



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**SECRETARIAT GENERAL
DELEGATION INTERREGIONALE SUD EST**
Département de l'immobilier

PROGRAMME

Opération de travaux sur le terrain de sport et le parking de l'UEHC Martigues (13)



Préambule

Le présent programme est établi par la maîtrise d'ouvrage.

C'est une pièce contractuelle entre le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, il ne peut être modifié sans un accord écrit des parties.

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 choix de solutions techniques par le concepteur.

Il doit permettre au Maître d'œuvre de proposer une solution architecturale, technique et fonctionnelle aux objectifs fixés par le maître d'ouvrage.

Il débute par une présentation de l'opération : ses divers intervenants, sa nature.

Il présente les bâtiments sur lesquels les travaux doivent être réalisés.

Il recense les besoins auxquels les travaux doivent satisfaire. Il pourra être proposé des variantes, qui devront tout de même répondre aux exigences professionnelles des usagers.

Enfin il indique les différentes contraintes et exigences que le Maître d'œuvre doit prendre en compte.

Table des matières

1. PRESENTATION DE L'OPERATION	4
1.1. NATURE DE L'OPERATION	4
1.2. CONTEXTE DE L'OPERATION	5
2. PRESENTATION DU SITE	5
3. CARACTERISTIQUES DES TRAVAUX PREVUS.....	7
3.1. REALISATION D'UN PLATEAU SPORTIF	7
3.2. REAMENAGEMENT DES ESPACES EXTERIEURS ET DES ABORDS DU PARKING	8
3.3 REFECTION DU MUR DE SOUTÈNEMENT MITOYEN	9
4. COUT ET DETAILS DES TRAVAUX :	10
5. LES CONTRAINTES	11
5.1. CONTRAINTES REGLEMENTAIRES.....	11
5.2. EXIGENCES ENVIRONNEMENTALES ET SOCIALES	12
5.3. CONTRAINTES AUTRES	13
6. DELAIS DE REALISATION DE L'OPERATION ET BUDGET	14
6.1. DELAIS.....	14
6.2. ENVELOPPE FINANCIERE.....	14
7. ANNEXES REMISES A L'ATTRIBUTAIRE DU MARCHE.....	14

1. Présentation de l'opération

1.1. Nature de l'opération

L'Unité Educative d'Hébergement Collectif (UEHC) de Martigues et l'Unité Educative de Milieu Ouvert (UEMO) sont 2 unités de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) – Ministère de la justice - domiciliées sur un même site, réparties sur 2 bâtiments distincts et disposant en commun d'une entrée, d'un parking et d'espaces verts.

Ces travaux ont pour objectifs d'envisager l'installation d'un terrain sportif sur le site à destination des jeunes pris en charge par l'UEHC et de prévoir des aménagements paysagers écologiques aux abords des places de parkings.

Présentation des intervenants

Maître d'ouvrage, Pouvoir Ministère de la Justice

adjudicateur : Secrétariat général – Service de l'Immobilier Ministériel

Madame Florence CHEHRIAN

Représentant du pouvoir Cheffe du Département Immobilier accompagnée de Monsieur Jérôme HALOIN,
adjudicateur : Chef de Projets au 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.

Les autres intervenants

Maître d'œuvre : Il est l'unique responsable de la conception, des études et du contrôle d'exécution des ouvrages conforme au présent programme.

Ce dernier devra aussi justifier de « sourcing » en indiquant le procédé utilisé.

Contrôleur technique : Il a la tâche de contrôler, pour le compte du maître d'ouvrage, le projet tant en phase études qu'en phase travaux, conformément au titre II de la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et l'assurance dans le domaine de la construction.

Coordonnateur de sécurité : Il a la tâche de contrôler, pour le compte du maître d'ouvrage, l'application de la loi n°93.1418 du 31 décembre 1993, modifiant les dispositions de bâtiment et de génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger la santé des travailleurs et du décret d'application du 26 décembre 1994.

Les entreprises : Elles seront désignées suivant la forme juridique proposée par le Maître d'ouvrage. Elles devront réaliser les ouvrages définis par les éléments architecturaux et les études d'exécution fournies par le Maître d'œuvre dans la mesure où elles feront partie de la mission.

1.2. Contexte de l'opération

La présente opération de travaux sur le site de l'UEHC de Martigues (PJJ) est prévue dans le but de :

- **Installer un city stade** (ou équivalent) pour permettre la pratique d'activités sportives par le public pris en charge.
- **Installer un kiosque** pour permettre au public de pouvoir prendre des pauses tout en étant à proximité d'encadrant.
- **Recréer des places de parking** pour les différents usagers du site avec le déplacement des 2 bornes électriques.
- **Installer un abri-vélos sécurisé** pour les agents travaillant sur le site (avec une capacité de 6 vélos).
- **Réaménager les espaces extérieurs** : espaces verts et abords du parking.
- **Rénover le mur de soutènement mitoyen.**

Ces travaux devront s'inscrire dans les préconisations des cahiers des charges des UEHC tout en se conformant à la législation des ERP de 5ème catégorie – Locaux à sommeil.

