Centre Hospitalier Régional
METZ-THIONVILLE

Direction des **Travaux, du Patrimoine, du Biomédical, de la Maintenance, de l'Environnement et de la Sécurité**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

HOPITAL LEGOUEST – CREATION D'UN POLE CIVIL ET .MILITAIRE DE SSR SUR LE SITE DE L'HOPITAL LEGOUEST MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LA CONDUITE D'OPERATION

VERSION 1 DTE
10/12/25

Centre Hospitalier Régional
METZ-THIONVILLE

SOMMAIRE

1) BESOIN DU MAITRE D'OUVRAGE 3
2) BUT DE L'OPERATION 4
3) PERIMETRE DE L'OPERATION 4
4) CADRE GENERAL DE L'OPERATION 5
4.1 Cadre réglementaire 5
4.2 Phasage de l'opération 5
4.4 Structure décisionnelle du maître d'ouvrage 5
5) DEFINITION DE LA MISSION 5
5.1 Passation du marché de Maîtrise d'œuvre 6
5.3 Phase d'études 7
5.4 Phase de passation des marchés travaux 7
5.5 Phase de réalisation des travaux et de réception 8
5.2 Phase de bilan financier de l'opération 9
6) CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA MISSION 9
6.1 Accès aux dossiers et au chantier : 9
6.2 Responsabilité et devoir de conseil : 9
7) ASPECTS BUDGETAIRES DE L'OPERATION 10
8) CALENDRIER PREVISIONNEL 11

1) BESOIN DU MAITRE D'OUVRAGE

Le CHR Metz Thionville est un établissement de 1930 lits et places, réparties sur 8 structures avec 2 sites principaux à Metz (site de Mercy) et à Thionville (site de Bel Air).
L'hôpital régional d'instruction des armées (HRIA) Legouest est un établissement de santé du ministère des armées dont la mission principale est le soutien sanitaire des forces armées en France et/ou en opérations extérieures ; l'hôpital assure également le service public hospitalier, dans les conditions prévues à l'article L6147-7 du code de la santé publique.
L'HRIA Legouest a développé un partenariat privilégié avec le CHR Metz-Thionville. Ce partenariat permet de fournir une offre de soins complète sur le territoire de santé messin et sur la Lorraine Nord, centrée sur le parcours de soins des patients.
Dans ce cadre, les deux partenaires ont décidé de créer un pôle civil et militaire de services de soins médicaux et de réadaptation (SMR) sur le site de l'hôpital Legouest. Une première phase a consisté à l'ouverture de 35 lits de SMR du CHR sur le site de Legouest et la création d'un plateau technique provisoire.
Le CHR Metz-Thionville assure la Maîtrise d'Ouvrage de l'opération et une comitologie a été mise en place au sein des deux partenaires pour le suivi de l'opération afin d'associer l'HRIA Legouest aux décisions.

Les études de programmation ont été réalisées en 2022 et mises à jour en 2025 en intégrant la réforme des autorisations SSR et les équipements nouveaux possédés par les établissements.

Le projet prévoit la création principalement sur ces surfaces réhabilitées :

FAISABILITE Surface dans Œuvre - SDO m²				
Intitulé	**EXISTANT**	**REHABILITATION**	**DEMOLITION**	**EXTENSION**
CONSULTATION / HDJ	710	710	0	315
PLATEAU TECHNIQUE	1670	1670	0	95
BALNEOTHERAPIE	410	345	65	110
HOSPITALISATION	1490	1485	0	230
TOTAL	**4280**	**4210**	**65**	**750**

- D'espaces partagés :
  - Un plateau technique de réadaptation fonctionnelle
  - Un plateau de consultation
  - Un hôpital de jour de 15 places
- D'espaces à usage exclusif du CHR :
  - Une balnéothérapie
  - Un secteur d'hospitalisation de 27 lits relevant du CHR Metz-Thionville portant la capacité totale à 58 lits

Pour cela, le CHR souhaite confier à un prestataire une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la conduite d'opération incluant :

- L'assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation du marché de Maîtrise d'Œuvre ;
- L'assistance au Maître d'ouvrage pour la définition des coûts et délais prévisionnels de l'opération ;
- L'assistance au Maître d'Ouvrage des marchés divers : levers topographiques, études géotechniques, mission de coordination SPS, contrôle technique, assurance dommages d'ouvrage, etc.
- L'assistance au Maître d'ouvrage pour le contrôle des études : délais, conformité au programme ;
- L'assistance au Maître d'Ouvrage pour la passation des marchés d'entreprises en corps d'état séparés ;
- L'assistance au Maître d'Ouvrage pendant la durée des travaux ;
- L'assistance au Maître d'Ouvrage pendant la réception des travaux et la période de garantie ;
- L'assistance au Maître d'ouvrage pour établir le bilan financier de l'opération.

