



# PROGRAMME

## **Tribunal de Commerce et Conseil des Prud'hommes de Bourges – Site Mirpied – Remplacement de chaudière**

**Maître d'ouvrage (MOA) et représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)  
Pour le compte de la Cour d'Appel de Bourges**

**MINISTERE DE LA JUSTICE  
Département immobilier (DI) de DIJON  
4 rue Léon Mauris  
21000 DIJON**

## Table des matières

<b>1. Introduction</b>	3
1.1 Objet du document	3
1.2 Contexte	3
1.3 Documents disponibles en annexe	3
1.4 Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage	4
<b>2 Analyse de l'existant</b>	4
2.1 Localisation dans l'agglomération de Bourges	4
2.2 Le site	5
2.3. Photos	5
2.4. Descriptif technique état existant	6
<b>3. Contraintes et exigences techniques générales du projet</b>	6
3.1 Objectifs qualitatifs en termes de services à rendre	6
3.2 Intervention en site occupé	6
3.3 Contraintes réglementaires	7
3.4 Contraintes techniques	7
<b>4 Enveloppe budgétaire</b>	7
<b>5 Calendrier prévisionnel de l'opération</b>	7

## 1. Introduction

---

### 1.1 Objet du document

---

Élaboré par le département immobilier de la direction interrégionale grand centre du Ministère de la Justice, ce document et ses annexes constituent le programme pour le changement de la chaudière du site Mirpied, hébergeant le Tribunal de Commerce et le Conseil des Prud'hommes de Bourges. Il est destiné aux acteurs de la maîtrise d'œuvre.

Ce programme doit permettre :

- D'exprimer les besoins des utilisateurs des différents services, en adéquation avec les normes d'occupation de France Domaine
- De situer le projet dans un cadre urbain, social, architectural, fonctionnel
- De constituer un document de référence commun à l'architecte et au responsable de l'opération.

Ce document constituera, tout au long de sa conception, un support de dialogue entre les différents partenaires

### 1.2 Contexte

---

La présente consultation intervient à la suite d'une demande de remplacement de la chaudière du site suite à la constatation de difficultés à remplacer les pièces défectueuses par le mainteneur du site. Le présent programme tient compte des besoins des utilisateurs actualisés. Les documents de diagnostic de l'état existant en annexe de ce document ont été réalisés par le mainteneur lors d'une estimation des travaux à faire pour remplacer la chaudière. Seule la partie DIAG est présente en annexe, la maîtrise d'ouvrage ne souhaitant pas fournir les éléments de coûts présentés par le mainteneur.

Une pré-étude avait été effectuée et il en ressort de l'implantation du bâtiment, sa configuration néogothique ne permettent pas de disposer d'emplacement suffisant pour mettre en place un système de PAC, l'ouvrage ne disposant que d'une cour exigüe et au demeurant partagée avec les autres copropriétaires.

De plus, une étude d'approvisionnement en énergie a été menée afin de comparer différents scénarii. Cette étude est jointe au présent programme, et permet de constater que pour le moment, le remplacement de la chaudière gaz par une autre chaudière gaz, en attendant un éventuel raccordement futur au chauffage urbain, reste la solution la plus acceptable.

Pour finir, le MOA ayant déposé deux chaudières gaz d'un autre site récemment (situé à Nevers, dans le cadre d'un raccordement au chauffage urbain), il sera demandé au MOE de privilégier l'utilisation de ces chaudières (ou de l'une d'elles) en fonction de la pertinence technique de ce choix.

### 1.3 Documents disponibles en annexe

---

#### **Annexe diagnostic**

- Diagnostic de l'existant et travaux à effectuer pour remplacer la chaudière, Idex, septembre 2022
- Etude d'approvisionnement en énergie – ALTEREA – Janvier 2024
- Informations techniques et photos des chaudières à disposition

#### **Annexe plans transmis sur demande à la maîtrise d'œuvre**

- Plans du bâtiment, Société Rhodanienne de Topographie, 2012 – format .pdf et .dwg

## 1.4 Organisation de la Maîtrise d'Ouvrage

### 1.4.1 Maitrise d'ouvrage

Service/Entité	Nom	Fonction
Département Immobilier	Hamidane ASSILA	Chef du département (RPA)
	Nathanaël MARDAMA NAYAGOM	Chargé de l'opération