En complément, une étude de faisabilité a été réalisée par MFC Architecture en juillet 2024 et un rapport de contrôle sur la dégradation du mur de soutènement a été effectué le 17 septembre 2024 par l'entreprise Efficience.

Ces documents sont joints à la consultation.

2. Présentation du site

L'UEHC de Martigues est un établissement public d'hébergement situé sur le territoire de la Direction Interrégionale Sud Est (DIR SUD EST) et de la Direction Territoriale des Bouches-du-Rhône de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ).

Il est situé 3 avenue Clément Escoffier à Martigues, au cœur d'une zone désormais résidentielle.

L'établissement est situé sur un terrain de 5086 m², propriété de l'Etat depuis 1983. Il est composé de 3 bâtiments :

- L'UEHC ;
- L'UEMO ;
- Un logement de fonction.

Le site est composé de parkings (visiteurs, véhicules administratifs et des personnels) qui sont répartis sur l'ensemble du site, des 3 bâtiments, de haies défraîchies non entretenues et d'une petite pinède.

La parcelle 0184 est située sur la planche cadastrale AO.



Présentation de l'UEHC

L'UEHC est une unité d'hébergement qui garantit un accueil permanent de 12 mineurs délinquants garçons ou filles dans le cadre d'une action éducative au titre de l'article 33 de l'ordonnance du 2 février 1945 et du code de procédure pénale avec une décision de placement du magistrat.

Le foyer prend en charge des mineurs venant principalement de la région où le maintien des liens avec le milieu familial et le bassin de vie du mineur sont pris en compte.

La décision de placement d'un mineur est prise lorsque son maintien dans son environnement habituel n'est plus envisageable, soit du fait du contexte familial, soit du fait de son réseau de socialisation, soit de son propre fait eu égard aux actes pour lesquels il est poursuivi ou condamné, soit enfin par l'accumulation d'une ou de plusieurs de ces circonstances. Le placement judiciaire dans le cadre pénal vise à remobiliser les jeunes et à préparer les conditions de leur réinsertion.

Un des principes essentiels est le travail individualisé centré sur la préparation d'un projet éducatif et d'insertion globale adapté à la situation du mineur accueilli. Le travail en hébergement consiste à allier une action éducative renforcée et structurée avec un cadre judiciaire dans un objectif d'insertion et de prévention de la réitération des comportements délinquants.

Les UEHC font partie des établissements et services sociaux et médicaux sociaux au sens de l'article L312-1 du code de l'action sociale et des familles. Ils garantissent, sous réserve des prérogatives de l'autorité judiciaire, les droits et libertés individuelles (articles L.311-3 et L.311-5 du CASF) et mettent en place les outils définis par la loi 2002-2 (Document Individuel de Prise en Charge, Charte des droits et des libertés, livret d'accueil, règlement de fonctionnement, ...).

La durée du placement est en fonction des différents cadres dans lesquels il peut être prononcé. Cette durée est fixée par le magistrat prescripteur.

Chaque fois qu'un magistrat confie une mesure à un service, elle est exercée dans un objectif éducatif. En s'appuyant sur le contenu de la décision judiciaire, les professionnels doivent mobiliser les ressources du mineur et de sa famille pour :

- Lui donner les moyens de se construire personnellement afin de lui permettre de vivre en collectivité sans porter atteinte aux autres ou à lui-même ;
- L'accompagner dans son insertion par l'élaboration et la mise en œuvre de projets personnels et professionnels, dans l'exercice de ses droits (scolarité, santé) et dans le respect de ses devoirs à l'égard des autres et de lui-même (respect des lois) ;
- L'aider à s'insérer dans son environnement en ayant une image positive de lui-même, en valorisant ses compétences, en contribuant à son bien-être.

3. Caractéristiques des travaux prévus

Les descriptions des emplacements sur le site sont indiquées dans l'étude de faisabilité réalisée par MFC architecture de juillet 2024.

3.1. *Réalisation d'un plateau sportif*

Les mineurs placés sont, dans leur grande majorité, en grande difficulté pour suivre une scolarité à leur arrivée dans l'établissement. L'objectif étant le retour au droit commun, une période d'évaluation des acquis scolaires sera généralement nécessaire, ainsi qu'une remise à niveau qui pourra s'effectuer à l'extérieur ou à partir de l'UEHC.

La pratique d'activités sportives tient une place importante dans le mode de prise en charge et permet aux jeunes de réaliser des activités sportives mais aussi de se dépasser, d'évacuer les tensions. C'est un outil important dans la prise en charge des jeunes.

Actuellement, le foyer ne dispose pas d'espace sportif à proximité.

Cette aire de sport est dédiée aux activités toniques, notamment celles liées au sport collectif (football, basket-ball / volley-ball, etc..). Elle sera conçue comme un city-stade. Elle sera également située de manière à gêner le moins possible le voisinage. On évitera aussi la contiguïté avec la rue.

Dans la mesure du possible, elle pourra être surveillée depuis le bureau des éducateurs ou un autre espace occupé par un adulte.



Exemple d'un terrain de sport d'une UEHC.

