

MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

RÉHABILITATION THERMIQUE DE L'ENVELOPPE DU BÂTIMENT BMC

CENTRE HOSPITALIER DE SAINT-DENIS – SITE DELAFONTAINE

CENTRE HOSPITALIER DE SAINT-DENIS
Etablissement support du GHT Plaine de France
Direction du Patrimoine et des Investissements
2, rue du Docteur Delafontaine
93205 SAINT-DENIS CEDEX

REV	DATE	DESCRIPTION	REDACTION/VERIFICATION		APPROBATION		MOE	LOT - 01
A	22.06.2026	Création	D. Bauerlé					
							Phase : DCE	
Les révisions sont indiquées par une marque de révision notée en marge								

SOMMAIRE

ARTICLE I.	OBJET DU MARCHÉ, FONDEMENT JURIDIQUE ET DÉCOMPOSITION GÉNÉRALE DE LA MISSION	7
SECTION 1.01	OBJET DU MARCHÉ	7
SECTION 1.02	FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MISSION	7
SECTION 1.03	DÉCOMPOSITION CONTRACTUELLE EN TRANCHES	8
ARTICLE II.	CONTEXTE DE L'OPÉRATION ET FINALITÉS DU MARCHÉ.....	8
SECTION 2.01	CONTEXTE PATRIMONIAL ET ÉNERGETIQUE	8
SECTION 2.02	ORIENTATION ISSUE DE L'AUDIT.....	8
SECTION 2.03	FINALITÉS DU MARCHÉ.....	9
SECTION 2.04	DONNÉES ÉCONOMIQUES DE RÉFÉRENCE ET COMPLEXITÉ DE L'OPÉRATION	9
ARTICLE III.	OBJECTIFS DE CONCEPTION ET CRITÈRES D'ARBITRAGE	10
SECTION 3.01	PRINCIPES GÉNÉRAUX.....	10
SECTION 3.02	OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE CONCEPTION.....	10
SECTION 3.03	OBLIGATIONS DE DÉMONSTRATION DU TITULAIRE	11
SECTION 3.04	CRITÈRES D'ARBITRAGE DES SCÉNARIOS.....	11
(a)	<i>Critères techniques.....</i>	<i>11</i>
(b)	<i>Critères fonctionnels et d'exploitation</i>	<i>11</i>
(c)	<i>Critères réglementaires et de sécurité.....</i>	<i>11</i>
(d)	<i>Critères économiques</i>	<i>11</i>
(e)	<i>Critères énergétiques et environnementaux</i>	<i>12</i>
(f)	<i>Critères calendaires et opérationnels.....</i>	<i>12</i>
SECTION 3.05	OBLIGATION D'ANALYSE MULTICRITÈRE	12
SECTION 3.06	RECOMMANDATION MOTIVÉE DU TITULAIRE	12
SECTION 3.07	EXIGENCE DE COHÉRENCE GLOBALE	12
SECTION 3.08	APTITUDE À LA DÉCISION.....	13
ARTICLE IV.	PROGRAMME DU MAÎTRE D'OUVRAGE, OBJECTIFS ET DONNÉES DE RÉFÉRENCE	13
SECTION 4.01	PROGRAMME DE L'OPÉRATION.....	13
SECTION 4.02	OBJECTIFS D'OPÉRATION.....	13
SECTION 4.03	DONNÉES DE RÉFÉRENCE.....	13
ARTICLE V.	DOCUMENTS CONTRACTUELS ET HIÉRARCHIE DES PIÈCES	13
SECTION 5.01	DOCUMENTS CONTRACTUELS PRINCIPAUX	13
SECTION 5.02	DOCUMENTS TECHNIQUES MIS À DISPOSITION	14
SECTION 5.03	VALEUR DES ÉTUDES EXISTANTES	14
ARTICLE VI.	RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES, NORMATIVES ET TECHNIQUES	14
SECTION 6.01	CADRE GÉNÉRAL.....	14
SECTION 6.02	RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES MINIMALES.....	14
SECTION 6.03	RÉFÉRENCES TECHNIQUES ET NORMATIVES	15
ARTICLE VII.	EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, GESTION DES DÉCHETS ET CHANTIER PROPRE	15
SECTION 7.01	PRINCIPES	15
SECTION 7.02	EN PHASE CONCEPTION.....	15
SECTION 7.03	EN PHASE TRAVAUX, SI TRANCHE CONDITIONNELLE AFFIRMÉE	15
ARTICLE VIII.	DÉCOMPOSITION DÉTAILLÉE DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE.....	15
SECTION 8.01	PRINCIPE GÉNÉRAL DE DÉCOMPOSITION PAR ÉLÉMENTS DE MISSION	15
SECTION 8.02	TRANCHE FERME	16

(a)	Élément de mission n°1 : Études de diagnostic (DIAG).....	16
(i)	Clause 1 – Typologies de parois, supports, points singuliers et désordres.....	17
(ii)	Clause 2 – Incidences sur les ouvrages existants et besoins de diagnostics complémentaires	17
(iii)	Clause 3 – Livrable DIAG complémentaire à prévoir.....	18
(b)	Élément de mission n°1 bis : Études d'esquisse (ESQ) – mission complémentaire expressément prévue au marché	18
(i)	Clause 1 – Schémas de principe, tableaux/appuis et confort d'été.....	19
(ii)	Clause 2 – Maintenance, durée de vie, coût global et interfaces hygrothermiques	19
(iii)	Clause 3 – Livrables complémentaires ESQ.....	19
(c)	Élément de mission n°2 : Études d'avant-projet (APS / APD)	20
(i)	Avant-Projet Sommaire - APS.....	20
(ii)	Avant-Projet définitif APD.....	20
(iii)	Clause 1 – Points singuliers, sécurité incendie, maintenance et lots techniques	21
(iv)	Clause 2 – Phases critiques, protections provisoires et ouvrages induits	21
(v)	Clause 3 – Livrables complémentaires APS / APD.....	22
(d)	Élément de mission n°3 : Études de projet (PRO)	22
(i)	Clause 1 – Détails d'exécution, contrôles, tolérances et fiches de contrôle	23
(ii)	Clause 2 – DOE enveloppe, entretien, nettoyage et interfaces avec ouvrages conservés.....	23
(iii)	Clause 3 – Ajout synthétique à la liste des livrables PRO	23
(e)	Mission complémentaire incluse dans la tranche ferme : DPC – Dépôts et procédures d'autorisations administratives.....	23
SECTION 8.03	TRANCHE CONDITIONNELLE	24
(a)	Élément de mission n°4 : Assistance à la passation du ou des marchés de travaux (ACT)	24
(b)	Élément de mission n°5 : Études d'exécution ou visa des études d'exécution (EXE / VISA).....	24
(c)	Élément de mission n°6 : Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)	25
(d)	Élément de mission n°7 : Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) – mission complémentaire	25
(e)	Élément de mission n°8 : Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR / GPA)	27
(f)	Exigences complémentaires de suivi et de coordination	27
(i)	Matrice de visas, réunions interfaces et phasage	27
(ii)	Registre de non-conformités, levée des réserves et DOE orientés exploitation.....	27
(iii)	Formulation transversale de synthèse	28
ARTICLE IX.	DONNÉES D'ENTRÉE, AUDITS EXISTANTS ET PRINCIPE DE NON-REDONDANCE	28
SECTION 9.01	PRINCIPE GENERAL.....	28
SECTION 9.02	INTERDICTION DE REDONDANCE INJUSTIFIÉE.....	28
SECTION 9.03	OBLIGATION DE TRAÇABILITÉ DES COMPLÉMENTS.....	28
ARTICLE X.	PÉRIMÈTRE TECHNIQUE DÉTAILLÉ DE L'ÉTUDE	29
SECTION 10.01	FAÇADES	29
SECTION 10.02	MENUISERIES EXTERIEURES	29
SECTION 10.03	TOITURES-TERRASSES.....	29
SECTION 10.04	INTERFACES TECHNIQUES ET ARCHITECTURALES	29
ARTICLE XI.	MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION EN SITE HOSPITALIER OCCUPÉ.....	29
SECTION 11.01	CONTRAINTES GÉNÉRALES.....	29
SECTION 11.02	COORDINATION AVEC L'ÉTABLISSEMENT	30
SECTION 11.03	NUISANCES, SÉCURITÉ ET CONTINUITÉ D'ACTIVITÉ	30
ARTICLE XII.	INTERVENANTS DE L'OPÉRATION ET INTERFACES DE MISSION	30
SECTION 12.01	PRINCIPES.....	30
SECTION 12.02	OBLIGATION DE COORDINATION.....	30
SECTION 12.03	INTERVENANTS TIERS	30

ARTICLE XIII.	LIVRABLES ET DOCUMENTS À FOURNIR	30
SECTION 13.01	DISPOSITIONS GENERALES	30
SECTION 13.02	FORMAT, PRESENTATION, TRAÇABILITE ET PROPRIETE DES LIVRABLES	31
SECTION 13.03	CONTENU MINIMAL DES LIVRABLES COMMUN A TOUTES LES PHASES.....	31
SECTION 13.04	LIVRABLES DE LA PHASE DIAG	32
(a)	<i>Note de cadrage méthodologique initiale.....</i>	32
(b)	<i>Rapport d'analyse critique des études existantes</i>	32
(c)	<i>Rapport d'état des lieux complémentaire</i>	32
(d)	<i>Rapport de diagnostic technique, thermique, constructif et réglementaire</i>	32
(e)	<i>Programme d'investigations complémentaires.....</i>	33
(f)	<i>Note de synthèse de faisabilité</i>	33
SECTION 13.05	LIVRABLES DE LA PHASE ESQ.....	33
(a)	<i>Note comparative des scénarios</i>	33
(b)	<i>Dossier graphique d'esquisse</i>	33
(c)	<i>Note de recommandation</i>	34
SECTION 13.06	LIVRABLES DE LA PHASE APS	34
SECTION 13.07	LIVRABLES DE LA PHASE APD.....	34
SECTION 13.08	LIVRABLES DE LA PHASE PRO.....	34
SECTION 13.09	LIVRABLES AU TITRE DE LA MISSION DPC	35
SECTION 13.10	LIVRABLES DE LA PHASE ACT	35
SECTION 13.11	LIVRABLES DE LA PHASE EXE / VISA	35
SECTION 13.12	LIVRABLES DE LA PHASE DET	35
SECTION 13.13	LIVRABLES DE LA PHASE OPC.....	35
SECTION 13.14	LIVRABLES DE LA PHASE AOR / GPA.....	36
SECTION 13.15	NIVEAU D'EXIGENCE ET ADMISSION DES LIVRABLES.....	36
ARTICLE XIV.	ORGANISATION DE L'ÉQUIPE, COMPÉTENCES MINIMALES ET INTERLOCUTEUR UNIQUE. 36	
SECTION 14.01	INTERLOCUTEUR UNIQUE	36
SECTION 14.02	COMPETENCES MINIMALES REQUISES.....	36
SECTION 14.03	STABILITE DE L'EQUIPE	37
ARTICLE XV.	DÉLAIS D'EXÉCUTION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL.....	37
SECTION 15.01	DELAIS D'EXECUTION	37
SECTION 15.02	DECOMPOSITION INDICATIVE.....	37
SECTION 15.03	RESPECT DES JALONS.....	37
ARTICLE XVI.	RÉUNIONS, COORDINATION, ÉCHANGES ET VALIDATION DES ÉTAPES	37
SECTION 16.01	REUNIONS OBLIGATOIRES	37
SECTION 16.02	COMPTES RENDUS.....	37
SECTION 16.03	VALIDATION DES ETAPES	38
ARTICLE XVII.	ACCÈS AU SITE, PRÉVENTION, HABILITATIONS ET CONDITIONS D'INTERVENTION	38
SECTION 17.01	CONDITIONS GENERALES D'ACCES.....	38
SECTION 17.02	PREVENTION ET SECURITE	38
SECTION 17.03	PLANS DE PREVENTION ET INTERVENTIONS PARTICULIERES.....	38
ARTICLE XVIII.	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRANCHES	38
SECTION 18.01	LIMINAIRES	38
SECTION 18.02	DECOMPOSITION DU MARCHE EN TRANCHES.....	39
SECTION 18.03	CONTENU DE LA TRANCHE FERME	39
SECTION 18.04	CONTENU DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE	39
SECTION 18.05	MODALITES D'AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE	39
SECTION 18.06	DELAI D'AFFERMISSEMENT	39

SECTION 18.07	ABSENCE D'INDEMNITE DE DEDIT.....	40
SECTION 18.08	EFFETS DE LA VALIDATION DE LA TRANCHE FERME	40
ARTICLE XIX.	CONTRÔLES, ESSAIS, DOE, RÉCOLEMENT ET DOCUMENTATION DE MAINTENANCE.....	40
SECTION 19.01	PRINCIPES.....	40
SECTION 19.02	PRESCRIPTIONS A PREVOIR DES LA CONCEPTION.....	40
SECTION 19.03	DOE ET DOCUMENTS DE MAINTENANCE	40
ARTICLE XX.	CONDITIONS FINANCIÈRES ET MODE DE RÉMUNÉRATION	40
SECTION 20.01	NATURE DU PRIX	40
SECTION 20.02	PRESTATIONS COMPLEMENTAIRES	41
SECTION 20.03	INDIVISIBILITE DU FORFAIT.....	41
ARTICLE XXI.	PÉNALITÉS, NON-CONFORMITÉS ET MESURES CORRECTIVES.....	41
SECTION 21.01	PRINCIPE GENERAL	41
SECTION 21.02	POINT DE DEPART DES PENALITES	41
SECTION 21.03	BAREME DES PENALITES.....	41
(a)	<i>Pénalités liées aux délais de remise.....</i>	<i>41</i>
(b)	<i>Pénalités liées à la présence, à la représentation et à la coordination</i>	<i>42</i>
(c)	<i>Pénalités liées à la qualité, à la complétude et à la conformité des livrables</i>	<i>42</i>
(d)	<i>Pénalités liées aux corrections, reprises et observations du maître d'ouvrage</i>	<i>43</i>
(e)	<i>Pénalités spécifiques aux phases de suivi des travaux, s'il y a affermissement</i>	<i>43</i>
SECTION 21.04	QUALIFICATIONS DES NON-CONFORMITES.....	43
SECTION 21.05	MESURES COERCITIVES ET MESURES CORRECTIVES	43
SECTION 21.06	CUMUL, PLAFOND ET ABSENCE D'EXONERATION	44
ARTICLE XXII.	NOTIFICATIONS, ORDRES DE SERVICE ET ÉCHANGES OFFICIELS	44
SECTION 22.01	PRINCIPE GENERAL	44
SECTION 22.02	ORDRES DE SERVICE ET TRAÇABILITE DES CORRECTIONS	44
ARTICLE XXIII.	SOUS-TRAITANCE ET CONDITIONS D'ACCEPTATION.....	44
SECTION 23.01	PRINCIPE	44
SECTION 23.02	LIMITES.....	44
ARTICLE XXIV.	VÉRIFICATION, ADMISSION ET REPRISE DES PRESTATIONS	45
SECTION 24.01	VERIFICATION.....	45
SECTION 24.02	ADMISSION.....	45
SECTION 24.03	REPRISE	45
ARTICLE XXV.	PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET DROITS D'USAGE DES ÉTUDES	45
SECTION 25.01	PRINCIPES.....	45
SECTION 25.02	DROITS D'USAGE CONCEDES AU MAITRE D'OUVRAGE.....	45
SECTION 25.03	REMISE DES FICHIERS EXPLOITABLES	46
ARTICLE XXVI.	ASSURANCES, CONFIDENTIALITÉ ET OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES	46
SECTION 26.01	ASSURANCE	46
SECTION 26.02	CONFIDENTIALITE.....	46
SECTION 26.03	RESPECT DES REGLES DU SITE	46
ARTICLE XXVII.	CONDITIONS DE PAIEMENT.....	46
SECTION 27.01	MODALITES GENERALES.....	46
SECTION 27.02	CONDITIONS D'ELIGIBILITE AU PAIEMENT	46
SECTION 27.03	SOLDE.....	47

ARTICLE XXVIII.	AVANCE, INTÉRÊTS MORATOIRES, CESSIION ET NANTISSEMENT	47
SECTION 28.01	AVANCE	47
SECTION 28.02	INTERETS MORATOIRES.....	47
SECTION 28.03	CESSIION OU NANTISSEMENT.....	47
ARTICLE XXIX.	RÉVISION DES PRIX	47
SECTION 29.01	PRINCIPE	47
SECTION 29.02	INDEX DE REFERENCE	47
SECTION 29.03	FORMULE	47
SECTION 29.04	MOIS DE REFERENCE	47
SECTION 29.05	MOIS D’EXECUTION RETENU POUR LA REVISION.....	48
SECTION 29.06	ARRONDI.....	48
SECTION 29.07	CAS PARTICULIER DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE.....	48
SECTION 29.08	SUBSTITUTION D’INDICE	48
ARTICLE XXX.	RÉSILIATION DU MARCHÉ	48
SECTION 30.01	RESILIATION POUR FAUTE.....	48
SECTION 30.02	RESILIATION POUR MOTIF D’INTERET GENERAL	48
ARTICLE XXXI.	RÈGLEMENT DES LITIGES.....	49
SECTION 31.01	REGLEMENT AMIABLE	49
SECTION 31.02	JURIDICTION COMPETENTE	49

ARTICLE I. OBJET DU MARCHÉ, FONDEMENT JURIDIQUE ET DÉCOMPOSITION GÉNÉRALE DE LA MISSION

Section 1.01 Objet du marché

Le présent marché a pour objet de confier à une équipe de maîtrise d'œuvre une mission complète de conception et, le cas échéant, de suivi de réalisation, relative à la réhabilitation thermique et énergétique de l'enveloppe du bâtiment BMC (Bâtiment Médico-Chirurgical) du Centre Hospitalier de Saint-Denis – site Delafontaine.

