



Labellisation ministère de la Justice 2024-2027

Marché de prestations intellectuelles relatif à un diagnostic complet comprenant un audit énergétique et thermique du bâtiment, une étude des conduites d'eaux pluviales, des menuiseries extérieures, de l'étanchéité des toitures et des terrasses du Palais de Justice de Nîmes



CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

Préambule

Le présent cahier des clauses administratives particulières est établi par la maîtrise d'ouvrage.

Il précise le niveau de détail attendu par la maîtrise d'ouvrage vis-à-vis de la réalisation d'un diagnostic complet comprenant un audit énergétique, un diagnostic des menuiseries extérieures et de l'étanchéité des toitures et terrasses, un diagnostic des évacuations des eaux pluviales du palais de justice de Nîmes.

Le présent document définit le niveau minimal de qualité exigé par le maître d'ouvrage. Il ne doit pas constituer un obstacle à la liberté de proposition de solutions techniques par le diagnostiqueur.

Table des matières

1	PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1	NATURE DE L'OPERATION.....	4
1.2	PRESENTATION DES INTERVENANTS	4
2	PRESENTATION DU SITE	4
2.1	SITUATION ET LOCALISATION.....	4
2.2	PRESENTATION DES BATIMENTS DU PALAIS DE JUSTICE.....	5
2.2.1	<i>Localisation et spécificité des bâtiments.....</i>	<i>5</i>
2.2.2	<i>Historique du palais de justice ancien (cour d'appel)</i>	<i>6</i>
2.2.3	<i>Plans des bâtiments.....</i>	<i>7</i>
3	LES BESOINS.....	7
3.1	DIAGNOSTICS DES MENUISERIES EXTERIEURES	7
3.2	DIAGNOSTIC DE L'ETANCHEITE DES TOITURES DES BATIMENTS ET EVACUATIONS D'EAU PLUVIALES ...	8
3.3	DIAGNOSTIC SUR LE RESEAU D'EAUX USEES.....	9
3.4	ETUDE ENERGETIQUE ET THERMIQUE.....	9
	PISTES D'AMELIORATIONS A PRENDRE EN COMPTE	10
	SYNTHESE DE L'AUDIT ENERGETIQUE	11
4	CONTRAINTES ET EXIGENCES	12
4.1	CONTRAINTES REGLEMENTAIRES	12
4.2	INTERVENTION EN SITE OCCUPE.....	12
4.3	CONTRAINTES D'URBANISME	12
5	RENDUS FINAUX	12
6	DELAIS DE REALISATION.....	13
7	DELAIS ET PENALITE DE RETARD APPLIQUES AUX ELEMENTS RENDUS	14
8	PROMOTION DE LA DEMARCHE DE LABELLISATION RFAR « RELATIONS FOURNISSEURS ET ACHATS RESPONSABLES »	15
9	DIFFERENDS – RECOURS AU MEDiateur « RELATIONS FOURNISSEURS »	15
9.1	PRINCIPES COMMUNS AU REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS.....	15
9.2	POSSIBILITE DE SAISIR LE MEDiateur POUR LES RELATIONS ENTRE LE MINISTERE DE LA JUSTICE ET SES FOURNISSEURS.....	16
9.3	POSSIBILITE DE RECOURIR AU COMITE CONSULTATIF DE REGLEMENT AMIABLE DES DIFFERENDS RELATIFS AUX MARCHES PUBLICS OU AU MEDiateur DES ENTREPRISES.....	17

1 Présentation de l'opération

1.1 Nature de l'opération

La présente opération a pour objet l'établissement d'un diagnostic complet comprenant des audits énergétiques et thermiques du bâtiment, de l'étude des conduites d'eaux pluviales, des menuiseries extérieures, de l'étanchéité des toitures et des terrasses du Palais de Justice de Nîmes.

1.2 Présentation des intervenants

Maître d'ouvrage, Pouvoir adjudicateur : Ministère de la Justice
Secrétariat général – Service de l'Immobilier Ministériel

Représentant du pouvoir adjudicateur : Madame Florence CHEHRAN
Cheffe du Département Immobilier
adresse postale :
Ministère de la Justice
Département de l'immobilier
Délégation Inter-Régionale Sud est
350 avenue du club hippique
CS 70456
13096 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2

Le Maître d'ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur dans la limite de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée.

