

Centre Hospitalier Régional et Universitaire de Tours



Direction du Patrimoine, du Biomédical et des
Services Techniques

37044 Tours Cedex 9

<http://www.CHRU-tours.fr>

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES DETAIL DES MISSIONS

Procédure n° 2026-DPBST-STRAV-119

**Mission AMO (Assistance à la Maitrise d'Ouvrage) pour la
restructuration du bâtiment T24 sur le site de TROUSSEAU**

Le présent document comprend 20 pages

SOMMAIRE

1.	OBJET DE LA MISSION	3
2.	CONTEXTE IMMOBILIER DU SITE DE TROUSSEAU	3
3.	LE BATIMENT EXTENSION (T24).....	4
4.	PLANNING PREVISIONNEL DE LA MISSION	9
5.	PILOTAGE DES ETUDES DE PROGRAMMATION	9
6.	ENJEUX TRANSVERSAUX	10
7.	PHASE 1 – PREPROGRAMME DES BESOINS.....	13
8.	PHASE 2 – ETUDES DE FAISABILITE	14
9.	PHASE 4 – PROGRAMME TECHNIQUE DETAILLE	17
10.	TRANCHE OPTIONNELLE – ASSISTANCE A LA PASSATION DU MARCHE DE MAITRISE D’ŒUVRE	20

1. Objet de la Mission

Le site de Trousseau connaît un schéma directeur immobilier d'envergure avec la construction du NHT (Nouvel Hôpital Trousseau) de **82 000 m² SDO** qui hébergera les services d'hospitalisation complète actuellement dans la tour de Trousseau, les blocs opératoires et les services de soins critiques. Les déménagements des services dans le NHT auront lieu à l'automne 2028.

L'actuel bâtiment extension T24 (cf. plan de masse du SDI joint) est vidé à hauteur de 80-90% de ses services, transférés dans le NHT. **Les surfaces libérées dans ce bâtiment extension T24 seront alors dédiées aux parcours des consultations, aux bureaux médicaux des praticiens, aux bureaux paramédicaux des professionnels et aux secrétariats hospitaliers et universitaires non prévus dans le NHT, et actuellement présents entre le 5^{ème} et le 11^{ème} étages de la tour, sur le site de Bretonneau (pour le pôle Tête et cou) et également dans le bâtiment Extension pour certaines consultations : la présente consultation porte sur la programmation de cette opération.**

Il s'agit de produire un programme technique détaillé (PTD) devant permettre au CHRU de Tours de définir ses besoins fonctionnels, architecturaux, techniques et financiers.

L'AMO défend les intérêts du maître d'ouvrage dans toutes ses actions. Il propose une méthodologie de travail permettant d'organiser les réflexions, la concertation et le déroulement des études en cohérence avec les enjeux stratégiques du CHRU de Tours. Il anticipe le déroulement de l'opération et informe le maître d'ouvrage de tous les points à risques.

Les principales phases des missions de programmation sont les suivantes :

- **TRANCHE FERME**
 - Phase 1 : Préprogramme des besoins
 - Phase 2 : Etudes de faisabilité
 - Phase 3 : Programme Technique Détaillé
- **TRANCHE OPTIONNELLE n°1**
 - Phase 4 : Assistance à la passation du marché de maîtrise d'œuvre

2. Contexte immobilier du site de Trousseau

Un schéma directeur immobilier a été élaboré en 2018 dans le cadre d'un concours d'architecture, afin de définir les enjeux et les conditions d'un développement harmonieux du site de Trousseau, d'une surface de 38 hectares.

Le concours d'architecture lancé en 2018 a conduit à retenir le cabinet d'architecture AIA pour réaliser le Nouvel Hôpital Trousseau :

- Il s'agit d'une construction neuve de **82.000 m²** de Surfaces Dans Œuvre (SDO) d'une capacité d'environ 576 lits et places, destinée à regrouper dans un bâtiment moderne l'ensemble des activités de plateau technique et une majorité des activités chirurgicales. L'objectif est de vider la Tour IGH des parcours de soins. Le NHT accueillera également les activités du pôle Tête et Cou situées sur le site de Bretonneau à Tours.

Le programme du NHT comprend :

- L'entrée principale de l'établissement
- Les urgences et un plateau unique d'imagerie
- Une unité de chirurgie ambulatoire
- Un plateau technique avec blocs opératoires et imagerie interventionnelle
- Un plateau unique pour l'ensemble des soins critiques de réanimation et de surveillance continue
- Des unités standardisées d'hospitalisation conventionnelle (hors bureaux nominatifs)
- Une logistique automatisée
- Une stérilisation centrale
- Les consultations d'orthopédie et d'ophtalmologie (toutes les autres consultations seront dans le bâtiment Extension T24)

Les emménagements dans le NHT sont prévus à l'automne 2028, permettant d'enchaîner sur la dernière opération du SDI de Trousseau : **la réhabilitation du bâtiment Extension T24 à partir de 2029, objet de la présente consultation.**

3. Le Bâtiment Extension (T24)

Le permis de construire du bâtiment Extension T24 a été obtenu en 1999, les travaux ont été réalisés entre 2001 et 2003.

Ce bâtiment sera complémentaire du NHT.

Il est destiné à accueillir les consultations externes (hors orthopédie et hors ophtalmologie), les explorations fonctionnelles, les bureaux médicaux/paramédicaux nominatifs, et les secrétariats hospitalo-universitaires non prévus dans le NHT.

Le regroupement des activités de consultations dans un bâtiment unique est un enjeu fort dans la structuration de parcours patients cohérents et efficaces.