Cette mission porte plus particulièrement sur les façades, les menuiseries extérieures, les toitures-terrasses, ainsi que sur l'ensemble des interfaces techniques, architecturales, fonctionnelles, réglementaires et d'exploitation nécessaires à la bonne définition puis, le cas échéant, à la bonne réalisation de l'opération.

Le marché est expressément conçu comme une mission complémentaire à l'audit énergétique et au rapport de thermographie déjà réalisés sur le site Delafontaine. Il n'a ni pour objet ni pour effet de refaire à l'identique les études déjà produites ; il vise au contraire à les compléter, les fiabiliser, les documenter, les préciser, les consolider techniquement et les traduire en une solution de projet objectivée, permettant au maître d'ouvrage de statuer en parfaite connaissance de cause.

À ce titre, la mission comprend l'ensemble des études, analyses, comparaisons technico-économiques, vérifications de faisabilité, traitements d'interfaces, propositions d'arbitrage et documents de décision nécessaires pour aboutir, à l'issue de la tranche ferme, à un projet suffisamment défini, justifié et argumenté pour permettre au maître d'ouvrage :

- Soit d'arrêter l'opération ;
- Soit d'en engager la réalisation sans reprise substantielle des études de conception.

La mission devra ainsi conduire à la définition d'une solution techniquement fiable, réglementairement conforme, économiquement soutenable, maintenable dans la durée, compatible avec l'exploitation hospitalière et apte à être réalisée en site occupé.

Section 1.02 Fondement juridique de la mission

Le présent marché est conclu dans le cadre du Code de la commande publique, et plus particulièrement dans celui des dispositions relatives à la maîtrise d'œuvre privée pour les opérations relevant de la maîtrise d'ouvrage publique. Les références doctrinales ou historiques à la « loi MOP » sont conservées dans le présent document à seule fin de clarté et de lisibilité pour les candidats, mais ne constituent pas le fondement juridique autonome du marché. Les dispositions applicables relèvent notamment des articles L2430-1 et suivants, L2431-1 et L2431-2, ainsi que des articles R2431-1 et suivants du Code de la commande publique.

Conformément à l'article R2431-1 du Code de la commande publique, la mission de maîtrise d'œuvre peut comprendre tout ou partie des éléments suivants : études de diagnostic, études d'esquisse, études d'avant-projet, études de projet, assistance à la passation des marchés de travaux, études d'exécution ou visa, direction de l'exécution des marchés de travaux, ordonnancement-pilotage-coordination et assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement. Pour les opérations de réhabilitation de bâtiment, la mission de base reprend les éléments de la mission de base bâtiment à l'exception des études d'esquisse, tandis que les études de diagnostic relèvent d'un élément de mission propre à la réhabilitation. Dans le présent marché, le maître d'ouvrage décide expressément d'inclure une étude d'esquisse contractuelle en complément du diagnostic, afin d'organiser une montée en précision maîtrisée du dossier avant les études d'avant-projet.

Section 1.03 Décomposition contractuelle en tranches

Le marché est décomposé en :

- Une tranche ferme, comprenant l'ensemble des éléments de mission allant du diagnostic jusqu'aux études de projet, avec intégration d'une mission complémentaire de dépôt et de suivi des autorisations administratives ci-après dénommée « DPC » ;
- Une tranche conditionnelle, comprenant l'ensemble des éléments de mission postérieurs à la phase projet, à savoir l'assistance à la passation des marchés de travaux (ACT), les études d'exécution ou le visa des études d'exécution (EXE/VISA), la direction de l'exécution des marchés de travaux (DET), l'ordonnancement, pilotage et coordination (OPC) et l'assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR/GPA).

Ce découpage répond à la volonté du maître d'ouvrage de sécuriser, dans un premier temps, l'ensemble des études permettant d'arrêter le parti d'intervention, d'en mesurer la faisabilité, d'en définir les caractéristiques techniques, réglementaires, économiques et fonctionnelles, puis, dans un second temps, de ne poursuivre la mission de maîtrise d'œuvre jusqu'au chantier et à la réception qu'en cas de validation formelle de l'opération et d'affermissement exprès de la tranche conditionnelle.

ARTICLE II. CONTEXTE DE L'OPÉRATION ET FINALITÉS DU MARCHÉ

Section 2.01 Contexte patrimonial et énergétique

Le bâtiment BMC constitue l'un des bâtiments majeurs du site Delafontaine. Construit en 1976, il représente environ 32 998 m², répartis sur 9 niveaux et 1 sous-sol, avec une occupation continue caractéristique du fonctionnement hospitalier. À ce titre, il constitue un élément central de la stratégie patrimoniale, technique et énergétique de l'établissement.

L'audit énergétique existant a identifié le BMC comme un bâtiment prioritaire en matière d'intervention sur l'enveloppe, compte tenu de la faible performance thermique des parois, des déperditions observées et de l'importance stratégique de ce bâtiment dans le fonctionnement du site.

Les niveaux de transmission thermique estimatifs ressortent notamment à :

- $U \approx 0,80 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ pour les murs extérieurs ;
- $U \approx 0,70 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ pour le plancher haut ;
- $U \approx 0,55 \text{ à } 0,80 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ pour le plancher bas ;
- $U \approx 2,60 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$ pour les vitrages.

Les constats thermographiques ont mis en évidence de nombreux ponts thermiques au droit des étages intermédiaires, du plancher bas, des angles, de plusieurs liaisons avec les menuiseries et, plus ponctuellement, de la liaison toiture-terrasse / mur extérieur, confirmant le caractère prioritaire d'une intervention sur l'enveloppe.

Section 2.02 Orientation issue de l'audit

L'audit a identifié comme piste d'amélioration prioritaire l'isolation thermique par l'extérieur des murs du BMC, avec comme hypothèse initiale une isolation extérieure de 16 cm de laine de verre, pour une résistance thermique de l'ordre de $R = 3,7 \text{ m}^2\cdot\text{K/W}$.

Il a en outre souligné que la façade du BMC présente une complexité telle qu'une solution de façade rapportée ou de double peau mérite d'être étudiée de manière prioritaire et comparée à une solution d'isolation thermique par l'extérieur plus conventionnelle, dans une logique d'aide à la décision.

Les gains énergétiques estimatifs associés à cette orientation représentent environ :

- 1 847 MWh/an d'économies sur le réseau de chaleur ;
- 275,2 tonnes équivalent CO₂/an évitées ;

- 124 831 € d'économies annuelles, avec possibilité de mobilisation de certificats d'économies d'énergie.

Ces données devront être confirmées, précisées et traduites au stade des études complémentaires et de l'esquisse.

Section 2.03 Finalités du marché

La mission a pour finalité de permettre au maître d'ouvrage :

- De disposer d'un dossier techniquement consolidé ;
- De comprendre précisément l'état, les performances, les contraintes et les interfaces de l'enveloppe du BMC ;
- De comparer des scénarios d'intervention techniquement réalistes et économiquement argumentés ;
- De retenir une orientation de projet justifiée au regard des critères techniques, fonctionnels, réglementaires, économiques, énergétiques et d'exploitation ;
- De disposer d'un dossier de conception exploitable, compatible avec les contraintes hospitalières, les objectifs énergétiques, les impératifs patrimoniaux, la maintenabilité future des ouvrages et les capacités d'investissement de l'établissement.

Section 2.04 Données économiques de référence et complexité de l'opération

Afin de permettre aux candidats d'établir leur offre de maîtrise d'œuvre sur une base homogène et objectivée, le maître d'ouvrage communique, à titre indicatif, une enveloppe économique prévisionnelle des travaux ainsi que les éléments de contexte nécessaires à l'appréciation de la complexité de l'opération.

Le coût prévisionnel des travaux correspondant à l'opération objet du présent marché est estimé à : 3 800 000 €HT.

Cette enveloppe est donnée à titre de référence pour l'établissement des offres de maîtrise d'œuvre. Elle devra être considérée comme une base économique de consultation, destinée à permettre aux candidats d'apprécier le niveau de rémunération à prévoir au regard du périmètre de mission confié. Elle n'a pas valeur d'engagement définitif du maître d'ouvrage sur le coût futur de l'opération, lequel sera confirmé, précisé ou recalé au fil des études.

Le maître d'ouvrage précise qu'en phase avant-projet, et plus particulièrement aux stades APS puis APD, les choix techniques, architecturaux, fonctionnels et financiers de l'opération seront arbitrés au regard de l'actualisation de l'estimation prévisionnelle des travaux établie par l'équipe de maîtrise d'œuvre. Il appartient à celle-ci de produire, à chaque étape utile, une estimation argumentée, actualisée et cohérente avec le niveau d'avancement des études, afin de permettre au maître d'ouvrage de statuer en parfaite connaissance de cause sur le scénario retenu, son périmètre, son niveau de performance et sa compatibilité avec les capacités d'investissement de l'établissement.

Sauf précision contraire figurant dans les pièces du marché, cette enveloppe est réputée inclure les travaux nécessaires à la réalisation de l'opération telle que décrite au présent CCP, et notamment :

- Les interventions sur les façades ;
- Le traitement des menuiseries extérieures selon les choix qui seront arrêtés ;
- Le traitement des toitures-terrasses et des interfaces associées ;
- Les adaptations d'ouvrages et d'équipements rendues nécessaires par le projet ;
- Les sujétions directement liées à une intervention en site hospitalier occupé.

Afin d'éclairer les candidats sur le niveau d'intensité de la mission, le maître d'ouvrage joint au dossier de consultation une grille d'analyse de complexité de l'opération. Cette grille repose sur une appréciation multicritère des contraintes physiques du contexte, de la nature du programme et des exigences contractuelles, avec une cotation par critère allant de -2 à +2.

Au regard de cette grille, l'opération relève du domaine de la santé, catégorie « cliniques et hôpitaux généraux », correspondant à une plage de complexité comprise entre 1,1 et 1,6.

Il appartient à chaque équipe candidate de déterminer elle-même le coefficient de complexité qu'elle retient pour l'établissement de son offre, au regard des caractéristiques propres de l'opération, des contraintes du site, du périmètre de mission confié et du niveau d'exigence attendu pour les études et les livrables. Ce coefficient devra être calculé par le candidat au moyen de la grille d'analyse de complexité jointe en annexe, que le candidat devra compléter, renseigner et joindre à son offre.

La grille complétée devra faire apparaître de manière explicite l'appréciation portée par le candidat sur chacun des critères de complexité, ainsi que le coefficient global de complexité qu'il en déduit pour l'opération. Le candidat pourra, s'il l'estime utile, accompagner cette grille d'une note synthétique explicitant les hypothèses et justifications ayant conduit à la valeur retenue.

Le coefficient de complexité ainsi déterminé par le candidat est communiqué à l'appui de son offre afin de permettre au maître d'ouvrage d'apprécier la cohérence du chiffrage proposé. Il n'a pas, à lui seul, de valeur contractuelle de calcul automatique de la rémunération, laquelle demeure librement déterminée par chaque candidat sous sa responsabilité.

Les candidats sont réputés avoir pris en compte, pour l'établissement de leur offre :

- Le coût prévisionnel des travaux ci-dessus indiqué ;
- Le périmètre de mission défini au présent ccp ;
- Le caractère non redondant mais complémentaire de la mission au regard de l'audit énergétique existant ;
- Les contraintes d'un site hospitalier occupé ;
- Les exigences renforcées en matière de livrables, d'analyse multicritère, de coordination et de justification technique.

ARTICLE III. OBJECTIFS DE CONCEPTION ET CRITÈRES D'ARBITRAGE

Section 3.01 Principes généraux

Le présent marché a pour finalité non seulement de définir une solution de réhabilitation thermique et énergétique de l'enveloppe du bâtiment BMC, mais également d'en démontrer la pertinence, la robustesse, la faisabilité et la soutenabilité au regard des objectifs du maître d'ouvrage.

À ce titre, le titulaire devra conduire sa mission selon une logique d'aide à la décision fondée sur des démonstrations objectivées, des comparaisons argumentées, des arbitrages explicites et des livrables directement exploitables par le maître d'ouvrage.

Section 3.02 Objectifs généraux de conception

Le titulaire devra concevoir une intervention sur l'enveloppe du bâtiment BMC permettant, autant que le permettront les contraintes techniques, réglementaires, fonctionnelles et économiques de l'opération :

- D'améliorer significativement la performance thermique de l'enveloppe ;
- De réduire les déperditions et de traiter les principaux ponts thermiques identifiés ;
- De fiabiliser durablement le comportement de l'enveloppe rénovée ;
- D'améliorer le confort thermique d'hiver et, le cas échéant, de contribuer à la maîtrise du confort d'été ;
- De garantir la compatibilité des ouvrages projetés avec les menuiseries, toitures-terrasses, acrotères, équipements techniques, accès de maintenance et interfaces existantes ;
- De préserver la continuité d'exploitation du site hospitalier dans des conditions acceptables de sécurité, de fonctionnement et de nuisances ;
- De proposer une solution techniquement réalisable, économiquement soutenable, réglementairement sécurisée et maintenable dans la durée.

Section 3.03 Obligations de démonstration du titulaire

À chaque phase utile de la mission, le titulaire devra démontrer de manière explicite :

- Que la solution proposée répond aux constats issus de l'audit énergétique, du rapport de thermographie, des investigations complémentaires et du diagnostic de l'existant ;
- Que les hypothèses retenues sont techniquement justifiées ;
- Que les interfaces, sujétions, risques et dépendances ont été identifiés ;
- Que les effets du projet sur l'exploitation, la maintenance, les accès techniques, la sécurité et l'organisation du site ont été analysés ;
- Que le niveau de définition atteint est compatible avec les décisions attendues du maître d'ouvrage.

Le titulaire ne pourra se borner à exposer une solution ; il devra en justifier les motifs, les bénéfices, les limites, les risques, les incidences et les conditions de réussite.

Section 3.04 Critères d'arbitrage des scénarios

Les scénarios étudiés puis la solution finalement proposée seront appréciés au regard des critères cumulatifs suivants :

(a) Critères techniques

- Performance thermique intrinsèque ;
- Efficacité du traitement des ponts thermiques ;
- Compatibilité avec l'existant ;
- Faisabilité constructive ;
- Pérennité des solutions ;
- Robustesse des détails techniques ;
- Maintenabilité des ouvrages ;
- Accessibilité pour entretien, inspection et intervention future.

(b) Critères fonctionnels et d'exploitation

- Compatibilité avec l'occupation hospitalière continue ;
- Préservation des accès, circuits, fonctions et usages ;
- Maîtrise des nuisances ;
- Conditions de phasage et de chantier en site occupé ;
- Impact sur le fonctionnement des équipements techniques et des services.

(c) Critères réglementaires et de sécurité

- Conformité ou compatibilité au regard des règles applicables ;
- Sécurité incendie ;
- Sécurité des usagers, personnels et intervenants ;
- Prise en compte des obligations administratives, consultations et autorisations ;
- Traitement des points sensibles ou susceptibles de générer des réserves réglementaires.

(d) Critères économiques

- Coût d'investissement ;
- Coût des ouvrages induits ;
- Coût global de possession, incluant entretien, maintenance, renouvellement et contraintes d'exploitation ;
- Soutenabilité budgétaire pour le maître d'ouvrage ;

- Possibilité éventuelle de mobilisation de dispositifs d'aide ou de valorisation associés à l'opération.

(e) Critères énergétiques et environnementaux

- Gains énergétiques prévisionnels ;
- Impacts carbone ;
- Cohérence avec la stratégie patrimoniale et énergétique du site ;
- Effets indirects sur l'exploitation technique du bâtiment ;
- Conséquences sur la durabilité environnementale de l'ouvrage.

(f) Critères calendaires et opérationnels

- Délai global prévisible ;
- Complexité de mise en œuvre ;
- Niveau d'aléa ;
- Dépendances avec investigations, autorisations, consultations, contraintes d'exploitation et interfaces techniques.

Section 3.05 Obligation d'analyse multicritère

Le titulaire devra formaliser ses comparaisons sous forme de tableaux, matrices, notes d'arbitrage et synthèses décisionnelles permettant au maître d'ouvrage de comparer objectivement les scénarios étudiés.

