

Pôle Régional Achats Marché – UGECAM NORD EST
75 Boulevard Lobau
54000 NANCY

contrats-marches.ug-ne@ugecam.assurance-maladie.fr

**Mission d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage
pour l'opération immobilière
en vue du regroupement du site adulte du
CRFA de Charleville-Mézières
et du site enfant du CRFME de Warnécourt
sur le seul site du CRFA de Charleville-Mézières,
pour les activités sanitaires.**

projet PHOENIX

Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Type de procédure : Marché A Procédure Adaptée (MAPA)

SOMMAIRE

1. PRESENTATION :	3
1.1 Présentation de l'UGECAM Nord Est :	3
1.2 Présentation générale des établissements des Ardennes :	3
2. LE PROJET :	Error! Bookmark not defined.
3. DEFINITION DE LA MISSION :	5
3.1 Définition générale de la mission :	5
3.2 Détail de la mission :	7
3.2.1 Dossier de consultation, passation des marchés et suivi des études :	7
3.2.1.1 Rédaction du dossier de consultation de la Maîtrise d'œuvre et passation des marchés :	7
3.2.1.2 Suivi des études :	8
3.2.2 Suivi des travaux, réceptions et garantie de parfait achèvement :	8
3.2.2.1 Suivi des travaux :	8
3.2.2.2 Réceptions et fin d'opération :	9
3.2.2.3 Garantie de parfait achèvement :	10
4. VISITE DES LIEUX	10



1. PRESENTATION

Le présent marché a pour objet de confier au titulaire la réalisation d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'opération immobilière en vue du regroupement du site adulte du CRFA de Charleville-Mézières et du site enfant du CRFME de Warnécourt sur le seul site du CRFA de Charleville-Mézières, projet PHOENIX pour les activités sanitaires.

La mission est définie par les articles L.2410-1 et suivants du Code de la commande publique.

1.1 *Présentation de l'UGECAM Nord Est*

L'UGECAM Nord Est gère 32 établissements et services représentant 9 structures sanitaires et 23 établissements et services médico-sociaux implantés en Lorraine et en Champagne-Ardenne.

Elle propose 1 590 lits et places répartis sur ces 2 régions.

Spécialisée dans la prise en charge de personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, l'UGECAM Nord-Est emploie, pour mener à bien ses missions, plus de 1 600 professionnels sur ces deux régions.

L'UGECAM Nord-Est assure une mission de service public bâtie sur les valeurs d'égalité, de solidarité et d'accessibilité, chères à l'Assurance Maladie.

Ses objectifs sont de permettre aux personnes en situation de handicap et à leurs proches de construire un véritable projet de vie et de bénéficier d'un parcours sans rupture où se capitalisent l'expérience et les compétences de l'ensemble de ses équipes, mais aussi les complémentarités développées avec les autres structures sanitaires et médico-sociales du territoire.

A travers ses différents services et établissements médico-sociaux et sanitaires, l'UGECAM Nord-est soigne et accompagne ses patients, ses résidents, ses usagers sans discrimination et veille à maintenir l'égal accès aux soins et prestations pour tous. Elle affirme clairement son engagement et sa responsabilité en apportant la meilleure réponse possible aux besoins de chacun, en prenant en compte l'évolution des modes d'accompagnement et les attentes des personnes accueillies.

Ses mots d'ordre, dans la continuité des valeurs du Groupe UGECAM, sont :

- Soigner, rééduquer les personnes en perte d'autonomie ou en situation de handicap, quel que soit leur âge.
- Réadapter et réinsérer les personnes en situation de handicap, quelle qu'en soit la cause.
- Accompagner les personnes en situation complexe de handicap (physique et mental) dans leur quotidien, pour les actes essentiels de la vie courante et leur projet de vie.

1.2 *Présentation générale des établissements des Ardennes*

Le Centre de Rééducation Fonctionnelle Adultes de Charleville-Mézières est un établissement sanitaire spécialisé en soins médicaux et de réadaptation pour adultes. Il accueille des patients après pathologies neurologiques (AVC, traumatismes crâniens ou médullaires, maladies



neurodégénératives), orthopédiques ou traumatologiques, ainsi que des personnes amputées nécessitant appareillage. Sa mission est d'assurer la continuité des soins après hospitalisation aiguë, de restaurer les capacités fonctionnelles et de préparer la réinsertion sociale et professionnelle.