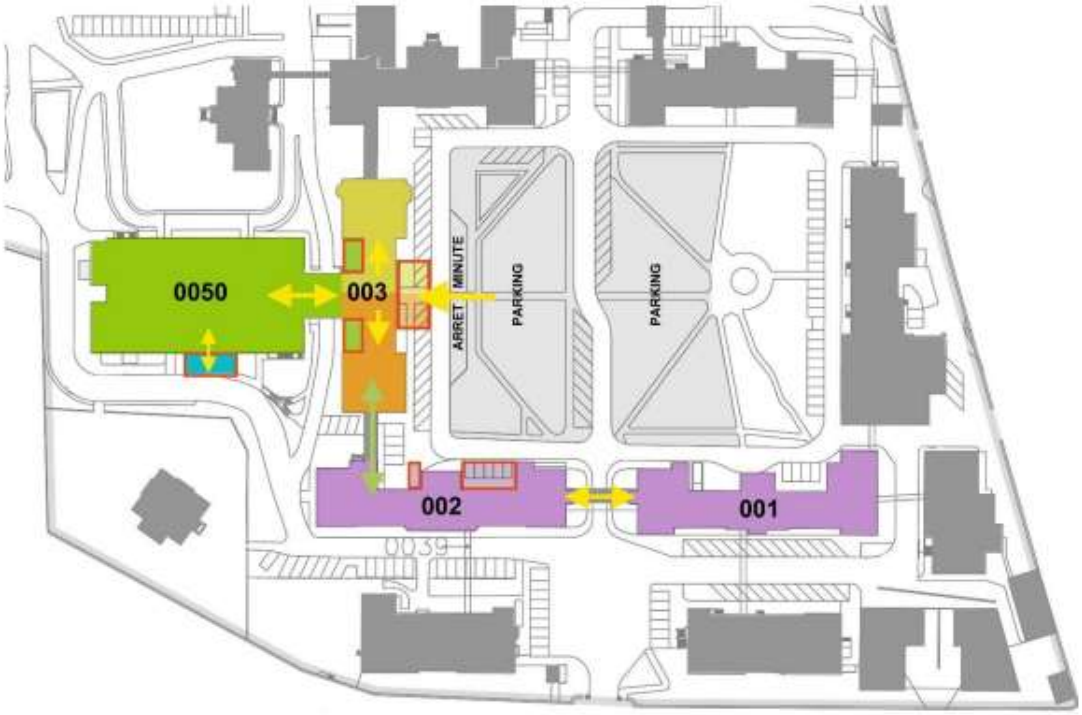
2) BUT DE L'OPERATION

Cette opération doit permettre :

- La création d'un pôle de soins médicaux et de réadaptation mutualisé de 80 lits civils et militaires,
- Le transfert de l'ensemble de cette activité du CHR sur le site de l'hôpital Legouest.

3) PERIMETRE DE L'OPERATION

Le projet est localisé sur le site de l'hôpital Legouest, au sien des bâtiments 1, 2, 3 et 50.



4) CADRE GENERAL DE L'OPERATION

4.1 Cadre réglementaire

L'opération devra respecter les normes en vigueur.

4.2 Phasage de l'opération

4.2.1 PHASE 1 – Etudes

Le conducteur d'opération assistera le maître d'ouvrage pour la passation du marché de Maîtrise d'Œuvre. Le contenu des éléments de mission sera conforme aux dispositions de l'annexe 20 du code de la commande publique précisant les modalités techniques d'exécution des éléments de mission de maîtrise d'œuvre confiés par des maîtres d'ouvrage publics à des prestataires de droit privé.
Le conducteur d'opération assistera également le Maître d'Ouvrage pour la passage des autres marchés (contrôleur technique, coordinateur SPS, etc.)
Il accompagnera ensuite toute la phase des études.

Le prestataire assistera le maître d'ouvrage durant toute cette phase.