Le regroupement des fonctions tertiaires (bureaux des médecins, secrétariats) en dehors des services de soins sera une organisation nouvelle.

Le NHT sera relié horizontalement au bâtiment Extension par des passerelles.

Les activités non transférées dans le NHT devront donc être regroupées dans le bâtiment Extension T24 afin de vider la Tour IGH (T01) et d'être au plus proches du NHT.

Les travaux de restructuration du T24 devront prévoir un phasage permettant d'assurer une continuité de fonctionnement de tous les services. Naturellement, la Tour IGH pourra servir « d'opération tiroir ».

Répartition actuelle des services du bâtiment Extension :

BATIMENT	nom du bâtiment	AFFECTATION	niveau	SURFACE hors oeuvre en m²	Date permis de construire	emprise au sol	SDO
T 24	extension	I.M.L + morgue + réserves + technique	S2	3 044	1999	3 928	2 891
		URGENCES	S1	3 267			3 126
		Hôpital de Jour - consultations	0	2 866			2 731
		U.D.T.A.	1	3 122			2 953
		Cardiologie	2	2 757			2 615
		Service des Brûlés	3	2 501			2 039
		terrasse	4	0			0
		Surface totale T24		17 557			16 355

- Activités actuelles (en vert celles transférées dans le NHT):

Etage	Discipline
Sous-sol -2	Chambre mortuaire, IML, Ateliers biomédicaux, CRIAVS, Stockage Déchets, Locaux techniques, Locaux d'archives, DataCenter
RdC bas -1	Urgences adultes et Urgences Psychiatriques, ELSA
RdC haut	Hôpital de jour de Gastro, Accueil Consultations Dermato, PMF, Gastro, Digestive, Thoracique
1	Endoscopie digestive, EF Dig, Bloc UDTA, Tertiaire partiel médical pôle Reconstruction et Digestif
2	Réa CCV, chirurgie cardiaque, EF cardio, Tertiaire partiel médical pôle Cœur
3	Réa Brûlés, URTC, Locaux techniques

* UDTA : Unité de Diagnostics et de Thérapeutiques Ambulatoires

CRIAVS : Centre de Ressources pour les Intervenants auprès des Auteurs de Violences Sexuelles

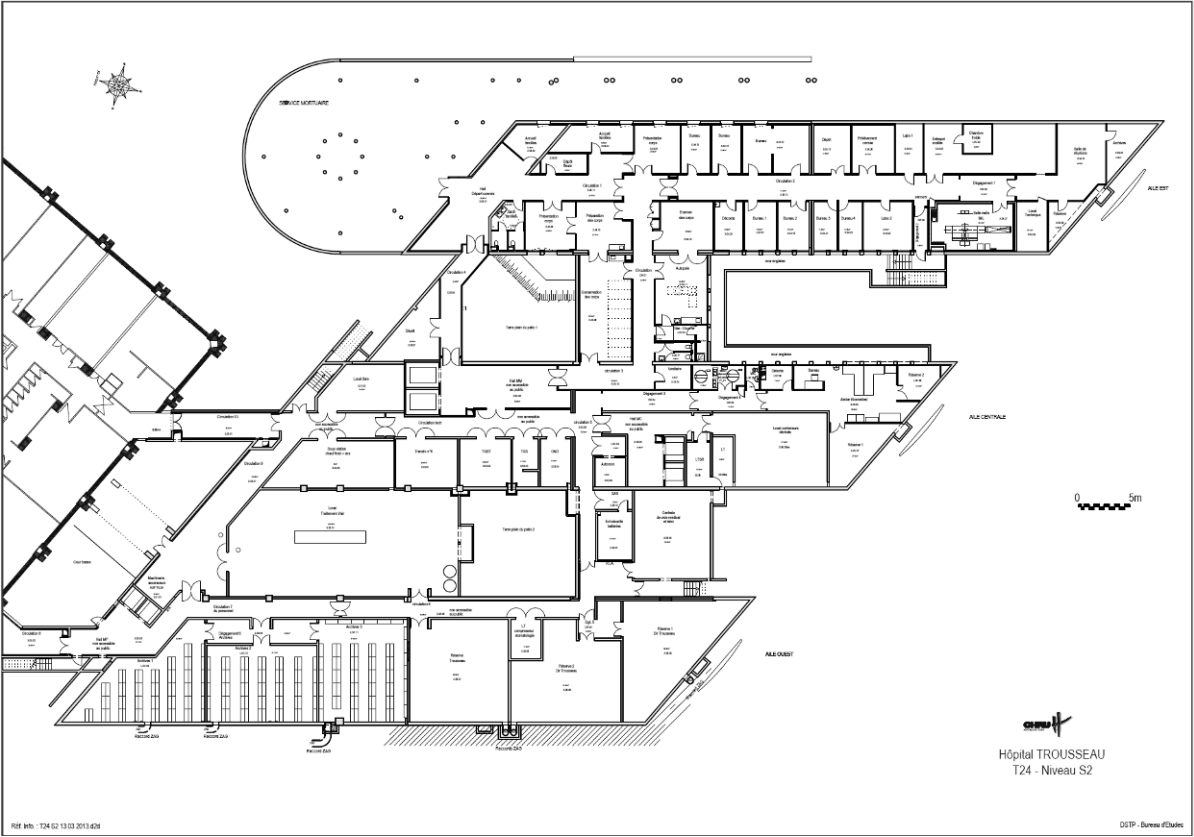
ELSA : Equipe de Liaison et de Soins en Addictologie

