



# MINISTÈRE DE LA JUSTICE

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

---

## NOTE DE SYNTHÈSE DE PRÉSENTATION DU PROJET

Pièce n°01

Marché n° MOE-Rehabilitation-TP-Asnieres

**Maîtrise d'Ouvrage  
Secrétariat général  
Délégation Inter-régionale  
Paris Ile-de-France  
Département Immobilier**

---

## **Réhabilitation et rénovation du tribunal de proximité d'Asnières-sur-Seine**

112 avenue de la redoute, 92600, Asnières-sur-Seine

---

### **MISSION DE MAITRISE D'ŒUVRE**

---

Pour la Maîtrise d'Ouvrage  
Département Immobilier de Paris  
Ministère de la Justice  
1, quai de la Corse  
75004 Paris

# Sommaire

<b>1</b>	<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>LOCALISATION, CONTEXTE, OBJECTIFS ET ORGANISATION DU PROJET .....</b>	<b>4</b>
1.1	LOCALISATION DU PROJET .....	4
1.2	CONTEXTE ET LANCEMENT DU PROJET .....	4
1.3	INTERLOCUTEURS ET GOUVERNANCE .....	5
1.4	OBJECTIFS.....	6
1.5	ELEMENTS DE MISSIONS .....	6
<b>3</b>	<b>ORGANISATION GENERALE DU SITE ET DESCRIPTION DES TRAVAUX A PREVOIR.....</b>	<b>7</b>
2.1	DESCRIPTION DU SITE .....	7
3.1.1	<i>Description générale.....</i>	7
3.1.2	<i>Description de la zone de l'incendie.....</i>	9
3.1.1	<i>Description sommaire des travaux à prévoir .....</i>	10
<b>4</b>	<b>DOCUMENTS MIS A LA DISPOSITION DU TITULAIRE .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
3.1	HIERARCHISATION DES BESOINS ET CONTRAINTES .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
3.2	LISTE DES DONNEES D'ENTREE .....	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>5</b>	<b>ECO-CONCEPTION, RE-EMPLOI DE MATERIAUX, ET REDUCTION DE LA CONSOMMATION ENERGETIQUE .....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>6</b>	<b>SECURITE EN CONCEPTION / REALISATION / MATERIAUX..</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>7</b>	<b>RELATION ENTRE LES INTERVENANTS / COORDINATIONS DE LA MAITRISE D'ŒUVRE</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>8</b>	<b>OBLIGATION CONCERNANT LA SECURITE ET LA PROTECTION DE LA SANTE.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>9</b>	<b>GESTION DES DECHETS DE CHANTIER.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>10</b>	<b>RESPONSABILITE SOCIALE DES ENTREPRISES (RSE).....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>11</b>	<b>CONTRIBUTIONS AUX DOSSIERS ADMINISTRATIFS ET A LA COMMUNICATION DU PROJET.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>12</b>	<b>ORGANISATION DE REUNION.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>13</b>	<b>PLANNING PREVISIONNEL D'OPERATION.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>
<b>14</b>	<b>DESCRIPTIF DES PRESTATIONS.....</b>	<b>ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.</b>

