

**MARCHE de MAITRISE d'ŒUVRE
TRAVAUX de RESTRUCTURATION
des EXISTANTS SITE d'AVRON**

.....

NOTE d'INFORMATION GENERALE sur l'OPERATION



NOTE d'INFORMATION GENERALE SUR L'OPERATION

1- Préambule :

Courant 2001, la Fondation Oeuvre de la Croix Saint-Simon qui exploite un établissement hospitalier 125, rue d'Avron 75020 PARIS et l'Association des Œuvres et Institutions des Diaconesses de Reuilly qui exploite un établissement hospitalier 20, rue du Sergent Bauchat 75012 PARIS, ont souhaité institutionnaliser leurs relations de complémentarité en procédant au regroupement des deux établissements dans l'esprit des recommandations du schéma régional d'organisation sanitaire de l'Ile-de-France.

À cet effet, pour préparer et réaliser le regroupement envisagé, puis gérer l'activité des deux sites, la Fondation et l'Association ont constitué en commun le «GROUPE HOSPITALIER DIACONESSES-CROIX SAINT-SIMON », Association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 95, rue de Reuilly 75012 PARIS.

En réponse aux besoins correspondant à la réorganisation de l'offre de soins originellement répartie sur les deux sites, un premier programme a été envisagé pour opérer le regroupement des activités médico-chirurgicales sur le seul site d'Avron.

Un concours de Maîtrise d'œuvre a été organisé pour procéder aux études et à la réalisation d'un nouveau bâtiment qui a été confié au groupement Wilmotte-losis.

Il était prévu que l'opération se déroule en plusieurs tranches :

- Tranche préparatoire : travaux préalables à la réalisation des travaux d'extension des bâtiments existants, par interventions sur lesdits bâtiments avec démolition de certaines parties de l'existant pour permettre la réalisation de l'extension
- Tranche 1 : réalisation de l'extension (bâtiment neuf)
- Tranche 2 (initiale) : mise en sécurité de l'existant.

Actuellement, les études de la tranche préparatoire, de la tranche 1 et de la tranche 2 initiale de mise en sécurité ont été réalisées, le démarrage des travaux de la tranche préparatoire et de la Tranche 1 a été notifié.

Les travaux de la Tranche 2 initiale de mise en sécurité n'ont pas encore été affermis.

Les travaux de la tranche préparatoire et de la Tranche 1 sont en cours de réalisation en entreprise générale par CBC Santé, désignée à l'issue d'un dialogue compétitif, et doivent s'achever en Mai 2012.

Ces travaux consistent en la réalisation d'un bâtiment neuf de 13.800 m² shon (comprenant plateau technique, plateau de consultation, hôpital de jour, urgences et hébergement de 104 lits) qui à terme sera liaisonné avec le bâtiment actuel après mise en sécurité de ce dernier.

Or l'évolution du service hospitalier a conduit le Maître d'ouvrage à poursuivre la réorganisation de ses activités, notamment en recentrant le service maternité sur le site d'Avron.

Par ailleurs la libération des surfaces dans l'existant par transfert vers le nouveau bâtiment, induit la réorganisation des surfaces actuelles, prenant en compte l'expression de besoins nouveaux des services concernés.

En conséquence le bâtiment actuel - qui représente environ 12.000 m² shon (hors sous sol) - va être impacté par différentes modifications d'organisation et des travaux beaucoup plus lourds que prévus : le contenu de la Tranche 2 initiale qui ne visait qu'à réaliser des travaux de mise en sécurité du bâtiment existant va devoir être complété pour réaliser une **tranche 2 fortement révisée**.

Pour mener à bien les études et conduire ces travaux en site occupé, le Maître d'Ouvrage a décidé de désigner un maître d'œuvre spécialisé en matière de **réhabilitation hospitalière**.

2- Interlocuteurs:

- Maître d'Ouvrage :

Le Groupe Hospitalier Diaconesses Croix St Simon est représenté par son Directeur Philippe Pucheu assisté de Walter Contiero Chef de Projet

- Mandataire :

Le Groupe Hospitalier Diaconesses Croix Saint Simon a confié au groupement Citadis-Essonne Aménagement une mission d'assistance pour la conduite des opérations d'extension-restructuration des bâtiments hospitaliers du site d'Avron.

Le Groupement Citadis-Essonne Aménagement dans le cadre de son mandat est chargé des prestations suivantes :

- l'organisation, le suivi des études techniques et le suivi des travaux de mise en sécurité des bâtiments existants du site d'Avron adapté à la nouvelle organisation des locaux et leur utilisation ;

- les études de programmation, l'organisation du choix des prestataires et le suivi des études techniques ;
- le choix des entreprises et le suivi des travaux du bâtiment existant reconfiguré ;
- la gestion des dépenses avec le paiement de l'ensemble des intervenants.