Le Centre de Rééducation Fonctionnelle Enfants de Warnécourt est dédié aux enfants et adolescents de 3 à 18 ans. Il prend en charge les troubles moteurs (paralysie cérébrale, retards d'acquisition), les suites post-traumatiques ou post-chirurgicales, les pathologies neuro-orthopédiques (scoliose, spasticité, myopathies) ainsi que certains troubles du langage et des apprentissages. Reconnu comme centre de référence pour la scoliose et l'appareillage pédiatrique, il propose également des consultations spécialisées en spasticité. Sa mission est d'accompagner le développement fonctionnel des jeunes patients et de favoriser leur intégration scolaire et sociale.

2. LE PROJET

Le Maître d'ouvrage, l'UGECAM NORD-EST est désireux de faire exécuter des travaux de bâtiment et de VRD concourants à la construction d'un nouvel établissement et des travaux en restructuration des bâtiments existants situés à Charleville-Mézières, projet PHOENIX sur un terrain actuellement propriété de l'UGECAM NORD EST.

Cette opération comprendra des travaux en neuf: balnéothérapie, extension de 20 chambres pour adultes et le pôle enfants (HDJ et HC) et des travaux en restructuration partielle des bâtiments existants situés à Charleville-Mézières (plateau technique et balnéothérapie actuelle).

Le lieu d'exécution des travaux : 34 rue de Warcq à Charleville-Mézières (08000).

L'UGECAM NORD EST, dans le cadre d'une réflexion sur l'organisation et le fonctionnement des établissements Ardennais, envisage de regrouper les activités adultes et enfants, médico-sociales et sanitaires des sites de Charleville-Mézières et de Warnécourt en un site unique à Charleville-Mézières (08000).

Le site identifié dispose d'un terrain suffisamment grand pour accueillir ce projet. Il permettra de rénover et construire l'ensemble des bâtiments afin d'héberger les activités et de moderniser les infrastructures de soins, en particulier le plateau technique de balnéothérapie. Ce projet induit, par ailleurs, une dimension environnementale, grâce à l'opportunité de développer des bâtiments offrant une meilleure performance énergétique, un cadre arboré et agréable pour les usagers et le personnel.

Eléments de contexte à l'origine du projet :

- sur le site de Charleville Mézières, il a été constaté la nécessité de repenser les infrastructures de balnéothérapie qui sont dans un état de vétusté avéré. De plus, le plateau technique n'est plus totalement adapté aux nouveaux besoins et projets des activités de l'établissement, de par son ancienneté, sa taille et son ergonomie. Le projet permettra donc d'apporter une solution pertinente pour répondre aux enjeux de soins.

- sur le site de Warnécourt, celui-ci présente une dégradation certaine de l'ensemble des bâtiments, à l'exception du secteur hébergement qui a bénéficié d'une rénovation des chambres.



Le bâtiment est notamment très énergivore et présente des avaries nombreuses d'étanchéité et d'isolation. Par ailleurs, le site présente une accessibilité médiocre pour les familles, du fait de son isolement par rapport au centre d'agglomération et de l'absence de transport en commun adapté, ce qui en limite fortement l'attractivité.

- Ainsi, le regroupement des activités sanitaires à Charleville-Mézières permettra de rationaliser les infrastructures (plateau technique et balnéothérapie) et de gagner en efficience de soins :

- Adaptation des plateaux techniques multidisciplinaires,
- Infrastructures de balnéothérapie à l'état de l'art,
- Gains de temps lié à la limitation des déplacements,
- Meilleure disponibilité et facilitation du travail pluridisciplinaire des soignants regroupés sur un seul site,
- Limitation des risques professionnels liés aux navettes entre les sites.

Le préprogramme capacitaire visé du futur projet (construction neuve et rénovation de l'existant) comporte :

			Actuel		Projet Phoenix	
OFFRE SANITAIRE			HC	HDJ	HC	HDJ
CRFA	Neurologie		45	10	40	10
	Locomoteur		45	10	40	10
	Affections cardio-vasculaires			5		8
	Affections respiratoires			5		5
	Nutrition		0	0	10	5
Saint Julien	Polyvalent		25		35	5
	UCC		12		12	
	EVP		8		8	
CRFE	Pédiatrie	Loco	0	10	5	5
		Nutrition				5
TOTAL			135	40	150	53

3. DEFINITION DE LA MISSION

3.1. Définition générale de la mission

Le Groupe UGECAM Nord Est souhaite confier une mission d'Assistance de la Maîtrise d'Ouvrage.