PMF : consultations chirurgie PlastiqueMaxilo-Faciale

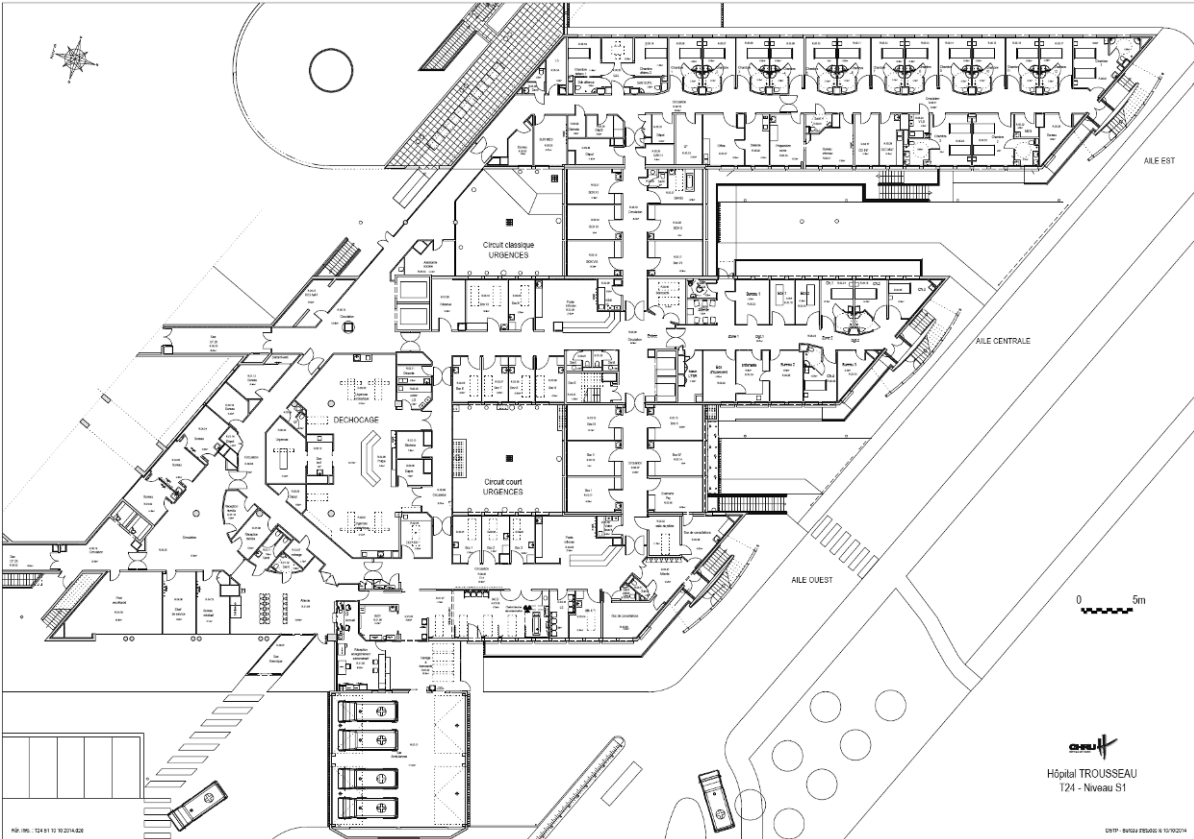
URTC : Unité de Réanimation Traumato-Chirurgicale