4.2.2 PHASE 2 : Travaux

Cette phase vise à sélectionner les entreprises de travaux en corps d'état séparés puis à accompagner la réalisation des travaux pilotés par la Maîtrise d'œuvre.

Cette phase se termine lors de la réception des travaux.

Le prestataire assistera le maître d'ouvrage durant toute cette phase.

4.2.3 PHASE 3 : Soldes des marchés des entreprises, de la maîtrise d'œuvre et des autres prestataires.

Cette phase vise à assurer la clôture administrative et financière de l'opération.

Le prestataire assistera le maître d'ouvrage durant toute cette phase.

4.4 Structure décisionnelle du maître d'ouvrage

La direction des travaux, du patrimoine, du biomédical, de la maintenance, de l'environnement et de la sécurité représentera le CHR sur un plan opérationnel. Un chargé d'opération sera désigné au sein de la direction, il sera l'interlocuteur direct du titulaire.
Un comité de pilotage sera institué. Il sera présidé par le directeur général du CHR.
Toutes les décisions ayant un impact budgétaire sont prises par la direction générale du CHR.

5) DEFINITION DE LA MISSION

Tout au long de la mission, le conducteur d'opération assure :

- Pour chaque réunion à laquelle il assiste (en dehors des réunions de chantier et réunion de conception où cette tâche sera dévolue au maître d'œuvre), la rédaction d'un compte-rendu de réunion sous la forme synthétique d'un relevé de conclusions ;

- La rédaction d'un rapport trimestriel d'opération. Celui-ci reprend les évènements importants de la période écoulée, fait le point de l'avancement général par thème, analyse les dérives et propose des solutions, présente un point financier et prévoit les actions nécessaires à court et moyen terme ;

En permanence :

- Il facilite les échanges entre le Maître d'Ouvrage et les autres acteurs ;
- Il veille au respect des objectifs, notamment par l'analyse des prestations ;
- Il compare la prévision et la réalisation (coûts, délais…).

5.1 Passation du marché de Maîtrise d'œuvre

Le conducteur d'opération assistera le maître d'ouvrage pour le choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre :

- Définition des compétences à détenir par l'équipe ;
- Etablir le dossier de consultation (procédure avec négociation) :
    - Avis d'appel public à la concurrence
    - Règlement de la consultation partie candidature
    - Règlement de la consultation partie offres initiales et DDOF (remise de prestations niveau esquisse)
    - Guide de rédaction des plans et projets
    - Acte d'engagement
    - CCAP
    - CCTP afin de définir précisément les missions du maître d'œuvre ;
    - DPGF
- Préparation, animation et compte-rendu des séances de négociations avec les soumissionnaires ;
- Rédiger le rapport d'analyse des offres ;
- Participer à la commision adhoc en charge d'examiner les offres
- Assister le Maître d'ouvrage pour la négociation des offres des candidats ;
- Assister le Maître d'ouvrage pour la notification de sa décision à l'ensemble des candidats ;

Une mission de base sera confiée à la Maîtrise d'œuvre, complétée des missions OPC et SSI.

Le conducteur d'opération assistera le maître d'ouvrage pour l'intégration ou non de la mission DIAG dans le marché de maîtrise d'œuvre (mission déjà réalisée par le programmiste).
Il assistera également le Maître d'Ouvrage sur l'opportunité de réaliser un concours de maîtrise d'œuvre.

5.2 Passation des autres marchés (hors travaux)

Il assistera le maître d'ouvrage, pour la passation et le suivi des autres marchés :

- contrôleur technique,
- coordinateur SPS,
- et autres marchés connexes : topographie, diagnostics divers,

En :

- Etablissant le dossier de consultation ;
- Rédigeant le rapport d'analyse des offres ;
- Participant à la commission en charge d'examiner les offres
- Assistant le Maître d'ouvrage pour la négociation des offres des candidats ;
- Assistant le Maître d'ouvrage pour la notification de sa décision à l'ensemble des candidats ;

5.3 Phase d'études

Le conducteur d'opération assurera :

