

ACHATS CENTRAUX
HOTELIERS, ALIMENTAIRES
ET TECHNOLOGIQUES
Hôpital Bicêtre
78, rue du Général Leclerc
94270 Le Kremlin Bicêtre
Tél. : 01 53 14 69 00
Fax : 01 53 14 69 99

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Consultation N° 26.081

Procédure : Appel d'offres ouvert

Objet : Mission d'assistance technique à maîtrise d'ouvrage (ATMO) pour la restructuration de l'Hôtel Dieu (Paris 4e) en phase travaux jusqu'à la fin de garantie de parfait achèvement

Ce document comprend 12 pages.

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	1 / 12

SOMMAIRE

ARTICLE 1.	OBJET DU MARCHE.....	3
1.1.	Objet	3
1.2.	Durée globale du marché.....	3
ARTICLE 2.	Présentation de l'opération	3
2.1.	Situation	3
2.2.	3 volets pour le projet « Nouvel Hôtel Dieu »	4
2.3.	Périmètre d'intervention :	5
2.4.	Projet médical :	5
2.5.		5
2.6.	Consistance du volet hospitalo-universitaire :	5
2.7.	Montage de l'opération « Hôpital » :	7
2.8.	Spécificités du projet :	7
2.9.	Avancement et calendrier du projet « Hôpital »	7
ARTICLE 3.	DESCRIPTION DES PRESTATIONS	8
3.1.	Modalités générales d'intervention.....	8
3.2.	Contrôle des études d'exécution (EXE) et des VISA	8
3.3.	Suivi travaux – visites techniques à l'avancement.....	10
3.4.	Assistance aux OPR et pendant la période de GPA.....	10
3.5.	Assistance financière	11
3.6.	Assistance au pilotage	11
ARTICLE 4.	PIECES JOINTES AU CCTP	12

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	2 / 12

ARTICLE 1. OBJET DU MARCHÉ

1.1. Objet

Le présent marché a pour objet une mission d'assistance technique à maîtrise d'ouvrage (ATMO) pour la restructuration de l'Hôtel Dieu à Paris 4^e (volet hospitalier), en phase travaux (compris études d'exécution) jusqu'à la réception.

L'opération fait l'objet d'un mode de dévolution en marché global sectoriel (« conception-réalisation »). La notification du marché global sectoriel (ci-après, « le MGS ») est intervenue début 2025.

Tout au long de la phase travaux du projet, l'assistance technique à maîtrise d'ouvrage (ci-après, « l'Assistant » ou « l'ATMO ») se déclinera sur les aspects techniques, opérationnels, économiques, méthodologiques selon les prestations décrites à l'article 3 du présent CCTP. L'attention du titulaire est portée sur les points suivants :

- Il s'agit - en premier lieu - d'une mission d'assistance technique, à ce titre le volet « conduite d'opération » est réduit par rapport aux besoins d'expertises techniques. En effet l'Assistance Publique - Hôpitaux de Paris (ci-après, « l'AP-HP ») assurant le rôle de conduite d'opération, il est attendu de l'Assistant en priorité un rôle de conseil et d'expertise sur les thématiques techniques et financières.

L'Assistant, représenté par son directeur de projet nommément identifié dans l'offre remise, assurera la synthèse technique des différentes expertises qu'il produira. Il sera à même de porter auprès du Groupement les expertises produites (ou avec l'appui de ses experts).

- Par ailleurs, il est attendu de la part de l'Assistant, outre sa capacité d'alerte et de défense des intérêts du maître d'ouvrage et de son programme, un rôle à part entière dans l'organisation de l'opération. La maîtrise d'œuvre et la réalisation étant intégrées au sein du même groupement, titulaire du MGS, le maître d'ouvrage, par le présent marché, souhaite recréer le rôle de « tiers », à même d'assurer le contrôle et la qualité des prestations telles que décrites au programme du MGS et de défendre les intérêts du maître d'ouvrage. A ce titre, comme cela est précisé par la suite du CCTP, l'Assistant sera directement impliqué, aux jalons et tâches clefs de l'opération : visa des demandes de paiement, approbations de certaines pièces (actes de sous-traitance), contribution au PV de réception, tout cela sans qu'il ne se substitue aux responsabilités du maître d'œuvre.