## 1 Préambule

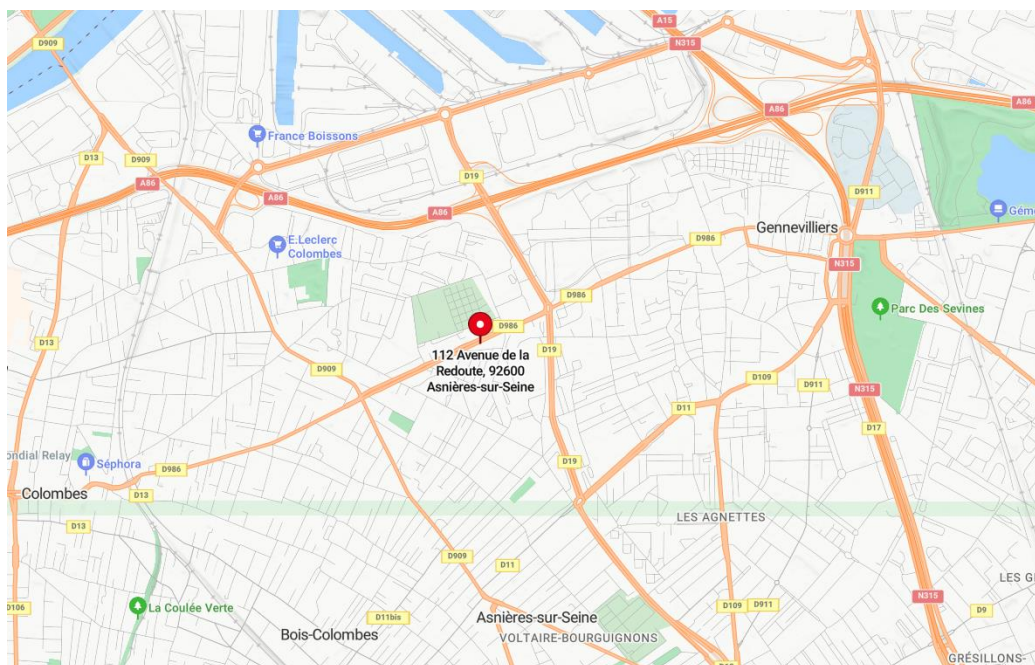
---

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les conditions dans lesquelles le titulaire du marché, désigné ci-après comme « le Maître d'œuvre », devra réaliser sa mission de maîtrise d'œuvre complète au bénéfice du Ministère de la Justice, désigné ci-après comme « le Maître d'ouvrage ». Ce document vise à expliciter de manière exhaustive le contenu et les conditions techniques d'exécution des prestations attendues, avec pour objectif fondamental de faire émerger toutes les complexités inhérentes au contexte particulier de l'opération et de permettre la prise de décisions éclairées tout au long du projet.

## 2 Localisation, contexte, objectifs et organisation du projet

---

### 1.1 LOCALISATION DU PROJET



*Plan de situation du site*

Le bâtiment est situé au 112 avenue de la Redoute, 92600, Asnières-sur-Seine sur la parcelle cadastre n°460.

### 1.2 CONTEXTE ET LANCEMENT DU PROJET

Le projet concerne le tribunal de proximité (TProx) d'Asnières. Ce tribunal fait partie du ressort de la juridiction du Tribunal Judiciaire (TJ) de Nanterre. Son activité est centrée autour de la gestion d'une grande majorité des litiges civils opposant des particuliers dans la vie quotidienne et dont la demande est évaluée à plus de 4 000 euros sans excéder 10 000 euros.

Le TProx d'Asnières-sur-Seine a subi de fortes dégradations durant les émeutes entre les nuits du 23 et du 28 juin 2023 (incendie du tribunal et dégradations). Suite à ces événements, les 26 agents ainsi que l'activité du tribunal ont été relocalisés en urgence au sein du tribunal de proximité de Colombes en attendant leur relogement.

En juin 2024, la MOA a contractualisé une mission d'AMO concernant une mission de planification et d'assistance sur l'opération de réhabilitation immobilière et de réaménagement du tribunal de proximité d'Asnières. Cette mission porte également un volet de faisabilité et de programmation sur le bâtiment du TProx, qui sont inclus dans le présent DCE.

### 1.3 INTERLOCUTEURS ET GOUVERNANCE

#### **Maitrise d'ouvrage**

Département immobilier de Paris Ile-de-France, ministère de la justice.

Représentante du pouvoir adjudicateur : Elodie Montain, cheffe du département immobilier

Cheffe de projet référente : Madame Selve,

Directrice de projet : Inès Mokaddem

#### **Usagers**

S.O. site fermé au public le temps de l'opération. En temps normal, public visiteur, justiciable, juré, famille.