Plans du Bâtiment Extension T24

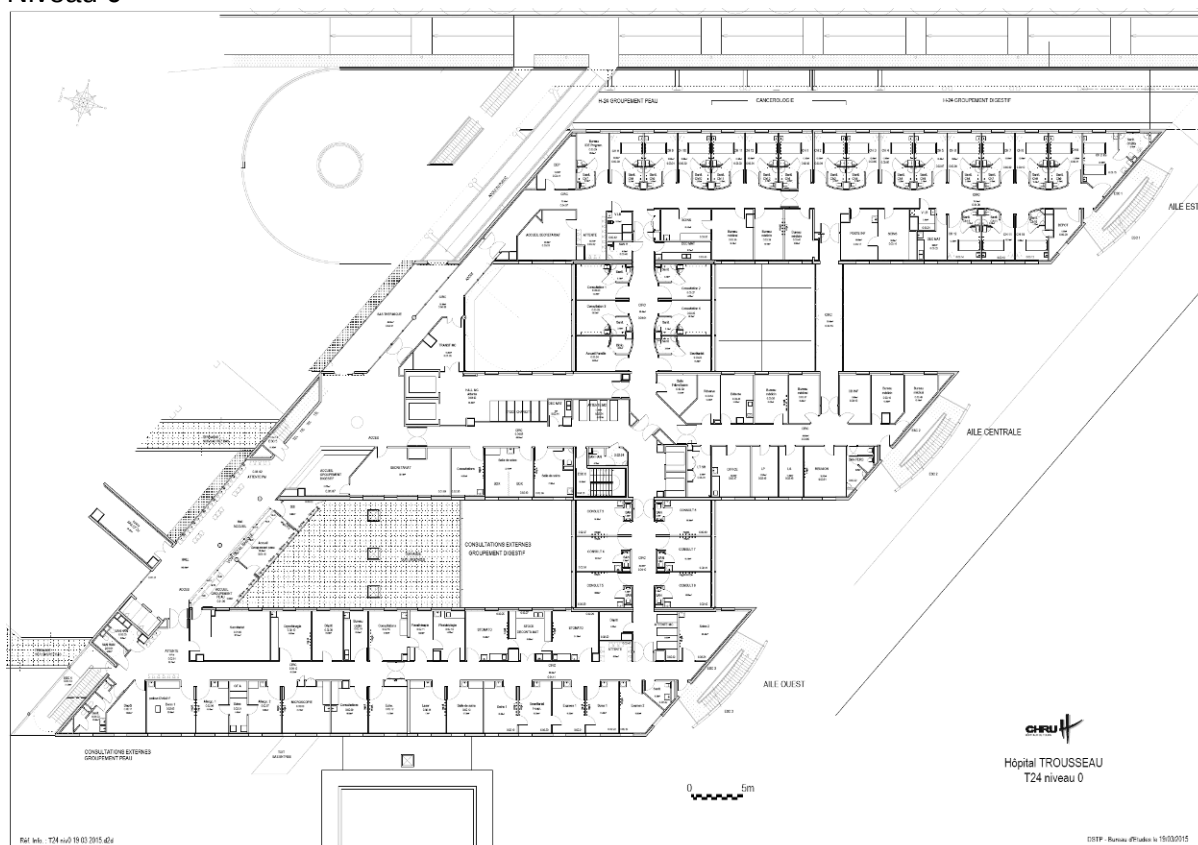
Niveau -2



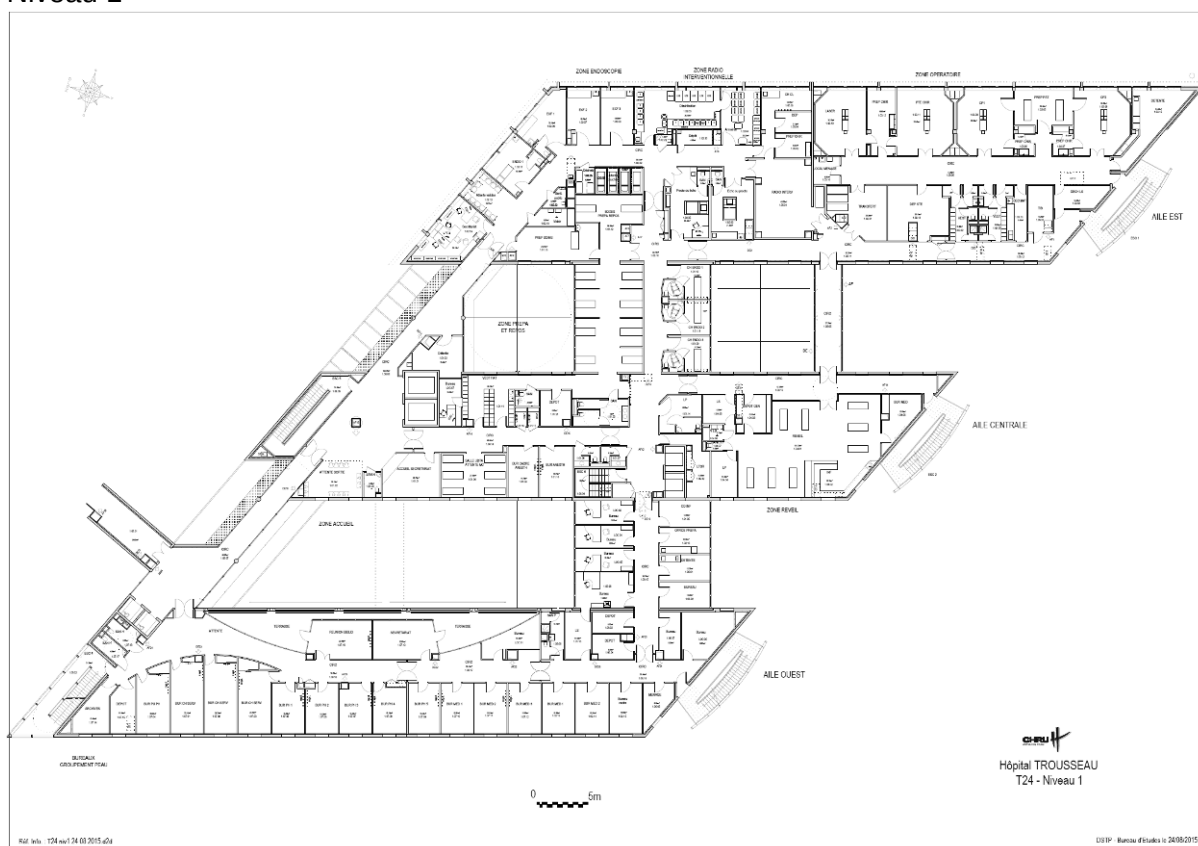
Niveau -1



Niveau 0



Niveau 1



4. Planning prévisionnel de la mission

Le MOA souhaite le suivi du planning dont les durées indiquées sont maximales :

Tranche ferme :

- Phase 1 : trimestre 4 2026
- Phase 2 : semestre 1 2027
- Phase 3 : trimestre 2 2027

Tranche optionnelle :

- Choix maîtrise d'œuvre : octobre 2027

Hors mission AMO :

- Etudes MOE : jusqu'à été 2028
- Sept 2028 : DCE travaux
- T1 2029 : démarrage Travaux

5. Pilotage des études de programmation

Organisation de la maîtrise d'ouvrage

Le Centre Hospitalier Universitaire de Tours est représenté par :

- La Directrice Générale, Floriane RIVIERE
- Le Directeur Général Adjoint, Samuel ROUGET

« L'équipe Projet MOA Horizon 2030 » est constituée par :

- Le Directeur de Projet H2030
- Le Directeur du Département des Ressources Matérielles, Ivy MOUCHEL
- Le Directeur Adjoint de la Direction du Patrimoine, du Biomédical et des Services Techniques (DPBST), François BERGE.
- La directrice de projet de la DPBST, Mayanne Duhem
- La Cadre Supérieure de Santé, Virginie Bondon

Modalités de dialogue et de communication

La réussite des études de programmation nécessite de structurer les modalités de dialogue et de communication avec l'équipe projet, et de définir précisément les rôles et responsabilité de chaque intervenant.