Représentant des utilisateurs : Monsieur DOHY, Directeur de Greffe au Tribunal Judiciaire
Madame BOUTY, Service Immobilier au SAR de Nîmes

2 Présentation du site

2.1 Situation et localisation

Le palais de justice de Nîmes est composé de deux bâtiments, le tribunal judiciaire et la cour d'appel judiciaire, qui sont répartis sur les adresses suivantes et les lieux d'exécution des prestations :

📍 Cour d'Appel : 1 boulevard de la libération – 30 000 Nîmes

📍 Tribunal Judiciaire : Boulevard des arènes – 30 000 Nîmes

Le site est une propriété de l'État, occupé par le Ministère de la Justice, Direction des Services Judiciaires.

2.2 Présentation des bâtiments du palais de justice

2.2.1 Localisation et spécificité des bâtiments

Les 2 bâtiments du palais de justice de NIMES sont mitoyens mais construits à des époques différentes :

- ❖ le palais de justice ancien, datant de 1838, bâtiment inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques par l'arrêté du 16 Aout 1993 sur la parcelle cadastrale EY n°648 qui accueille actuellement les services de **la Cour d'appel**. Les projets immobiliers le concernant sont donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du Gard et de la DRAC dans le cadre des demandes de permis de construire.
- ❖ le nouveau palais de justice, datant de 1980, implanté sur la parcelle cadastrale EY n°735 accueillant **le tribunal judiciaire**, face aux arènes, à la place de l'ancienne prison.

Les 2 bâtiments étant situés à proximité des arènes et du centre-ville historique, les travaux de rénovations sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France du Gard et de la DRAC dans le cadre des demandes de permis de construire ou d'autorisation de travaux.

Les deux bâtiments sont propriétés de l'État.

Bien que constituant une entité juridique à part, une partie de la maison des avocats située au fond de la parcelle cadastrale EY n°651 est mitoyenne et communicante avec l'ancien palais de justice. Cette partie a été intégrée au classement réglementaire de l'établissement.

Tout au long de ce document, le terme « palais de justice » désigne la cour d'appel et le tribunal judiciaire.



Figure 1 : Extrait plan cadastral de NIMES – source : www.cadastre.gouv.fr

Au sens de la réglementation incendie, les trois entités (Cour d'Appel, tribunal judiciaire et une partie de la maison des avocats) forment un groupement d'établissement au sens de l'article R.14321 du code de la construction et de l'habitation, la direction unique est assurée par Monsieur le Premier Président de la Cour d'Appel.

Les effectifs cumulés totalisent environ 1239 personnes (956 public et 283 personnel) pour une surface totale de plancher d'environ 14 000 m².

Le palais de justice de NIMES est classé ERP de 2^{ème} catégorie de type W, L.

2.2.2 Historique du palais de justice ancien (cour d'appel)

Le premier Palais de Justice est édifié au XII^{ème} siècle. Il est appelé « maison du roi ». Au XVI^{ème} siècle Henri II fait construire le Présidial de Nîmes. C'est ensuite, au XVIII^{ème} siècle que l'architecte Raymond dessine et réalise un nouveau palais de style néo-classique palladien vers 1783, sur l'emplacement des remparts. Dans l'axe de l'esplanade qui est dégagée, les colonnes du péristyle de la façade du palais neuf, le fronton du portique, les pavillons traités en attique, le grand perron, et la grille monumentale sont en place.

Nîmes devient sous la révolution le siège des tribunaux d'appel de la région. Des mesures urbaines sont prises pour assainir le quartier, et assurer au Palais le fonctionnement des différents tribunaux. Charles Durand, ingénieur du génie civil est chargé de réaliser un vaste plan de rénovation du quartier du Palais de justice. Faute de crédits suffisants, seule une fraction de ce plan sera réalisée, le palais de Nîmes est restructuré et les bâtiments reconstruits sous l'ancien régime sont conservés.

C'est en 1809 que le nouveau palais (tribunal judiciaire) est inauguré sous le premier empire, puis modifié à nouveau en 1833 pour être agrandi. De 1838 à 1846, la façade de la rue Régale et celle des Arènes sont réalisées par l'ingénieur architecte Gaston Bourdon, il retravaille la façade Gréco-romaine donnant sur l'Esplanade.



Figure 2 : Entrée de l'ancien palais – source : locations.filmfrance.net



Figure 3 : Entrée du nouveau palais - source : www.lagazettedenimes.fr

2.2.3 Plans des bâtiments

Les plans du site seront fournis au lauréat de la consultation. La visite du site est possible, mais non obligatoire.

3 Les besoins

Lors des épisodes cévenols intenses, le Palais de Justice fait état de nombreux désordres liés aux conduites d'eau pluviales, à des infiltrations d'eau au niveau des menuiseries, des plafonds, des toitures et en sous-sol.

Les utilisateurs rencontrent régulièrement des problématiques avec les conduites d'eaux usées.