3- Contenu du programme :

Les travaux de restructuration du bâtiment existant ont déjà fait l'objet de différentes études préalables qui vont permettre d'enrichir le contenu du programme en cours de réalisation par Citadis.

D'une manière générale les travaux objets de la restructuration des existants porteront sur les aspects suivants :

- **Mise en sécurité des existants :**

Les travaux initialement envisagés de mise en sécurité de l'existant pour permettre la liaison physique entre le nouveau bâtiment et l'ancien restent d'actualité. Une adaptation sera toutefois à faire pour adapter cette mise en sécurité à la nouvelle organisation des locaux dans l'existant.

- **Transfert de la Maternité sur le site d'Avron :**

La maternité actuelle de Reully est prévue être transférée sur le site d'Avron afin de bénéficier du nouveau plateau technique créé dans le nouveau bâtiment. Ce projet a déjà fait l'objet d'une faisabilité réalisée par Citadis en février 2008.

Il s'agit en particulier de profiter des zones libérées dans l'existant pour :

- réaliser dans la zone bloc libérée un bloc obstétrical avec 4 salles de travail et 2 salles de césarienne,
- de compléter la capacité de lits souhaitée pour la Maternité (28 lits étant déjà prévus dans le projet d'extension en cours)
- de réaliser des aménagements spécifiques en lien avec cette maternité nouvelle en particulier par un centre de consultation et un centre AMP.

- **Adaptation et amélioration de certains services :**

Le projet de restructuration des existants va permettre de prendre en compte des demandes spécifiques de certains services pour faire face à l'évolution de leur activité et adapter leur fonctionnement actuel.

Il s'agit en particulier des services suivants :

- Réanimation / Soins continus
- Pharmacie
- Radiologie

- Logistique
- Services transversaux (Aumônerie, assistante sociale, locaux syndicaux, bureaux, médecine du travail, etc...)

Les modifications engendrées seront plus ou moins importantes suivant les services concernés : la programmation correspondante est en cours.

▪ Amélioration des fonctions logistiques et tertiaires

L'extension en cours modifie de façon conséquente l'organisation des circuits et flux logistiques ainsi que la répartition des bureaux et autres locaux à vocation de services.

La restructuration des existants devra prendre en compte les besoins pour l'ensemble de l'activité hospitalière future dans le périmètre des locaux actuels.

La fonction cuisine et restauration fait l'objet d'études et travaux spécifique hors du champ de la présente opération mais dont les conséquences devront être prises en compte.

▪ Mise aux normes et amélioration des existants

Outre les travaux de mise en sécurité, des travaux de mise aux normes et d'amélioration des existants pourront être nécessaires :

- anticipation de la réglementation thermique RT 2012 sur les existants
- adaptations pour l'accessibilité handicapés (suivant diagnostic en cours)
- traitement des façades (suivant exigences Mairie de Paris)
- amélioration du clos couvert (menuiseries, étanchéité toitures)
- amélioration des conditions hôtelières (qualité de l'hébergement)

En fonction du budget d'opération disponible, le niveau d'intervention sera adapté pour que tout ou partie de ces travaux soit pris en compte.

4- Contraintes de l'opération :

L'opération de restructuration envisagée se caractérise par des contraintes de réalisation fortes que l'équipe retenue devra prendre en compte à chaque étape de l'avancement du projet.

▪ Budget de l'opération limité

Le budget du Maître d'Ouvrage alloué à cette opération est un impératif qui ne peut être remis en question.

La faisabilité de l'opération ne peut être établie que dans l'hypothèse d'un coût travaux ne dépassant pas 14M€HT valeur Juin 2010.

Cette contrainte majeure est à respecter jusqu'à la signature des marchés.

▪ **Travaux en site occupé avec maintien indispensable de l'activité hospitalière à l'intérieur du bâtiment en travaux**

La conception des travaux et le phasage des différentes interventions à réaliser dans l'existant devront tenir compte des contraintes liées à l'activité hospitalière poursuivie en phase travaux.

La mission du Maître d'œuvre intégrera donc une mission « OPC d'études » qui analysera les conséquences de ces contraintes afin de trouver des solutions adaptées et d'intégrer aux marchés de travaux toutes les prestations nécessaires (travaux provisoires, travaux de protections, travaux en horaires décalés, prescriptions particulières, etc... afin de permettre la réduction des nuisances telles que bruit, vibrations et poussières)

▪ **Caractéristiques techniques du bâtiment existant à prendre en compte**

Le bâtiment existant a déjà fait l'objet de différents diagnostics qu'il y aura lieu de prendre en compte pour la conception des travaux de restructuration à réaliser.

Il s'agit en particulier des documents suivants :

- diagnostic général technique établi par le BET Iosis
- schéma directeur SSI réalisé par le BET Vulcanéo
- diagnostic accessibilité handicapés
- diagnostic de performance énergétique

Avant d'engager les études d'esquisse le Maître d'œuvre devra prendre connaissance de ces documents et les accepter ou les compléter de tous les éléments complémentaires qu'il jugerait nécessaires pour accomplir sa mission dans l'intérêt du Maître d'Ouvrage.