- L'étude des polices d'assurances à contracter, y compris l'assistance à la passation du marché ;
- L'assistance en phase études pour l'approbation des avant-projets et du projet, adaptation du programme au projet ;
- L'assistance aux différents dossiers d'autorisation, suivi des procédures, concernant notamment le permis de construire, les enquêtes publiques, les études d'impact, les installations classées, la création et/ou la déviation de VRD, participation à la préparation de l'inspection réglementaire de la pharmacie ;
- Préparer les déclarations préalables et réglementaire d'ouverture de chantier (pour la mairie, la CRAM, l'Inspection du Travail, et l'OPPBTP)
- L'établissement des ordres de services relatifs à l'exécution et à la modification des marchés (les ordres de services sont signés et notifiés par le maître d'ouvrage) ; l'établissement et le suivi du tableau des ordres de service ;
- L'établissement des fiches modificatives (les fiches modificatives sont signées par le maître d'ouvrage) ;
- La rédaction des éventuels avenants aux marchés ;
- L'assistance pour le traitement des actes spéciaux de sous-traitance, leur contrôle et le suivi de la sous-traitance ;
- La collecte des attestations d'assurance de tous les intervenants, et le suivi de leur mise à jour chaque année ;
- La collecte des attestations relatives au travail dissimulé tous les six mois ;
- Le suivi des avis du bureau de contrôle et des visas divers ;
- La participation à la réunion hebdomadaire de maîtrise d'ouvrage ;
- L'assistance pour le suivi financier de l'opération, en particulier pour ce qui concerne le versement des acomptes (y compris le suivi des sommes versées) et des différents décomptes et l'application de pénalités ; le contrôle des devis de travaux supplémentaires ou modifications ; la mise à jour continue du bilan financier et prévisionnel ; l'établissement et le contrôle du décompte général définitif, sa notification ;
- L'établissement d'un échéancier prévisionnel des facturations et sa mise à jour régulière ;
- La participation aux comités de pilotage ;
- L'assistance au Maître d'ouvrage dans la gestion des éventuels mémoires de réclamation du groupement ;
- L'assistance au Maître d'ouvrage pour le règlement des litiges avec les intervenants ;

5.4 Phase de passation des marchés travaux

Le conducteur d'opération assistera le maître d'ouvrage pour toute la procédure de passation des marchés travaux :

- Assistance à la rédaction de l'avis de publicité ;
- Constituer le DCE en lien avec la maîtrise d'œuvre ;
- Assister le maître d'ouvrage lors de la phase de consultation : réponses aux questions des candidats, organisation des visites de site, etc. ;

- Assister le Maître d'ouvrage pour le choix des entreprises (notamment vérification des analyses et rapports d'analyse réalisés par la maîtrise d'œuvre) ;
- Participation à la commission en charge d'examiner les offres ;
- Rédiger le projet de notification aux concurrents de la décision du Maître d'ouvrage (concurrents retenus et non retenus) ;
- Assistance pour la mise au point des marchés ;
- Assistance à la notification des marchés (préparation des documents, contrôle, cadrage des coûts et délais).

5.5 Phase de réalisation des travaux et de réception

Le conducteur d'opération assurera :

- L'étude des polices d'assurances à contracter, y compris l'assistance à la passation du marché ;
- L'établissement des ordres de services relatifs à l'exécution et à la modification des marchés (les ordres de services sont signés et notifiés par le maître d'ouvrage) ; l'établissement et le suivi du tableau des ordres de service ;
- L'établissement des fiches modificatives (les fiches modificatives sont signées par le maître d'ouvrage) ;
- La rédaction des éventuels avenants aux marchés ;
- L'assistance pour le traitement des actes spéciaux de sous-traitance, leur contrôle et le suivi de la sous-traitance ;
- La collecte des attestations d'assurance de tous les intervenants, et le suivi de leur mise à jour chaque année ;
- La collecte des attestations relatives au travail dissimulé tous les six mois ;
- Le suivi des avis du bureau de contrôle et des visas divers ;
- La participation à la réunion hebdomadaire de maîtrise d'ouvrage ;
- L'assistance pour le suivi financier de l'opération, en particulier pour ce qui concerne le versement des acomptes (y compris le suivi des sommes versées) et des différents décomptes et l'application de pénalités ; le contrôle des devis de travaux supplémentaires ou modifications ; la mise à jour continue du bilan financier et prévisionnel ; l'établissement et le contrôle du décompte général définitif, sa notification ;
- L'établissement d'un échéancier prévisionnel des facturations et sa mise à jour régulière ;
- La participation aux comités de pilotage ;
- L'assistance au Maître d'ouvrage dans la gestion des éventuels mémoires de réclamation des intervenants ;
- L'assistance au Maître d'Ouvrage pour le règlement des litiges avec les intervenants ;
- L'assistance en cours de travaux, et notamment pour l'application de la règle du service fait, l'adaptation du programme au projet selon l'évolution de ce dernier, ainsi que les conséquences sur la maîtrise des coûts et des délais ;
- L'assistance lors de la réception des travaux, suivi de la mise en fonctionnement des locaux, pour l'organisation des opérations préalables, l'évaluation des propositions du maître d'œuvre en vue de la réception des travaux, l'analyse des procès-verbaux de réception, et la vérification de la prise en compte des observations formulées en phase réception ;
- L'assistance au Maître d'ouvrage lors du passage de la Commission de Sécurité ;

