



GUIDE D'AIDE A LA COMPOSITION DU DOSSIER D'INTEGRATION D'UN PROJET ELIGIBLE AU PAI DE LA CNSA DANS OSCIMES®

1. Préambule

OSCIMES® est né du rapprochement de l'Observatoire des coûts de constructions hospitalières et médico-sociales de l'ANAP et de la base de données de la conférence des Directeurs généraux de CHU.



anap | agence nationale de la performance sanitaire et médico-sociale



L'ANAP et la conférence des Directeurs généraux de CHU, qui a mandaté les Hospices Civils de Lyon, ont ainsi entrepris de partager leurs expériences respectives acquises au cours des dix dernières années en matière de suivi des projets de construction des établissements de santé.

OSCIMES® analyse les projets immobiliers en identifiant les liens existants entre :

- Les secteurs fonctionnels caractérisant les bâtiments concernés : hébergement, bloc opératoire, radiologie, urgences, pharmacie ou locaux techniques pour le secteur sanitaire ou encore espaces privatifs et espaces de services pour le secteur médico-social.
- Les surfaces construites (surfaces dans œuvre, surfaces utiles...)
- Les coûts engendrés (maitrise d'œuvre, prestations intellectuelles, construction...)

OSCIMES® regroupe à ce jour une centaine de projets de constructions publiques et privées, soit plus de 2,3 millions de m²SDO. Il s'enrichit en permanence, alimenté par de nouvelles opérations analysées par l'ANAP et la commission architecture et ingénierie de la conférence des DG de CHU.

1.1. Préconisations

La bonne utilisation de l'outil est subordonnée à la parfaite connaissance et à la pratique des différentes définitions utilisées dans la construction hospitalière et médico-sociale. (Surface utile, surface dans œuvre, secteurs fonctionnels, locaux génériques, coûts de construction, etc.)

Ces principales définitions sont reprises dans le glossaire et les annexes de ce document.

1.2. Avertissement

L'utilisation de l'outil de simulation doit être assortie de plusieurs précautions d'usages telles que celles évoquées au chapitre ci-dessus.

L'outil de simulation n'est pas un outil normatif. La pertinence des résultats produits doit être analysée par l'utilisateur au regard de nombreux facteurs influant sur les coûts de construction (morphologie de son projet de bâtiment, sa compacité, les effets conjoncturels et concurrentiels, etc.)

L'outil utilise des données provenant de la base de données d'opérations, non exhaustives et non générales.

Cet outil de simulation permet d'obtenir un coût travaux en € HT bâtiment seul d'un projet, composition de différents secteurs fonctionnels.

Attention, il est à noter que pour obtenir une valeur finale d'opération, il vous faut ajouter à ce coût travaux :

- Le coût de l'insertion dans le site permettant d'obtenir le coût travaux total de votre projet hors coût équipements
- Le coût de l'ensemble des prestataires intellectuels
- Le coût du foncier
- Le coût des assurances
- Le coût de la TVA
- Les provisions d'aléas et imprévus
- Les provisions pour actualisations et révisions de prix

2. Sommaire

Table des matières

1. Préambule	2
1.1. Préconisations	2
1.2. Avertissement	2
2. Sommaire	4
3. Introduction.....	5
3.1. Présentation générale et accès à OSCIMES®	5
3.2. Comment accéder à OSCIMES® ?	5
4. Comment remplir le dossier OSCIMES®	6
4.1. Liste des documents.....	6
4.2. La lettre d'autorisation de publication signée par le directeur d'établissement	6
4.3. Le tableau EXCEL	7
4.3.1. Volet 1 - Identité opération.....	7
4.3.2. Volet 2 - Coûts construction	10
4.3.3. Volet 3 - Coûts annexes	10
4.4. Documents de présentation de l'opération	10
4.4.1. Notice architecturale, expliquant l'intégration de l'opération dans son environnement	10
4.4.2. Perspective	10
4.5. Documents graphiques (DCE).....	11
4.5.1. Plan de masse	11
4.5.2. Plan de chaque niveau de l'opération concernée (terrasse et sous-sol compris).....	11
4.5.3. Plans de coupe et de façades	11
4.5.4. Plan de repérage des secteurs fonctionnels pour chaque niveau	11
4.6. Documents marchés de travaux.....	12
4.6.1. CCTP de l'ensemble des corps d'état.....	12
4.6.2. DPGF chiffrés de l'ensemble des corps d'état	12
5. Contacts.....	12