Parallèlement, le palais de justice de Nîmes est concerné par la nécessité de réaliser un audit thermique complet du bâtiment aussi bien dans sa partie ancienne que dans sa partie nouvelle dans l'optique d'identifier des travaux de rénovation (d'amélioration) énergétique.

Le réseau de chauffage-rafraîchissement a fait l'objet de travaux de restructuration dans la partie tribunal judiciaire. Les travaux ont été achevés en janvier 2025.

La présente opération consiste à établir un diagnostic complet avec les éléments suivants :

- Diagnostic sur les menuiseries extérieures ;
- Diagnostic sur l'étanchéité des toitures, des terrasses et des évacuations des eaux pluviales ;
- Diagnostic sur le réseau d'eaux usées ;
- Etude énergétique et thermique (Cour d'appel).

Ces informations, notamment les pathologies et problèmes du bâti, permettront de prioriser les solutions proposées pour permettre à la fois de réparer les problèmes relatifs aux désordres constatés lors des épisodes cévenols tout en améliorant la performance énergétique des bâtiments.

3.1 Diagnostics des menuiseries extérieures

Suite aux désordres constatés sur le bâtiment (infiltrations lors des épisodes cévenols, perméabilité à l'air, mauvaise performance thermique), le maître d'ouvrage souhaite réaliser l'état des lieux sur l'ensemble des menuiseries extérieures du palais de justice, et tout particulièrement sur le salon

panoramique du R+4 du tribunal judiciaire et des menuiseries extérieures en bois de la cour d'appel, en prenant en compte leur orientation et leur caractère parfois patrimoniale.

Ainsi, ce diagnostic se fera en plusieurs étapes :

- 1) Inspection visuelle, technique et thermique de l'ensemble des fenêtres et menuiseries du palais, en identifiant les menuiseries qui ont déjà posé des problèmes d'étanchéité lors des épisodes cévenols avec leurs causes probables, et la signalisation de leurs emplacements sur les plans fournis.
- 2) Étude architecturale sur chaque menuiserie en fonction de la qualité de cette dernière et également vis-à-vis des bâtiments classés environnants (Arènes ...). Les matériaux actuellement utilisés pour les menuiseries et les effets visuels de vitrage seront répertoriés. La performance thermique sera estimée pour chaque type de fenêtre. L'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté par le mandataire et l'avis consigné dans le diagnostic.
- 3) Réalisation de plusieurs scénarios permettant la résolution de ces désordres avec estimation des coûts de réfection des menuiseries par des menuiseries étanches et plus performantes thermiquement, tout en considérant la valeur patrimoniale de ces dernières. Les scénarios proposés devront être en adéquation avec le diagnostic énergétique. Les impacts des performances énergétiques des scénarios seront évalués et objectivés dans une STD pour faciliter les arbitrages de la MOA (comparaison sur l'état initial où seul le paramètre menuiserie change).
- 4) Constitution d'un rapport technique sur la base de toutes les investigations menées, il consignera notamment l'ensemble des résultats établis aux points précédents. A l'issue du Diag menuiserie, la MOA abritera le scénario à prendre en compte pour l'étude énergétique tout en tenant compte des contraintes de l'ABF.

3.2 Diagnostic de l'étanchéité des toitures des bâtiments et évacuations d'eau pluviales

Le palais de justice de Nîmes possède plusieurs types de toiture et de couverture. Certaines évacuations d'eau pluviales passent par l'intérieur du bâtiment, notamment pour des raisons architecturales.

Ce diagnostic consistera en une recherche minutieuse de toutes les causes des désordres constatés sur une toiture, une terrasse ou une couverture. Ce diagnostic repose sur deux prestations : l'audit des réseaux d'eau pluviale et la recherche de fuites.

Dans un premier temps, le diagnostic éclairera sur les causes des désordres constatés et guidera dans le choix des travaux de réparations ou de rénovation en lien avec le diagnostic énergétique pour l'emploi des matériaux. Dans un second temps, le diagnostic de toiture et d'évacuations d'eau pluviale établira des scénarios d'amélioration des évacuations. Une refonte des circuits d'évacuation pourra être envisagé, en privilégiant les réseaux débouchant sur l'extérieur du bâtiment, tout en prenant en compte les enjeux patrimoniaux du site.

L'Architecte des Bâtiments de France devra être consulté par le mandataire et l'avis consigné dans le diagnostic.

Les méthodes de rénovation et de réparation envisagées seront détaillées (réparation ponctuelle d'étanchéité, remaniement de toitures en tuiles, réfection de verrière, etc...) ainsi que l'ensemble des travaux nécessaires à la remise en état des réseaux d'évacuation. Ces méthodes seront consignées dans un rapport faisant apparaître plusieurs scénarios phasés et chiffrés ainsi qu'une analyse avantages-inconvénients de chaque scénario.