Chaque scénario devra être présenté selon une structure homogène au minimum :

- Description synthétique ;
- Hypothèses de base ;
- Avantages ;
- Inconvénients ;
- Risques et aléas ;
- Contraintes particulières ;
- Incidences sur le coût ;
- Incidences sur le délai ;
- Incidences sur l'exploitation ;
- Incidences sur la maintenance ;
- Gains énergétiques et environnementaux attendus ;
- Niveau de maturité et conditions de réussite.

Section 3.06 Recommandation motivée du titulaire

À l'issue des phases où un arbitrage est attendu, le titulaire remettra une recommandation motivée et hiérarchisée exposant clairement :

- Le scénario qu'il recommande ;
- Les raisons techniques, fonctionnelles, économiques, réglementaires et calendaires de cette recommandation ;
- Les risques résiduels ;
- Les points restant à confirmer ;
- Les décisions à prendre par le maître d'ouvrage ;
- Les conséquences d'un éventuel arbitrage alternatif.

Section 3.07 Exigence de cohérence globale

Le titulaire devra veiller à la cohérence d'ensemble de la solution proposée.

Aucune option partielle, techniquement incohérente, incomplètement justifiée, insuffisamment intégrée aux interfaces du bâtiment ou incompatible avec les contraintes hospitalières ne pourra être regardée comme satisfaisante.

Le projet devra être conçu comme une intervention globale, même si sa réalisation devait ultérieurement être phasée, adaptée ou redimensionnée par le maître d'ouvrage.

Section 3.08 Aptitude à la décision

L'ensemble des livrables remis au titre du présent article devra permettre au maître d'ouvrage :

- De comprendre les enjeux réels de chaque option ;
- De mesurer les conséquences de ses décisions ;
- De statuer en parfaite connaissance de cause ;
- D'arrêter un scénario de projet suffisamment robuste pour poursuivre ou non l'opération.

ARTICLE IV. PROGRAMME DU MAÎTRE D'OUVRAGE, OBJECTIFS ET DONNÉES DE RÉFÉRENCE

Section 4.01 Programme de l'opération

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance du programme du maître d'ouvrage, des contraintes de site, des objectifs de rénovation énergétique, des exigences patrimoniales, des contraintes hospitalières et des documents techniques mis à disposition à la date de remise de son offre.

La mission devra être conduite dans le respect de ces éléments, sans préjudice de l'obligation faite au titulaire d'alerter le maître d'ouvrage sur toute incohérence, insuffisance, impossibilité, contradiction ou difficulté majeure qu'il identifierait au cours de l'exécution de sa mission.

Section 4.02 Objectifs d'opération

L'opération poursuit notamment les objectifs suivants :

- Améliorer significativement la performance de l'enveloppe du bâtiment BMC ;
- Réduire les déperditions et traiter les ponts thermiques majeurs ;
- Garantir la compatibilité des solutions avec les menuiseries, toitures-terrasses, équipements techniques et conditions d'exploitation ;
- Permettre une intervention compatible avec le maintien d'activité d'un site hospitalier occupé ;
- Fiabiliser les choix techniques du maître d'ouvrage avant tout engagement en phase travaux ;
- Disposer d'un dossier de conception et, le cas échéant, de consultation, techniquement exploitable et économiquement consolidé.

Section 4.03 Données de référence

Les données techniques, patrimoniales, énergétiques et réglementaires transmises au titulaire constituent les données de référence de la mission à la date de remise de l'offre. Le titulaire devra les analyser, les exploiter, les confirmer ou les compléter dans les conditions prévues au marché.

Le titulaire supporte une obligation d'alerte immédiate si l'une de ces données apparaît erronée, contradictoire, lacunaire ou de nature à compromettre la bonne définition du projet.

ARTICLE V. DOCUMENTS CONTRACTUELS ET HIÉRARCHIE DES PIÈCES

Section 5.01 Documents contractuels principaux

Les documents contractuels du marché, par ordre de priorité décroissante en cas de contradiction, sont les suivants :

1. l'Acte d'Engagement et ses annexes ;

2. le présent Cahier des Clauses Particulières ;
3. le Cahier des Clauses Administratives Générales applicable aux prestations intellectuelles ;
4. les éventuels ordres de service, avenants et décisions ultérieures régulièrement notifiés ;
5. le mémoire technique du titulaire ;
6. la décomposition du prix global et forfaitaire ou document financier équivalent.

Section 5.02 Documents techniques mis à disposition

Le maître d'ouvrage met à la disposition du titulaire, sans que cette liste soit limitative :

- L'audit énergétique du site Delafontaine ;
- Le rapport de thermographie ;
- Les plans et DOE disponibles ;
- Les documents patrimoniaux et techniques disponibles ;
- Les données de consommation et informations d'exploitation utiles ;
- Tout document complémentaire pertinent relatif au bâtiment BMC.

Section 5.03 Valeur des études existantes

Les études existantes, et notamment l'audit énergétique et le rapport de thermographie, constituent des documents d'entrée, de référence et d'orientation opposables au titulaire pour la définition de sa méthodologie, de ses besoins de compléments d'étude et des limites de sa mission.

Le titulaire est réputé en avoir pris connaissance de manière exhaustive avant la remise de son offre. Il ne pourra se prévaloir d'une absence d'analyse de ces documents pour justifier une prestation redondante, insuffisamment ciblée ou inadaptée aux besoins du maître d'ouvrage.

Il appartient toutefois au titulaire, dans le cadre de sa mission :

- D'en confirmer la pertinence au regard du niveau de définition attendu ;
- D'en préciser les limites, éventuelles imprécisions ou insuffisances ;
- D'en actualiser ou compléter les données lorsque cela est rendu nécessaire par le changement d'échelle de précision entre les études existantes et les phases de conception confiées ;
- D'en expliciter les conséquences techniques, économiques, réglementaires, fonctionnelles et d'exploitation pour la définition du projet.

Toute reprise d'éléments issus des études existantes devra être justifiée par un besoin de fiabilisation, de recalage, de vérification, d'actualisation, de précision ou de traduction opérationnelle du projet.

ARTICLE VI. RÉFÉRENCES RÉGLEMENTAIRES, NORMATIVES ET TECHNIQUES

Section 6.01 Cadre général

Le titulaire devra intégrer, démontrer et documenter, pour chaque scénario puis pour la solution retenue, la conformité ou la compatibilité du projet avec l'ensemble des exigences réglementaires, normatives et techniques applicables, notamment en matière de sécurité incendie, comportement thermique et hygrothermique, étanchéité à l'air et à l'eau, sécurité des personnes, exploitation-maintenance, accessibilité, durabilité des matériaux, interventions ultérieures, continuité de fonctionnement hospitalier et interfaces avec les équipements techniques existants.

Le titulaire devra expliciter, dans ses livrables, les hypothèses réglementaires retenues, les points de vigilance, les éventuelles dérogations, consultations ou avis à obtenir, ainsi que les conséquences de ces exigences sur le coût, le phasage et la conception.

Section 6.02 Références réglementaires minimales

Sont notamment applicables, sans que cette liste soit limitative :

- Le Code de la commande publique ;

- Le Code de la construction et de l'habitation ;
- Le Code du travail pour les dispositions relatives aux interventions, diagnostics et reconnaissances ;
- La réglementation incendie applicable aux établissements recevant du public et plus particulièrement aux établissements de soins ;
- Les exigences relatives à l'accessibilité, à la sécurité, à l'hygiène et à la continuité d'exploitation hospitalière ;
- Les textes, arrêtés, méthodes et doctrines applicables à la rénovation énergétique, au décret tertiaire et aux dispositifs associés.

Section 6.03 Références techniques et normatives

Le titulaire devra, dans le cadre de sa mission, intégrer les normes et règles professionnelles pertinentes ayant une incidence sur la faisabilité, la conception de l'enveloppe et les interfaces techniques, notamment en matière de façade, structure, étanchéité, isolation thermique, menuiseries extérieures, sécurité incendie, comportement hygrothermique, maintenance, accessibilité, exploitation et interventions en site occupé.

ARTICLE VII. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES, GESTION DES DÉCHETS ET CHANTIER PROPRE

Section 7.01 Principes

Le titulaire devra intégrer, à chaque phase utile de la mission, les exigences environnementales compatibles avec l'objet de l'opération, notamment au regard du choix des solutions techniques, de la durabilité des ouvrages, de la maintenance future, de la réduction des nuisances et de la gestion des déchets induits.

Section 7.02 En phase conception

Le titulaire analysera, pour les solutions proposées :

- Leur durabilité ;
- Leurs besoins futurs d'entretien et de renouvellement ;
- Leur compatibilité avec des démarches de réduction des impacts environnementaux ;
- Les incidences de chantier en milieu occupé ;
- Les contraintes de tri, de dépose, d'évacuation et de valorisation des matériaux déposés ou remplacés.

Section 7.03 En phase travaux, si tranche conditionnelle affirmée

Le titulaire devra veiller, dans les pièces de consultation et dans le suivi d'exécution, à la prise en compte de prescriptions appropriées en matière :

- De chantier propre ;
- De limitation des nuisances ;
- De tri, stockage, évacuation et traçabilité des déchets ;
- De propreté et sécurité des abords ;
- De réduction des impacts sur les usagers, le personnel et l'exploitation.

ARTICLE VIII. DÉCOMPOSITION DÉTAILLÉE DE LA MISSION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Section 8.01 Principe général de décomposition par éléments de mission

Sans préjudice des intitulés historiques communément employés en maîtrise d'œuvre, il est rappelé que les éléments de mission du présent marché sont organisés conformément à la structure du Code de la commande publique applicable aux marchés publics de maîtrise d'œuvre portant sur des opérations de bâtiment, avec adaptation expresse au caractère réhabilité du bâtiment BMC et aux objectifs spécifiques du maître d'ouvrage. Il est en particulier rappelé que, pour la réhabilitation, les études de diagnostic constituent un élément de mission spécifique, que la mission de base ne comprend pas l'esquisse par principe réglementaire, et que l'OPC relève d'un élément de mission distinct qui doit être contractualisé en tant que tel.

Le maître d'ouvrage entend néanmoins, dans le cadre du présent marché, retenir une organisation opérationnelle des études permettant de passer successivement :

1. d'un diagnostic complémentaire ;
2. à une esquisse contractuelle ;
3. aux avant-projets ;
4. aux études de projet ;
5. puis, si la tranche conditionnelle est affirmée, à la consultation des entreprises, à l'exécution, à la coordination, à la réception et au suivi de parfait achèvement.

Section 8.02 Tranche ferme

(a) Éléments de mission n°1 : Études de diagnostic (DIAG)

Les études de diagnostic, au sens des dispositions applicables aux opérations de réhabilitation, ont pour objet de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment, sur la faisabilité de l'opération et sur les conditions de définition d'un projet fiable, argumenté et compatible avec les contraintes du site.

Dans le cadre du présent marché, la mission DIAG sera conduite en complément direct de l'audit énergétique et du rapport de thermographie existants, qui constituent les documents de référence de départ. Le titulaire devra procéder à une analyse critique structurée de ces documents, identifier précisément ce qui est déjà suffisamment connu et ce qui, au contraire, doit être confirmé, précisé ou approfondi pour permettre le passage au stade esquisse puis aux phases ultérieures.

Le DIAG portera de manière exhaustive sur :

- Toutes les façades du bâtiment BMC ;
- L'ensemble des menuiseries extérieures et de leurs interfaces avec les parois ;
- Les toitures-terrasses, leurs complexes d'étanchéité, leurs acrotères, relevés, émergences et équipements ;
- Les ponts thermiques, points singuliers et pathologies possibles ;
- Les conditions d'accès, de maintenance et d'intervention ;
- Les interfaces avec les équipements techniques existants et l'exploitation hospitalière.

Le titulaire devra, en particulier, approfondir les constats déjà ressortis de l'audit énergétique et de la thermographie sur le BMC : murs extérieurs peu performants, ponts thermiques nombreux au droit des étages intermédiaires, du plancher bas, des liaisons façade/menuiseries, et complexité particulière de la façade justifiant l'étude d'une solution de façade rapportée ou double peau. La mission DIAG devra ainsi intégrer la vérification de la composition réelle des parois, de l'état des supports et de la faisabilité constructive des solutions d'isolation envisagées.

Le titulaire proposera, si nécessaire, toutes les investigations complémentaires d'existant utiles à la fiabilisation du projet : sondages, ouvertures localisées, carottages, prélèvements, vérifications de supports, contrôles d'humidité, diagnostics ciblés d'étanchéité ou de stabilité des éléments de façade, reconnaissances de liaisons menuiseries/façades et toitures/façades. Ces investigations n'auront pas vocation à élargir indûment la mission, mais uniquement à sécuriser techniquement l'esquisse et les phases ultérieures.

Le rendu de la phase DIAG comprendra au minimum :

- Une note d'analyse des études existantes ;
- Un rapport d'état des lieux complémentaire ;
- Un diagnostic technique, thermique, constructif et réglementaire ;
- L'identification des contraintes majeures du projet ;
- Une hiérarchisation des sujets à traiter ;
- Une note de faisabilité générale ;
- Le cas échéant, le rapport des investigations complémentaires.

Le diagnostic devra déboucher sur une connaissance hiérarchisée, exploitable et directement opérationnelle de l'existant. Il ne pourra se limiter à une description générale du bâtiment. Il devra notamment :

- Cartographier les typologies de façades, de points singuliers, de menuiseries, d'acrotères, de relevés et de raccordements ;
- Identifier les zones homogènes et les zones atypiques ;
- Mettre en évidence les pathologies, fragilités, non-conformités, désordres potentiels ou contraintes susceptibles d'affecter la faisabilité du projet ;
- Etablir une matrice des risques techniques, réglementaires, fonctionnels et d'exploitation ;
- Définir précisément les investigations complémentaires strictement nécessaires à la sécurisation du passage en ESQ puis en APS/APD.
- Le diagnostic devra également apprécier l'impact prévisible des solutions envisagées sur l'exploitation hospitalière, l'entretien futur, l'accès aux équipements, les interventions ultérieures et la sécurité des usagers comme des personnels.

Le titulaire joindra au DIAG une matrice "connu / à confirmer / à investiguer / à arbitrer", afin de matérialiser le niveau de maturité réel du projet.

(i) Clause 1 – Typologies de parois, supports, points singuliers et désordres

Le diagnostic devra identifier de manière fine les typologies de parois constituant l'enveloppe du bâtiment, par façade, par niveau, par trame et, le cas échéant, par zone homogène, en distinguant les parties courantes, les parties singulières et les zones atypiques. Cette identification devra permettre de caractériser la nature des supports, leur état apparent, leur composition présumée ou vérifiée, leur comportement attendu et leur aptitude à recevoir les ouvrages projetés.

Le titulaire vérifiera en particulier, lorsque les solutions envisagées le justifient, la nature, la qualité et la capacité des supports de fixation, ainsi que les réserves de charge admissibles ou mobilisables, notamment dans l'hypothèse d'un système de façade rapportée, d'un complexe lourd ou de tout dispositif nécessitant des ancrages spécifiques.

Le diagnostic devra également repérer, localiser, qualifier et hiérarchiser les principaux ponts thermiques structurels récurrents, notamment au droit des nez de dalle, refends, liaisons allèges, tableaux, acrotères, retours de planchers, liaisons façade-toiture, façade-menuiserie et façade-équipements.

Il comprendra en outre l'examen de l'état des éléments périphériques et accessoires de l'enveloppe, notamment joints, bavettes, couvertines, appuis, relevés, solins, habillages, pièces d'étanchéité, dispositifs de récupération ou d'évacuation des eaux, en identifiant les désordres, dégradations, incompatibilités ou insuffisances susceptibles d'affecter la pérennité ou la faisabilité du projet.

Le titulaire devra également repérer et documenter les zones de corrosion, fissuration, humidité, défauts d'étanchéité, incompatibilités de support, désaffleurements, instabilités locales ou toute autre pathologie apparente ou présumée de nature à compromettre la bonne exécution ou la durabilité des ouvrages projetés.

(ii) Clause 2 – Incidences sur les ouvrages existants et besoins de diagnostics complémentaires

Le diagnostic devra analyser les incidences prévisibles des futurs complexes d'isolation ou de façade sur les ouvrages existants et conservés, notamment les ouvrants, occultations, garde-corps, grilles, prises d'air, rejets, réseaux en façade, éclairages extérieurs, signalétique, descentes d'eaux pluviales, dispositifs de sécurité, équipements techniques et accès de maintenance.

Le titulaire précisera, pour chaque famille d'interface identifiée, les incidences géométriques, techniques, fonctionnelles, réglementaires, d'entretien et d'exploitation induites par les solutions envisagées, ainsi que les sujétions correspondantes.

Le titulaire devra en outre signaler, lorsque cela apparaît nécessaire à la fiabilisation du projet, le besoin de diagnostics complémentaires ou de reconnaissances spécialisées, notamment en matière d'amiante, de plomb, de produits, équipements, matériaux et déchets, de corrosion, de stabilité locale, d'état des fixations existantes, de composition des ouvrages, de risques structurels locaux ou de toute autre sujétion utile à la sécurisation des choix de conception.