1.2. Durée globale du marché

La durée prévisionnelle du présent marché d'ATMO est de 38 mois à compter de la notification du marché

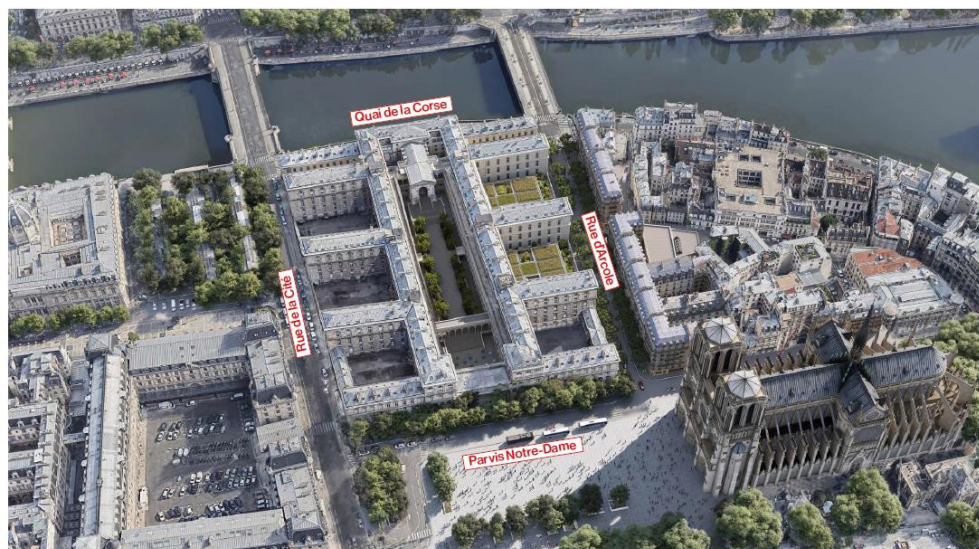
ARTICLE 2. Présentation de l'opération

2.1. Situation

L'Hôtel-Dieu est situé 1 place du Parvis Notre-Dame à Paris Centre (4^{ème} Arrdt). Cet ensemble immobilier est bâti sur une parcelle d'environ 21.000 m², bordée par le quai de la Corse au Nord,

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	3 / 12

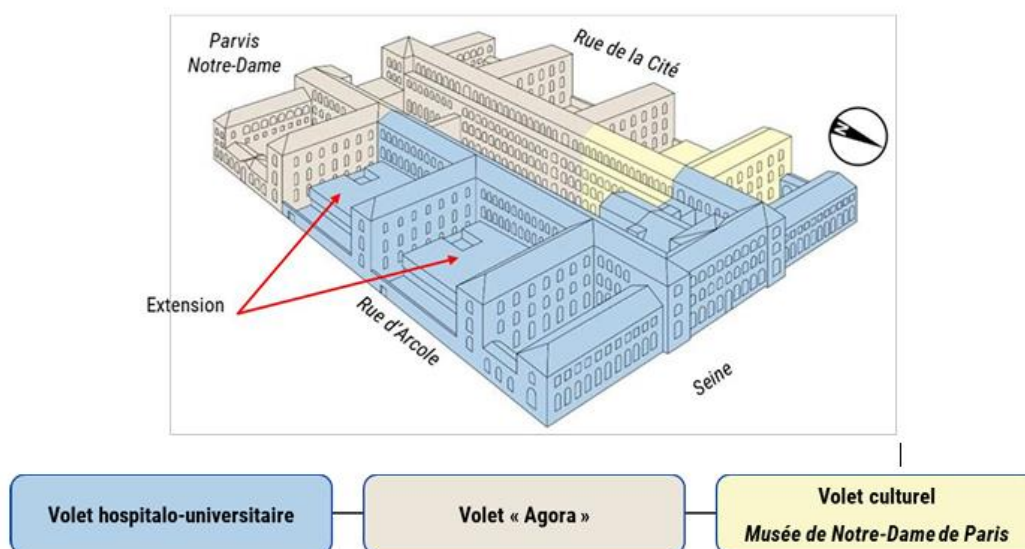
la rue d'Arcole à l'Est, la place du Parvis Notre-Dame au Sud et la rue de la Cité à l'Ouest. Il est la propriété historique de l'AP-HP.



