire avec les instances extérieures concernées par le site ou l'opération avec, dans un premier temps, le recueil des données et dans un deuxième temps, le recueil des avis sur les scénarios.

### **3.3 Programme**

La mission consiste à définir et formaliser l'ensemble des conditions de réalisation du projet sur la base du préprogramme validé. Ainsi elle définit l'ensemble des besoins, exigences et contraintes de l'opération dans un document destiné aux maîtres d'œuvre, qui constitue une pièce contractuelle essentielle du futur contrat de maîtrise d'œuvre. Ce document doit traduire les attentes du maître d'ouvrage. Il ne doit pas imposer de solution architecturale. Sa conception doit être rigoureuse, claire et cohérente.

La mission comprend les étapes suivantes :



- Réunion de démarrage, prise de connaissance des acteurs et du site, visite du site (si nécessaire) ; Définition des conditions de réalisation de l'opération en fonction des spécificités du projet et des contraintes à prendre en compte (juridiques, techniques, foncières, opérationnelles, budgétaires, ..), assistance au choix du mode de réalisation du projet, type de procédure pour le choix des prestataires de conception et de réalisation ;
- Identification des données manquantes ;
- Recueil des données complémentaires, notamment entretiens avec des représentants des utilisateurs ;
- Analyse des données ;
- Rédaction du Programme ;
- Proposition d'un calendrier à jour de l'opération selon le scénario de projet retenu et tenant compte du montage opérationnel défini. ;
- Le calendrier prévisionnel doit faire apparaître le détail des délais en phase étude et au besoin en phase travaux en cas de phasage prévisionnel / travaux en site occupé ;
- Il intègre toutes les étapes de l'opération, y compris les délais d'instruction des différentes autorisations nécessaires à la réalisation du projet ;
- Estimation du coût prévisionnel des travaux faisant apparaître l'ensemble des coûts à prévoir pour l'opération, travaux, prestations intellectuelles, frais divers, provisions pour aléas et révisions... ;
- Présentation du document au maître d'ouvrage ;
- Edition définitive du programme fonctionnel, technique et environnemental, en intégrant les observations du maître d'ouvrage.
- En cas de dépassement de l'enveloppe financière fixée par le maître d'ouvrage, le programme est tenu de rechercher des économies dans le programme et de revoir son estimation du coût prévisionnel des travaux

#### **Livrables/ attendus :**

Comptes rendus des réunions et des entretiens ;

Le cas échéant, liste des données manquantes ;

#### **1. Un programme fonctionnel comprenant :**

- La présentation de la maîtrise d'ouvrage, des enjeux et objectifs du projet ;
- Une présentation générale de l'opération, de son contexte, de ses principales contraintes et exigences, et de ses limites ;
- Un rappel des principes applicables à l'opération : réglementaires, médicaux, techniques, fonctionnels, notamment flux, circuits, logistique ;
- Une description générale des activités et de leur évolution ;
- 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 ;

## **2. Programme technique détaillé (PTD) comprenant :**

- Les objectifs principaux (flexibilité, sécurité, sûreté, confort...) ;
- Les exigences principales en termes de performances globales du bâtiment (construction, maintenance-exploitation...) ;
- Les exigences particulières par corps d'état en termes de besoins, qualité, performances, fiabilité ;
- Les données externes à prendre en compte comme la liste des concessionnaires des réseaux ;
- Un chapitre relatif à l'environnement du site : Principales caractéristiques et contraintes ; recommandations du maître d'ouvrage quant à l'insertion du projet, prescription architecturales et paysagères ; si nécessaire, présentation de la solution retenue à l'issue de l'étude de faisabilité ;

## **3. Une fiche projet à destination du maître d'ouvrage intégrant :**

- Une estimation du coût prévisionnel des travaux,
- Une estimation du coût de maintenance du bâtiment,
- Une description des conditions de déroulement de l'opération : calendrier prévisionnel (réaliser une synthèse de l'opération à partir du lancement des études jusqu'à la fin de la Garantie de Parfait Achèvement) , phasage, transferts, conditions de maintien de l'activité, sujétions de chantier, prévention des nuisances ;
- En annexe : l'ensemble des documents relatifs au site et utiles à l'étude (études et documents techniques, diagnostics, données urbaines...)