(iii) Clause 3 – Livrable DIAG complémentaire à prévoir

Le rapport de diagnostic comprendra, en annexe ou dans une note dédiée, un atlas de l'existant localisant :

- Les typologies de façades et de parois ;
- Les points singuliers récurrents ;
- Les interfaces sensibles ;
- Les désordres et pathologies repérés ;
- Les zones nécessitant vérification, approfondissement ou arbitrage complémentaire.

Cet atlas devra permettre une lecture rapide des contraintes de l'existant et constituer une base d'aide à la décision pour les phases ESQ, APS et APD.

(b) Élément de mission n°1 bis : Études d'esquisse (ESQ) – mission complémentaire expressément prévue au marché

Bien que les études d'esquisse ne fassent pas partie, par principe, de la mission de base réglementaire des opérations de réhabilitation de bâtiment, le maître d'ouvrage décide expressément de les intégrer au présent marché en raison du caractère stratégique, structurant et fortement décisionnel des choix à opérer sur l'enveloppe du bâtiment BMC.

L'ESQ constitue une phase d'aide à la décision entre le diagnostic et les avant-projets. Elle a pour objet de traduire, à partir du diagnostic consolidé, une ou plusieurs hypothèses cohérentes de traitement global de l'enveloppe du bâtiment.

L'ESQ devra obligatoirement comporter une comparaison multicritère objectivée d'au moins deux scénarios d'intervention, sauf impossibilité technique dûment justifiée. Cette comparaison intégrera, pour chaque scénario :

- Les principes de traitement des façades ;
- Les principes de traitement des menuiseries extérieures ;
- Les principes de traitement des toitures-terrasses ;
- Les options de système constructif, y compris l'analyse comparative d'une solution d'ite classique et d'une solution de façade rapportée / double peau si la pertinence de cette dernière est confirmée ;
- Les principales incidences architecturales, techniques, fonctionnelles et de maintenance ;
- Les ordres de grandeur financiers associés ;
- Les gains énergétiques prévisionnels à ce stade.

L'ESQ devra comporter des documents suffisamment explicites pour permettre au maître d'ouvrage :

- D'apprécier les partis pris d'intervention ;
- De comprendre les différences entre les scénarios ;
- D'évaluer leurs incidences sur l'image architecturale du bâtiment, l'exploitation, l'entretien, la pérennité et l'économie générale de l'opération ;
- De décider de l'orientation à développer en APS.

Le rendu de l'ESQ comprendra au minimum :

- Une note comparative des scénarios ;

- Des schémas, plans et coupes de principe ;
- Une première appréciation des interfaces et contraintes ;
- Un chiffrage sommaire comparatif ;
- Une synthèse argumentée proposant un scénario préférentiel ou une hiérarchisation des scénarios.

Le titulaire formulera une recommandation argumentée et hiérarchisée exposant clairement les motifs techniques, économiques, fonctionnels, réglementaires et d'exploitation justifiant le scénario préférentiel proposé au maître d'ouvrage.

(i) Clause 1 – Schémas de principe, tableaux/appuis et confort d'été

Chaque scénario étudié en phase ESQ devra être illustré par un schéma de principe distinct pour chaque typologie significative de façade identifiée au diagnostic, de manière à faire apparaître clairement les principes constructifs envisagés, les épaisseurs, les interfaces principales, les liaisons avec les menuiseries, les acrotères, les appuis, les tableaux, les équipements et les points singuliers.

L'ESQ devra comporter une stratégie de traitement des tableaux, appuis, retours, embrasures, bavettes, seuils, relevés et autres zones de raccordement, afin de permettre au maître d'ouvrage d'apprécier la faisabilité technique, la cohérence architecturale et l'impact fonctionnel des solutions envisagées.

Le titulaire devra en outre produire une première appréciation qualitative, et lorsque cela est possible semi-quantitative, du risque estival, du confort d'été et des incidences des scénarios sur les apports solaires, le facteur solaire, les effets de surchauffe, les besoins de protection solaire et la compatibilité avec les usages hospitaliers.

(ii) Clause 2 – Maintenance, durée de vie, coût global et interfaces hygrothermiques

Pour chaque scénario, le titulaire devra analyser les incidences prévisibles sur la maintenance future des ouvrages, et notamment sur la maintenance des menuiseries, le nettoyage des façades, l'accessibilité pour intervention, les accès en toiture ou en façade, les modalités futures d'entretien courant et les conditions d'intervention ultérieure sur les équipements conservés ou déplacés.

L'ESQ devra également comporter une première approche de la durée de vie prévisible des systèmes proposés, de leurs besoins de renouvellement, de leurs sujétions d'entretien, ainsi que de leur incidence en coût global, afin de permettre au maître d'ouvrage de ne pas arbitrer les scénarios sur le seul critère du coût d'investissement initial.

Lorsque plusieurs systèmes de façade ou d'isolation sont envisagés, le titulaire devra enfin présenter une première comparaison des incidences respectives en matière de ventilation de façade, comportement à l'humidité, risque de condensation, transferts hygrothermiques, gestion des interfaces sensibles et compatibilité avec l'état initial des supports.

(iii) Clause 3 – Livrables complémentaires ESQ

Le dossier d'esquisse comprendra, en complément des pièces déjà prévues :

- Un schéma de principe par typologie significative de façade ;
- Une note sur le traitement des tableaux, appuis, seuils et raccordements ;
- Une note de première appréciation du confort d'été et des apports solaires ;
- Une note de première approche du coût global, de la durée de vie et des besoins de maintenance ;
- Une note sur les incidences hygrothermiques et les interfaces techniques des systèmes comparés, lorsque plusieurs principes d'intervention sont envisagés.

(c) Élément de mission n°2 : Études d'avant-projet (APS / APD)

Les études d'avant-projet comprennent les phases APS et APD. Elles ont pour objet de transformer les conclusions issues du diagnostic et de l'esquisse en une solution de projet progressivement stabilisée, techniquement démontrée, réglementairement compatible, économiquement estimée et exploitable pour la décision du maître d'ouvrage.

(i) Avant-Projet Sommaire - APS

Conformément au cadre applicable, l'APS a pour objet de proposer une ou plusieurs solutions d'ensemble traduisant les éléments majeurs du programme fonctionnel et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées, d'indiquer des durées prévisionnelles de réalisation et d'établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux. Dans le présent marché, l'APS devra être développé à un niveau particulièrement argumenté, tenant compte des contraintes d'un site hospitalier occupé et de l'importance architecturale du BMC dans le site Delafontaine.

L'APS devra notamment arrêter :

- Le scénario technique principal retenu pour les façades et les parements ;
- Les principes de raccordement aux menuiseries, acrotères, toitures-terrasses et points singuliers ;
- Les hypothèses de traitement des éventuels ponts thermiques résiduels ;
- Les principales adaptations induites sur les équipements en façades ou en toiture ;
- Les principes de phasage général des travaux en site occupé ;
- L'estimation provisoire du coût des travaux et des sujétions associées.

Le dossier APS comprendra, a minima :

- Plans et élévations de principe ;
- Coupes de principe ;
- Notices techniques générales ;
- Note énergétique et environnementale de niveau aps ;
- Hypothèses de durée prévisionnelle ;
- Estimation provisoire des travaux par grands postes ;
- Note d'analyse de la compatibilité avec le fonctionnement hospitalier.

Le dossier APS devra démontrer que la solution proposée est faisable, cohérente et maîtrisable dans ses incidences principales. Il ne pourra se limiter à une présentation descriptive. Il devra comporter les hypothèses de conception, les conditions de réussite, les points restant à sécuriser, les contraintes d'exploitation et le phasage général de réalisation.

(ii) Avant-Projet définitif APD

L'APD a pour objet d'arrêter en plans, coupes et façades les dimensions et l'aspect de l'ouvrage, de définir les matériaux, de permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme de travaux et d'établir l'estimation définitive du coût prévisionnel des travaux décomposée par corps d'état.

Dans le cadre du présent marché, l'APD devra conduire à une définition stabilisée de l'intervention sur l'enveloppe, comprenant :

- La définition architecturale et technique du système de façade retenu ;
- La définition du traitement des menuiseries extérieures, avec maintien, adaptation ou remplacement selon les situations réellement constatées ;
- La définition du traitement des toitures-terrasses et de leurs interfaces avec les façades ;
- La liste des ouvrages induits ;
- La stratégie d'intervention en site hospitalier occupé ;
- L'évaluation consolidée des gains énergétiques, des impacts d'exploitation et des coûts d'investissement et de maintenance.

Le dossier APD comprendra à minima :

- Plans, coupes, façades et détails à l'échelle adaptée ;
- Notice descriptive détaillée ;
- Note de justification technique ;
- Note de conformité réglementaire ;
- Note de maintenance et d'exploitation ;
- Estimation définitive prévisionnelle décomposée par corps d'état ;
- Calendrier prévisionnel consolidé ;
- Note de synthèse permettant au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme de travaux.

Le dossier APD devra permettre au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme de travaux sans ambiguïté sur le périmètre, les caractéristiques techniques, les sujétions induites, les interfaces, l'estimation financière, les modalités d'exécution en site occupé et les conséquences sur l'exploitation et la maintenance. Il devra faire apparaître les risques résiduels, les besoins de coordination particulière et les interfaces critiques à traiter en phase projet puis en phase travaux.

(iii) Clause 1 – Points singuliers, sécurité incendie, maintenance et lots techniques

Les dossiers APS puis APD devront comporter une note détaillée relative aux points singuliers de continuité thermique, identifiant les solutions retenues pour le traitement des liaisons structurelles, des raccordements façade-menuiseries, façade-toiture, façade-planchers, façade-équipements, tableaux, appuis, seuils, acrotères, garde-corps et autres interfaces critiques.

Le titulaire produira également une note spécifique relative à la compatibilité incendie des systèmes de façade, de bardage, d'isolation ou de vêtture envisagés, précisant les principes retenus, les points de vigilance réglementaires, les interfaces sensibles, les prescriptions à respecter et, le cas échéant, les consultations, avis ou validations à obtenir.

Les dossiers APS et APD devront en outre comporter une note sur les principes futurs d'accès, d'entretien et de maintenance, précisant les conditions dans lesquelles pourront être assurés le nettoyage, l'inspection, l'entretien courant, le remplacement ponctuel d'éléments et les interventions techniques ultérieures sur l'enveloppe et ses équipements associés.

Le titulaire précisera les sujétions induites sur les autres lots techniques ou interfaces de l'opération, notamment CVC, électricité, courants faibles, réseaux, sécurité incendie, étanchéité, serrurerie, protection collective, évacuation des eaux pluviales, équipements en façade ou en toiture, en identifiant les reprises à prévoir, les déplacements d'équipements, les interfaces de conception et les incidences financières correspondantes.

(iv) Clause 2 – Phases critiques, protections provisoires et ouvrages induits

Le titulaire établira une note relative aux phases critiques de chantier en zones sensibles, exposant les séquences d'intervention présentant un niveau particulier de risque ou de contrainte au regard de l'occupation hospitalière, de la sécurité, de l'exploitation, des accès, de la continuité de fonctionnement ou des interfaces techniques.

Il établira également une note relative à la stratégie de protections provisoires à prévoir, notamment contre les entrées d'eau, les entrées d'air parasites, les chutes d'objets, les intrusions, les nuisances, les gênes d'accès, les pertes temporaires de protection ou toute autre situation transitoire de nature à affecter les usagers, les personnels, les équipements ou l'exploitation du bâtiment.

L'APS puis l'APD devront enfin comporter une quantification progressivement consolidée et explicitée des ouvrages induits, comprenant notamment :

- Décalage ou adaptation d'équipements ;

- Reprises de garde-corps, bavettes, couvertines, descentes ep, appuis, seuils, solins, raccords, couvre-joints ;
- Adaptations des ouvrages de serrurerie, de signalétique, de sécurité ou d'accès ;
- Protections ou reprises ponctuelles d'équipements techniques ;
- Sujétions liées aux interfaces avec les ouvrages conservés.

(v) Clause 3 – Livrables complémentaires APS / APD

En complément des pièces déjà prévues, les dossiers APS et APD comprendront :

- Une note de continuité thermique sur les points singuliers ;
- Une note de compatibilité incendie des systèmes de façade ;
- Une note de maintenabilité future et d'accès aux ouvrages ;
- Une note d'incidences sur les autres lots techniques ;
- Une note relative aux phases critiques en site occupé ;
- Une note relative aux protections provisoires et aux mesures transitoires ;
- Un tableau détaillé des ouvrages induits, quantifiés et localisés à l'échelle adaptée.

(d) Élément de mission n°3 : Études de projet (PRO)

Les études de projet ont vocation, pour les ouvrages de bâtiment, à préciser par plans, coupes et élévations les formes des différents éléments de la construction, la nature et les caractéristiques des matériaux, les conditions de leur mise en œuvre, les interfaces avec les équipements techniques et les prescriptions nécessaires à la consultation des entreprises.

Dans le cadre du présent marché, le PRO devra conduire à une définition techniquement exploitable du projet, permettant, à l'issue de la tranche ferme, soit de décider un arrêt du projet, soit de disposer d'un dossier suffisamment abouti pour engager la tranche conditionnelle de consultation et de réalisation. À ce titre, le PRO devra notamment :

- Préciser les compositions complètes de façade, les performances visées et les modalités de pose ;
- Détailler les interfaces façade/menuiseries, façade/toitures, façade/équipements ;
- Préciser les prescriptions sur les supports, adaptations, renforts et sujétions ;
- Intégrer les exigences de traitement des ponts thermiques, de durabilité, d'entretien et de sécurité ;
- Etablir un avant-métré et une estimation détaillée par corps d'état ;
- Consolider le calendrier global de réalisation ;
- Préciser les conditions de chantier en site occupé ;
- Formaliser les exigences de qualité d'exécution, de contrôle, d'essais, de maintenance et de réception attendues.

Le dossier PRO comprendra au minimum :

- Plans, coupes, élévations et détails de niveau projet ;
- Pièces écrites détaillées et descriptives ;
- Hypothèses de quantitatifs ;
- Estimation détaillée ;
- Note de phasage de réalisation ;
- Note de cohérence avec les autorisations administratives ;
- Synthèse de passage à la consultation des entreprises.

Le dossier PRO devra être établi à un niveau permettant la préparation directe du DCE travaux sans reprise conceptuelle substantielle. Il définira de façon précise les principes constructifs, les interfaces, les prescriptions techniques, les quantitatifs, les hypothèses de phasage, les conditions de chantier, les contraintes d'exploitation, les exigences de qualité d'exécution, ainsi que les prescriptions de maintenance, de contrôle, d'essais et de réception attendues pour les ouvrages projetés.

(i) Clause 1 – Détails d'exécution, contrôles, tolérances et fiches de contrôle

Le dossier PRO devra comprendre les détails de principe et d'exécution nécessaires à la bonne compréhension et à la bonne consultation des entreprises, notamment au droit des fixations, calepinages, appuis, relevés, joints, dilatations, points d'arrêt, raccordements, tableaux, acrotères, seuils, liaisons avec équipements et autres points singuliers déterminants pour la qualité et la durabilité de l'ouvrage.

Il devra également intégrer les prescriptions de contrôle des supports avant pose, en précisant les vérifications minimales attendues des entreprises sur l'état, la planéité, la cohésion, la compatibilité, la stabilité, l'humidité ou toute autre caractéristique conditionnant la bonne exécution des ouvrages projetés.

Le titulaire définira en outre les tolérances d'exécution attendues, les points de contrôle critiques, les niveaux d'acceptabilité et les modalités de traitement des écarts ou non-conformités susceptibles d'affecter la qualité finale de l'ouvrage.

Le dossier PRO comportera enfin, lorsque cela est pertinent, des fiches de contrôle par typologie d'ouvrage ou par typologie de façade, destinées à structurer les vérifications en phase travaux et à sécuriser la conformité des ouvrages exécutés.

(ii) Clause 2 – DOE enveloppe, entretien, nettoyage et interfaces avec ouvrages conservés

Le dossier PRO précisera les exigences documentaires attendues au titre des DOE spécifiques à l'enveloppe, incluant notamment les plans de récolement, notices, fiches techniques, fiches d'entretien, prescriptions de maintenance, conditions de nettoyage, produits compatibles et consignes d'intervention ultérieure.

Le titulaire précisera les prescriptions d'entretien et de nettoyage applicables aux parements, vitrages, joints, grilles, bavettes, couvertines, pièces d'habillage et accessoires, en veillant à leur compatibilité avec la destination hospitalière du site et avec les contraintes d'exploitation-maintenance futures.

Le dossier PRO devra également formaliser le traitement des interfaces avec les ouvrages conservés en exploitation, en identifiant clairement :

- Les ouvrages conservés ;
- Les adaptations nécessaires ;
- Les conditions de coexistence pendant les travaux ;
- Les sujétions d'accès, de protection, de maintien de fonctionnement ou de reprise ponctuelle.