2.2.3 volets pour le projet « Nouvel Hôtel Dieu »

Le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu » comporte 3 volets :

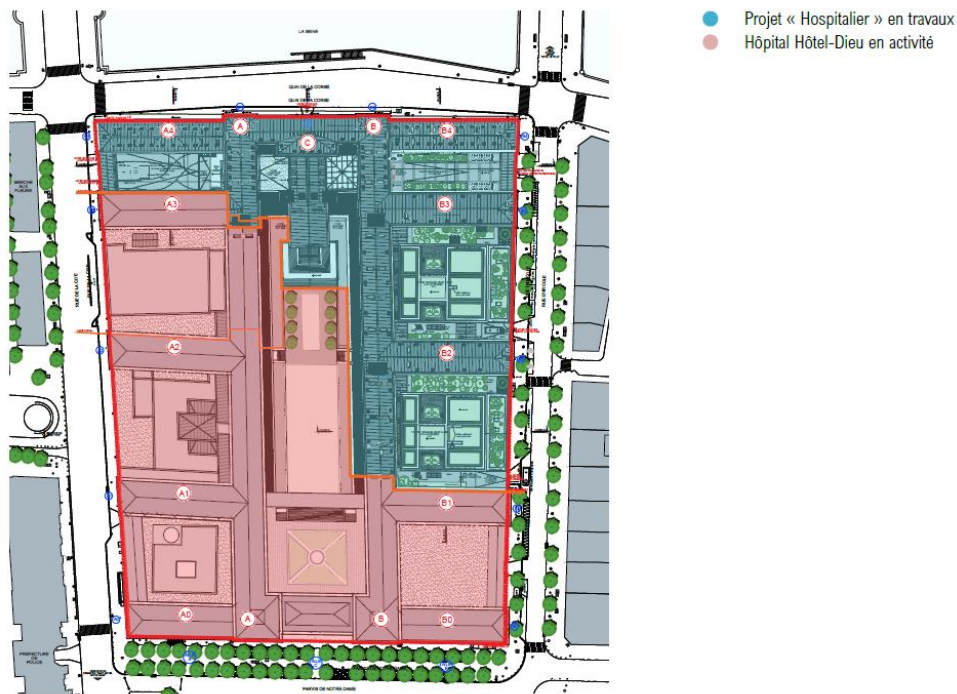
- Un volet hospitalo-universitaire porté par l'AP-HP, objet de la présente consultation, sur environ la moitié de la surface totale, au nord du site, côté Seine et rue d'Arcole. Il s'appuie sur un projet médical original et multidisciplinaire à dimension sociale, basé sur la prise en charge des vulnérabilités, la prévention et de la santé publique, et tourné vers l'innovation et de nouvelles formes de prise en charge. Le groupement DP. R (Vinci construction) associé aux architectes Valero Gadan et Barthélémy et Griño porte la mission de conception et de réalisation de ce volet hospitalier.
- Un volet « Agora » ou « Espace Parvis » côté parvis de Notre-Dame, au travers d'un bail à construction confié au groupement conduit par la société Novaxia.
- Un volet culturel par la création d'un « Musée de la cathédrale Notre-Dame de Paris » côté rue de la Cité.



AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	4 / 12

2.3. Périmètre d'intervention :

Le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu » (volet hospitalier) porte sur environ la moitié de la surface totale (environ 21 500 m² de surface de plancher), au nord du site, côté Seine et rue d'Arcole. L'hôpital actuel (zone rouge) restera en fonctionnement pendant la réalisation des travaux du nouvel hôpital.



2.4. Projet médical :

L'opération s'appuie sur un projet médical original et multidisciplinaire à dimension sociale, basé sur la prise en charge des vulnérabilités, la prévention et de la santé publique, et tourné vers l'innovation et de nouvelles formes de prise en charge.

Il comporte notamment les activités et parcours qui en font sa singularité :

- Parcours patients vulnérables : Permanence d'Accès aux Soins de Santé (PASS), Espace Santé Jeunes :
- Parcours Infectieux : du dépistage (centre de santé sexuelle en partenariat avec la Ville de Paris) à la prise en charge des infections sexuellement transmissibles :
- Parcours de dépistages et prévention : troubles du sommeil, pathologies professionnelles et environnementales, hypertension artérielle, santé de la femme :
- Prise en charge des victimes de violences : Unité médico-judiciaire, Maison des femmes :
- Pôle de psychiatrie expert dans la prise en charge du risque suicidaire et du psychotraumatisme.

L'hôpital comprend un service d'urgence et un plateau d'imagerie.

2.5.Consistance du volet hospitalo-universitaire :

L'opération de travaux du projet « Hôpital » consiste en :

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	5 / 12

- L'installation d'un nouvel hôpital dans la partie Nord-Est de l'Hôtel-Dieu pour le compte de l'AP-HP ;
- La réhabilitation des bâtiments existants (environ 21 500 m² de surface de plancher) et la construction de deux extensions à R+2, comportant des toitures végétalisées, dans les cours B3/B2 et B2/B1 (environ 6 800 m² de surface de plancher) ;
- La démolition d'une surface de 4 492 m² :
 - o de deux constructions existantes dans la cour du Quai de la Corse et dans la cour A4/A3 ;
 - o reconstruction de planchers pour assurer l'accessibilité des personnes à mobilité réduite ;
 - o de planchers pour la mise en oeuvre de nouvelles circulations verticales ;
- Le déplacement de l'entrée principale du nouvel Hôpital à l'angle de la rue d'Arcole et du Quai de la Corse ainsi que la création d'un parvis végétalisé en pente douce dans la cour B4/B3 ;
- La conservation, la révision et la réparation des toitures en zinc existantes inscrites sur rues et sur cours suivant les diagnostics établis ;
- La modification du positionnement et du nombre des châssis de toit sur les couvertures existantes et leur réaligement avec les travées des niveaux inférieurs ;
- Le ravalement des façades existantes inscrites sur rues et sur cours ;
- Le remplacement des menuiseries extérieures existantes et la conservation/ restauration de 52 châssis d'origine ;
- La conservation et la restauration de la porte cochère et des portails d'origine inscrits ;
- Le remplacement de deux portails non-inscrits sur la rue d'Arcole ;
- La restauration des galeries d'origine inscrites ;
- La restitution de volumes d'origine en double hauteur dans l'aile A4 ;
- La création d'une verrière pour couvrir le nouveau hall de l'hôpital dans la cour du Quai de la Corse ;
- La création d'espaces végétalisés et la plantation de végétaux dans les cours des extensions ;
- La création d'une place de stationnement pour les véhicules du SMUR sur la parcelle ;
- La création d'un local à vélos intérieur et d'emplacements vélos à l'extérieur sur le nouveau parvis ;
- La conservation des escaliers d'origine inscrits au titre des Monuments Historiques et la création de nouvelles circulations verticales ;
- La mise aux normes des bâtiments existants en matière de sécurité incendie et d'accessibilité dans l'emprise concernée par le PC ;
- Le raccordement des bâtiments aux réseaux CPCU et Fraîcheur de Paris ;
- La prise en compte des contraintes liées au PPRI ;
- La prise en compte des contraintes liées à l'inscription du bâtiment et notamment des façades au titre des Monuments Historiques.