Le diagnostic devra donc faire une étude exhaustive de toutes les problématiques à traiter,

notamment en cas de très fortes précipitations.

Pour bien mesurer les difficultés rencontrées, une visite lors d'un orage ou de fortes pluies sera à prévoir.

Il devra présenter les travaux selon leur ordre de priorité, leur facilité de mise en œuvre et leur cout.

3.3 Diagnostic sur le réseau d'eaux usées

Suite aux désordres réguliers sur les évacuations des eaux usées, un diagnostic complet de l'ensemble de l'état du réseau est à réaliser.

Ce diagnostic devra permettre d'évaluer si un curage permettrait de remettre complètement en état le réseau ou si une partie et/ou la totalité du réseau a besoin d'être rénové.

Des scénarios devront être envisagés pour permettre la résolution des désordres dans l'ensemble du bâtiment, avec les estimations des différents couts (curage et /ou rénovation des conduits).

Ce diagnostic ne sera pas en prendre en compte dans la réalisation de l'étude thermique.

Le diagnostic devra donc faire une étude exhaustive de tous les travaux à réaliser qui devront être présentés selon leur ordre de priorité, leur facilité de mise en œuvre et leur cout.

3.4 Etude énergétique et thermique

Un diagnostic thermique a déjà été effectué sur le bâtiment du tribunal judiciaire en 2021 par le BET BETSO (joint à la présente consultation), avec une attention sur la CVC. L'opération de changement du système de chauffage-rafraichissement est terminée (janvier 2025). Il a été choisi un système de pompe à chaleur eau-eau, sur boucle d'eau tempérée. La chaudière gaz d'appoint a été conservée. **Ces travaux concernent uniquement le tribunal judiciaire.**

Cette étude devra avoir pour objectif de répondre aux attendus du décret n°2019-771 du 23 juillet 2019 relatif aux obligations d'actions de réduction de la consommation d'énergie finale dans des bâtiments à usage tertiaire (décret tertiaire). De ce fait, l'étude devra :

- **Établir un audit énergétique complet** sur l'état actuel de palais de justice de Nîmes, en proposant un état des lieux sur :
 - l'évolution de la consommation énergétique du bâtiment ;
 - l'enveloppe du bâtiment (façade, toiture, menuiseries...) ;
 - les équipements techniques (système Chauffage, Ventilation et Climatisation (CVC), système Eau Chaude Sanitaire (ECS), système d'éclairage, gestion technique du bâtiment...) ;
 - les éventuelles pathologies présentes sur le bâtiment.
- **Intégrer les éléments des diagnostics menuiseries et toiture.**
- **Proposer 3 scénarios d'amélioration énergétique**, avec une estimation du coût global des projets (comprenant le retour sur investissement, le cycle de vie des matériaux utilisés...), adaptée au bâti initial et selon différents niveaux d'actions. Il faudra à minima proposer :
 - un scénario optimum permettant de répondre aux objectifs du décret tertiaire, à savoir réduire de 60% la consommation énergétique du bâtiment d'ici respectivement à 2050 par

rapport à 2012 (année de référence des consommations énergétiques gaz et électricité) ;

- 2 scénarios de travaux prenant en compte la priorisation des travaux à mener, la facilité de mise en œuvre tout en faisant apparaître les gains énergétiques.

Les scénarios devront être évolutifs, du moins au plus ambitieux et il sera à adapter en fonction du bâtiment, de la priorité des travaux à réaliser et du retour sur investissement.

L'étude énergétique comporte deux phases distinctes.

- **Phase 1 : Inspection de l'existant et prise de mesure**

Examen sur site portant sur l'état actuel du bâti (enveloppe, surface des parois vitrés, surface des pièces, pathologies, déperditions thermiques...) et des installations énergétiques, l'analyse de l'occupation, de l'exploitation...

- **Phase 2 : Analyse énergétique du bâti initial et proposition de solutions de réhabilitation énergétique**

La Calculs permettant un bilan énergétique du bâtiment. Ce bilan énergétique présentera les points forts et points faibles du bâtiment existant.

Chaque proposition de réhabilitation énergétique devra répondre aux attendus du décret tertiaire, dans les meilleures conditions de coûts, de rentabilité et dans le respect du patrimoine bâti.

Une attention particulière sera portée aux solutions d'efficacités énergétiques passives, ainsi qu'à l'emploi de matériaux innovants.