## **Réunions**

Les réunions à prévoir au titre de cet élément de mission sont :

- La réunion de démarrage ;
- Les réunions de travail, les réunions de validation intermédiaire du programme ;
- La réunion de présentation finale du programme intégrant les observations du maître d'ouvrage, la revue de projet.

Tous les livrables seront remis en version modifiable (en utilisant les logiciels de Microsoft Office : Power Point, Word, Excel.. etc).

Le titulaire proposera dans son offre les réunions en présentiel et les réunions en visio.



### 3.4 Fiches par Local

En complément du programme, élaborer des fiches techniques par local ou par type de local, décrivant de manière précise et le cas échéant quantifiée, le niveau de prestations et l'aménagement du local.

La mission comprend les étapes suivantes :

- Réunion de démarrage, prise de connaissance des acteurs et du site, visite détaillée de locaux similaires ;
- Mise au point avec le maître d'ouvrage du modèle de fiche et de la méthode de codification des fiches, en cohérence avec la codification adoptée dans la partie fonctionnelle du programme ;
- Recueil et analyse des données, entretiens avec les représentants des utilisateurs et notamment des services d'entretien et de maintenance ;
- Identification des données manquantes ;
- Elaboration des fiches ;
- Remise puis présentation au maître d'ouvrage et aux utilisateurs d'une première version des fiches
- Mise au point des fiches et édition de la version définitive, pour intégrer les remarques du maître d'ouvrage et des utilisateurs.

#### Livrables/ attendus :

- Comptes rendus des réunions et des entretiens ;
- Liste des fiches avec leurs codes, correspondance avec les locaux du programme ;
- Fiches techniques par local ou type de local définissant :
  - Les exigences fonctionnelles et architecturales (surface, éclairage naturel, hauteur sous plafond, locaux voisins ou contigus, confort thermique et acoustique) ;
  - Les données concernant l'équipement technique : éclairage artificiel, prises de courant, fluides médicaux, ventilation, climatisation ;
  - Les exigences relatives aux finitions (revêtements de sols, murs et plafonds) ;
  - Les données concernant les équipements techniques et médicaux ;
  - L'équipement immobilier (meublier intégré faisant partie du marché de travaux) ;
  - L'équipement mobilier (éléments mobiles, hors marché de travaux) ;

### 3.5 Prestations partielles ou ponctuelles

L'établissement pourra retenir une partie des éléments de missions identifiés ci-dessus sans pour autant recourir à l'ensemble de la mission par phase, ou faire réaliser toutes autres prestations de



conseil ou formation. A ce titre, la rémunération du titulaire sera faite sur la base du temps passé et préalable avec l'établissement. Pour ce faire, il sera fait référence au bordereau de prix (prestations partielles ou ponctuelles **annexe 2**).

## 4 Délai

En complément des articles 2.2 et 4 du CCAP, le démarrage de chaque phase de la mission de base est matérialisé par l'émission d'un bon de commande comprenant une ou plusieurs missions, par tout moyen permettant d'attester sa date de réception pendant la période de validité de l'accord-cadre. 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.

Un premier contact doit avoir lieu avec le maitre d'ouvrage dans les 3 jours qui suivent un envoi de mail pour définir ensemble les modalités de réalisation de la mission. Le bon de commande sera alors émis sur cette base d'échange. Une réunion de lancement de l'opération doit être organisée dans les 10 jours ouvrés qui suivent ce premier contact.

Pour chaque mission, le titulaire devra solliciter le maitre d'ouvrage dans les 5 jours (jours ouvrés) qui suivent la réunion de lancement pour obtenir les données nécessaires à la réalisation de son étude. Cette liste sera exhaustive et les délais de réalisation de la mission ne pourront pas être réduits si des demandes complémentaires arrivent ultérieurement.

A minima, le titulaire devra respecter les délais maximums indiqués dans l'annexe au CCAP « Délais maximums contractuels ».

Chaque mission débute à la réception du bon de commande, ou à l'achèvement de la mission précédente lorsque plusieurs missions s'enchainent, et s'achève à la remise des livrables.