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	6 / 12

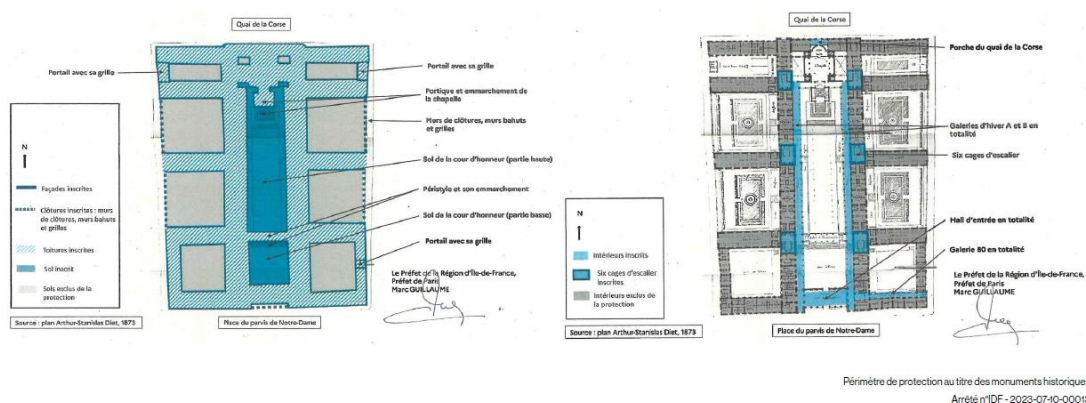


2.6. Montage de l'opération « Hôpital » :

Un marché public sectoriel a été notifié début 2025 à un groupement conjoint d'entreprises dont le mandataire est la société DP.r (Vinci Construction), chargé de la conception et de la réalisation du projet.

2.7. Spécificités du projet :

- L'ensemble immobilier a fait l'objet d'une inscription au titre des monuments historiques par arrêté du 10 juillet 2023 modifié par arrêté du 15 juillet 2024. Cette inscription porte sur le périmètre suivant :



- L'opération comporte une démarche HQE et une certification HQE pour les bâtiments neufs. Ce sujet est hors périmètre de la présente consultation.
- L'opération fait l'objet de fouilles archéologiques préalables, principalement dans les cours de la rue d'Arcole.

2.8. Avancement et calendrier du projet « Hôpital »

- Les études de conception se terminent, avec le dossier projet (PRO) remis mi-mars 2026 ;

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	7 / 12

- Le permis de construire a été obtenu début mars 2026.
- Les travaux préalables ont démarré début février 2026 par les terrassements/ fouilles archéologiques ; il se poursuivront par :
 - o T2 2026 : curage, désamiantage, déplombage des bâtiments existants situés dans le périmètre du projet hospitalier (ailes A4, A3-A4, C, B4, B3-B4, B3, B2-B3, B2 et B1-B2) (étant précisé que les ailes C, B4, B3-B4, B3, B2-B3, B2 et B1-B2 ont été curées et en grande partie désamiantées/ déplombées dans le cadre d'une phase de travaux préalables)
 - o Fin T2 2026 : démarrage des travaux de restructuration des existants
 - o Automne 2026 : démarrage des travaux neufs dans les cours pour 24 mois
 - o Automne 2028 : réception

Concernant les travaux en limite avec l'hôpital en activité (noyau A3), consistant en l'installation d'appareils élévateurs, la réhabilitation de l'escalier et des locaux adjacents, ceux-ci pourraient faire l'objet d'une phase ultérieure à la réception de l'ouvrage d'une durée maximale de 10 mois.

ARTICLE 3. DESCRIPTION DES PRESTATIONS

La liste des prestations décrite ci-après n'est pas exhaustive et la mission devra être réalisée selon les règles de l'art.