3. Introduction

3.1. Présentation générale et accès à OSCIMES®

OSCIMES® est une interface web qui offre à la fois :

- Un outil d'aide à la décision et à l'estimation de futurs projets immobiliers, depuis les phases de faisabilité et/ou programmation d'une opération d'investissement immobilier jusqu'à la phase appel d'offres via l'outil de simulation (objet du présent guide)
- Une base de données d'opérations d'investissements hospitaliers et médico-sociaux, provenant du secteur public ou privé
- Une bibliothèque de solutions architecturales (plans de niveau, axonométrie) issues des opérations de la base.

3.2. Comment accéder à OSCIMES® ?

Tout internaute a accès :

- À des publications comme les rapports annuels de l'Observatoire des coûts de la construction de l'ANAP
- À des résultats d'études et de recherche sur des thématiques propres aux établissements sanitaires et médico-sociaux (conception-réalisation, MOP, délais de réalisation, etc.)
- Aux tableaux et graphiques des indices BT01 et ING publiés
- À l'outil de simulation

Les utilisateurs référencés sont ceux ayant contribué à l'enrichissement d'OSCIMES® avec au moins l'intégration d'une opération de construction de leur établissement ou s'étant engagés à le faire après réalisation de leur opération de construction très prochainement envisagée. Ils bénéficient alors, après l'obtention d'un identifiant, de l'ensemble des fonctionnalités de l'outil OSCIMES® soit la globalité des tableaux de bord.

OSCIMES® met à disposition un ensemble de tableaux de bord permettant de consulter les informations contenues dans la base.

Ceux-ci traitent notamment de :

- Ratio de surfaces et de coûts par secteur fonctionnel
- Ratio de coûts travaux par m² et par lot
- Surface utile médian par local
- Nombre de locaux et ratios de surfaces par secteur fonctionnel pour un local spécifique
- Distribution du coût total de construction d'une opération : coûts des travaux, coûts des prestations intellectuelles, coûts des actualisations/révisions, autres coûts...
- Durée des opérations par phase, en fonction du montage juridique et du statut de l'établissement, etc.

4. Comment remplir le dossier OSCIMES®

Le dossier pourra être rempli en deux temps en fonction de l'avancement du projet :

- Lors de la composition du dossier PAI de la CNSA

Seules les données en la possession de l'établissement à cette date seront remplies, en particulier le courrier d'engagement, la présentation du projet sur le tableau Excel, et les données de calendrier accessible.

- Lors de la remise du dossier définitif au début des travaux

Le dossier devra alors être complété avec toutes les données de surface, la notice architecturale, les plans, et les marchés des entreprises, il est souhaitable d'informer à l'avance votre maître d'œuvre des données qu'il devra vous transmettre pour compléter le dossier.

4.1. Liste des documents

Le dossier à remplir comporte plusieurs documents :

Liste des documents	Format attendu
La lettre d'autorisation de publication signée par le directeur d'établissement	courrier signé
Un fichier Excel comportant trois volets à compléter	xls
Les documents de présentation de l'opération Notice architecturale, expliquant l'intégration de l'opération dans son environnement Perspective	pdf image ou pdf
Des documents graphiques (niveau DCE) Plan de masse Plan de chaque niveau de l'opération concernée (terrasse et sous-sol compris) Plans de coupe et de façades Plan de repérage des secteurs fonctionnels pour chaque niveau	Dwg Dwg Dwg dwg ou pdf
Les documents marchés de travaux CCTP de l'ensemble des corps d'état DPGF chiffrés de l'ensemble des corps d'état	xls ou pdf xls ou pdf

4.2. La lettre d'autorisation de publication signée par le directeur d'établissement

Vous devez rédiger une lettre expliquant votre engagement d'intégrer dans OSCIMES® votre opération immobilière lors de l'ordre de service initial aux entreprises (début des travaux).