Pistes d'améliorations à prendre en compte

Les actions listées devront porter sur :

- L'amélioration des conditions d'usage et de gestion du bâti (programmation, régulation, gestion des T° de consigne, ...) ; Installation d'une GTB à la cour d'appel (décret BACS) ou étude de l'extension sur la GTB du tribunal judiciaire déjà installée.
- L'amélioration des installations thermiques : modification d'équipements ou de commandes (production, distribution, régulation, changement d'énergie, ...) ; Etudier à remplacer le système de chauffage et de refroidissement de la cour d'appel.
- L'amélioration de la ventilation : L'examen pour étudier l'optimisation du système et des conditions de renouvellement d'air. . Une attention particulière sera portée à la concentration en CO2 à respecter au sein des ERP, conformément à la législation en vigueur à la date de réalisation du diagnostic. Le titulaire du présent marché devra donc étudier le fonctionnement de la ventilation à partir de l'architecture du bâti et de ses systèmes, et effectuer une série de recommandations pour son amélioration.
- L'amélioration des autres installations électriques : éclairage, moteurs, pompes, ... ; L'examen des équipements d'éclairage doit permettre de veiller à une utilisation rationnelle de l'énergie électrique tout en assurant un confort visuel. Etudier à améliorer le système d'éclairage par l'installation de leds, capteur de présence, programmation, installation de panneaux photovoltaïques,

Etudier la faisabilité de remplacer les ballons d'eau chaude par des instantanées.

- L'amélioration thermique du bâti : isolation des parois, enduits (façades, toiture, ouvrants, ...), y compris la résolution des éventuels problèmes d'humidité des parois et de la toiture.

Les conditions d'occupation et de gestion du bâtiment

Le comportement des occupants possède un impact majeur sur la consommation d'énergie du bâtiment. En complément des actions de réhabilitation envisagées, un autre moyen de réduire les dépenses énergétiques passe par des actions de sensibilisation et de rationalisation de l'utilisation de l'énergie. L'observation des conditions d'occupation permettra ainsi de voir les éventuelles applications du plan Services publics écoresponsables et donc d'appréhender les leviers envisageables à faible investissement.

L'analyse vise ici à comprendre la manière dont les occupants gèrent l'énergie dans le bâtiment, et à décrire les comportements qui peuvent être adoptés pour réduire la facture énergétique. Elle se basera sur un échange avec la directrice de greffe, la procureure et le président. La mise en place d'un suivi instrumenté léger peut également être envisagée.

L'évaluation de la gestion de l'énergie portera aussi bien sur le poste chauffage/eau chaude que sur les « autres usages » (éclairage, appareils électriques...). Elle sera également effectuée sur la base d'une enquête auprès du gestionnaire. Si elle existe, une analyse de la gestion technique du bâtiment (GTB) devra être effectuée.

Le titulaire du présent marché accordera une attention particulière sur les propositions relatives aux clos couverts.

Synthèse de l'audit énergétique

Le rendu de la phase d'analyse énergétique du bâtiment comportera à minima les éléments suivants, issus d'une STD :

- La répartition des consommations d'énergie précisée, selon chaque usage (chauffage, refroidissement, ventilation, éclairage, ECS, auxiliaires, autres usages spécifiques à détailler) ;
- La répartition des pertes thermiques pour chaque élément de l'enveloppe (parois opaques, parois vitrées, ponts thermiques, toiture, plancher...) ;
- Une analyse physique et pédagogique du comportement thermique général du bâtiment en été et en hiver (au regard de l'inertie et des transferts thermiques observés) ;
- Une analyse sur le renouvellement d'air à l'intérieur du bâtiment ;
- Une analyse critique des conditions d'occupation et de gestion du bâtiment ;
- Une analyse du confort hygrothermique (été, hiver et mi-saison) à l'intérieur du bâtiment ;
- Une analyse du comportement hygrométrique du bâtiment et un recensement des pathologies éventuellement déjà existantes.

Le rendu de cette phase devra être rédigé de façon pédagogique, en présentant clairement les points forts et les points faibles du bâtiment, de manière à être assimilable et utilisable ultérieurement pour la programmation des travaux.

Pour ce diagnostic énergétique, le titulaire devra réaliser et fournir à la maîtrise d'ouvrage :

- Une synthèse de la situation initiale du bâtiment (consommations, DPE du bâtiment, coûts ...) ;
- Une synthèse des différentes propositions sous forme de tableau récapitulatif ;
- Une présentation reprenant les conclusions, les scénarios de l'étude et les fiches travaux à réaliser avec le coût.

Le titulaire du présent marché apportera une attention particulière à la clarté de la présentation des différents résultats et conclusions. Cette présentation devra être adaptée à une restitution orale en présence de la maîtrise d'ouvrage et des représentants des utilisateurs. L'étude comportera une description détaillée par proposition, une analyse multicritère intégrant les dimensions coût global, technique, fonctionnalités et estimation du planning ainsi qu'une synthèse globale.