(iii) Clause 3 – Ajout synthétique à la liste des livrables PRO

En complément des pièces déjà exigées, le dossier PRO comprendra :

- Les détails d'exécution des points singuliers et interfaces critiques ;
- Les prescriptions de contrôle des supports avant pose ;
- Les tolérances d'exécution et niveaux de qualité attendus ;
- Les fiches de contrôle par typologie ou famille d'ouvrage, lorsque nécessaire ;
- Les exigences documentaires relatives aux DOE spécifiques enveloppe ;
- Les prescriptions d'entretien, de nettoyage et de maintenance des ouvrages ;
- La formalisation des interfaces avec les ouvrages conservés en exploitation.

(e) Mission complémentaire incluse dans la tranche ferme : DPC – Dépôts et procédures d'autorisations administratives

Le maître d'ouvrage entend individualiser, dans le présent marché, une mission complémentaire dénommée DPC correspondant à la préparation, à l'établissement, à la finalisation et au suivi des dossiers d'autorisations administratives requis pour l'opération.

Cette mission complémentaire s'inscrit dans le prolongement des études de conception et constitue une obligation d'assistance complète à la préparation documentaire et au suivi technique des procédures.

Le titulaire remettra, au plus tard au stade APS, une note de stratégie administrative identifiant :

- L'ensemble des autorisations, consultations, avis, pièces réglementaires et vérifications préalables susceptibles d'être requis ;
- Leur calendrier prévisionnel ;
- Leurs dépendances éventuelles ;
- Leurs incidences sur la conception et sur le planning général de l'opération.

Au titre de cette mission DPC, le titulaire devra :

- Identifier l'ensemble des autorisations, avis, consultations préalable ou pièces réglementaires nécessaires ;
- Préparer les dossiers graphiques, notices, pièces écrites et annexes relevant de la maîtrise d'œuvre ;
- Assister le maître d'ouvrage pour le dépôt du permis de construire, si celui-ci est requis ;
- Assister le maître d'ouvrage pour toute consultation ou échange avec les services instructeurs ;
- Intégrer, si nécessaire, la consultation de l'architecte des bâtiments de France ou de toute autre autorité compétente, si le régime juridique de l'opération ou la situation du site le justifie ;
- Produire les compléments demandés pendant l'instruction ;
- Tenir à jour un tableau de suivi de l'instruction et alerter immédiatement le maître d'ouvrage de toute difficulté.

Il est précisé que cette mission ne transfère pas au titulaire la responsabilité juridique du dépôt au sens de la qualité de pétitionnaire, laquelle demeure celle du maître d'ouvrage, mais qu'elle impose au titulaire une obligation complète d'assistance, de préparation documentaire et de suivi technique de l'instruction.

Section 8.03 Tranche conditionnelle

(a) Élément de mission n°4 : Assistance à la passation du ou des marchés de travaux (ACT)

Si la tranche conditionnelle est affermée, le titulaire assurera l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des marchés de travaux. Cette mission comprendra notamment :

- L'établissement final ou la mise au point du DCE travaux sur la base du PRO validé ;
- L'assistance à la mise au point des pièces de consultation ;
- La réponse aux questions des candidats ;
- L'analyse des candidatures et des offres sur les volets technique, financier et méthodologique ;
- La rédaction des rapports d'analyse ;
- La participation aux éventuelles négociations ;
- L'assistance à la mise au point des marchés de travaux.

(b) Élément de mission n°5 : Études d'exécution ou visa des études d'exécution (EXE / VISA)

Si la tranche conditionnelle est affermée, le titulaire assurera, selon l'option retenue par le maître d'ouvrage et précisée dans les pièces du marché de travaux :

- Soit les études d'exécution relevant de la maîtrise d'œuvre ;

- Soit l'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entreprises.

Le titulaire devra s'assurer de la parfaite cohérence entre les études d'exécution, le projet validé, les contraintes d'exploitation hospitalière, les prescriptions de façade, menuiseries et toitures-terrasses, ainsi que les conditions de qualité, de durabilité, de sécurité et de maintenance attendues.

(c) Élément de mission n°6 : Direction de l'exécution des marchés de travaux (DET)

Si la tranche conditionnelle est affermie, le titulaire assurera la direction de l'exécution du ou des contrats de travaux. À ce titre, il pilotera et contrôlera, pour le compte du maître d'ouvrage :

- La conformité des travaux au projet validé ;
- Le suivi technique, qualitatif et administratif du chantier ;
- L'instruction des situations de travaux ;
- La préparation des ordres de service ;
- L'animation des réunions de chantier ;
- Le suivi des délais, des écarts, des réserves et des non-conformités.

Le titulaire devra accorder une vigilance particulière au caractère occupé du site hospitalier, à la sécurité des interventions en façade et en toiture, à la maîtrise des nuisances, ainsi qu'au maintien des accès et des fonctions essentielles du bâtiment BMC pendant les travaux.

(d) Élément de mission n°7 : Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) – mission complémentaire

L'OPC constitue, dans le cadre du présent marché, une mission complémentaire expressément prévue si la tranche conditionnelle est affermie. Il est rappelé que l'OPC figure parmi les éléments de mission que peut comprendre la mission de maîtrise d'œuvre, mais ne fait pas partie, par elle-même, de la mission de base bâtiment telle que définie pour le neuf ou la réhabilitation ; sa contractualisation expresse dans le présent marché est donc nécessaire et voulue par le maître d'ouvrage.

Au titre de l'OPC, le titulaire devra organiser, harmoniser et réguler l'intervention des entreprises, coordonner les interventions en site occupé, proposer les ajustements de phasage nécessaires, anticiper les coactivités, gérer les interfaces critiques entre échafaudages, façades, menuiseries, toitures et activités hospitalières, et tenir à jour l'ensemble des outils de suivi de planning, de coordination et d'alerte nécessaires.

La mission d'OPC devra être exécutée avec un niveau d'exigence renforcé compte tenu :

- Du caractère occupé et sensible du site hospitalier ;
- De la diversité des interfaces entre façades, menuiseries, toitures, équipements techniques et ouvrages conservés ;
- De la nécessité de maintenir les accès, circulations, fonctions et conditions de sécurité pendant les travaux ;
- De la présence potentielle de zones critiques ou à forte contrainte d'exploitation ;
- De la nécessité d'anticiper les coactivités, les enchaînements complexes et les situations transitoires à risque.

À ce titre, le titulaire devra notamment :

1. En matière d'ordonnancement :

- Etablir le planning général détaillé d'exécution de l'opération ;
- Décliner ce planning par phases, zones, ailes, façades, niveaux, typologies d'intervention ou tout autre découpage pertinent au regard du chantier ;
- Identifier le chemin critique, les jalons contractuels, les tâches préalables, les dépendances entre lots et les points de bascule sensibles ;

- Proposer l'enchaînement optimal des interventions, en tenant compte des contraintes d'accès, d'échafaudage, de protections provisoires, de maintien d'activité et de sécurité ;
- Intégrer, dans la planification, les temps nécessaires aux validations, visas, constats, contrôles, essais, levées de réserves intermédiaires et adaptations éventuelles.

2. En matière de pilotage :

- Suivre l'avancement réel des études d'exécution, de la préparation de chantier et des travaux ;
- Comparer en permanence l'avancement constaté au planning de référence ;
- Identifier les écarts, dérives, retards, conflits de phasage et points de blocage ;
- Proposer sans délai toute mesure d'ajustement, de reprogrammation, de rattrapage ou de réorganisation nécessaire au respect des objectifs de délai et de coordination ;
- Alerter le maître d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre sur tout événement susceptible d'affecter le bon déroulement du chantier, la continuité de fonctionnement, la sécurité ou la réception.

3. En matière de coordination :

- Organiser et animer les réunions OPC, ou les séquences de coordination spécifiques qui s'avèreraient nécessaires ;
- Coordonner les interventions des entreprises entre elles et avec les contraintes d'exploitation du site ;
- Anticiper et gérer les coactivités, interférences et incompatibilités entre échafaudages, protections provisoires, accès, circulations, menuiseries, façades, toitures, équipements techniques, réseaux, signalétique, sécurité incendie et zones d'exploitation ;
- Coordonner en particulier les interfaces critiques entre ouvrages déposés, ouvrages provisoires, ouvrages neufs et ouvrages conservés ;
- Veiller à la bonne articulation entre les séquences de travaux et les contraintes imposées par les services hospitaliers, les utilisateurs, la maintenance, la sécurité, les livraisons, les accès pompiers, les cheminements protégés et la continuité des fonctions essentielles du bâtiment.

4. En matière d'anticipation et de gestion des situations sensibles :

- Identifier les zones sensibles ou à forte criticité nécessitant une planification particulière ;
- Formaliser les phases critiques de chantier, les périodes à risque, les interfaces à traiter en priorité et les séquences nécessitant des mesures particulières de protection ou d'accompagnement ;
- Proposer les mesures de réduction de nuisances, de sécurisation et de maintien de fonctionnement adaptées aux différentes phases du chantier ;
- Anticiper les incidences de toute modification de séquence sur les autres lots, sur l'exploitation du site et sur les conditions générales de sécurité.

Le titulaire devra tenir à jour, pendant toute la durée de la mission OPC, l'ensemble des outils de pilotage, de suivi, d'alerte et de coordination nécessaires à la bonne conduite de l'opération, et notamment :

- Le planning général de référence ;
- Les mises à jour périodiques du planning ;
- Un planning détaillé par zones ou séquences sensibles, lorsque nécessaire ;
- Un tableau des interfaces et coactivités critiques ;
- Un tableau de suivi des jalons, points d'arrêt et échéances intermédiaires ;
- Un registre des écarts, alertes, points bloquants et mesures correctives proposées ;
- Un tableau de suivi des actions décidées en réunion opc ;
- Tout support de coordination complémentaire nécessaire à la maîtrise du chantier en site occupé.

Le titulaire devra également produire et diffuser, dans des délais compatibles avec la conduite effective du chantier :

- Les comptes rendus des réunions OPC ;
- Les notes d'alerte ou de recadrage en cas de dérive ;

- Les propositions d'ajustement du phasage ou des séquences de travaux ;
- Les synthèses de coordination portant sur les interfaces sensibles ;
- Les tableaux de suivi d'avancement et d'écarts mis à jour.

L'OPC ne se limite pas à une mission de simple tenue de planning. Elle comprend une véritable obligation d'anticipation, de régulation et de coordination active, visant à prévenir les désorganisations de chantier, les conflits d'interface, les pertes de temps, les interruptions d'activité, les sujétions non maîtrisées et les situations incompatibles avec les contraintes de l'établissement.

Le titulaire devra enfin veiller à la parfaite cohérence entre la mission OPC, la mission DET, les exigences d'exécution en site occupé, les prescriptions techniques du projet, les contraintes administratives et réglementaires, ainsi que les exigences de réception, de levée de réserves et de transmission des documents nécessaires à l'exploitation-maintenance future des ouvrages.

(e) Élément de mission n°8 : Assistance aux opérations de réception et pendant la garantie de parfait achèvement (AOR / GPA)

Si la tranche conditionnelle est affermie, le titulaire assistera le maître d'ouvrage lors des opérations préalables à la réception, de la réception, de la levée des réserves et du suivi pendant la période de garantie de parfait achèvement. Il préparera les visites, constats contradictoires, listes de réserves, tableaux de suivi, et s'assurera de la bonne remise des dossiers, notices, DOE, plans de récolement et documents d'exploitation associés au projet.

Compte tenu de la nature des ouvrages concernés, le titulaire devra également s'assurer de la remise et de la bonne transmission des éléments utiles à la maintenance et à l'entretien futur des systèmes de façade, des menuiseries et des toitures-terrasses.

(f) Exigences complémentaires de suivi et de coordination

(i) Matrice de visas, réunions interfaces et phasage

En cas d'affermissement de la tranche conditionnelle, le titulaire établira une matrice de visas identifiant, par type d'ouvrage, par famille de documents et, lorsque cela est pertinent, par zone sensible ou typologie de façade, les études d'exécution à produire, leur circuit de validation, les délais de contrôle, les documents de référence et les points critiques nécessitant une attention renforcée.

Le titulaire organisera, en tant que de besoin, des réunions spécifiques de coordination consacrées aux interfaces façade / menuiseries / toitures / équipements / supports / protections provisoires, afin d'anticiper les conflits techniques, de sécuriser les enchaînements de travaux et de garantir la cohérence entre études, préparation, exécution et exploitation.

Le planning d'exécution et de coordination devra être développé à un niveau suffisamment fin pour faire apparaître le phasage par ailes, façades, niveaux, typologies d'intervention ou zones sensibles, chaque fois que cela sera nécessaire à la compréhension du déroulement du chantier en site occupé.

(ii) Registre de non-conformités, levée des réserves et DOE orientés exploitation

Le titulaire tiendra à jour, pendant toute la durée de la phase travaux, un registre structuré des non-conformités, écarts, points bloquants, alertes techniques et difficultés de coordination, permettant d'identifier pour chaque évènement :

- L'objet du constat ;
- Sa localisation ;
- Sa date ;
- Son niveau de gravité ;
- Les observations émises ;
- Les mesures correctives demandées ;

- La date de régularisation ou de clôture.

Le titulaire établira également un tableau de levée des réserves spécifiquement orienté vers les besoins du maître d'ouvrage, de la maintenance et de l'exploitation, en identifiant les réserves ayant un impact sur la sécurité, l'usage, l'entretien, la durabilité, l'accessibilité ou la capacité d'intervention future sur les ouvrages.

Il lui appartiendra enfin de procéder à un contrôle documentaire complet des DOE avant leur remise au maître d'ouvrage, en veillant à ce qu'ils soient structurés selon les besoins croisés de la maintenance, des utilisateurs, de l'exploitation technique et de la traçabilité patrimoniale de l'établissement.

(iii) Formulation transversale de synthèse

Les missions ACT, EXE/VISA, DET, OPC et AOR devront être exécutées avec un niveau d'exigence renforcé tenant compte :

- De la technicité des ouvrages d'enveloppe ;
- Du caractère occupé du site hospitalier ;
- Des interfaces nombreuses entre façades, menuiseries, toitures, équipements et ouvrages conservés ;
- De la nécessité d'une traçabilité renforcée des visas, non-conformités, arbitrages, levées de réserves et documents d'exploitation-maintenance.

ARTICLE IX. DONNÉES D'ENTRÉE, AUDITS EXISTANTS ET PRINCIPE DE NON-REDONDANCE

Section 9.01 Principe général

Le titulaire est réputé avoir pris connaissance, antérieurement à son offre, des documents mis à sa disposition et notamment de l'audit énergétique et du rapport de thermographie. Il lui appartient d'en tenir compte intégralement dans la définition de sa mission.

Section 9.02 Interdiction de redondance injustifiée

Le titulaire ne pourra, sauf justification expresse et validée par le maître d'ouvrage, reproduire des prestations déjà réalisées ou proposer des analyses de même nature et de même portée que celles déjà produites, lorsqu'elles sont suffisantes pour le niveau de maturité attendu.

Sa prestation devra être organisée selon les principes d'économie de moyens, de complémentarité, de montée en précision et de sécurisation progressive du projet.

Le principe de non-redondance ne fait toutefois pas obstacle aux vérifications, recalages, confirmations, actualisations ou approfondissements rendus nécessaires par :

- Le changement de niveau de définition entre les études existantes et les phases confiées ;
- Les contraintes propres au bâtiment ;
- Les besoins de fiabilisation du projet ;
- La nécessité de produire des arbitrages objectivés et des pièces de conception exploitables.

Toute reprise de données ou d'analyses déjà disponibles devra être explicitement justifiée par le titulaire au regard de son utilité réelle pour la décision du maître d'ouvrage et pour la suite de l'opération.

Section 9.03 Obligation de traçabilité des compléments

Toute prestation complémentaire sera justifiée par le titulaire, dans une note de méthode ou un rapport intermédiaire, au regard :

- Des limites de précision de l'audit existant ;
- Des besoins spécifiques de l'esquisse ;

- Des contraintes propres au bâtiment ;
- Des exigences de fiabilité du projet futur.

ARTICLE X. PÉRIMÈTRE TECHNIQUE DÉTAILLÉ DE L'ÉTUDE

Pour chaque famille d'ouvrages composant l'enveloppe, le titulaire devra analyser et justifier les hypothèses de maintien, d'adaptation, de remplacement ou de reprise, en exposant les avantages, limites, incidences techniques, énergétiques, architecturales, économiques et de maintenance de chaque option. Aucune hypothèse uniforme ne pourra être retenue sans démonstration préalable de sa pertinence au regard des situations réellement constatées.

Section 10.01 Façades

Le titulaire étudiera l'ensemble des façades du BMC, y compris les parties courantes, angles, jonctions inter-niveaux, nez de dalle, refends, allèges, acrotères, modénatures, éléments rapportés, points singuliers et interfaces avec les équipements et réseaux. L'étude devra porter sur la faisabilité technique d'une intervention sur toutes les façades, sans exclusion de principe.

Section 10.02 Menuiseries extérieures

Le titulaire analysera l'ensemble des menuiseries extérieures, leurs dormants, ouvrants, tableaux, appuis, habillages, joints et interfaces avec la façade existante. Il prendra en compte le fait que le BMC a déjà bénéficié de remplacements de fenêtres dans la dernière décennie, de sorte qu'une analyse différenciée de l'existant est requise, et non une hypothèse uniforme de remplacement généralisé sans diagnostic.