L'assistant à maîtrise d'ouvrage est la personne physique ou morale qui est chargée par le maître de l'ouvrage d'assurer le management opérationnel, réglementaire et financier de l'opération. Dans ce cadre, il est chargé de :

- Mettre en place les outils de gestion de l'opération afin d'assurer, entre autres, un suivi financier et opérationnel irréprochable,
- Mettre en place un outil d'information efficace et précis à l'attention du maître d'ouvrage,
- Lister en relation avec le maître d'ouvrage les opérateurs qui devront être désignés dans le cadre de l'opération et définir les modalités de désignation en fonction des possibilités offertes par les textes,
- Réaliser le management environnemental,
- Assister le maître d'ouvrage lors de l'élaboration du dossier de consultation des maîtres d'œuvre et des entreprises, ou des groupements de conception réalisation, de l'analyse des candidatures, de l'analyse des offres ou projets, de la négociation et de la mise au point du marché,
- Assister le maître d'ouvrage lors de l'élaboration des dossiers de demande de financement et demande d'accord des instances nationales (CCMOSS, Autorisation de Programme)
- S'assurer que les études réalisées par la maîtrise d'œuvre, les entreprises ou l'équipe de conception réalisation sont, à tous les stades, conformes au programme de l'opération et aux dossiers d'études antérieurs,
- Contrôler la conformité des divers documents d'exécution et de synthèse avec le programme de l'opération et les dossiers d'études antérieurs,
- Contrôler la qualité de la gestion et du suivi de l'exécution des travaux et du respect du calendrier contractuel par les prestataires concernés,
- Contrôler le respect du coût des travaux au cours du déroulement de l'opération,
- Etablir les ordres de service et les constats contradictoires nécessaires à la bonne exécution du marché,
- Vérifier les décomptes mensuels transmis par les entreprises ou le groupement de conception réalisation et établir des états d'acompte,
- Vérifier les procès-verbaux des opérations préalables à la réception,
- Analyser les propositions de réception des travaux,
- Assister le maître de l'ouvrage en cas de réserves ou de réclamations ou en cas de litige sur le règlement ou l'exécution des prestations,
- Conseiller le maître de l'ouvrage dans ses choix techniques en réponse aux alternatives éventuellement proposées par les entreprises ou le groupement de conception réalisation,
- Assister le maître de l'ouvrage pendant la période de garantie de parfait achèvement,
- Et d'une manière générale de tous les actes nécessaires à l'exercice de sa mission telle que définie dans le présent CCTP.

Le Programme Technique Détaillé (PTD), document interne au maître d'ouvrage, n'est pas requis pour l'établissement de l'offre. Il sera remis au titulaire lors de la notification du marché afin de servir de support à l'exécution de sa mission. Sa transmission n'aura pas pour effet de modifier le périmètre des prestations définies dans le présent CCTP.



Cette mission se décomposera comme suit :

➤ **Dossier de consultation, passation des marchés et suivi des études :**

L'AMO assistera le Maître d'Ouvrage pour la rédaction des documents de consultation pour la maîtrise d'œuvre, la passation des marchés et le suivi des études de maîtrise d'œuvre et des travaux et veillera au respect des marchés.

➤ **Suivi des travaux, réception et garantie parfait achèvement :**

L'AMO assistera le Maître d'Ouvrage sur le suivi réglementaire et financier des marchés de prestations intellectuelles et de travaux. Le titulaire assistera également le pouvoir adjudicateur pour les différentes opérations de réception des travaux et pendant l'année de parfait achèvement.

3.2. Détail de la mission

Il est rappelé que la mission d'Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage est exclusive de toutes les prestations suivantes :

- Maîtrise d'œuvre ;
- Ordonnancement, Pilotage et Coordination du chantier ;
- Prestations d'entreprise
-

3.2.1. Dossier de consultation, passation des marchés et suivi des études

3.2.1.1. Rédaction du dossier de consultation de la Maîtrise d'œuvre et passation des marchés

- Prise de connaissance des règles de procédures fixées pour la désignation du groupement,
- Définir le mode de consultation le plus adapté à l'opération, notamment le recours à la technique d'achat du concours prévu à l'article L.2125-1 du présent Code,
- Rédiger le dossier de consultation complet pour la maîtrise d'œuvre (RC, CCAP, CCTP, DPGF, plans, annexes, etc.),
- Préparation des grilles de réponse que devront compléter les candidats sur la base des critères de jugement définis en relation avec le maître d'ouvrage,
- Lancement des Appels d'offre en collaboration avec le Pôle Régional Achat Patrimoine et Développement Durable du Groupe UGECAM Nord Est
- Présentation du rapport aux équipes admises et visite du site, réponse aux questions des candidats. Rédaction du compte rendu,
- Préparation des grilles d'analyse en relation avec le maître d'ouvrage,
- Analyse des candidatures et des projets et rédaction du rapport provisoire,
- Animation des travaux de la commission technique et rédaction du rapport d'analyse définitif,
- Animation des travaux du jury,
- Analyse des candidatures,
- Rédaction du rapport d'analyse,
- Participation au jury,
- Secrétariat du jury, rédaction du PV,



- Négociation avec le (les) lauréat(s), mise au point du marché et notification,
- Information des candidats non retenus.