#### **Utilisateurs**

Ce sont les services de juridictions. Ils comprennent les magistrats, les auditeurs et assistants de justices, les personnels de greffe, les auxiliaires de justices autorisés (les avocats et huissiers, les interprètes, experts, les travailleurs sociaux), et les personnels d'exploitation et de surveillance.

- Le personnel judiciaire (magistrats, fonctionnaires et salariés de greffe, stagiaires et auditeurs de justice, assistants de justice, ... et le personnel d'autres administrations), circulent librement dans les locaux dans le cadre de leurs activités professionnelles ;

- Les auxiliaires de justice (avocats et huissiers), les experts, les interprètes sont amenés à fréquenter une grande partie des locaux dans le cadre de leur mission (dépôt de pièces d'un dossier, réunion ...).

- Le personnel d'exploitation (courrier, livraisons, maintenance, surveillance...) utilise des espaces et des circuits spécifiques.

#### **Autres intervenants :**

Cette liste est amenée à évoluer et à se compléter durant la durée du projet :

- Les services internes du ministère et ses prestataires, notamment sur la partie CFA réseau, sureté, équipes métiers ;
- Le futur déménageur qui reste à désigner ;
- La maîtrise d'ouvrage désignera également les prestations intellectuelles suivantes :
  - o Bureau de contrôle (CT)
  - o CSPS
  - o CSSI
  - o Economiste
- Les équipes de maintenance du site

#### 1.4 OBJECTIFS

La présente consultation a pour objet un marché de maîtrise d'œuvre pour le réaménagement et la rénovation d'un bâtiment entier et de ses avoisinants, d'un immeuble composé principalement de bureau, classé de deuxième catégorie en ERP, situé à Asnières-sur-Seine, en Île-de-France dans le 92.

Les études et travaux devront permettre le retour des utilisateurs et des usagers du tribunal dans le bâtiment. L'ensemble de la parcelle est inclus dans le périmètre d'études et travaux du présent marché.

Le triple objectif de la MOA est rappelé ici :

- Réhabiliter le tribunal de proximité suite aux incidents et notamment l'incendie et assurer sa pérennité dans le temps ;
- Repenser l'organisation du tribunal conformément aux usages actuels (évolution de fonctions, densification, ...) ;
- Intégrer une part de rénovation énergétique en vue d'anticiper les différentes réglementations environnementales (décret tertiaire, BACS, ...) ;

#### 1.5 ELEMENTS DE MISSIONS

La mission de la MOE comprendra les éléments suivants qui font référence au code de la commande publique. Ces missions peuvent être complétés / adaptés suivant les besoins et attentes de la MOA :

- DIA : les études de diagnostic (comprenant reprise du programme) ;
- AVP : les études d'avant-projet ;
- PRO : les études projet ;
- DCE : dossier consultation des entreprises ;
- ACT : l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux ;

- VISA : l'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs ;
- DET : la direction de l'exécution des marchés de travaux ;
- AOR : l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la "Garantie de Parfait Achèvement" (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux ;

Ainsi que 3 missions complémentaires concernant :

- La synthèse ;
- Le mobilier ;
- Le suivi de l'efficacité énergétique du bâtiment.

Elles seront également à prévoir. L'ensemble des missions sont décrites dans l'annexe du présent CCTP.

La mission confiée au maître d'œuvre est une mission complète de conseil, diagnostic technique, programmation, conception et de suivi de réalisation, comprenant les objectifs principaux suivants :

- La réhabilitation complète du bâtiment
- La rénovation énergétique et thermique
- La mise en conformité réglementaire en matière d'accessibilité et de sécurité incendie
- L'adaptation fonctionnelle pour l'accueil des services judiciaires
- Toute prescription inscrire dans l'étude de faisabilité et dans le programme.

Le maître d'ouvrage rappelle que cette liste est non exhaustive et repose également sur le diagnostic du maître d'œuvre pour compléter les objectifs principaux du projet.