Le circuit de l'information sera précisé avec l'AMO en début d'opération, ainsi que les méthodes pour établir une stratégie de projet concertée avec le maître d'ouvrage, et identifier efficacement les risques et difficultés liées au projet et les anticiper.

CHRU de Tours	CCTP n° 2026-DPBST-STRAV-119	Page 9/20
---------------	------------------------------	-----------

Par ailleurs, l'AMO devra fournir des supports de communication et d'information aux différentes étapes du projet : en amont des réunions de concertation avec les utilisateurs, pour les réunions d'informations internes dans les Pôles, ou les présentations devant les instances (Directoire, CME, ...).

6. Enjeux transversaux

L'ensemble de la démarche de programmation devra intégrer les enjeux suivants, identifiés par les acteurs du CHRU de Tours et en cours de réflexions pour certains au sein de l'établissement :

- **Organisations médicales et fonctionnelles**
- **Développement durable des bâtiments (dont énergie)**
- **Hôpital Numérique**
- **Organisation de la Logistique**

Organisations médicales et fonctionnelles (Bâtiment Extension)

Le CHRU de Tours doit être attractif et efficient dans ses organisations. Le regroupement des consultations externes dans un seul bâtiment nécessite de préciser l'ensemble des enjeux nouveaux pour le site de Trousseau dans sa future organisation à partir de 2026.

Les réflexions portent sur les thèmes suivants :

- **Secrétariats médicaux**
- **Tertiaire médical**
- **Typologie des locaux de consultation**

En premier lieu, la réflexion sur les flux devra être étudiée et imaginée sur le principe « **le patient d'abord** », afin d'améliorer l'accueil du patient : garantir la confidentialité dans les box d'accueil, rendre les espaces d'accueil et d'attente confortables, être entièrement à l'écoute du patient lors de l'accueil physique et téléphonique par des espaces bien séparés et isolés, améliorer la fluidité des accueils, etc...

Il faudra privilégier les solutions permettant d'optimiser les parcours patients qui relèvent des activités externes. La notion de parcours de soins s'étendra à tous les secteurs de l'hôpital, mais aussi dans les liens avec la médecine de ville.

Une seconde réflexion majeure porte sur l'évolution des **secrétariats médicaux (et admissions)**.

Les secrétariats médicaux **hospitaliers et universitaires** sont aujourd'hui répartis par pôles et par services dans les différents secteurs d'hospitalisation de la Tour. Demain ils ne seront situés qu'à la marge dans le NHT mais seront plus concentrés dans le bâtiment Extension.

On peut déjà préciser quelques principes souhaitables dans l'organisation des secrétariats par étage :

- L'accueil par étage sera centralisé dans un pool secrétariat multidisciplinaire, tourné vers l'arrivée du public, et qui peut gérer l'établissement des comptes-rendus dictés à distance par les outils numériques.
- Des guichets de gestion de rendez-vous et remise des comptes rendus seront prévus par sous-ensembles à définir, et communiquant avec le pool secrétariat.
- Améliorer les conditions de travail et l'environnement des agents : professionnaliser les métiers (accueil physique, accueil téléphonique, gestion administrative) et organiser au mieux la répartition par type d'activité.
- Harmoniser les pratiques en définissant des principes d'aménagement identiques à chaque étage ou par secteur.

Une troisième réflexion porte sur l'évolution du **secteur tertiaire médical**.

En effet, en lien avec la réflexion sur les secrétariats médicaux, il s'agit de proposer une nouvelle répartition des bureaux des médecins dans le bâtiment Extension. Dans le NHT seront localisés les seuls bureaux des médecins des secteurs Urgences, Imagerie (partiellement), IML/UMJ, Soins critiques. L'ensemble des autres bureaux seront localisés dans le bâtiment Extension T24. Les thèmes de réflexions porteront sur :

- Identification du nombre de bureaux individuels ou partagés en fonction des effectifs de personnels à temps plein ou supérieur à 50% d'activité.
- Définition de la notion de bureau de passage pour certains statuts.
- Identification des besoins en salles de réunion, d'enseignement et de recherche.
- Réflexion sur la notion de « vie de service, ou vie de Pôle » par regroupement géographique des locaux par spécialités, et plus largement d'espaces communs pour la communauté des médecins.

Enfin, concernant la **typologie des locaux de consultation**, la démarche de programmation devra permettre de hiérarchiser les besoins entre locaux banalisés, et locaux spécifiques :

- **Les salles de consultations banalisées** auront vocation à pouvoir être gérées de manière la plus mutualisée possible : salle d'entretien, salle avec espace d'examen, salle d'éducation thérapeutique, ...
- **Les salles de consultations spécifiques** : salles dédiés à une activité en raison de la nature de leur équipement, salle blanche (« petits gestes »), cabine d'audiométrie,...
- **Les plateaux d'explorations fonctionnelles**, regroupés pour certaines spécialités, qui comprennent plusieurs locaux spécifiques.

Développement durable des bâtiments

Le caractère durable des projets immobiliers se traduit en premier lieu par une certaine modularité des espaces :

- Standardisation maximale des surfaces
- Mise en œuvre de frontières souples entre secteurs et définition du bon niveau de mutualisation entre eux
- Trames structurelles du bâti à respecter
- Structuration des locaux techniques desservant un secteur

Concernant la démarche HQE, des cibles ont été définies dans les projets neufs en cours de conception. S'agissant de projets de restructurations partiels, une réflexion nouvelle sera à engager pour définir les cibles environnementales prioritaires.