Section 10.03 Toitures-terrasses

Le titulaire étudiera l'ensemble des toitures-terrasses, complexes d'étanchéité, isolants, relevés, acrotères, ouvrages d'évacuation, émergences, équipements techniques et interfaces avec les façades. Le traitement des toitures-terrasses devra être analysé dans une logique de cohérence d'ensemble avec le projet d'enveloppe.

Section 10.04 Interfaces techniques et architecturales

Le titulaire étudiera toutes les interfaces nécessaires à la bonne constructibilité du projet, notamment au droit des réseaux, équipements extérieurs, prises d'air, grilles, dispositifs de sécurité, accès de maintenance, garde-corps, dispositifs de façade et émergences en toiture.

ARTICLE XI. MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION EN SITE HOSPITALIER OCCUPÉ

Section 11.01 Contraintes générales

La mission s'exerce sur un site hospitalier occupé en continu, avec maintien des activités, des accès, de la sécurité des usagers, de l'exploitation technique et des conditions générales de fonctionnement du bâtiment. Toute intervention, visite, reconnaissance ou campagne d'investigation devra être organisée dans le respect strict des protocoles internes du site.

Dès le diagnostic, puis à chaque phase de conception, le titulaire produira une note spécifique "site hospitalier occupé" exposant :

- Les contraintes d'accès, de circulation et de sécurité ;
- Les zones sensibles ou critiques ;
- Les hypothèses de phasage des investigations et, le cas échéant, des travaux ;
- Les mesures de réduction des nuisances ;
- Les mesures de maintien de fonctionnement ;

- Les contraintes particulières liées aux patients, aux soignants, aux visiteurs, aux livraisons, à la sécurité incendie et aux interventions techniques.

Section 11.02 Coordination avec l'établissement

Le titulaire devra coordonner sa mission avec les services du maître d'ouvrage et, le cas échéant, avec les services utilisateurs, techniques, sécurité, hygiène, exploitation et maintenance de l'établissement, chaque fois que cela sera nécessaire au bon déroulement de la mission ou à la réalisation des investigations complémentaires.

Section 11.03 Nuisances, sécurité et continuité d'activité

Le titulaire devra veiller à ce que ses interventions et celles des éventuels intervenants qu'il mobilise n'engendrent aucune gêne injustifiée pour l'exploitation du site, et devront être planifiées selon des modalités compatibles avec les contraintes d'un établissement de santé.

ARTICLE XII. INTERVENANTS DE L'OPÉRATION ET INTERFACES DE MISSION

Section 12.01 Principes

Le titulaire exercera sa mission en coordination avec le maître d'ouvrage et avec tout intervenant désigné par celui-ci pour les besoins de l'opération, notamment ses conseils, assistants à maîtrise d'ouvrage, exploitants, mainteneurs, services techniques, utilisateurs, représentants sécurité, hygiène, maintenance ou toute mission spécialisée concourant à la définition ou à la réalisation du projet.

Section 12.02 Obligation de coordination

Le titulaire devra intégrer, dans ses méthodes de travail et dans ses livrables, l'ensemble des interfaces fonctionnelles, techniques, calendaires et réglementaires utiles à la bonne conduite de l'opération.

Il lui appartiendra notamment :

- D'identifier les interlocuteurs concernés par chaque sujet ;
- De solliciter les arbitrages utiles ;
- De formaliser les interfaces critiques ;
- De signaler les risques de contradiction, de recouvrement ou d'oubli entre missions.

Section 12.03 Intervenants tiers

Le titulaire devra coopérer utilement avec tout intervenant tiers concourant à l'opération, notamment, le cas échéant :

- Contrôleur technique ;
- Coordonnateur SPS ;
- Diagnostiqueurs réglementaires ;
- Bureaux d'études spécialisés ;
- Exploitant ou mainteneur en charge des installations ;
- Toute autorité ou service consulté au titre des autorisations administratives.

Cette coopération ne réduit en rien la responsabilité propre du titulaire au titre de sa mission.

ARTICLE XIII. LIVRABLES ET DOCUMENTS À FOURNIR

Section 13.01 Dispositions générales

Le titulaire est tenu de remettre, pour chaque élément de mission, l'ensemble des pièces, notes, tableaux, plans, schémas, documents graphiques, analyses comparatives, estimations, calendriers, comptes rendus, tableaux de suivi et pièces techniques nécessaires à la parfaite compréhension, à la vérification, à l'exploitation et à la validation des prestations par le maître d'ouvrage.

Les livrables devront être rédigés de manière claire, structurée, hiérarchisée et directement exploitable par le maître d'ouvrage, sans retraitement substantiel.

Chaque livrable devra permettre :

- D'identifier sans ambiguïté le périmètre étudié ;
- De rappeler les hypothèses retenues ;
- D'exposer les constats, analyses, comparaisons et arbitrages ;
- D'identifier les risques, contraintes, interfaces et sujétions ;
- De préciser les décisions attendues du maître d'ouvrage ;
- De préparer utilement la phase suivante.

Aucun document sommaire, purement descriptif, redondant avec les études existantes, insuffisamment argumenté ou incomplet ne pourra être considéré comme satisfaisant au titre de l'exécution du marché.

Section 13.02 Format, présentation, traçabilité et propriété des livrables

Tous les documents seront remis :

- En version PDF non verrouillée ;
- En version modifiable lorsque le format s'y prête, notamment :
 - DOCX pour les pièces rédigées,
 - XLSX pour les tableaux, estimations, comparatifs, matrices d'analyse et calendriers,
 - DWG ou format DAO équivalent pour les plans et schémas,
 - tout format source utile pour les pièces graphiques produites ;
- Avec une arborescence logique et homogène par phase de mission ;
- Avec une nomenclature documentaire stable ;
- Avec numéro de document, indice, date d'émission, objet, auteur, vérificateur et statut.

Le titulaire remettra pour chaque version :

- Un sommaire ;
- Un indice documentaire ;
- Un tableau de suivi des modifications par rapport à la version précédente ;
- Un tableau de prise en compte des observations du maître d'ouvrage, identifiant :
 - Les observations prises en compte,
 - Les observations non retenues,
 - La justification de cette non-prise en compte.

Les droits d'usage des livrables remis au maître d'ouvrage s'exercent conformément aux stipulations du marché et du CCAG applicable, étant précisé que tous les documents remis devront être exploitables pour la poursuite du projet, y compris en cas d'arrêt, de suspension, de résiliation ou de reprise de la mission par un tiers.

Section 13.03 Contenu minimal des livrables commun à toutes les phases

Sauf stipulation particulière contraire, chaque livrable devra a minima comporter les rubriques suivantes :

1. Objet du document et rappel du périmètre ;
2. Données d'entrée utilisées ;
3. Hypothèses retenues ;
4. Analyses réalisées ;
5. Options ou variantes étudiées, lorsqu'elles sont requises ;
6. Contraintes, interfaces et points de vigilance ;
7. Incidences techniques, réglementaires, économiques, calendaires et d'exploitation ;

8. Conclusions ;
9. Décisions attendues du maître d'ouvrage ;
10. Annexes techniques utiles.

Section 13.04 Livrables de la phase DIAG

Au titre du diagnostic, le titulaire remettra au minimum les documents suivants :

(a) Note de cadrage méthodologique initiale

Cette note sera remise au démarrage de la mission et précisera :

- La méthodologie générale proposée ;
- La manière dont le titulaire entend exploiter l'audit énergétique et les études existantes ;
- La démonstration de non-redondance ;
- La liste prévisionnelle des visites, reconnaissances et investigations ;
- Les besoins d'accès, de coordination et d'organisation avec le site ;
- La liste des données complémentaires nécessaires.

(b) Rapport d'analyse critique des études existantes

Il comportera impérativement :

- L'inventaire des documents reçus ;
- L'analyse critique de leur contenu ;
- Les données jugées exploitables en l'état ;
- Les données à confirmer ;
- Les données à approfondir ;
- Les manques éventuels ;
- Les conséquences de ces constats sur la mission confiée ;
- Une matrice « connu / à confirmer / à investiguer / à arbitrer ».

(c) Rapport d'état des lieux complémentaire

Ce rapport comprendra notamment :

- La description des typologies de façades ;
- La description des menuiseries existantes, par familles homogènes ;
- L'état des toitures-terrasses, relevés, acrotères, émergences et points singuliers ;
- L'état apparent des supports ;
- Les désordres, pathologies, fragilités et non-conformités visibles ;
- Les conditions d'accès, d'entretien et d'intervention ;
- Les interfaces avec les équipements techniques et l'exploitation ;
- Un reportage photographique légendé et localisé ;
- Les plans de repérage correspondants.

(d) Rapport de diagnostic technique, thermique, constructif et réglementaire

Ce rapport devra au minimum comporter :

- L'analyse des performances de l'enveloppe existante ;
- L'analyse des ponts thermiques et singularités ;
- L'analyse des supports et de la faisabilité constructive ;
- L'analyse des menuiseries et de leurs interfaces ;
- L'analyse des toitures-terrasses et de leurs interfaces avec les façades ;
- L'analyse du comportement attendu des ouvrages au regard des risques thermiques, hygrothermiques, d'étanchéité et de durabilité ;
- L'identification des contraintes réglementaires et techniques majeures ;
- L'identification des impacts potentiels sur l'exploitation et la maintenance.

(e) Programme d'investigations complémentaires

Le cas échéant, le titulaire remettra :

- Une note justifiant chaque investigation complémentaire ;
- Son objet ;
- Sa localisation ;
- Son utilité pour la sécurisation du projet ;
- Sa méthode ;
- Son coût estimatif le cas échéant ;
- Son incidence sur le calendrier.

(f) Note de synthèse de faisabilité

Cette note constituera le livrable de clôture de la phase DIAG et comportera :

- Les contraintes majeures du projet ;
- Les opportunités identifiées ;
- Les risques et aléas à surveiller ;
- Les interfaces critiques ;
- Les sujets à arbitrer avant l'esquisse ;
- Les recommandations du titulaire pour la poursuite des études.

Section 13.05 Livrables de la phase ESQ

La phase ESQ donnera lieu à la remise des pièces suivantes :

(a) Note comparative des scénarios

Le titulaire remettra une analyse comparative multicritère d'au moins deux scénarios d'intervention, sauf impossibilité technique dûment justifiée, comprenant pour chaque scénario :

- Le principe général d'intervention ;
- Le traitement des façades ;
- Le traitement des menuiseries ;
- Le traitement des toitures-terrasses et interfaces ;
- Le traitement des ponts thermiques et points singuliers ;
- Les incidences architecturales ;
- Les incidences d'exploitation et de maintenance ;
- Les contraintes de chantier en site occupé ;
- Les gains énergétiques estimatifs ;
- Les gains carbone estimatifs ;
- L'estimation financière sommaire ;
- Les risques techniques et réglementaires ;
- Les avantages et inconvénients.

(b) Dossier graphique d'esquisse

Il comprendra a minima :

- Plans de principe ;
- Elévations de principe ;
- Coupes de principe ;
- Détails de principe des points singuliers essentiels ;
- Schémas d'interface avec les menuiseries, acrotères, toitures et équipements.

(c) Note de recommandation

Le titulaire remettra une note argumentée :

- Hiérarchisant les scénarios ;
- Motivant le scénario préférentiel ;
- Identifiant les arbitrages attendus du maître d'ouvrage ;
- Exposant les conditions de réussite de la poursuite en aps.

Section 13.06 Livrables de la phase APS

Le dossier APS comprendra au minimum :

- Une notice descriptive générale du projet ;
- Une note d'hypothèses de conception ;
- Les plans, coupes et élévations correspondant au niveau aps ;
- Une note sur les interfaces techniques majeures ;
- Une note sur les contraintes de site occupé et le phasage macro ;
- Une note énergétique et environnementale de niveau aps ;
- Une première note de conformité réglementaire ;
- Une estimation provisoire des travaux par grands postes ;
- Un calendrier prévisionnel de principe ;
- Une note de maintenabilité et d'exploitation ;
- Une note de synthèse d'arbitrage soumise au maître d'ouvrage.

Section 13.07 Livrables de la phase APD

Le dossier APD comprendra au minimum :

- Une notice descriptive détaillée ;
- Les plans, coupes, façades et détails à l'échelle adaptée ;
- La définition des principes techniques arrêtés ;
- La justification du système d'enveloppe retenu ;
- La justification du traitement des menuiseries et de leurs interfaces ;
- La justification du traitement des toitures-terrasses et des points singuliers ;
- La liste des ouvrages induits ;
- La note de conformité réglementaire consolidée ;
- La note de maintenabilité et d'exploitation consolidée ;
- La note de phasage en site occupé ;
- L'estimation prévisionnelle définitive des travaux par corps d'état ;
- Le calendrier consolidé ;
- Une note de synthèse permettant au maître d'ouvrage d'arrêter définitivement le programme de travaux.

Section 13.08 Livrables de la phase PRO

Le dossier PRO comprendra au minimum :

- L'ensemble des plans, coupes, façades et détails de niveau projet ;
- Les pièces écrites techniques détaillées ;
- Les hypothèses de quantitatifs ;
- L'avant-métré ;
- L'estimation détaillée par corps d'état ;
- La note de phasage de réalisation ;
- La note de cohérence avec les autorisations administratives ;
- La note de contrôle des interfaces ;
- La note de prescriptions de maintenance, d'essais, de vérifications et de réception ;

- Une synthèse de passage à la consultation des entreprises.

Section 13.09 Livrables au titre de la mission DPC

Le titulaire remettra au minimum :

- Une note de stratégie administrative ;
- La liste des autorisations et consultations nécessaires ;
- Les dossiers graphiques réglementaires ;
- Les notices et pièces écrites requises ;
- Le tableau de suivi de l'instruction ;
- Les pièces modificatives demandées en cours d'instruction ;
- La note finale de clôture administrative.

Section 13.10 Livrables de la phase ACT

Le titulaire remettra au minimum :

- Le DCE travaux finalisé ;
- Les réponses aux questions des candidats ;
- Le registre des questions-réponses ;
- Les tableaux d'analyse des offres ;
- Le rapport d'analyse des offres ;
- Le cas échéant, le support de négociation ;
- Le rapport de classement final ;
- La note de mise au point des marchés de travaux.

Section 13.11 Livrables de la phase EXE / VISA

Selon l'option retenue, le titulaire remettra ou visera notamment :

- Les plans d'exécution ;
- Les fiches de visa ;
- Les tableaux de suivi des visas ;
- Les observations de conformité ;
- Les synthèses d'arbitrage technique ;
- Les visas avec mention explicite du statut : accepté, accepté avec observations, refusé.

Section 13.12 Livrables de la phase DET

Le titulaire remettra au minimum :

- Les ordres de service préparés ;
- Les comptes rendus de chantier ;
- Les tableaux de suivi financier ;
- Les tableaux de suivi des délais ;
- Les tableaux de suivi des non-conformités ;
- Les tableaux de suivi des réserves ;
- Les états d'avancement ;
- Les avis sur situations de travaux ;
- Les notes d'alerte et d'écart.

Section 13.13 Livrables de la phase OPC

Le titulaire remettra au minimum :

- Le planning détaillé d'exécution ;

- Les mises à jour périodiques du planning ;
- Les tableaux d'interface et de coordination ;
- Les points d'alerte de coactivité ;
- Les comptes rendus OPC ;
- Les propositions d'ajustements de phasage ;
- Les tableaux de suivi des jalons critiques ;
- Les notes d'alerte en cas de dérive.

Section 13.14 Livrables de la phase AOR / GPA

Le titulaire remettra au minimum :

- L'organisation des opérations préalables à la réception ;
- Les procès-verbaux de constats ;
- Les listes de réserves ;
- Les tableaux de suivi de levée des réserves ;
- Les avis sur réception ;
- Les tableaux de suivi gpa ;
- Le contrôle de remise des doe et documents d'exploitation ;
- Le rapport de fin de mission.

Section 13.15 Niveau d'exigence et admission des livrables

Un livrable ne pourra être admis que s'il est :

- Complet ;
- Cohérent ;
- Techniquement argumenté ;
- Conforme au contenu minimal exigé ;
- Compatible avec le niveau de définition attendu de la phase ;
- Exploitable pour la décision du maître d'ouvrage ;
- Non redondant sans valeur ajoutée avec les études existantes ;
- Remis dans les formats contractuellement exigés.

Le maître d'ouvrage pourra refuser l'admission de tout livrable qui, bien que matériellement remis, ne permettrait pas en pratique de décider, d'arbitrer ou de poursuivre utilement la mission.

ARTICLE XIV. ORGANISATION DE L'ÉQUIPE, COMPÉTENCES MINIMALES ET INTERLOCUTEUR UNIQUE

Section 14.01 Interlocuteur unique

Le titulaire désignera un chef de mission unique, interlocuteur privilégié du maître d'ouvrage pendant toute la durée du marché. Celui-ci sera responsable de la conduite générale de la mission, de la cohérence des livrables et de la coordination de l'équipe.