Le diagnostic thermique devra prendre en compte les résultats et scénarios du diagnostic menuiseries extérieures et du diagnostic des toitures.

Toutes les propositions de réhabilitation devront avoir pour optique **la diminution des consommations d'énergie, l'amélioration du confort hygrothermique et la diminution des coûts d'exploitation.**

Chaque piste de travaux devra également être étudiée dans le respect du caractère architectural du bâtiment.

4 Contraintes et exigences

4.1 Contraintes réglementaires

L'élaboration du projet se fera dans le respect des règlements en vigueur, notamment :

- le Code de la Construction et de l'Habitation et le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP ;
- la réglementation relative aux travaux à réaliser en présence d'amiante (dalle de sols intérieurs amiantés) ;
- le Code du Travail ;
- la réglementation des marchés publics avec les Cahiers des clauses Administratives Générales, Travaux et prestations intellectuelles ;
- les Normes françaises électriques, notamment NFC 15 100 ;
- le Cahier des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G) ;
- les Documents Techniques Unifiés (DTU) ;
- les Normes françaises AFNOR ;
- les Règles professionnelles et avis techniques du CSTB ;

4.2 Intervention en site occupé

Les diagnostics se dérouleront en site occupé avec les contraintes que cela implique : limitation du bruit, des poussières, indisponibilité des salles durant certaines périodes, sécurité vis-à-vis des occupants et des utilisateurs du bâtiment... Par conséquent, toutes les dispositions devront être prises afin de créer le moins de gêne possible. Il pourra éventuellement être demandé d'interrompre temporairement les diagnostics s'ils portent un impact trop important par rapport à l'activité judiciaire.

Les visites de sites devront être programmées à l'avance en lien avec la Maîtrise d'ouvrage et les utilisateurs. Il sera demandé lors des visites une pièce d'identité.

4.3 Contraintes d'urbanisme

Les contraintes d'urbanismes n'ont pas été étudiées à ce jour.

Les scénarios proposés devront prendre en compte la faisabilité d'un point de vue des contraintes d'urbanisme et de patrimoine.

5 Rendus finaux

La mission inclura nécessairement les éléments suivants :

- Rapport technique complet du diagnostic énergétique
- Rapport technique du diagnostic étanchéité des toitures et terrasse, évacuation des eaux

pluviales.

- Rapport technique du diagnostic des conduits d'évacuations des eaux usées.
- Rapport technique du diagnostic des menuiseries extérieures.
- La définition des éventuelles investigations complémentaires à réaliser
- La préparation des programmes hiérarchisés des travaux à réaliser afin de traiter les désordres suivant plusieurs scénarios
- Un chiffrage détaillé et phasé (dans l'espace et dans le temps) des travaux à l'issue de ces diagnostics, avec la durée estimée des travaux.

Ces rendus finaux devront être groupés dans un seul et même document comportant plusieurs parties (ou sous-parties), ainsi qu'une conclusion - synthèse.

Il sera nécessaire de faire apparaître clairement les travaux à réaliser en priorisant :

- 1- Les fuites en toiture**
- 2- Les évacuations des eaux pluviales**
- 3- Les évacuations des eaux usées**
- 4- Les travaux à prévoir dans le cadre de la rénovation énergétique**

Le Maître d'ouvrage devra disposer d'une base solide lui permettant de rédiger le programme des travaux chiffrés, avec hiérarchisation des priorités afin de consulter un Maître d'œuvre.

Il est à noter que les programmes de travaux proposés devront nécessairement inclure toutes les considérations utiles pour garantir le respect de l'esthétique initiale du site.

6 Délais de réalisation

A partir de la notification du présent marché, l'entreprise possède un délai de 12 semaines pour remettre l'ensemble des rapports.

Dans sa proposition, le titulaire du présent marché devra faire figurer un calendrier indicatif présentant le découpage de sa mission, ainsi qu'un détail de la répartition du temps passé sur chacune des phases, par cotraitants le cas échéant. L'étude comportera une description détaillée par proposition, une analyse multicritère intégrant les dimensions coût global, technique, fonctionnalités et planning, ainsi qu'une synthèse générale.

Le titulaire du présent marché présentera, lors de réunions avec la maîtrise d'ouvrage, les documents produits à l'issue de chaque phase de l'étude, en 2 exemplaires papier et un exemplaire numérique au format .pdf. :

- **Phase 1** : Inspection de l'existant et prise de mesure ;
- **Phase 2** : Réalisation des diagnostics - Analyse énergétique du bâtiment ;

Remise des diagnostics Toiture et conduites d'eaux pluviales, conduites eaux usées, menuiseries

- **Phase 3** : Propositions de solutions de réhabilitation.