- La vérification de la constitution du Dossier des Ouvrages Exécutés qui devra comprendre notamment la collecte en vue de l'exploitation des ouvrages, des notices de fonctionnement des ouvrages ainsi que des plans d'ensemble et détails conformes à l'exécution ;

5.2 Phase de bilan financier de l'opération

Le conducteur d'opération assistera le maître d'ouvrage pour la clôture financière et administrative de l'opération :

- La constitution d'un dossier de synthèse récapitulant tous les intervenants de l'opération et toutes leurs compagnies d'assurances depuis la DROC jusqu'à la réception ;
- Pour l'application de la garantie de parfait achèvement, et la liquidation éventuelle de la retenue de garantie ;
- L'assistance pour la réalisation des décomptes

6) CONDITIONS GENERALES D'EXECUTION DE LA MISSION

6.1 Accès aux dossiers et au chantier :

Afin de permettre au prestataire d'exercer la mission d'assistance qui lui est confiée, le maître d'ouvrage lui réservera la possibilité d'accéder aux dossiers techniques et administratifs concernant l'opération.

Lors de l'exercice de ce droit d'accès, le prestataire s'abstiendra de présenter directement au maître d'œuvre et aux entrepreneurs toute observation qu'il aurait à formuler, mais devra en faire état au maître d'ouvrage.

En outre, le prestataire respectera l'obligation de discrétion qui lui est faite, pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aurait connaissance dans l'exécution de sa mission.

Le prestataire est lié par l'obligation qui est sienne de présenter au maître d'ouvrage toute observation qu'il aurait à prononcer, relative aux projets ayant trait à l'opération, sous le délai maximal de 8 jours suivant sa connaissance.

6.2 Responsabilité et devoir de conseil :

La mission du prestataire est strictement limitée à l'assistance et au conseil au maître d'ouvrage. La mission confiée au titre du présent marché est une mission d'assistance pour la conduite d'opération et exclut donc pour le titulaire de pouvoir agir au nom et pour le compte du Maître d'Ouvrage qui conserve l'ensemble de ses prérogatives et responsabilités.

La présente mission exclut toute mission au titre, tant de la conception technique qui est de la responsabilité de la Maîtrise d'Œuvre, que de l'exécution des travaux qui est de la responsabilité des entrepreneurs. Elle ne se substitue en aucune manière aux missions confiées aux autres intervenants que sont le Contrôleur Technique, le Coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé.

Dans le cadre de sa mission, l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage, conducteur d'opération, ne souscrit qu'une simple obligation de moyens. Il n'est en aucune façon garant de la bonne exécution par les entreprises et le Maître d'Œuvre de leurs obligations contractuelles.

La mission du prestataire est aussi une mission de conseil qui consiste notamment à donner au maître d'ouvrage toute l'information nécessaire pour éclairer ses choix et attirer son attention sur d'éventuels risques de dysfonctionnement, de surcoût ou d'allongement des délais en raison, notamment de l'organisation générale de l'opération et du déroulement des études et du chantier, d'un manque d'études ou d'un défaut de coordination des différents intervenants.

Le prestataire propose le cas échéant au maître d'ouvrage les arbitrages nécessaires. La mission du prestataire entre dans les dispositions des articles 1779-3 et 1792-1-1 du code civil.