3.1. Modalités générales d'intervention

L'Assistant doit s'assurer que le Groupement titulaire du MGS (ci-après, « le Groupement ») remplit ses obligations contractuelles et en informer l'AP-HP en cas de manquement.

Aussi, l'Assistant doit prévenir et identifier les écarts, remonter et alerter l'AP-HP en cas de dérives des obligations contractuelles du Groupement, dont notamment le projet (programme), la méthodologie, les délais et les coûts. Notamment dans ce cadre, l'Assistant doit assurer le contrôle et la qualité des missions dévolues à la maîtrise d'œuvre : VISA, DET, Synthèse, OPC, CSSI.

3.2. Contrôle des études d'exécution (EXE) et des VISA

Concernant les VISA, l'Assistant devra s'assurer que les VISA de la maîtrise d'œuvre intégrée au groupement titulaire du MGS soient bien émis sur les documents d'exécution produits par le mandataire du Groupement. Avec l'appui de la GED mise à disposition par le Groupement, l'Assistant suivra l'avancement de la production des VISA permettant notamment :

- d'apprécier globalement et par corps d'état le niveau d'avancement en % d'une semaine à l'autre ;
- d'informer en cas de retard par rapport au planning initial envisagé, d'identifier les points durs et les corps d'état sur le chemin critique ;
- de consigner si les avis du bureau de contrôle / SPS ont été rendus, si nécessaire la date de rendu convenue.

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	8 / 12

L'ATMO s'assure que les documents d'exécution, intégralement élaborés par le Groupement titulaire au marché global sectoriel (« le Groupement »), sont conformes aux objectifs de performance du programme et du marché global sectoriel et ne comportent ni erreur, ni omission, ni contradiction normalement décelables par un homme de l'art.

L'ATMO produira des avis sur certains VISA en se fondant sur une approche par « échantillonnage » notamment en identifiant les corps d'état à fort enjeu et/ou impact sur le confort, l'usage et les performances pour lesquels un suivi resserré est attendu. Préalablement, le titulaire transmettra à l'AP-HP un document proposant sa stratégie de suivi des VISA comprenant la liste prévisionnelle des documents d'exécution sur lesquels l'Assistant prévoit produire un avis.

L'ATMO apporte son conseil au Maître d'Ouvrage concernant les choix de matériels ou équipements ainsi que sur les variantes proposées ou étudiées par le Groupement.

L'ATMO effectuera l'analyse des principaux livrables et de leur complétude et vérifiera la prise en compte des analyses des prestataires intellectuels désignés par le Maître d'Ouvrage (Contrôleur technique, Coordinateur SPS, etc.).

L'ATMO émettra des avis qui feront l'objet d'une motivation circonstanciée permettant au Maître d'Ouvrage de prendre une décision quant aux éventuelles reprises d'études à effectuer. Cet avis intégrera :

- Conformité avec le programme mis à jour et avec les éventuelles réserves émises au PRO V2 par le maître d'ouvrage, le cas échéant prise en compte des modifications de programme actées ;
- Recevabilité du VISA (suffisamment d'éléments étayés pour recevoir le VISA) ;
- Avis de l'ATMO sur la bonne atteinte des performances avec la solution technique proposée ;
- Tout autre élément d'alerte devant être porté à la connaissance du maître d'ouvrage.

Ces différents avis, ne se substituant pas au VISA du maître d'oeuvre, seront ensuite transmis au titulaire du MGP pour information par le maître d'ouvrage.

L'ATMO a la responsabilité de tenir à jour un tableau de l'ensemble des écarts et non- conformités.

Dans le cadre de la vérification des documents d'exécution, l'ATMO :

- suit et met à jour la liste prévisionnelle des documents d'exécution émise par le Groupement ainsi que les dates des différents avis attendus et/ou obtenus de l'ATMO ;
- suit les avis négatifs ou avec réserves formulées par le contrôleur technique (CT) et vérifie leur bonne prise en compte ;
- assiste le Maître de l'ouvrage dans la validation des échantillons, des prototypes et plus globalement dans le choix des équipements, avec une sensibilité particulière sur l'exploitation maintenance de l'ouvrage en donnant son avis sur les performances et le bon respect des objectifs du marché ainsi que sur les éventuelles modifications proposées, avec un avis technique et économique.