A titre indicatif vous pouvez dans ce courrier présenter rapidement en préambule :

- L'établissement
- Le projet
- Le calendrier du projet et préciser quand vous serez à même de fournir l'ensemble des données du dossier OSCIMES

Suivi d'un engagement du chef d'établissement à transmettre le dossier OSCIMES® complet à cette échéance

4.3. Le tableau EXCEL

4.3.1. Volet 1 - Identité opération

- **Nom de l'opération**

Ce point ne soulève pas de problème particulier

- **Etablissement**

Ces champs ne posent pas de problèmes particuliers

Le tableur propose des choix prédéterminés dans une liste déroulante pour certains champs

- **Caractéristiques de l'opération**

Le tableur propose des choix prédéterminés dans une liste déroulante pour certains champs,

Quelques champs méritent une petite explication de texte

- **Type Activité**

Pour le choix du type d'activités, il faut tenir compte du secteur d'Activité rempli dans le champ au-dessus :

Pour le Sanitaire

Médecine-Chirurgie-Obstétrique
Psychiatrie
Soins de Suite et de Réadaptation
Soins de longue durée
Biologie

Pour le Médicosocial

Secteur personnes âgées
Secteur personnes handicapées

- **Morphologie**

Ce champ précise la morphologie globale du bâtiment selon les typologies prédéfinies suivantes :

Compact - Bas
Compact - Haut
Compact - Haut et Bas

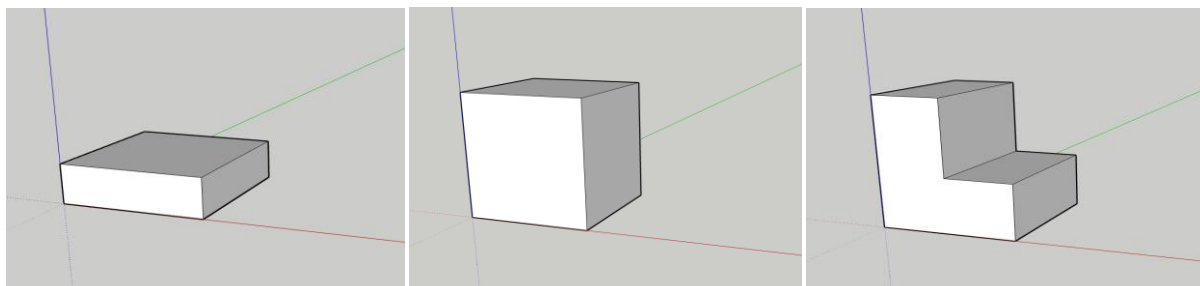
Continu - Bas
Continu - Haut
Continu - Haut et Bas

Indépendant - Bas
Indépendant - Haut
Indépendant - Haut et Bas

Relié - Bas
Relié - Haut
Relié - Haut et Bas

Choisissez la forme qui vous paraît la plus proche de votre projet.