Remise des différents scénarios et de l'étude énergétique

- **Phase 4** : Elaboration rapport final avec scénario complet (délais, travaux, couts, priorisation)

Remise du rapport.

A titre indicatif, les différentes phases seront réparties de la manière suivante :

- Phase 1 : 4 semaines ;
- Phase 2 : 2 semaines ;
- Phase 3 : 4 semaines.
- Phase 4 : 2 semaines

Les documents seront envoyés au plus tard 24h avant chaque réunion. Le titulaire apportera une attention particulière sur la clarté des rendus de l'études et de la présentation des résultats, notamment concernant les simulations et modélisations du bâti et des propositions de solutions. La maîtrise d'ouvrage souhaite travailler par itération avec le titulaire afin d'optimiser et fiabiliser les rendus.

7 Délais et pénalité de retard appliqués aux éléments rendus

La réunion de présentation vaut commencement de l'exécution du marché.

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG PI 2021 :

- Les pénalités de retard sont encourues sans mise en demeure et sur simple constat du retard.
- Les pénalités de retard ne sont pas plafonnées.
- Le titulaire n'est exonéré d'aucune pénalité.

Le nombre de jour de retard est obtenu par différence entre la date de remise du/des document(s) et la date limite. Il n'est tenu compte ni du jour de la date limite ni du jour de la date réelle de remise du document.

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG PI 2021, en cas de retard dans l'exécution des délais définis ci-dessous, le titulaire subit une pénalité journalière (en jour calendaire) fixée à :

Tâche	Description	Délais de réalisation	Pénalités par jour
PHASE 1	Inspection de l'existant et prise de mesure	4 semaines	100 €
PHASE 2	Réalisation des diagnostics Remise des documents	2 semaines	100 €
PHASE 3	Propositions de solutions de réhabilitation Remise étude énergétique	4 semaines	100 €
PHASE 4	Elaboration rapport final Remise document	2 semaines	100 €

8 Promotion de la démarche de labellisation RFAR « relations fournisseurs et achats responsables »

Le ministère de la Justice a été labellisé « Relations fournisseurs et achats Responsables » le 10 décembre 2024.

Par conséquent, le ministère souhaite continuer à améliorer sa relation avec ses fournisseurs en :

- mettant en place des conditions favorables au développement de relation équilibrée ;
- veillant aux intérêts des fournisseurs et sous-traitants ;
- valorisant la démarche d'écoute de la voix des fournisseurs.

Et encourage ses fournisseurs à :

- mettre en place une démarche d'amélioration continue en matière de RSE et valoriser les évolutions en cours de marché
- construire un projet fédérateur transversal et de transformation autour d'une politique achats responsables, en y associant l'ensemble des directions concernées ;
- développer les bonnes pratiques achats responsables dans l'ensemble de la chaîne d'approvisionnement ;
- à s'engager dans un parcours d'achats responsables en signant la Charte RFAR et oeuvrer à l'obtention du Label RFAR.

À cet effet, le titulaire s'engage à informer le ministère de toute démarche entreprise en la matière, et notamment :

- la signature de la Charte « Relations fournisseurs et achats responsables »,
- l'obtention du Label « Relations fournisseurs et achats responsables » (RFAR), et/ou toute norme ou tout label équivalent.

Le Médiateur des entreprises et le Conseil national des achats (CNA) se proposent de vous accompagner dans cette démarche.

Pour toute information, consultez le site internet : <https://www.economie.gouv.fr/mediateur-des-entreprises>

9 DIFFERENDS – RECOURS AU MEDiateUR « RELATIONS FOURNISSEURS »

Le présent marché est conclu et est exécuté de bonne foi par les parties qui s'engagent à examiner ensemble, dans le plus grand esprit de concertation, tout différend qui pourrait survenir relatif à son existence, son interprétation ou à son exécution.

L'acheteur et le titulaire s'efforcent de régler à l'amiable tout différend éventuel relatif à l'interprétation des stipulations du présent contrat ou à l'exécution des prestations.

9.1 Principes communs au règlement amiable des différends

- Rappels quant aux processus de règlement amiable des différends

La médiation ou la conciliation par le Comité consultatif de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics sont des processus de règlement amiable des différends. Leur recours vise notamment à favoriser une solution rapide et pérenne aux problèmes rencontrés, et participe à l'objectif de préserver la relation future du ministère avec ses fournisseurs.

À ce titre, chaque partie reste libre de quitter à tout moment le processus.