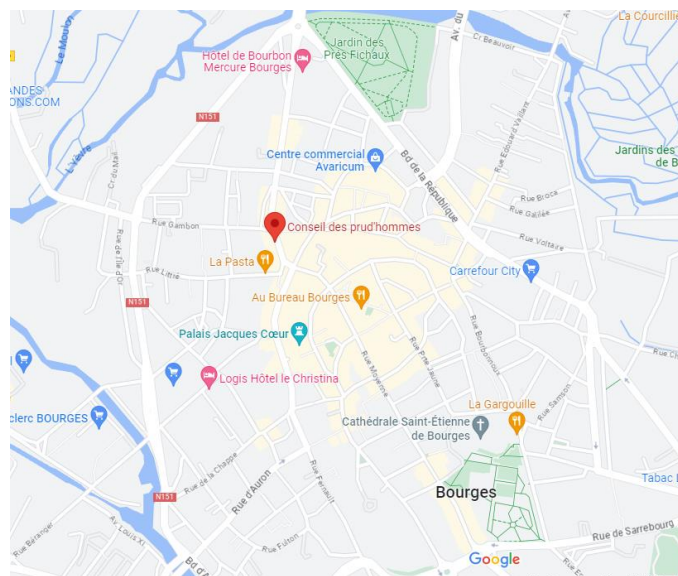
### 1.4.2 Utilisateurs

Cour d'Appel de Bourges	M. VANZO	Premier président
	M. MAILLAUD	Procureur Général
	M. SIBE	Directeur Délégué à l'Administration Régionale Judiciaire
	M. TESSIER-FLOHIC	Magistrat Délégué à l'Équipement
	M. FERRADJI	Technicien Immobilier
	Mme. HOUÉE	Responsable de la Gestion du Patrimoine Immobilier Judiciaire
CPH de Bourges	Marie Noëlle NIZON	Président pour 2024
	Georges PARENT	Vice-Président pour 2024
TC de Bourges	Denis MALLET	Président du Tribunal de Commerce