Les livrables attendus pour cet élément de mission et délai associé sont les suivants :

- note de stratégie de suivi de VISA et liste prévisionnelle des documents recevant un avis : remise 1 mois après notification de marché
- avis sur VISA/ documents d'EXE : remise 10 jours ouvrables à compter du dépôt du VISA sur la GED par le Groupement
- avis sur échantillons, prototypes et choix d'équipements : remise 10 jours ouvrables à compter de la réunion de présentation

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	9 / 12

- Rapport mensuel d'avancement : remis tous les mois à compter de la notification du marché.

3.3. Suivi travaux – visites techniques à l'avancement

L'ATMO :

- Vérifie la conformité de l'exécution des travaux au programme, au marché et aux études préalablement établies, y compris s'agissant des éléments de mission géotechnique de type G4 ;
- Prépare les ordres de services et les procès-verbaux nécessaires à l'exécution du marché global sectoriel et procède aux constats contradictoires éventuels ;
- Vérifie l'adéquation des fiches matériaux et produits par rapport au programme et aux études ;
- Assure l'organisation, l'animation, l'élaboration et la diffusion des comptes rendus de réunions techniques estimées et de visites ponctuelles, dont la fréquence sera justifiée par l'avancement des travaux ;
- Informe systématiquement le Maître d'Ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des travaux, avec indication des évolutions notables ;
- Détecte les éventuelles dérives d'exécution, alerte le Maître d'Ouvrage et l'assiste dans l'analyse des actions correctives proposées par le Groupement ;
- Vérifie qualitativement les équipements, matériaux, essais et épreuves ;
- Donne son avis sur l'ordonnancement des tâches et ses éventuelles conséquences sur la qualité des travaux, sur les différents indices de calendriers ;
- Contrôle sur site la bonne exécution des travaux ;
- Donne un avis sur l'application d'éventuelles pénalités.

3.4. Assistance aux OPR et pendant la période de GPA

L'ATMO :

- Etablit le calendrier détaillé des opérations préalables à la réception incluant les phases d'essais et de mise en service ;
- Organise les opérations préalables à la réception, y compris le constat d'achèvement des travaux, les différents essais, épreuves, mises en service ;
- Note de façon systématique et exhaustive les malfaçons susceptibles d'être qualifiées de réserves ou les travaux inachevés et distingue les réserves selon les dispositions du CCAG Travaux 2021 en vigueur à la date de publication de l'avis d'appel à concurrence ;
- Informe systématiquement le Maître d'Ouvrage sur l'état d'avancement et de prévisions des OPR, avec indication des faits notables ;
- Elabore et signe sur-le-champ les procès-verbaux correspondants en proposant un délai de levée pour chaque réserve, après concertation avec le Groupement et le Maître de l'ouvrage ;
- Emet un avis motivé et écrit sur chacune des réserves formulées ;
- Intègre les réserves formulées par le contrôleur technique ;
- Diffuse au Groupement le procès-verbal dans les cinq jours de la date de chaque visite ;
- Propose au maître de l'ouvrage de prononcer ou non la réception avec une date d'achèvement, et fournit une liste de réserves avec les délais de levée correspondants ;
- Notifie ce procès-verbal au Groupement dans les cinq jours de la dernière visite préalable ;
- Assiste le maître de l'ouvrage dans le suivi des réserves formulées lors de la réception, par une organisation du pointage précis jusqu'à leurs levées. Il accompagne les opérations de

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	10 / 12

mise en service, de prise de possession des ouvrages, des dispositions à prendre pour la sécurité des personnes et des biens, etc. ;