Section 14.02 Compétences minimales requises

L'équipe devra justifier de compétences effectives en :

- Architecture et enveloppe du bâtiment ;
- Thermique du bâtiment ;
- Etude des façades, isolations par l'extérieur et systèmes de façade rapportée ;
- Economie de la construction ;
- Diagnostic constructif et pathologie ;
- Structure si nécessaire au regard des systèmes envisagés ;
- Exploitation et contraintes de site occupé, idéalement en milieu hospitalier.

Section 14.03 Stabilité de l'équipe

Toute modification substantielle de l'équipe projet devra être préalablement soumise à l'accord du maître d'ouvrage. Tout remplaçant devra présenter des qualifications et références au moins équivalentes à celles de l'intervenant remplacé.

ARTICLE XV. DÉLAIS D'EXÉCUTION ET CALENDRIER PRÉVISIONNEL

Section 15.01 Délais d'exécution

Les délais d'exécution des différentes phases seront fixés à l'acte d'engagement ou dans le calendrier contractuel annexé. Le titulaire s'engage à respecter l'ensemble des jalons intermédiaires et la date finale de remise des prestations.

Le titulaire remettra, dans un délai maximal de dix jours ouvrés à compter de la notification du marché, un calendrier détaillé faisant apparaître, pour chaque phase, les séquences d'analyse, d'investigation, de production, de validation interne, de restitution au maître d'ouvrage, de prise en compte des observations et de remise de la version finale.

Ce calendrier fera apparaître les points d'arrêt nécessitant un arbitrage du maître d'ouvrage et les dépendances éventuelles avec les autorisations administratives ou les investigations complémentaires.

Section 15.02 Décomposition indicative

À titre indicatif, le délai devra être structuré selon les séquences suivantes :

- Démarrage et appropriation des études existantes ;
- Etat des lieux complémentaire ;
- Diagnostic approfondi ;
- Investigations complémentaires ;
- Scénarios ;
- Esquisse ;
- Ajustements et remise du dossier final.

Section 15.03 Respect des jalons

Le titulaire devra transmettre, dès notification du marché, un calendrier détaillé de la mission. Les retards imputables au titulaire pourront donner lieu à application des pénalités prévues au présent CCP.

ARTICLE XVI. RÉUNIONS, COORDINATION, ÉCHANGES ET VALIDATION DES ÉTAPES

Section 16.01 Réunions obligatoires

Le titulaire participera à toutes les réunions demandées par le maître d'ouvrage dans le cadre de la mission, notamment :

- Réunion de lancement ;
- Réunions de point d'étape ;
- Réunions de restitution intermédiaire ;
- Réunion de présentation des scénarios ;
- Réunion de restitution de l'esquisse.

Section 16.02 Comptes rendus

Le titulaire établira et diffusera, sauf prise en charge expresse par le maître d'ouvrage, un compte rendu des réunions qu'il anime ou auxquelles il est chargé d'apporter une restitution technique, dans un délai de 48 heures ouvrées maximum.

Section 16.03 Validation des étapes

Aucune phase ne sera réputée valablement achevée du seul fait de la remise d'un livrable. Le passage à la phase suivante suppose soit une admission expresse, soit l'absence d'observation substantielle du maître d'ouvrage à l'issue du délai de vérification prévu, sous réserve que le contenu minimal exigé pour la phase ait été intégralement fourni.

Les réunions de restitution devront faire apparaître de manière explicite les points soumis à arbitrage, les décisions attendues et les conséquences de chaque option sur le coût, le délai, l'exploitation et la maintenance.

ARTICLE XVII. ACCÈS AU SITE, PRÉVENTION, HABILITATIONS ET CONDITIONS D'INTERVENTION

Section 17.01 Conditions générales d'accès

Toute intervention du titulaire ou de ses éventuels cotraitants, sous-traitants et prestataires sur le site hospitalier est subordonnée au respect des procédures d'accès, d'identification, d'autorisation et de sécurité définies par l'établissement.

Le maître d'ouvrage pourra imposer, selon les zones concernées :

- Un enregistrement préalable des intervenants ;
- Le port d'un badge ou de tout moyen d'identification ;
- Le respect d'horaires ou de créneaux autorisés ;
- Des restrictions d'accès à certaines zones sensibles ou techniques.

Section 17.02 Prévention et sécurité

Le titulaire devra respecter l'ensemble des règles de prévention, de sécurité, d'hygiène, de circulation, de consignation et d'intervention applicables sur le site.

Il lui appartiendra notamment :

- De faire respecter à ses intervenants les consignes du site ;
- De fournir les équipements de protection individuelle nécessaires ;
- De s'assurer de la détention des habilitations requises ;
- De veiller à la compatibilité de ses interventions avec les contraintes d'un établissement hospitalier en fonctionnement.

Section 17.03 Plans de prévention et interventions particulières

Lorsque la nature des investigations ou interventions le justifie, le titulaire devra participer à l'établissement de tout plan de prévention, protocole particulier, autorisation préalable ou organisation spécifique exigée par le maître d'ouvrage ou par la réglementation.

Aucune intervention particulière ne pourra être engagée sans que les autorisations, coordinations et conditions de sécurité nécessaires aient été formellement réunies.

ARTICLE XVIII. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES RELATIVES AUX TRANCHES

Section 18.01 Liminaires

Le titulaire reconnaît que la tranche ferme a pour objet d'amener le maître d'ouvrage à un niveau de définition de projet suffisant pour arrêter techniquement, fonctionnellement, réglementairement et financièrement l'opération, sans que cette validation n'emporte engagement de lancer les travaux.

L'élément de mission "ESQ" est contractuellement intégré à la tranche ferme à titre de mission complémentaire, afin de permettre au maître d'ouvrage de comparer et d'arbitrer plusieurs partis d'intervention à l'issue du diagnostic, bien que l'esquisse ne fasse pas partie de la mission de base réglementaire des opérations de réhabilitation de bâtiment.

L'élément de mission "OPC" est intégré à la tranche conditionnelle à titre de mission complémentaire expressément prévue au présent marché ; il ne saurait être réputé compris implicitement dans la mission de base.

Section 18.02 Décomposition du marché en tranches

Le présent marché est passé sous la forme d'un marché à tranches, comprenant une tranche ferme et une tranche conditionnelle, conformément aux dispositions applicables du Code de la commande publique et aux stipulations du présent CCP. La décomposition retenue a pour objet d'assurer une continuité logique entre les études de conception et l'éventuelle réalisation des travaux, tout en permettant au maître d'ouvrage de suspendre sa décision à l'issue des études de niveau projet.

Section 18.03 Contenu de la tranche ferme

La tranche ferme comprend les éléments de mission suivants :

- DIAG – Études de diagnostic ;
- ESQ – Études d'esquisse, à titre de mission complémentaire contractuelle ;
- APS – Études d'avant-projet sommaire ;
- APD – Études d'avant-projet définitif ;
- PRO – Études de projet ;
- DPC – Mission complémentaire de préparation, de dépôt et de suivi des procédures d'autorisations administratives.

Section 18.04 Contenu de la tranche conditionnelle

La tranche conditionnelle comprend les éléments de mission suivants :

- ACT – Assistance au maître d'ouvrage pour la passation du ou des marchés de travaux ;
- EXE/VISA – Études d'exécution ou visa des études d'exécution ;
- DET – Direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- OPC – Ordonnancement, pilotage et coordination ;
- AOR/GPA – Assistance aux opérations de réception et pendant la période de garantie de parfait achèvement.

Section 18.05 Modalités d'affermissement de la tranche conditionnelle

La tranche conditionnelle ne pourra être exécutée qu'après affermissement exprès par décision écrite du maître d'ouvrage, notifiée au titulaire selon les formes prévues au marché. À défaut d'affermissement exprès, aucune prestation relevant de la tranche conditionnelle ne pourra être engagée, et le titulaire ne pourra se prévaloir d'aucun commencement implicite, tolérance ou instruction verbale pour en revendiquer l'exécution ou la rémunération.

À l'issue de la tranche ferme, le titulaire devra avoir remis un dossier de niveau projet permettant au maître d'ouvrage de se prononcer sur la poursuite de l'opération en parfaite connaissance du périmètre, des coûts, des risques, des contraintes réglementaires, des modalités de chantier en site occupé, des incidences d'exploitation et des performances attendues.

Section 18.06 Délai d'affermissement

Le maître d'ouvrage dispose d'un délai d'affermissement à compléter dans l'Acte d'Engagement ou dans le calendrier contractuel. Il est recommandé, au regard de la nature du projet, de prévoir un délai courant à compter soit de la validation du dossier PRO, soit de l'obtention des autorisations administratives requises, soit de l'arrêt de principe de l'opération par le maître d'ouvrage. Durant ce

délai, le titulaire demeure tenu à la disponibilité des compétences et à la cohérence de son offre, sous réserve des mécanismes de révision prévus au marché.

Section 18.07 Absence d'indemnité de dédit

Sauf stipulation contraire expressément prévue dans l'Acte d'Engagement, l'absence d'affermissement de la tranche conditionnelle n'ouvre droit, au profit du titulaire, à aucune indemnité de dédit, ni à aucune compensation autre que la rémunération des prestations effectivement exécutées au titre de la tranche ferme et régulièrement admises. Cette clause doit être assumée clairement dans le marché afin d'éviter toute ambiguïté sur le régime de la tranche conditionnelle.

Section 18.08 Effets de la validation de la tranche ferme

L'admission des prestations de la tranche ferme ne vaut ni affermissement automatique de la tranche conditionnelle, ni engagement irrévocable du maître d'ouvrage de poursuivre l'opération jusqu'au stade travaux. Elle atteste uniquement de la conformité des études réalisées au titre de la tranche ferme et de leur aptitude à fonder la décision du maître d'ouvrage sur la suite à donner au projet.

ARTICLE XIX. CONTRÔLES, ESSAIS, DOE, RÉCOLEMENT ET DOCUMENTATION DE MAINTENANCE

Section 19.01 Principes

Lorsque la tranche conditionnelle est affermie, le titulaire devra intégrer, dans la définition puis dans le suivi de l'opération, l'ensemble des exigences de contrôle, d'autocontrôle, d'essais, de vérifications, de récolement, de constitution des DOE et de transmission des documents nécessaires à la bonne réception et à la future exploitation-maintenance des ouvrages.

Section 19.02 Prescriptions à prévoir dès la conception

Dès la phase PRO, le titulaire devra définir les prescriptions relatives :

- Aux contrôles de conformité des supports ;
- Aux essais et vérifications en cours de mise en œuvre ;
- Aux autocontrôles attendus des entreprises ;
- Aux essais de réception ;
- Aux documents à produire pour les ouvrages exécutés.

Section 19.03 DOE et documents de maintenance

Le titulaire veillera à ce que soient remis, à la réception au plus tard, l'ensemble des documents nécessaires à l'exploitation, à la maintenance et au renouvellement des ouvrages, notamment :

- DOE complets ;
- Plans de récolement ;
- Notices techniques ;
- Fiches produits et fiches d'entretien ;
- Prescriptions de maintenance et de nettoyage ;
- Consignes d'intervention ultérieure ;
- garanties, procès-verbaux, essais et certificats utiles.

Le titulaire vérifiera la complétude et l'exploitabilité de ces documents avant leur transmission au maître d'ouvrage.

ARTICLE XX. CONDITIONS FINANCIÈRES ET MODE DE RÉMUNÉRATION

Section 20.01 Nature du prix

Le marché est conclu à prix global et forfaitaire, couvrant l'intégralité des prestations nécessaires à la bonne exécution de la mission dans le périmètre défini au présent CCP. Le prix comprend notamment

les temps d'étude, visites, réunions, analyses, livrables, déplacements, coordination, formalisation des documents et sujétions générales.

Section 20.02 Prestations complémentaires

Les investigations complémentaires de type sondages ou reconnaissances destructives seront soit incluses dans le forfait si le titulaire les intègre dans son offre, soit traitées selon le cadre financier prévu au marché, sous réserve de validation préalable du maître d'ouvrage. Leur régime devra être clairement explicité dans l'offre.

Section 20.03 Indivisibilité du forfait

Le titulaire ne pourra prétendre à aucune rémunération complémentaire du seul fait de la complexité du bâtiment, du nombre de réunions, de la nécessité d'interagir avec plusieurs interlocuteurs internes, ou des contraintes propres au site hospitalier, dès lors que celles-ci étaient raisonnablement prévisibles au regard des documents fournis.

ARTICLE XXI. PÉNALITÉS, NON-CONFORMITÉS ET MESURES CORRECTIVES

Section 21.01 Principe général

Sans préjudice des autres droits du maître d'ouvrage, tout manquement du titulaire à ses obligations contractuelles de délai, de présence, de qualité, de complétude, de cohérence, de traçabilité, de conformité documentaire, de coordination ou de reprise des prestations pourra donner lieu à l'application de pénalités, à des mesures de reprise, de rejet, de substitution, d'exécution aux frais et risques, voire à la résiliation du marché dans les conditions prévues par les pièces contractuelles.

Les pénalités sont dues de plein droit dès constat du manquement, dans les conditions prévues au présent article, sans que le maître d'ouvrage ait à démontrer l'existence d'un préjudice.

Les pénalités s'appliquent cumulativement lorsque plusieurs manquements distincts sont constatés.

Section 21.02 Point de départ des pénalités

Sauf stipulation particulière contraire :

- Pour un retard de remise, le point de départ est le lendemain du jour contractuellement prévu pour la remise du document ou du livrable ;
- Pour un retard de correction ou de reprise, le point de départ est le lendemain de l'échéance fixée par le maître d'ouvrage dans sa notification de reprise ou de correction ;
- Pour une absence à réunion, le point de départ est l'heure de début figurant sur la convocation ;
- Pour un défaut de transmission de compte rendu, le point de départ est l'expiration du délai contractuel de transmission ;
- Pour une non-conformité documentaire ou technique, le point de départ est la date de notification du constat par le maître d'ouvrage ;
- Pour un défaut de présence d'un intervenant exigé, le point de départ est l'heure de début de la réunion, visite, présentation ou séance concernée ;
- Pour un défaut de mise à disposition d'un document source ou modifiable, le point de départ est le lendemain de la date à laquelle le document aurait dû être remis selon les stipulations contractuelles ou la demande du maître d'ouvrage.

Section 21.03 Barème des pénalités

(a) Pénalités liées aux délais de remise

Manquement	Point de départ	Unité	Montant
------------	-----------------	-------	---------

Retard de remise d'un livrable intermédiaire (note, rapport, compte rendu, tableau, support)	Lendemain de l'échéance contractuelle	Par jour calendaire et par document	150 €
Retard de remise d'un livrable de phase DIAG ou ESQ	Lendemain de l'échéance contractuelle	Par jour calendaire et par livrable	250 €
Retard de remise d'un livrable de phase APS, APD ou PRO	Lendemain de l'échéance contractuelle	Par jour calendaire et par livrable	400 €
Retard de remise d'un dossier d'autorisations administratives ou de ses compléments	Lendemain de l'échéance fixée contractuellement ou par le maître d'ouvrage	Par jour calendaire et par dossier	300 €
Retard de remise du rapport d'analyse des offres ACT	Lendemain de l'échéance fixée	Par jour calendaire et par rapport	300 €
Retard de remise d'un visa EXE ou d'une observation sur étude d'exécution	Lendemain du délai de visa imparti	Par jour ouvré et par document	80 €
Retard de diffusion d'un compte rendu de réunion ou de chantier	Au-delà du délai contractuel de 48 h ouvrées	Par jour ouvré et par compte rendu	75 €
Retard de mise à jour du planning OPC	Lendemain de la date prévue ou demandée	Par jour ouvré et par planning	100 €
Retard de remise des documents de réception, tableaux de réserves, GPA ou DOE contrôlés	Lendemain de l'échéance fixée	Par jour calendaire et par document	150 €

(b) Pénalités liées à la présence, à la représentation et à la coordination

Manquement	Point de départ	Unité	Montant
Absence injustifiée à une réunion de lancement, de restitution de phase ou de comité de pilotage	Heure de début de la réunion	Par absence	500 €
Absence injustifiée à une réunion technique, visite de site, réunion préparatoire ou atelier d'arbitrage	Heure de début de la réunion	Par absence	250 €
Absence du chef de mission ou de l'interlocuteur identifié lorsqu'il est expressément requis	Heure de début de la réunion	Par évènement	350 €
Représentation par un intervenant non habilité, insuffisamment qualifié ou manifestement non informé du dossier	Heure de début de la réunion	Par évènement	250 €
Défaut de présence à une visite d'investigation, reconnaissance, opération préalable à réception ou réunion de levée de réserves	Heure de début de l'évènement	Par absence	300 €

(c) Pénalités liées à la qualité, à la complétude et à la conformité des livrables