COMPACT

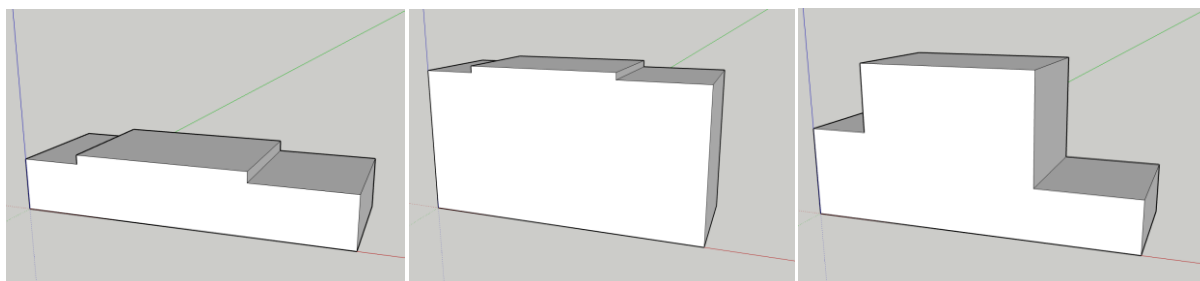


Bas

Haut

Haut et Bas

CONTINU

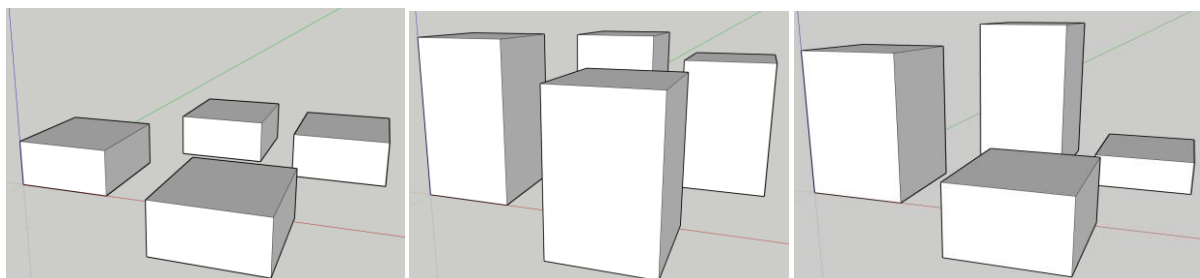


Bas

Haut

Haut et Bas

INDEPENDANT

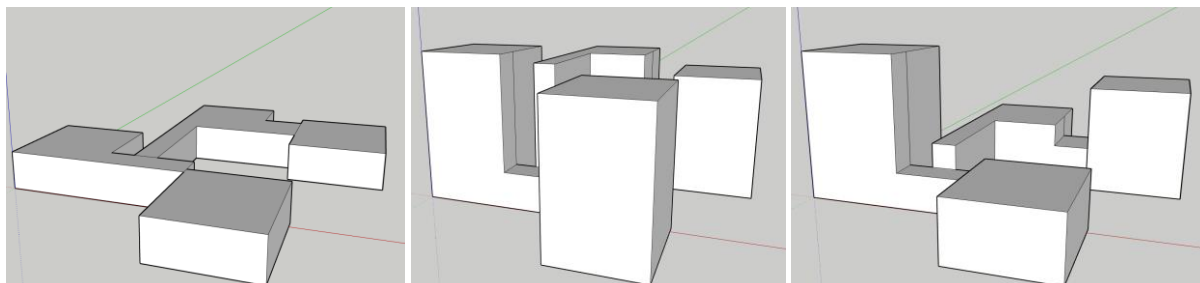


Bas

Haut

Haut et Bas

RELIE



Bas

Haut

Haut et Bas

- **Nb Niv MAX en Infrastructure**
Le nombre de sous-sols
- **Nb Niv MAX en Superstructure**
Le nombre de niveaux au-dessus du sol RDC compris
- **Surface dans œuvre de l'opération (m²)**
La surface dans œuvre (SDO) vous sera fournie par votre maître d'œuvre

- **Secteurs fonctionnels présents dans l'opération :**

Cochez les secteurs dans la liste proposée (pour le Médico-social, c'est majoritairement 'Autres Locaux' mais il peut y avoir des unités centrales de restauration par exemple)

- **Contact**

Préciser ici la personne à contacter pour toute question sur le projet.

- **Acteurs**

Préciser les noms des structures concernées quand vous les savez, ces champs devront être complétés avant la remise du dossier complet.

- **Calendrier**

Préciser le calendrier connu du projet ces champs devront être complétés avant la remise du dossier complet.

- **Commentaires Généraux**

Si vous avez des remarques sur des données absentes ou à compléter ultérieurement

- **Spécificités de l'opération / description de l'opération**

Particularités du projet et texte de description de son objet

4.3.2. [Volet 2 - Coûts construction](#)

Il conviendra de remplir ce tableau avec attention lors de la remise du dossier complet.

Les valeurs indispensables sont :

- Les montants des marchés TTC (la TVA étant à ce jour à 20%)
- La date de valeur du marché
- Le nom de l'Entreprise titulaire du lot

4.3.3. [Volet 3 - Coûts annexes](#)

Il conviendra de remplir ce tableau avec attention lors de la remise du dossier complet.

Les valeurs indispensables sont :

- Les montants des marchés de prestations TTC (la TVA étant à ce jour à 20%)

4.4. Documents de présentation de l'opération

4.4.1. [Notice architecturale, expliquant l'intégration de l'opération dans son environnement](#)

Cette notice peut être récupérée dans le dossier du permis de construire

Format pdf

4.4.2. [Perspective](#)

Cette image peut être récupérée dans le dossier du permis de construire dans le volet d'intégration au site

Format image ou pdf

4.5. Documents graphiques (DCE)

Ces documents devront accompagner le dossier complet, ils doivent permettre une identification des secteurs fonctionnels sur les plans pour pouvoir être identifiés dans la base **OSCIMES®**

Attention, ces plans doivent être numériques et fournis au format DWG, il conviendra de les réclamer sous ce format à votre maître d'œuvre en phase DCE.