- Vérifie la constitution du dossier des ouvrages exécutés par le Groupement ;
- Donne un avis sur l'application d'éventuelles pénalités ;
- Assiste le maître d'ouvrage pour la préparation et la tenue des Commissions de sûreté et sécurité préalables aux ouvertures, compris commissions « à blanc » préparatoires.
- Assure le suivi de la levée des réserves
- Assure la bonne transmission par le Groupement du dossier des ouvrages exécutés (DOE), vérifie sa complétude et son adaptation aux nécessités d'exploitation et de maintenance de l'ouvrage.
- Assiste le Maître d'Ouvrage au titre de la période de parfait achèvement en s'assurant que le Groupement remplit tout au long du délai de garantie ses obligations ; pour ce faire l'ATMO prévoira minimum 1 réunion par mois durant cette durée de garantie pour faire le point avec le Maître d'ouvrage sur les défauts apparus et l'avancement de leur résolution
-
-

3.5.Assistance financière

L'ATMO :

- Informe systématiquement le Maître d'Ouvrage sur l'état d'avancement et de prévision des dépenses, avec indication des évolutions notables ;
- Vérifie les projets de décomptes mensuels (compris vérification de la cohérence des avancements présentés avec les ouvrages réalisés) ou les demandes d'avance, établit les états d'acomptes, vérifie le projet de décompte final établi par le Groupement, établit le décompte général ;
- Dans la gestion des modifications : donne son avis sur les modifications avec leurs conséquences en matière de coûts et d'impact technique. Il donne un avis technique et économique sur l'ensemble des Fiches Travaux Modificatifs (FTM) (travaux en plus et en moins), élabore une fiche d'accompagnement à destination de l'AP-HP pour aide à la décision. Il assure le suivi des FTM via un tableau de bord synthétisant les modifications en termes administratif, calendrier et financier. Les travaux modificatifs seront classés dans une des catégories suivantes : 1) Aléas qui s'imposent au Maître d'Ouvrage et au Groupement (modification réglementaire...) ; 2) Modifications résultant de demande du Maître d'Ouvrage ; 3) Modifications par suite d'erreurs ou d'imprécisions dans les études ou la conduite des travaux apportées par le Groupement
- Sous-traitance : assure l'analyse des demandes de sous-traitance et en fait le suivi via un tableau de bord ; s'assure notamment que le montant des paiements des sous-traitants ne dépasse pas le montant sous-traité inscrit dans les actes spéciaux
- Dans la gestion des éventuelles réserves formulées par le Groupement en cours d'exécution des travaux : donne son avis au Maître d'Ouvrage, assiste le Maître d'Ouvrage en cas de litige sur l'exécution ou le règlement des travaux ;
- Dans le suivi et la gestion des DGD et éventuelles réclamations pouvant survenir sur les litiges éventuels : participe aux recherches et analyses nécessaires aux traitements des DGD complexes et réclamations, instruit les mémoires en réclamation du Groupement.

3.6.Assistance au pilotage

L'ATMO :

- Reporting mensuel : assurera la diffusion et la présentation au Maître d'Ouvrage d'un rapport de suivi mensuel, comprenant notamment un état de l'avancement de l'opération

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	11 / 12

(travaux, concessionnaires, etc.), le pointage du calendrier, analyse des écarts au marché et propositions d'actions, la liste des actions à mener et son suivi (« to do list »), les points d'alerte/ de difficultés rencontrées, le suivi administratif (OS, DTM/FTM, sous-traitance ;Réunions mensuelles : participera aux réunions mensuelles de pilotage, en proposera l'ordre du jour au minimum 7 jours à l'avance et rédigera le compte-rendu.

ARTICLE 4. PIECES JOINTES AU CCTP

Sont joints au présent CCTP :

- Programme fonctionnel
- Programme technique
- Fiches espaces
- CCTP du MGS
- Plans architecte tous niveaux PRO
- Tableau de surfaces rendu PRO
- Calendrier enveloppe rendu PRO

AP-HP	Consultation 26.081	ACHAT
CCTP	Dernière mise à jour du :12/5/26	12 / 12