### **3 Organisation générale du site et description des travaux à prévoir**

---

#### **2.1 DESCRIPTION DU SITE**

##### **3.1.1 Description générale**

Le bâtiment du TP Asnières est composé d'un RDC, 3 étages et un sous-sol ainsi que d'une zone extérieure. L'ensemble du bâtiment et de l'extérieur du site font partie de la présente étude.

##### **Encadrement réglementaire :**

Le tribunal de proximité est classé ERP (établissement public recevant du public) de 2e catégorie, de type W, avec activités secondaires de type L et N. Capacité : le bâtiment peut accueillir jusqu'à 170 personnes.

- Le bâtiment ne dispose pas de protection au titre des monuments historiques ou remarquables ;
- Effectifs : 26 personnes (agents)
- Date de construction : 1994
- Parcelle Cadastreale n°G460
- Code REFX : 119733 (terrain) 203648 (numéro comptable et fiscal du bâtiment)
- Servitude : G461 (route) et G462 Résidence Becquerelle

### **Usagers :**

Les effectifs du Tprox sont répartis de la façon suivante :

Occupants : magistrats, greffiers, contractuels et stagiaires

Visiteurs : justiciables, des avocats ou tout autre partie prenante du système judiciaire.

### **Répartition des surfaces :**

Le Tprox est composé de quatre niveaux en superstructure et 1 niveau en infrastructure :

- Surface SHON de 1 1197 m<sup>2</sup>
- Surface SUB de 997 m<sup>2</sup>
- Surface SUN de 380 m<sup>2</sup>

Les surfaces totales d'intervention avoisinent :

- 1 200m<sup>2</sup> pour le Tprox (relogement définitif)

L'ensemble des plans sont transmis en annexe.

Par niveau :

- Niveau sous-sol (SS1)
  - Parc de stationnement de 470,1m<sup>2</sup> (11 places)
  - Locaux techniques : 8,2m<sup>2</sup>
- Niveau rez-de-chaussée (RDC)
  - Bureaux tertiaires : 5m<sup>2</sup>
  - Salle des pas perdus : 73,9m<sup>2</sup>
  - Salle d'audience + annexes : 141,3 m<sup>2</sup>
  - Services généraux : 10,6m<sup>2</sup>
  - Locaux techniques : 30,8m<sup>2</sup>
- Niveau N+1 :
  - Bureaux tertiaires : 54,9m<sup>2</sup>
  - Bibliothèque : 30,8m<sup>2</sup>
  - Archives + scéllés aveugles : 48m<sup>2</sup>
  - Autres surfaces : 18,4m<sup>2</sup>
  - Locaux techniques : 8,9m<sup>2</sup>
- Niveau N+2 :
  - Bureaux tertiaires : 135,1 m<sup>2</sup>
  - Sanitaires : 6,4m<sup>2</sup>



- Restaurant / détente : 18,9m<sup>2</sup>
- Niveau N+3
  - Bureaux tertiaires : 154,3m<sup>2</sup>
  - Sanitaires : 6,3 m<sup>2</sup>
  - Services généraux : 6,4m<sup>2</sup>

Le site est également composé d'un espace extérieur protégé qui comprend :

- une place de stationnement PMR,
- l'accès au parking sous-terrain,
- une petite zone arborée.

### 3.1.2 Description de la zone de l'incendie

Le feu s'est déclaré dans le bâtiment actuel au niveau du rez-de-chaussée, à proximité immédiate de la zone d'accueil suivant localisation indiquée ci-après :



*Plan de rez-de-chaussée – Localisation du foyer.*

La MOA a conduit un premier diagnostic dès la survenue de l'incendie. Un second diagnostic plus poussé a été réalisé en fin d'année 2024. Les conclusions des rapports d'études seront transmis ultérieurement

A date le site n'est donc plus occupé. Le site n'est pas prévu d'être ré-occupé par les utilisateurs et les usagers avant la livraison du projet. Les travaux ne sont pas en site occupé.

### 3.1.1 Description sommaire des travaux à prévoir

Le site doit être adapté au nouveau programme fonctionnel.