Focus sur les points que le CHRU de Tours souhaite particulièrement mettre en avant au stade de la programmation :

- **Chantier en site occupé à faible nuisance**
- **Gestion de l'énergie**

Gestion de l'énergie

La Direction du Patrimoine, du Biomédical et des Services Techniques précise les points majeurs qui seront à étudier dans la thématique énergétique :

- Performance du bâti
- Isolation
- Etanchéité à l'air
- Maîtrise des besoins énergétiques
- Maîtrise des besoins en ventilation dans les locaux inoccupés
- Respect d'une charte d'éclairage
- Prise en compte des apports solaires
- Objectif de performance énergétique de -25%.

Développement du Numérique

L'objectif est de développer des services numériques aux usagers patients et visiteurs comme l'accompagnement dans l'hôpital via un smartphone, la prise de rendez-vous en ligne, etc... Cette cible globale devra donc être étendue aux réflexions sur le bâtiment Extension T24.

De manière plus globale, le développement du numérique devra avoir un impact :

- pour les patients et l'amélioration de leur prise en charge
- pour les professionnels à la recherche d'efficacité médico-économique
- pour le développement de l'enseignement et de la recherche.

7. Phase 1 – Préprogramme des besoins

La démarche de programmation débute par une rencontre avec l'équipe projet NHT, suivie d'une visite du site. Lors des premières rencontres, il est précisé la méthode de travail et le calendrier des études.

Le programmiste prend connaissance des données à sa disposition. Il lui appartient le cas échéant de les compléter ou de les faire préciser par le maître d'ouvrage.

Au minimum, le MOA mettra à disposition de l'AMO au démarrage de la mission :

- Activités de consultations externes des services médicaux et chirurgicaux
- Effectifs médicaux et paramédicaux des mêmes secteurs
- Plans actuels du bâtiment T24
- Plans actuels des services concernés
- Plans utiles du NHT

La prise de connaissance du périmètre du projet est complétée par des visites détaillées des locaux, afin de :

- compléter le cas échéant les données de localisation de chaque service
- procéder au recensement des données techniques du site et des bâtiments

Toutes ces données lui permettront de mener ses réflexions préliminaires pour comprendre l'ensemble des enjeux et motivation du maître d'ouvrage, dresser l'état des lieux des locaux et des activités situées dans le périmètre du programme.

Parallèlement, le MOA mène des réflexions pour poser des principes de fonctionnement des secrétariats, ainsi que des principes de fonctionnement et de dimensionnement des zones tertiaires.

Ces futurs principes alimenteront les données d'entrée à considérer par l'AMO retenu.

A ce stade, il n'est pas prévu d'échanges avec les équipes médicales et paramédicales.

Le dimensionnement des besoins en surfaces sera proposé en croisant plusieurs approches :

- L'analyse des locaux existants, leurs points forts et leurs points faibles
- Les échanges avec l'équipe projet MOA pour prendre en compte en particulier les standards de surfaces et d'équipement déjà en vigueur sur le projet du NHT.
- La mise en place de standard par type d'activité, et une approche par ratio de surface (par nombre de personnes dans un espace, ...) lorsque cela est possible
- Une approche par ratio pour dimensionner le nombre d'espaces identiques en fonction d'une activité et des amplitudes horaires de fonctionnement.

- **La prise en compte des principes retenus par le MOA sur le fonctionnement des secrétariats et l'organisation des zones tertiaires**
- Pour élaborer le programme des besoins en surfaces, l'AMO devra s'appuyer sur des référentiels de dimensionnement en surface sur le périmètre des consultations, permettant d'estimer le nombre de box banalisés et spécifiques
- La prise en compte d'exemples sur d'autres opérations similaires que le programmiste a pu réaliser ou que le maître d'ouvrage aura visitées.

Un tableau détaillé des surfaces sera établi, et les organisations fonctionnelles seront proposées sous forme de schémas.

Cette phase fera l'objet d'un rendu « Préprogramme » par le programmiste :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> - Un rappel du contexte de l'opération et des objectifs fondamentaux du projet. - Une synthèse des données prévisionnelles d'activité qui ont servi à dimensionner les besoins. - Le rappel du périmètre du programme et une synthèse de l'état des lieux fonctionnel et technique - Le tableau détaillé des surfaces utiles des besoins. - Des schémas fonctionnels et une description des principes d'organisation et des flux : 2 ou 3 scénarii - Un diagnostic technique du bâtiment pour pointer les risques techniques ou environnementaux |
|---|

A ce stade, il est attendu de l'AMO de fournir au MOA 2 ou 3 scénarii contrastés d'organisation fonctionnelle en présentant, sur la base de comparaison avec d'autres centres hospitaliers, différentes méthodes de développement du tertiaire médical (bureaux individuels/partagés, flex office, open space) et d'organisation des espaces de secrétariat. L'identification des box de spécialité et des box banalisés devra également être présentée par niveau.

La synthèse de cette phase 2 sera présentée à un Copil en présence de la Direction générale, elle pourra faire l'objet d'ajustements à considérer par l'AMO avant validation.

8. Phase 2 – Etudes de faisabilité

Avant d'engager la faisabilité, le MOA déterminera la manière dont il souhaite préférentiellement organiser les espaces sur la base des propositions schématiques fonctionnelles qui lui auront été présentées lors de la phase précédente.

Une discussion préalable s'engagera avec l'équipe projet sur le nombre de scénarii envisageables, et les critères de priorisation à prendre en compte.