▪ **Equipements structurants**

Le projet d'extension neuve a été conçu en prenant en compte le bâtiment existant en termes d'équipements structurants pour desservir à terme l'ensemble du site rénové.

Il en est ainsi en particulier:

- de la puissance de l'échangeur CPCU
- de la production centralisée d'ECS
- de la centrale SSI
- de la centrale des fluides médicaux
- de l'autocommutateur de téléphonie

Ainsi le Maître d'œuvre devra prendre en compte les ouvrages et équipements déjà en place en vérifiant leur compatibilité avec le projet global existant rénové.

5- Contexte juridique général de la consultation du Maître d'œuvre

Le Maître d'Ouvrage est soumis au respect des dispositions de l'ordonnance du **6/06/05 applicables à certains organismes de droit privé.**

Par ailleurs il n'est pas soumis ni à la loi MOP ni au CCAG applicables en matière de marchés publics auxquels il pourra toutefois se référer.

Dans ces conditions, le choix du Maître d'œuvre s'effectuera conformément au processus suivant.

Dans la mesure où l'opération porte sur un projet de **réhabilitation** d'un bâtiment existant (ce qui ne permet pas de définir avec précision les spécifications du marché pour justifier le recours à l'appel d'offre), il est envisageable d'utiliser une procédure de consultation en **procédure négociée** (Cf art 33.1.2 et 34 du décret d'application 2005-1742 de l'ordonnance citée)

Le choix de l'équipe s'effectuera donc après publicité (européenne) sur la base d'un dossier de compétences, références et moyens de l'équipe en phase candidature puis audition des candidats sélectionnés.

Le choix du Maître d'œuvre sera effectué après négociation, sur des critères de respect de l'enveloppe définie par le Maître d'Ouvrage, d'organisation de l'équipe pour assurer sa mission et de coût des prestations.

La procédure de choix du Maître d'œuvre s'effectuera ainsi :

- réception et analyse des candidatures (références, compétences et moyens)
- sélection de 3 candidats minimum
- remise du cahier des charges de la mission aux candidats (note générale et préprogramme, données techniques, projet de contrat de Maîtrise d'œuvre)
- audition des candidats avec remise d'une offre
- négociation avec les candidats
- choix du lauréat par le Maître d'Ouvrage

La désignation du Maître d'œuvre se fera en parallèle des études de programmation de la tranche concernée afin que celui-ci puisse participer dès sa désignation aux esquisses de faisabilité.

6- Remarques sur le contenu de la mission de Maîtrise d'Œuvre:

Le Maître d'Ouvrage insiste sur la nature très technique des travaux à réaliser sur des existants, **en site occupé**, ce qui justifie un rôle prépondérant du BET à **forte compétence hospitalière** par rapport à la place à l'architecte.

En effet la nature des travaux de cette tranche va essentiellement concerner :

- soit des travaux de restructurations des locaux existants des niveaux RB, RH et R+1 avec en particulier l'organisation du bloc obstétrical, de la réanimation et de l'USC qui nécessitent une forte compétence technique hospitalière
- soit des travaux de mise en conformité technique des ouvrages existants : confortement ponctuel de planchers, complément de degré coupe feu, cloisonnement coupe feu, mis en sécurité incendie, désenfumage, etc...
- soit des travaux de mise aux normes hôtelière limitée (compte tenu de l'enveloppe fixée) dans les niveaux d'hébergement (R+2 et au-delà) .

le tout devant être réalisé en site occupé.

Par ailleurs, la compétence du BET sera mise à profit pour étudier et mettre en œuvre des solutions qui vont permettre de réaliser les travaux avec un **phasage adapté**, permettant de rester à capacité d'hébergement identique à la situation actuelle (en bénéficiant de la capacité complémentaire du bâtiment neuf)

Le rôle de l'architecte consistera en particulier :

- à valider la faisabilité du projet en étudiant plusieurs esquisses par itération avec le travail du programmiste,
- à concevoir les plans architectes de l'ensemble des zones concernées par l'opération,
- à élaborer le dossier de demande de permis de construire (ou simple déclaration de travaux) suivant nécessité.

Dans ces conditions, il est laissé aux équipes candidates la possibilité que le mandataire puisse être directement un BET.

7- Planning opérationnel

Les études devront être menées afin de pouvoir entreprendre les travaux sur les existants 2 à 3 mois avant la mise en service du nouveau bâtiment prévu en Mai 2012.

L'échéancier prévisionnel général des études est le suivant :

- Esquisse : mi 2010
- APS : avant fin 2010
- APD : premier trimestre 2011
- PRO/DCE : mi 2011
- Choix des entreprises : fin 2011
- Démarrage travaux : premier trimestre 2012

Il est précisé que le permis de construire de la Tranche 2 révisée devra être déposé au plus tard avant mi 2011.