Manquement	Point de départ	Unité	Montant
Remise d'un livrable incomplet au regard du contenu minimal contractuel	date de notification du constat de non-conformité	par document	1 000 €
Remise d'un livrable non conforme nécessitant une reprise substantielle	date de notification du constat	par document	2 500 €
Remise d'un livrable manifestement redondant avec l'audit ou les études existantes, sans valeur ajoutée démontrée	date de notification du constat	par document	1 500 €
Absence d'analyse comparative alors qu'elle est requise par le marché	date de notification du constat	par document	1 500 €
Absence ou insuffisance manifeste de justification des hypothèses de conception	date de notification du constat	par document	1 000 €
Absence de prise en compte des contraintes de site hospitalier occupé	date de notification du constat	par document	1 500 €
Absence d'identification explicite des interfaces critiques ou des points de vigilance majeurs	date de notification du constat	par document	1 000 €
Absence de tableau de prise en compte des observations ou tableau inexploitable	date de notification du constat	par document	500 €

Remise d'un document dans un format non exploitable ou absence de version modifiable exigée	lendemain du délai de remise ou de régularisation	par jour ouvré et par document	100 €
---	---	--------------------------------	--------------

(d) Pénalités liées aux corrections, reprises et observations du maître d'ouvrage

Manquement	Point de départ	Unité	Montant
Retard dans la reprise d'un livrable rejeté ou admis avec réserves	lendemain du délai de reprise fixé	par jour calendaire et par document	250 €
Deuxième remise toujours non conforme d'un même livrable	date de notification du second rejet	par document	1 500 €
Non-traitement d'une observation majeure du maître d'ouvrage sans justification écrite recevable	date de notification du constat	par observation majeure	250 €
Non-remise d'une version corrigée conforme après mise en demeure	lendemain de l'échéance figurant dans la mise en demeure	par jour calendaire	400 €

(e) Pénalités spécifiques aux phases de suivi des travaux, s'il y a affermissement

Manquement	Point de départ	Unité	Montant
Défaut de signalement d'un écart majeur de délai, de sécurité ou de non-conformité technique	date à laquelle le titulaire aurait dû alerter le maître d'ouvrage	par évènement	750 €
Défaut de tenue à jour des tableaux de suivi financier, délais, réserves ou non-conformités	lendemain de la date de mise à jour prévue	par jour ouvré et par tableau	100 €
Absence de diffusion du planning consolidé OPC dans le délai imparti	lendemain de l'échéance	par jour ouvré	150 €
Défaut de préparation des opérations de réception ou de suivi GPA	date de constat	par évènement	500 €

Section 21.04 Qualifications des non-conformités

Sont notamment qualifiées de non-conformités majeures au sens du présent article :

- La remise d'un livrable qui ne permet pas au maître d'ouvrage de statuer ;
- La remise d'un document incomplet au regard du contenu minimal exigé ;
- L'absence de démonstration de non-redondance ;
- L'absence d'analyse comparative lorsqu'elle est contractuellement requise ;
- L'absence de formalisation des hypothèses structurantes ;
- L'absence de prise en compte des contraintes du site occupé ;
- L'absence de traitement des interfaces sensibles ;
- L'absence de cohérence manifeste entre les pièces graphiques, écrites et financières ;
- L'absence de remise des formats modifiables imposés ;
- L'absence de traçabilité des observations et corrections.

Section 21.05 Mesures coercitives et mesures correctives

En cas de manquement, le maître d'ouvrage pourra, sans préjudice des pénalités :

- Refuser purement et simplement le livrable ;
- L'admettre avec réserves ;
- Imposer une reprise totale ou partielle dans un délai déterminé ;
- Suspendre la validation de la phase et le passage à la phase suivante ;
- Convoquer le titulaire à une réunion de recadrage ;
- Exiger la production d'une note corrective méthodologique ;
- Exiger le remplacement d'un intervenant insuffisamment compétent ou défaillant ;
- Faire exécuter aux frais et risques du titulaire tout ou partie des prestations non exécutées ou mal exécutées, après mise en demeure restée sans effet ;

- Prononcer, le cas échéant, les mesures prévues au titre de la résiliation.

Section 21.06 Cumul, plafond et absence d'exonération

Les pénalités sont cumulables entre elles lorsqu'elles sanctionnent des manquements distincts.

Le paiement des pénalités ne vaut ni acceptation des prestations, ni renonciation du maître d'ouvrage à exiger la reprise, la correction, le complément ou l'amélioration des documents concernés.

Sauf faute lourde, manœuvre dolosive ou manquement ayant causé un préjudice particulier au maître d'ouvrage, le montant cumulé des pénalités appliquées au titre d'une même phase pourra être plafonné à 15 % du montant hors taxes de cette phase.

Ce plafond ne fait pas obstacle :

- Aux mesures de reprise ;
- A l'exécution aux frais et risques ;
- A la résiliation ;
- A la réparation d'un éventuel préjudice distinct.

ARTICLE XXII. NOTIFICATIONS, ORDRES DE SERVICE ET ÉCHANGES OFFICIELS

Section 22.01 Principe général

Toute décision, instruction, demande formelle, observation ou mise en demeure relative à l'exécution du marché fera l'objet d'une notification écrite, par voie dématérialisée, courrier électronique avec date certaine, ou tout autre moyen offrant des garanties équivalentes.

Section 22.02 Ordres de service et traçabilité des corrections

Les demandes du maître d'ouvrage relatives à l'ajustement du calendrier, à la production d'un document, à l'approfondissement d'une analyse, à la reprise d'un livrable ou à la prise en compte d'observations pourront être formalisées par ordre de service.

À défaut de réponse motivée du titulaire dans un délai de quarante-huit heures ouvrées à compter de sa notification, l'ordre de service sera réputé accepté.

Toute demande de correction, complément ou reprise formulée par le maître d'ouvrage devra donner lieu à une traçabilité documentaire. Le titulaire remettra, pour chaque version modifiée :

- Un tableau de prise en compte des observations ;
- L'identification des modifications apportées ;
- L'identification des observations non retenues ;
- La justification de leur non-prise en compte.

ARTICLE XXIII. SOUS-TRAITANCE ET CONDITIONS D'ACCEPTATION

Section 23.01 Principe

La sous-traitance est autorisée conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, sous réserve de l'acceptation préalable du sous-traitant et de l'agrément de ses conditions de paiement par le maître d'ouvrage.

Section 23.02 Limites

Les prestations essentielles de conduite de mission, de synthèse générale, d'analyse technique globale, de présentation des scénarios et de restitution de l'esquisse devront être assurées par le titulaire ou le mandataire du groupement. Le titulaire demeure en toute hypothèse seul responsable vis-à-vis du maître d'ouvrage.

Ne pourront être sous-traitées sans accord exprès du maître d'ouvrage les prestations de pilotage général, de synthèse interdisciplinaire, de présentation des arbitrages, de hiérarchisation des scénarios, de coordination des interfaces, d'appréciation des impacts sur l'exploitation hospitalière et de validation de cohérence globale des livrables.

ARTICLE XXIV. VÉRIFICATION, ADMISSION ET REPRISE DES PRESTATIONS

Section 24.01 Vérification

Tous les livrables du titulaire feront l'objet d'une procédure de vérification par le maître d'ouvrage, éventuellement avec l'appui de ses conseils. Le délai indicatif de vérification est fixé à dix jours ouvrés, sauf urgence particulière ou disposition spécifique du calendrier de mission.

Section 24.02 Admission

L'admission des prestations pourra être prononcée :

- Sans réserve ;
- Avec réserves ;
- Ou refusée.

L'admission d'un livrable est subordonnée à la réunion cumulative des conditions suivantes :

- Complétude du contenu attendu pour la phase ;
- Cohérence interne du document ;
- Prise en compte des données d'entrée et des études existantes ;
- Niveau de justification compatible avec une décision du maître d'ouvrage ;
- Identification claire des hypothèses, risques, interfaces et arbitrages ;
- Absence de contradiction manifeste avec les objectifs du marché ou avec les contraintes du site.

Le maître d'ouvrage pourra refuser l'admission d'un livrable qui, bien que matériellement remis, ne permettrait pas en pratique de décider, d'arbitrer ou de poursuivre utilement la mission.

Section 24.03 Reprise

En cas de rejet ou d'admission avec réserves, le titulaire devra reprendre, corriger ou compléter les prestations dans le délai imparti par le maître d'ouvrage, sans rémunération supplémentaire.

La reprise devra porter non seulement sur les points expressément observés, mais également sur l'ensemble des conséquences techniques, rédactionnelles, graphiques, financières ou de cohérence découlant des corrections demandées.

ARTICLE XXV. PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE ET DROITS D'USAGE DES ÉTUDES

Section 25.01 Principes

Le titulaire demeure titulaire des droits de propriété intellectuelle attachés aux œuvres de l'esprit qu'il produit dans le cadre du marché, sous réserve des droits d'usage concédés au maître d'ouvrage dans les conditions ci-après.

Section 25.02 Droits d'usage concédés au maître d'ouvrage

Le titulaire concède au maître d'ouvrage, à titre non exclusif et pour les besoins de l'opération, un droit d'usage sur l'ensemble des documents, études, plans, notes, tableaux, pièces graphiques, pièces écrites, fichiers sources, éléments de synthèse et documents produits dans le cadre du marché.

Ce droit d'usage comprend notamment la faculté pour le maître d'ouvrage :

- D'utiliser les études pour la poursuite, l'adaptation, la consultation, la réalisation, l'exploitation, la maintenance, la réception et le suivi de l'opération ;
- De communiquer ces documents à ses conseils, prestataires, entreprises, exploitants, autorités et intervenants concernés ;
- De les réutiliser en cas de suspension, résiliation ou reprise de la mission par un tiers, dans la stricte mesure nécessaire à la poursuite de l'opération.

Section 25.03 Remise des fichiers exploitables

Le titulaire remettra l'ensemble des documents sous une forme exploitable, y compris dans leurs formats sources et modifiables lorsque cela est requis au marché.

Le refus de remise des formats exploitables ou sources contractuellement exigés pourra être regardé comme un manquement contractuel.

ARTICLE XXVI. ASSURANCES, CONFIDENTIALITÉ ET OBLIGATIONS RÉGLEMENTAIRES

Section 26.01 Assurance

Le titulaire devra justifier, avant tout commencement d'exécution, d'une assurance responsabilité civile professionnelle couvrant l'ensemble des conséquences pécuniaires de sa mission.

Section 26.02 Confidentialité

Le titulaire et l'ensemble de ses intervenants sont tenus à la confidentialité la plus stricte concernant les documents, informations techniques, données patrimoniales, informations d'exploitation et toute information relative à l'établissement. Cette obligation s'applique pendant toute la durée du marché et après son achèvement.

Sont notamment couvertes par l'obligation de confidentialité les données techniques, patrimoniales, énergétiques, réglementaires, organisationnelles, fonctionnelles, de sûreté, de sécurité et d'exploitation du site hospitalier, ainsi que tout plan, synoptique, dossier, relevé ou information susceptible de révéler la configuration détaillée des bâtiments, de leurs équipements ou de leurs modalités de fonctionnement.

Section 26.03 Respect des règles du site

Le titulaire s'engage à respecter les consignes d'accès, de sécurité, d'hygiène, de circulation et de confidentialité fixées par l'établissement.

ARTICLE XXVII. CONDITIONS DE PAIEMENT

Section 27.01 Modalités générales

Le paiement s'effectuera par acomptes, puis par solde, dans les conditions prévues au marché et conformément aux règles de la comptabilité publique. Les demandes de paiement devront être transmises selon les modalités dématérialisées en vigueur, notamment via Chorus Pro.

Aucun acompte correspondant à une phase ne pourra être intégralement liquidé tant que le livrable correspondant n'aura pas été admis ou admis avec réserves mineures ne remettant pas en cause son exploitabilité générale.

Section 27.02 Conditions d'éligibilité au paiement

Tout paiement est subordonné :

- A la remise effective des prestations ;

- A leur vérification ;
- A leur admission, même avec réserves lorsque cela est expressément accepté.

Section 27.03 Solde

Le solde sera payé après admission finale des prestations et remise de l'ensemble des documents contractuellement attendus au terme de la mission.

ARTICLE XXVIII. AVANCE, INTÉRÊTS MORATOIRES, CESSIION ET NANTISSEMENT

Section 28.01 Avance

Le bénéfice d'une avance, ses conditions d'octroi, son taux, ses modalités de versement et, le cas échéant, de remboursement, sont régis par les dispositions du Code de la commande publique et par les pièces financières du marché.

Section 28.02 Intérêts moratoires

Tout retard de paiement ouvre droit, dans les conditions prévues par la réglementation applicable, au versement d'intérêts moratoires et, le cas échéant, de l'indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement due au créancier.

Section 28.03 Cession ou nantissement

Le titulaire pourra céder ou nantir sa créance dans les conditions prévues par les textes applicables. Il devra, en pareil cas, accomplir l'ensemble des formalités utiles et transmettre au maître d'ouvrage les justificatifs et notifications requis.

ARTICLE XXIX. RÉVISION DES PRIX

Section 29.01 Principe

Le prix du marché est révisable afin de tenir compte de l'évolution des conditions économiques affectant les prestations intellectuelles d'ingénierie et de maîtrise d'œuvre.

La révision s'applique aux sommes dues au titulaire au titre des prestations exécutées.

Section 29.02 Index de référence

L'index de référence retenu est l'indice ING – Ingénierie, publié par l'organisme compétent.

Section 29.03 Formule

Pour chaque acompte ou paiement partiel, le montant révisé Pr est calculé selon la formule suivante :

$Pr = P0 \times (0,15 + 0,85 \times ING0 / INGn)$

où :

Pr = montant révisé hors taxes de l'acompte concerné ;

P0 = montant hors taxes de l'acompte aux conditions économiques initiales du marché ;

ING0 = valeur de l'indice ING du mois de référence du marché ;

INGn = valeur de l'indice ING du mois d'exécution de la prestation, telle que définie ci-après.

Section 29.04 Mois de référence

Le mois de référence ING0 est le mois précédant la date limite de remise des offres.

Section 29.05 Mois d'exécution retenu pour la révision

Le mois pris en compte pour INGN est le mois antérieur de trois mois au mois au cours duquel les prestations donnent lieu à paiement, afin de tenir compte du décalage de publication de l'indice. Si la valeur définitive de l'indice n'est pas connue à la date de calcul, il sera fait application de la dernière valeur publiée. Une régularisation interviendra automatiquement lors de la publication de la valeur définitive.

Section 29.06 Arrondi

Le coefficient de révision est calculé au millième le plus proche.

Section 29.07 Cas particulier de la tranche conditionnelle

En cas d'affermissement de la tranche conditionnelle, les prix de cette tranche sont actualisés à la date de son affermissement selon la formule suivante :

$Pa = P0tc \times (0,15 + 0,85 \times ING0 / INGa)$

où :

Pa = prix actualisé de la tranche conditionnelle ;

P0tc = prix initial hors taxes de la tranche conditionnelle figurant dans l'offre ;

INGa = valeur de l'indice ING du mois antérieur de trois mois à la date d'affermissement ;

ING0 = valeur de l'indice de référence du mois précédant la date limite de remise des offres.

Après affermissement, les acomptes de la tranche conditionnelle pourront ensuite être révisés dans les mêmes conditions que celles prévues ci-dessus.

Section 29.08 Substitution d'indice

En cas de disparition, de modification substantielle ou de remplacement de l'indice de référence, le maître d'ouvrage et le titulaire appliqueront l'indice de substitution publié par l'organisme compétent ou, à défaut, un indice économiquement comparable permettant de reconstituer au mieux l'évolution initialement recherchée.

ARTICLE XXX. RÉSILIATION DU MARCHÉ

En cas de résiliation, quelle qu'en soit la cause, le titulaire remettra sans délai au maître d'ouvrage l'ensemble des études, fichiers sources, pièces modifiables, tableaux, plans, notes, éléments graphiques, données de calcul et documents produits à la date d'effet de la résiliation, dans un format exploitable permettant, le cas échéant, la reprise de la mission par un tiers.

Section 30.01 Résiliation pour faute

Le marché pourra être résilié aux torts du titulaire en cas de manquement grave à ses obligations, notamment en cas :

- De non-respect répété des délais ;
- De remise de livrables manifestement défectueux ;
- D'absence de correction des non-conformités ;
- De non-respect des règles du site ;
- De violation des obligations de confidentialité ;
- De sous-traitance non déclarée.

Section 30.02 Résiliation pour motif d'intérêt général

Le maître d'ouvrage pourra résilier le marché pour motif d'intérêt général, notamment en cas d'abandon, de reconfiguration ou de redimensionnement du projet, dans les conditions prévues par la réglementation et les documents contractuels.

ARTICLE XXXI. RÈGLEMENT DES LITIGES

Section 31.01 Règlement amiable

Préalablement à toute saisine contentieuse, les parties pourront organiser, à l'initiative de l'une d'elles, une réunion de conciliation technique et administrative destinée à identifier précisément les points de désaccord, les obligations contestées, les éléments documentaires utiles et les mesures correctives éventuellement envisageables.

Le titulaire demeure tenu de poursuivre l'exécution de ses obligations tant qu'aucune décision contraire régulièrement notifiée n'a été prise.

Section 31.02 Juridiction compétente

À défaut de règlement amiable, le litige relèvera de la compétence de la juridiction administrative territorialement compétente.