La faisabilité de l'opération porte sur les aspects principaux :

- **Capacité des bâtiments et organisation des plateaux**
- **Phasage des travaux**
- **Cohérence technique et coût des travaux**
- **Préparation des démarches administratives**

Potentialités des bâtiments à recevoir les différents éléments de programme

Il s'agit de vérifier en premier lieu que les bâtiments ont la capacité suffisante en surfaces pour implanter l'ensemble des besoins, et de s'assurer des capacités d'évolutions éventuelles.

En cas de difficulté, il sera nécessaire d'étudier avec l'équipe Projet les conditions d'adaptation des données programmatiques.

L'AMO établira différents scénarios d'implantation des différentes fonctions, sous forme de plans de zonage, répondant à différents principes fonctionnels d'organisation du bâtiment : organisation générale des flux (patients, visiteurs, personnel, techniques, logistiques), organisation médicale, Organisation logistique, Mutualisation des fonctions par niveau, Evolutivité,...

Si la somme des locaux à installer devait ne pas trouver place sur 1 niveau ou dans le bâtiment, l'AMO proposera des priorités de délocalisation.

Les scénarios d'implantation expliciteront l'ensemble des liaisons fonctionnelles entre les différents secteurs et avec les autres bâtiments.

Un tableau détaillé des surfaces présentera la concordance entre le préprogramme des besoins et les simulations d'implantation.

Phasage des travaux

La mise en place « d'opérations tiroirs » sera **sans doute nécessaire**, compte tenu en particulier de la disponibilité de surfaces libérées dans la Tour, mais celles-ci devront être limitées en nombre et en termes d'impact financier **et en durée**.

Il s'agit par ailleurs de proposer des solutions efficaces en termes de fonctionnement pour les professionnels pendant ces phases intermédiaires, et lisibles pour les patients en termes d'orientation.

Chaque scénario explicitera sous forme de cahier de phasage les principes retenus.

Impact technique, énergétique et économique des scénarios de restructuration

CHRU de Tours	CCTP n° 2026-DPBST-STRAV-119	Page 15/20
---------------	------------------------------	------------

Chaque scénario devra préciser sa faisabilité architecturale et technique en termes de travaux. D'une manière générale, il s'agit de minimiser les coûts des travaux et de s'adapter au plus près des locaux existants.

Les points les plus importants à examiner seront :

- La conformité avec les règlements de sécurité applicables.
- La localisation des réseaux spécifiques, et la capacité des installations existantes à s'articuler aux nouveaux besoins.

Chaque scénario fera l'objet d'une évaluation économique par l'AMO faisant apparaître les impacts suivants :

- Le gros œuvre
- Les façades
- Les corps d'état architecturaux
- Les corps d'état techniques
- Les équipements spécifiques (médicaux, logistiques).
- Les modifications de réseaux structurants sur le site.
- Les appareils élévateurs
- Les équipements spécifiques de logistique : TAL, Pneumatiques, etc.
- Les espaces extérieurs.
- Les coûts de phasage.

L'évaluation du coût du projet se fera suivant 2 scénarii :

- **Réaménagement intérieur seul**
- **Réhabilitation complète du bâtiment y compris d'un point de vue thermique (envisager changement des menuiseries extérieures, ITE, isolation de la toiture, ...)**

Cette deuxième phase fera l'objet d'un rendu « Faisabilité » par l'AMO, qui comprendra pour chaque scénario les éléments suivants :

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Plans de simulation d'implantation- Tableau des surfaces- Carnet de phasage- Analyse technique et coût des travaux- Préparation des démarches administratives : l'AMO présentera au MOA les procédures administratives à respecter au titre du code de l'urbanisme et du code de l'habitation. |
|---|

Une synthèse proposera une analyse comparative des scénarii, qui sera discutée avec l'équipe Projet. Le cas échéant, un ou des scénarii seront à reprendre en cas d'incompatibilité avec les objectifs du CHRU de Tours, ou à compléter en cas d'imprécision.

A l'issue de cette phase, et après présentation/validation à l'occasion d'un Copil en présence de la direction générale, des séances de travail (20 au maximum) se tiendront avec les services pour leur présenter les grandes orientations retenues et échanger en détail avec eux sur leur organisation

d'orientation et d'accueil des patients pour voir comment organiser leurs activités dans le cadre préalablement choisi.

9. Phase 4 – Programme Technique Détaillé

L'AMO produira un programme complet pour une consultation en procédure type Loi MOP.

Le programme sera constitué de plusieurs Tomes :

- **Tome 1 – Programme général de l'opération**
- **Tome 2 – Etat des lieux des bâtiments dans le périmètre du projet**
- **Tome 3 – Exigences techniques générales**
- **Tome 4 – Fiches descriptives par espace**

Tome 1 – Programme général

Ce document doit fournir au concepteur l'ensemble des informations nécessaires pour maîtriser les éléments essentiels du projet.

Il comprendra en particulier :

- Une présentation du contexte de l'opération et des objectifs fondamentaux du projet : institutionnels, organisationnels et médicaux, techniques et financiers, logistiques, architecturaux, etc. et leurs priorités pour chacun d'eux.
- Une synthèse des données prévisionnelles d'activité qui ont servi à dimensionner les besoins.
- Une présentation géographique du périmètre de l'opération et du contexte du schéma directeur immobilier Trousseau.
- Le tableau détaillé des surfaces utiles des besoins.
- Une description des organisations fonctionnelles des différents secteurs du programme, et les relations fonctionnelles attendues entre chaque espace ou chaque fonction. Cette description devra traduire les grands enjeux liés à la qualité de prise en charge des patients, à l'amélioration du parcours patient, et à l'organisation des conditions de travail pour le personnel.
- Une présentation de l'organisation des différents flux dans les bâtiments (patients, visiteurs, personnels, matières, équipements, ...), et lien avec le schéma directeur logistique du site.
- La présentation des scénarios retenus pour la localisation des différentes activités par étage, et les prescriptions architecturales et techniques liées à ce scénario.
- Une explication précise sur les conditions de phasage des travaux de restructuration, permettant de garantir le maintien de l'activité.