3.2.1.2. Suivi des études

La mission comprend :

- Suivi et mise au point de l'APS, de l'APD et du PRO :
 - Suivi du respect du programme,
 - Animation des réunions avec les différents intervenants,
 - Animation des réunions MOA/équipe de maîtrise d'œuvre et rédaction des comptes rendus,
 - Vérification de la prise en compte des observations,
 - Analyse des documents d'études en fin de chaque phase,
 - Rédaction d'un rapport d'analyse en fin de chaque phase et notification de la décision du maître d'ouvrage,
 - Ouverture et gestion du cahier des écarts,
 - Contrôle des interventions des autres prestataires intellectuels.
- Suivi des procédures réglementaires
 - Analyse et mise au point du dossier de demande de permis de construire,
 - Suivi de l'instruction,
 - Réunions avec les services concernés,
 - Suivi des compléments d'information demandés,
 - Affichage du permis de construire avec huissier,
 - Préparation de la déclaration préalable.

Sur le suivi des prestations intellectuelles, le titulaire devra :

- Contrôle du respect des obligations de chaque prestataire,
- Délivrance des ordres de service de gestion du marché,
- Avenant pour l'équipe de maîtrise d'œuvre au stade APD,
- Vérification des demandes d'acompte et proposition d'application des pénalités éventuelles,
- Préparation des certificats de paiement,
- Aide à la préparation du dossier technique de demande d'assurance (TRC, DO).

3.2.2. Suivi des travaux, réceptions et garantie de parfait achèvement

3.2.2.1. Suivi des travaux :

Le suivi des travaux comprendra :

- Management et suivi de la phase de préparation,
- Organisation des réunions avec les services extérieurs concernés,



- Contrôle d'huissier ou référé préventif,
- Animation des réunions de cadrage et de mise au point,
- Participation à toutes les réunions de chantier
- Organisation de la sensibilisation des entreprises aux contraintes spécifiques de l'opération : objectifs de performance énergétique (étanchéité à l'air), charte de chantier vert, matériaux écoresponsables, etc.,
- Organisation d'une réunion mensuelle d'information avec le maître d'ouvrage,
- Vérification des demandes d'acompte,
- Préparation des certificats de paiement,
- Mise à jour du tableau de suivi financier,
- Suivi réglementaire des marchés (avenants, agrément des sous-traitants et acceptation des conditions de paiement, etc),
- Vérification du respect des obligations de chaque intervenant,
- Assistance au règlement des contentieux,
- Suivi des fiches de travaux modificatifs et mise à jour du cahier des écarts.

Le suivi des prestations intellectuelles comprendra :

- Contrôle du respect des obligations de chaque prestataire,
- Avenants,
- Vérification des demandes d'acomptes
- Préparation des certificats de paiement.

3.2.2.2. Réceptions et fin d'opération

La mission comprend :

- Assistance à l'organisation et au suivi des opérations préalables à la réception,
- Assistance au suivi des levées de réserves,
- Vérification du respect des obligations de chaque intervenant,
- Analyse des propositions de réception du maître d'œuvre,
- Assistance à la Maîtrise d'Ouvrage pour le règlement des éventuels litiges avec les différents intervenants (entrepreneurs)
- Suivi de la production des DOE et du dossier des interventions ultérieures sur les ouvrages (DIUO),
- Convocation des commissions ad hoc,
- Notification de la décision du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre aux entreprises,
- Suivi du règlement des acomptes et du solde du groupement dans les délais impartis,
- Vérification des décomptes établis,
- Assistance aux procédures de clôture d'opération et aux commissions,
- Bilan financier,
- Assistance à la livraison et à la formation des utilisateurs.



3.2.2.3. Garantie de parfait achèvement

La mission comprend :

- Suivi et réparation des sinistres ;
- Réception des marchés de Contrôleur Technique, de Coordinateur de Sécurité et Protection de la Santé et des entreprises ;
- Assistance en cas de contentieux.

4. VISITE DES LIEUX

Comme rappelé au règlement de consultation, la visite préalable du site est obligatoire. Les opérateurs économiques devront prendre les dispositions nécessaires pour y assister ou s'y faire représenter. Il sera dressé une attestation de visite à joindre au dossier. Les opérateurs économiques qui n'auront pas visité le lieu verront leur offre rejetée. Pour cela, les candidats respecteront les modalités définies au Règlement de Consultation (Contact, date et heure de la visite...).

L'absence de visite du site ou de remise de l'attestation entraînera la nullité de l'offre.

Fait à Nancy, le 24/02/2026

Le Pouvoir Adjudicateur
Christelle PROST