4.5.1. Plan de masse

Format DWG (Autocad)

4.5.2. Plan de chaque niveau de l'opération concernée (terrasse et sous-sol compris)

Format DWG (Autocad)

4.5.3. Plans de coupe et de façades

Format DWG (Autocad)

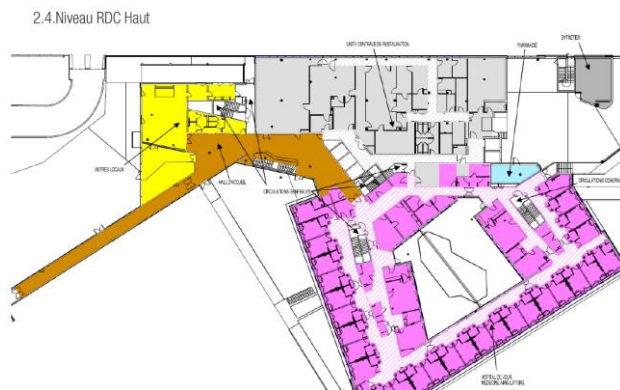
4.5.4. Plan de repérage des secteurs fonctionnels pour chaque niveau

Format DWG (Autocad) ou PDF

Ce plan est essentiel à une bonne intégration dans **OSCIMES®**. L'idéal est de colorier les secteurs fonctionnels sur les plans et d'y adjoindre une légende comme ci-dessous. Pour une EHPAD, le nombre de secteurs fonctionnels est limité, une simple impression coloriée avec un surligneur peut convenir.

2.1. SECTEURS FONCTIONNELS – CODE COULEUR

POLES	SECTEURS / SOUS-SECTEURS	SANITAIRES	
		Lozère	Occitane
1 2 3 4 5 H	Hébergement		
	Hôpital de jour, chirurgie ambulatoire		
	Hôpital de jour, médecine ambulatoire		
	SJD - Soins de longues durées		
	SSR - Suite de soins et de réadaptations		
4 7 8 9 10 11 PC	Plateau chaud		
	Bloc Opératoire		
	Imagerie Interventionnelle et salle de réveil		
	Plateau technique		
	Réanimation		
	Surveillance continue		
12 13 14 15 16 PF	Urgences		
	Plateau froid		
	Consultations explorations fonctionnelles		
	Dialyse		
	Echographie		
17 18 19 LMT	Radiologie classique		
	Radiologie équipements lourds		
	Logistique médico-technique		
	Laboratoire centre de Biologie SF Lactarium		
20 21 22 LH	Pharmacie		
	Distributeur		
	Logistique hôpitalière et générale		
23 24 25 T	Autres locaux		
	Entretien		
	Unité centrale de restauration		
26 27 28 CG	Sanitaire		
	Archives		
	Hall d'accueil		
	Local enseignement, formation, recherche		
	PC médical		
29 LT	Services administratifs		
	Circulations générales		
30 P	Circulations générales		
	Local technique		
31 H	Local technique		
	Parking		
	Hébergement		
	Hébergement		



4.6. Documents marchés de travaux

Vous transmettez ces documents, qui ne vous seront accessibles qu'après la signature des marchés aux entreprises, lors de la remise du dossier complet.

Il convient bien de transmettre ces pièces pour chaque lot.

4.6.1. CCTP de l'ensemble des corps d'état

Format *EXCEL* ou *PDF*

Les Cahiers de Clauses Techniques Particulières (CCTP) font partie des pièces contractuelles signées lors de l'établissement du marché des entreprises.

4.6.2. DPGF chiffrés de l'ensemble des corps d'état

Format *EXCEL* ou *PDF*

La Décomposition du Prix Global et Forfaitaire (DPGF) est le document transmis par l'entreprise pour détailler son prix lorsqu'elle vous remet son offre, c'est une des pièces du marché.

5. Contacts

Si vous avez besoin de précisions sur ce document vous pouvez contacter :



Gery Divry : Gery.Divry@anap.fr

Emeline Flinois : Emeline.Flinois@anap.fr



Thierry Lachaud : thierry.lachaud@chu-lyon.fr

Bruno Cazabat : bruno.cazabat@chu-lyon.fr