- Un planning général de l'opération des études jusqu'aux travaux.

Tome 2 – Etat des lieux

Ce document doit regrouper l'ensemble des données sur les bâtiments existants du périmètre de l'étude de programmation, permettant au concepteur de disposer de toutes les informations nécessaires aux études de conception :

- Plan de situation et plan de masse géomètre
- Plan de niveau des bâtiments
- Plans du NHT
- Plan de niveau avec zonage actualisé de toutes les activités concernées par le programme.
- Descriptif des installations techniques du bâtiment, des installations énergétiques et du bilan de performance énergétique.
- Plan de repérage des organes techniques.

Tome 3 – Exigences techniques générales

Ce document définit les prescriptions techniques générales et particulières portant sur le bâtiment et ses performances techniques et thermiques tous corps d'état.

Il fait référence aux textes réglementaires et normes applicables pour le projet, tout en exprimant les dispositions volontaristes imposées par le maître d'ouvrage en raison de son expérience et de ses convictions particulières.

Pour chaque type de réseau, il définit les contraintes particulières de raccordement sur le site aux installations existantes, et les conditions d'évolutions de celles-ci.

Pour chaque corps d'état, des exigences de qualité et de performance des ouvrages sont précisées, en cohérence avec les fiches détaillées par espace.

Ce document détaillera également les thématiques générales suivantes :

- Les exigences de performances acoustiques.
- Les performances énergétiques attendues.
- Les exigences d'hygiène, de qualité de l'air et de l'eau.
- Les exigences environnementales
- La sécurité incendie
- La sûreté : contrôle d'accès, détection, vidéosurveillance
- Les prescriptions techniques pour les installations de logistique automatisée.
- Les prescriptions techniques pour les transports pneumatiques
- Les prescriptions techniques pour les ascenseurs.
- Les exigences liées à la maintenance et à l'exploitation courante des bâtiments, y compris en matière de GTB et GTC.
- Les prescriptions techniques pour les lots techniques CFO/CFA et CVC/Plomberie.
- Les prescriptions techniques structurelles et clos couvert.

Il précisera également l'ensemble des équipements intégrés au programme de travaux, ou à la charge du maître d'ouvrage mais ayant une incidence sur les études de conception :

- Mobiliers fixes ou équipements lourds
- Mobiliers ou équipements médicaux
- Équipements techniques spécifiques

Tome 4 – Fiches descriptives par espace

L'AMO établira des fiches descriptives détaillées pour chaque espace du programme, y compris les locaux techniques existants ou à créer.

Les fiches seront établies sur la base d'un modèle à proposer au maître d'ouvrage, qui devra être adaptable aux caractéristiques de l'opération, et exploitable sous forme de base de données simple d'utilisation pour le maître d'ouvrage et communicable à la maîtrise d'œuvre.

Chaque fiche comprendra les informations suivantes :

- Surface utile
- Spécificités fonctionnelles de l'espace et liens avec d'autres espaces
- Description des équipements et mobiliers prévus dans ce local
- Caractéristiques techniques : CVC, Plomberie, Electricité courants forts / courant faibles, Fluides médicaux, Revêtements sols / murs / plafonds / protections, Menuiseries, équipements de sécurité, équipements spécifiques.

L'AMO organisera cette phase avec l'ensemble des réunions de coordination et de concertations nécessaires avec l'équipe Projet NHT, les services techniques et les utilisateurs.

Il participera à l'ensemble des réunions nécessaires, et sera tenue d'apporter les corrections nécessaires jusqu'à la validation finale des différents tomes du PTD.

10. Tranche optionnelle – Assistance à la passation du marché de maîtrise d'œuvre

L'AMO organise la consultation de Maîtrise d'œuvre :

- Propose au maître d'ouvrage la procédure de consultation et son calendrier ;
- Etablit le dossier de consultation des concepteurs comprenant le Règlement du concours, le CCAP et le CCTP incluant le PTD ;
- Procède à l'organisation matérielle de l'examen des offres ;
- Assiste le maître d'ouvrage pour le choix de la maîtrise d'œuvre ;
- Prépare la notification des résultats de la consultation aux concurrents, après décisions du maître d'ouvrage ;
- Met au point le marché avec le maître d'œuvre retenu et propose à la signature du maître d'ouvrage sa notification.

Missions spécifiques concernant l'analyse des 3 offres :

- Organiser et animer toutes les commissions techniques par thématique, qui se réuniront plusieurs fois chacune. Des groupes seront constitués par compétence avec en particulier des représentants du personnel du CHRU, dans un souci de concertation :
 - o Architecture et urbanisme
 - o Fonctionnalités
 - o Surfaces
 - o Coût des travaux
 - o Planning et Phasage
 - o Haute Qualité Environnementale
 - o Technique
 - o Sécurité
 - o Flux logistiques
- **Analyser les 3 offres** pour chaque thème en comparant les projets entre eux
- Vérifier toutes les surfaces utiles et dans œuvre annoncées
- Vérifier les informations dimensionnelles structurantes : développé de façades, emprises au sol,...
- Analyser les coûts prévisionnels des travaux par poste et par ratios.
- Etablir un rapport détaillé du travail des commissions techniques qui devra intégrer également les observations du Contrôleur Technique et du CSPS.