7) ASPECTS BUDGETAIRES DE L'OPERATION

Le budget consacré à cette opération :

- CONSULTATION : 864 000,00 €HT
- HOPITAL DE JOUR : 955 900,00 €HT
- REEDUCATION FONCTIONNELLE 2 275 000,00 €HT
- BALNEOTHERAPIE : 966 600,00 €HT
- HOSPITALISATION : 2 583 600,00 €HT

Soit un total de 7 645 000,00€HT hors aléas estimés à 15%

Non compris :

Ascenseur supplémentaire	60 000 €HT
Plus-value pour prise en compte nouvelle réglementation thermique	1 240 000 €HT

8) CALENDRIER PREVISIONNEL

La durée global du planning des études comprenant la consultation des membres de l'assistance la Maîtrise d'Ouvrage (dont le bureau de contrôle et le coordinateur SPS), la consultation de la Maîtrise d'œuvre (phase candidature et phase concours) puis les études de la Maîtrise d'Œuvre attributaire est d'une durée de 20 mois et se décompose comme suit :

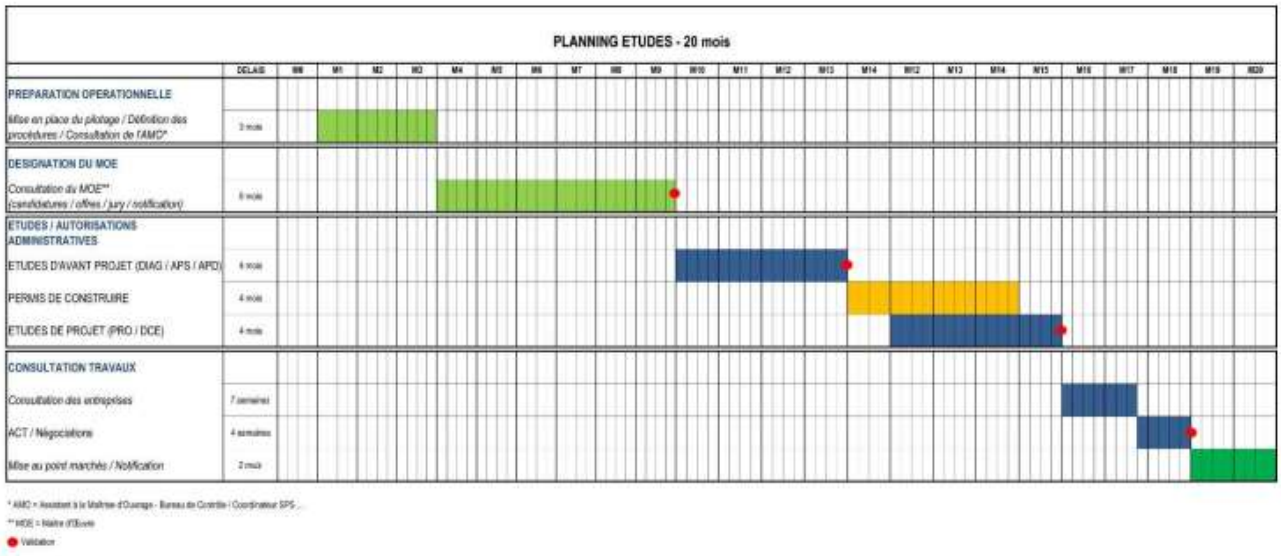
- **PREPARATION OPERATIONNELLE :**
  Mise en place du pilotage / définition des procédures / consultation AMO **3 mois**

- **DESIGNATION EQUIPE DE MAÎTRISE D'OEUVRE :**
  Candidature / offres / jury / notification **6 mois**

- **ETUDES DE PROJET :**
  Diag-esquisse / AVP / PC / PRO-DCE **9 mois**

- **CONSULTATION TRAVAUX**
  Consultation entreprises / ACT-négociations / mise au point machés - notification **5 mois**

TOTAL = 23 MOIS



Les travaux se déroulerons sur une durée de **24 mois**. Ils ferons l'objet d'un phasage dont les différentes phases pourrons se superposées pour optimiser la durée globale de chantier et limiter les nuisances. Le phasage est détaillé comme suit :

- **PHASE 1** : Plateau de Rééducation Fonctionnelle – durée **16 mois**
- **PHASE 2** : Plateau de Consultation et Hôpital de Jour – durée **13 mois**
  Livraison des phases 1 et 2 après 17 mois de travaux au global (compris périodes de préparation et réception)

- **PHASE 3** : Hospitalisation – **15 mois**
  Livraison des phases 3 après 15 mois de travaux au global (compris périodes de préparation et réception)

TOTAL = 24 mois