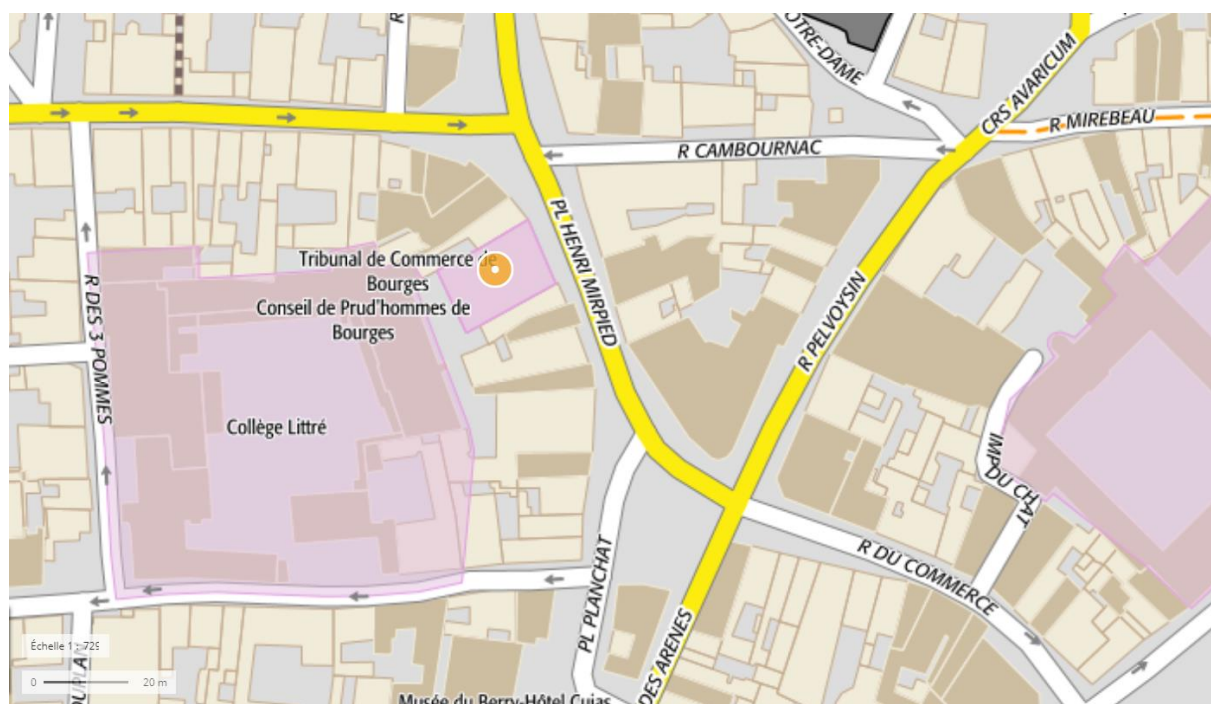
## 2 Analyse de l'existant

### 2.1 Localisation dans l'agglomération de Bourges

Le site se situe **au 1 place Henri Mirpied, 18 000 BOURGES.**



## 2.2 Le site



## 2.3. Photos



*Façade avant du bâtiment*

## 2.4. Descriptif technique état existant

---

Le bâtiment est un établissement recevant du public (ERP) de 5ème catégorie.

### Monuments historiques

Le bâtiment se situe dans un secteur où sont présents de nombreux monuments historiques, rendant une solution de type pompe à chaleur difficile à mettre en œuvre. C'est pour cela que le projet se porte sur une solution de remplacement de la chaudière par une autre chaudière.

### Sécurité Incendie

Les normes de sécurité incendie et les préconisations du rapport de la commission de sécurité devront être intégrées à la conception des aménagements en lien avec le contrôleur technique.

### Amiante et plomb

Se référer aux préconisations relatives au Diagnostic Technique Amiante (DTA).  
Un diagnostic amiante avant-travaux et un diagnostic plomb seront réalisés en phase avant-projet à la charge du maître d'ouvrage. Le maître d'œuvre aura pour mission :

- d'assister le maître d'ouvrage à l'analyse des diagnostics
- d'intégrer les éventuels travaux de désamiantage au sens du code du travail dans le dossier de consultation des entreprises.

### Caractéristiques de la chaufferie et de la chaudière existante

Les éléments descriptifs de l'état actuel sont renseignés dans l'étude d'approvisionnement en énergie fournie en annexe.

## 3. Contraintes et exigences techniques générales du projet

---

### 3.1 Objectifs qualitatifs en termes de services à rendre

---

Le projet devra répondre à ces 2 objectifs :

- Remplacement de la chaudière par une chaudière plus récente et adaptée au bâtiment
- Conforme aux exigences réglementaires : thermique, sécurité incendie, sécurité des biens et des personnes

### 3.2 Intervention en site occupé

---

L'intervention en site occupé est à prendre en compte, notamment pour les méthodologies d'intervention, planning des travaux, information aux utilisateurs, prescriptions de nettoyage, organisation de chantier, stationnement, sécurité des personnes et sûreté. Le titulaire devra donc tenir compte des plannings d'audiences pour les intégrer parfaitement au pilotage de l'opération. Le titulaire devra obtenir ces plannings auprès des services du Greffe.

Afin de limiter les nuisances liées aux travaux, une rotation des travaux sera à prévoir en fonction du planning d'occupation des bureaux et, le cas échéant, des cloisons provisoires pourront-être prévues.



### 3.3 Contraintes réglementaires

---

Le présent programme ne recense pas volontairement toutes les réglementations qui s'appliquent à ce projet considérant que l'équipe de maîtrise d'œuvre est à même de connaître et de respecter dans le cadre de la responsabilité du concepteur toutes les normes et contraintes en matières d'urbanisme, solidité, sécurité incendie, acoustique, thermique, accessibilité, etc... et en règle générale les règles de l'art propres à la réalisation de ce type d'établissement.

### 3.4 Contraintes techniques

---

L'opération vise principalement à remplacer la chaudière devenue compliquée à réparer. Néanmoins, en fonction de leur état actuel et de la faisabilité technique, il sera envisagé de changer tout élément que le maître d'œuvre jugera hors d'état de fonctionnement ou fortement dégradé.

## 4 Enveloppe budgétaire

---

L'enveloppe prévisionnelle des travaux a été arrêtée par la maîtrise d'ouvrage à **70000 € HT**. (Valeur septembre 2024)

## 5 Calendrier prévisionnel de l'opération

---

Consultation : Novembre 2024

Notification : Décembre 2024

PRO/DCE : Janvier / Février 2025

Appel d'Offres Mars 2025

Début des travaux : Avril 2025

Les travaux devront être réalisés absolument entre les deux périodes de chauffe (soit entre avril/mai 2025 et septembre 2025).