Dans l'hypothèse où le différend n'aurait pas trouvé de solution acceptable pour les deux parties, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles, si elle s'y croit fondée, de saisir la juridiction compétente du litige en cause.

- Suspension des délais de recours contentieux et de prescriptions

Conformément au code de justice administrative, les délais de recours contentieux sont interrompus et les prescriptions sont suspendues à compter de la date d'acceptation des deux parties indiquées dans le courriel d'ouverture qui leur est envoyé par le médiateur « Relations fournisseurs » ou de la date de saisine du Comité consultatif du règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics.

Ces démarches interrompent les délais de recours contentieux jusqu'à la notification de la décision prise après la tentative de règlement amiable, ou de la constatation de l'échec de la démarche.

- **Confidentialité**

Sauf accord des parties, et exceptions prévues par le code de la justice administrative, la médiation ou la conciliation par le Comité sont soumises au principe de confidentialité. Ce principe vise à favoriser les échanges via la libération de la parole, l'émergence de nouvelles idées ou la clarification de situations.

Aussi, les constatations et les déclarations des parties recueillies dans le cadre du règlement amiable doivent rester confidentielles.

Ce principe de confidentialité ne s'applique pas aux pièces, documents et déclarations qui sont connus des parties et préexistent à la démarche, sans préjudice des mentions de protection qui peuvent les concerner.

8.2 Possibilité de saisir le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs

Lorsque l'acheteur et le titulaire ne parviennent pas à régler le différend à l'issue d'une procédure de réclamation, ils privilégient, avant toute saisine de la juridiction compétente, le recours à la conciliation ou à la médiation. Le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs, dont l'indépendance est garantie par le fait qu'il n'intervient dans aucune phase de la commande publique, peut être saisi par mail à l'adresse suivante :

mediateur-fournisseurs@justice.gouv.fr

ou par courrier recommandé avec avis de réception à :

Monsieur le médiateur interne « relations fournisseurs »
13 place Vendôme
75042 Paris Cedex 01

Par ailleurs, le médiateur pour les relations entre le ministère de la justice et ses fournisseurs peut être consulté par téléphone au 06 77 62 09 60.

ATTENTION : le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs n'intervient que pour les différends entre le(s) titulaire(s) du marché et le ministère.

- **Modalités de saisine du médiateur « Relations fournisseurs »**

La saisine du médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs doit comporter :

- le nom de l'entreprise à l'origine de la demande,
- son numéro de SIRET,
- l'objet du marché et, le cas échéant, du ou des bon(s) de commande concerné(s),
- l'objet de sa sollicitation,
- le service concerné au sein du ministère de la Justice,
- les coordonnées mail et téléphoniques de la personne pouvant être contactée au sein de l'entreprise.

Le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs se prononce sur l'éligibilité de la demande et informe en retour la partie demanderesse dans les meilleurs délais.

Dès lors que la demande d'une partie est estimée éligible, le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs sollicite l'avis de l'autre partie. Si les deux parties acceptent l'entrée en médiation, le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs envoie un courriel d'ouverture aux deux parties, précisant la date d'acceptation des parties.

Cette date constitue l'entrée en médiation et fixe la date de la première réunion.

Le recours au service de la médiation est entièrement gratuit.

- **Durée de la médiation**

Les parties décident de fixer un délai de médiation, dans la limite de 6 mois maximum à compter de la date d'entrée en médiation.

La date d'entrée en médiation est celle précisée par le médiateur pour les relations entre le ministère de la Justice et ses fournisseurs dans son courriel d'ouverture attestant l'acceptation des parties d'entrer dans la démarche. À défaut, elle correspond à la date de la première réunion de médiation, conformément à l'article L. 213 6 du code de justice administrative.

8.3 Possibilité de recourir au Comité consultatif de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics ou au Médiateur des entreprises

En cas de différend, les acheteurs et le titulaire peuvent recourir au Comité consultatif de règlement amiable des différends relatifs aux marchés publics compétent ou au Médiateur des entreprises, conformément aux dispositions des articles R. 2197-1 à R. 2197-24 du code de la commande publique.

Le comité consultatif compétent est :

Direction des affaires juridiques
Sous-direction de la commande publique
Bureau économie, statistiques et techniques de l'achat public
1C - Bâtiment Condorcet
6, rue Louise Weiss - Télédocus 353
75703 PARIS Cedex 13

Le Médiateur des entreprises :

Remplir le formulaire en ligne : Le Médiateur des entreprises : <https://www.mieist.finances.gouv.fr/>
Adresse mail : mediateur.des-entreprises@finances.gouv.fr

A,

le

Le titulaire (cachet et signature)