Le programme de travaux définitif n'est cependant pas arrêté. L'une des missions du présent CCTP vise justement à permettre à la MOA de réaliser la meilleure approche.

Les travaux porteront sur deux volets distincts :

- Travaux de mises aux normes en termes de sécurité et accessibilité.
- L'adaptation du site aux besoins actuels et aux nouveaux usages ;
- Des travaux d'amélioration du site (mise à neuf, amélioration de l'acoustique, ...) ;
- Les travaux de performance énergétique ;

De manière générale les travaux de réaménagement envisagés comprennent une modification du compartimentage de l'ensemble des étages, la suppression d'un escalier, la création d'issue de secours, l'isolation par l'extérieur ou l'intérieur du bâtiment, le remplacement des équipements techniques anciens, la mise en accessibilité, la rénovation ou remplacement de l'ascenseur et sa mise en accessibilité...

Cette liste de travaux, sans être exhaustive où limitative comprend :

- Travaux de gros œuvre (reprise structurelle, ouverture de baie, création de plancher, ...)
- Travaux de second œuvre (cloison, faux plafond, peinture, faïence, portes ...)
- Travaux de CVC et plomberie (PAC, réseau CVC, CTA, VMC double flux, réseau eau, équipement sanitaire et salle de pause, gaz ...)
- Travaux d'électricité BT et CFA (réseau terre, réseau ondulé, éclairage de sécurité, éclairage normal, SSI, sonorisation, anti-intrusion, caméra, câblage RJ, ...)
- Signalétique ;
- Réhabilitation de l'ascenseur ;
- Remplacement de menuiseries extérieures ;
- Requalification et isolation de la façade ;
- Travaux sur les menuiseries extérieures (et occultation)
- Mise en place de panneaux photovoltaïque ;
- Mise en place du mobilier ;
- Déplacement d'œuvre d'art pour mise en valeur ;
- Désamiantage ponctuel (*suspicion dans les joints de la cage ascenseur, un prélèvement est prévu et le rapport mis à jour diffusé*) ;
- Mise en place de mobilier (mobilier sur mesure également) ;
- Travaux d'aménagement extérieur (*importance de la prise en compte de la sécurité du site qui est enclavé et a déjà subi des dégradations*) ;
- Démolition et curage (*inclus le nettoyage dû à l'incendie*) ;

Comme évoqué dans le paragraphe 1.2, la MOA souhaite également profiter de ces travaux pour intégrer les évolutions des réglementations environnementales dans le périmètre du projet.

## 2.2 Programmation et description des travaux à venir

## **Se référer aux Annexe 1 et 2 du présent CCTP :**

### **Annexe 1 Programme :**

- Tome 1 - Programme fonctionnel
  - Annexe 1.1 : Tableau de surface ;
  - Annexe 1.2 : Plans de faisabilité ;
  - Annexe 1.3 : Schémas fonctionnel
- Tome 2 - Programme technique et fiches techniques
  - Annexe 1.4 : Fiche technique par local (sera transmis ultérieurement – lors de la phase offre)

## **2.3 Compétences attendues**

A minima, les compétences attendues pour ce marché sont les suivantes :

- Architecte
- Structure
- Electrique (CFO, CFA, photovoltaïque)
- Fluides (CVC, plomberie)
- Sureté et sécurité (SSI, vidéosurveillance, matériaux sureté spécifique comme vitraux, barreaux, ...)
- Energie et thermique
- Acoustique
- Eco-conception
- Economiste
- Mobilier
- Désamiantage (*ponctuel, joint porte ascenseur possiblement amianté, cf. reste du rapport pas de présence d'amiante*)

## **2.4 Enveloppe financière**

L'enveloppe financière maximale de travaux prévu la MOA est de **3 900 000€ TTC**. Ce budget comprend l'ensemble des prestations intellectuelles, dont la rémunération du MOE, ainsi que le mobilier et les équipements de sonorisation.

## **2.5 Projets connexes, coactivités et interfaces**

Il n'est pas prévu de projet connexe, de coactivités ou d'interfaces.