Il est prévu d'installer un City stade sur enrobé (dimensions : 15,00m x 7,50m) avec une grille périphérique d'une hauteur de 2,00m avec un filet en partie supérieure (ht 1,00m).

Le prix estimé est de 51 800.00 € HT avec la fourniture, la pose et le traçage des jeux (Football, Basket-ball et Handball).

L'installation du city stade va entraîner les travaux suivants :

- Abattage de pins ;
- Suppression de places de parking ;
- Reprise de l'enrobée et du trottoir ;
- Démolition et reprise du mur de soutènement ;
- Création de nouvelles places de parking pour compenser celles supprimées.

3.2. Réaménagement des espaces extérieurs et des abords du parking

Le cahier des charges des UEHC prévoit d'autres aménagements extérieurs comme la création d'un jardin d'agrément, d'un kiosque, mais aussi d'un abri sécurisé pour les vélos à destination des agents.

Le jardin d'agrément : Indispensable à la vie du groupe et à l'équilibre des jeunes, le jardin constitue un espace de respiration et de défoulement. Il doit être protégé des regards extérieurs par son orientation et/ou par un écran végétal par exemple. Il doit aussi, pour profiter pleinement aux mineurs, être en lien avec les espaces fréquentés par les mineurs (en particulier la salle à manger), tout en restant sous la parfaite surveillance des adultes.

Il se compose de plusieurs espaces offrant un traitement en zones différenciées (minéral/végétal, arboré/dégagé, ordonné/composition libre...)

Il est prévu un jardin de 164 m² avec différentes essences d'arbres (Tilleul, micocoulier, platane) ainsi que différents mobiliers et accessoires (banc, cheminement, terrain de pétanque).

Le cout du jardin a été estimé à 17 780.00 euros HT.

Le Kiosque : Il s'agit d'un abri couvert destiné aux mineurs, permettant de se regrouper, de se poser. Il doit être éloigné du centre, tout en restant facile de surveillance pour les adultes. Son positionnement ne doit pas permettre d'aider au franchissement de la clôture, ni à des interactions avec le voisinage.

Le prix de la fourniture et de l'installation d'un kiosque carré (dimensions : 4,00 x 4,00m) de type toit 4 pentes, avec une couverture bardeaux bitumineux sur structure bois est estimée à 11 280.00 euros HT.

Le kiosque sera posé sur une dalle béton, déjà existante.

Les aménagements des abords du parking : Les abords du parking et les espaces verts sont peu entretenus, ni très végétalisés. Un aménagement paysager devra prévoir des plantations méditerranéennes pour proposer un jardin végétalisé et écologique (développement de haies donnant sur le voisinage, suppression de l'arrosage, ...).

Un budget de 6 810.00 euros HT est prévu.

Un abri-vélos sécurisés : Au moins six emplacements sont à prévoir pour les agents souhaitant notamment effectuer un trajet entre leurs domiciles et leur lieu de travail.

Un accès sécurisé (accès par badge, code ou clé) est à prévoir.

L'abri est prévu proche de l'entrée principale et facilement accessible depuis l'espace public, par un cheminement repéré.

Un budget de 25 000 euros HT a été prévu pour l'abri.

3.3 Réfection du mur de soutènement mitoyen

Le rapport de l'entreprise Efficience, réalisé le 17 septembre 2024, reprend les différentes pathologies du mur et les travaux à prévoir.

Les constatations portent sur un mur de soutènement existant situé en contrebas de l'établissement UEHC Martigues (plus particulièrement au droit de la voie d'accès et du parking), ce dernier présente de nombreuses fissures tout au long de l'ouvrage.

On constate que le mur a été réalisé en béton banché sur une hauteur approximative de 1,5m et de 55 m de long sur lequel une couche d'enduit importante a été mise en œuvre sur la surface et en parement vertical.

Aucune évacuation d'eau n'est apparente dans ce mur, ni en pied.

Les fissures verticales ainsi qu'une inclinaison importante du mur démontre l'effondrement progressif du mur.

La réfection du mur dans sa globalité est à prévoir avec la réalisation d'un véritable mur de soutènement (avec contre-mur et canalisation des eaux).

Un budget de 42 000.00 euros HT a été prévu (avec diagnostics et BET).

4. Cout et détails des travaux :

Terrassements VRD	Sous-couches, bordures et enrobés (compris marquage au sol) : aménagement de 4 places [parking Nord] ;	7 570,00 €
	Reprise aux abords du City Stade suite à l'abattage du pin, création de 2 places de parking à proximité du city stade, reprise de l'enrobé et du trottoir suite aux démolitions faites à l'entrée Sud, création de 3 places de parking à proximité de l'entrée Sud ;	21 350,00 €
GROS OEUVRE SOUS OEUVRE ENDUITS	Démolitions compris transports et évacuations : dalle et bordures béton (aménagement 4 places parking Nord), démolition de murs de soutènement à l'emplacement du city stade, démolition des bordures et trottoirs à proximité du parking 3 places créé, murs de soutènement du jardin aérien Sud à proximité du parking 3 places créé.	15 700,00 €
	Création d'une échancrure dans le mur de la butte centrale (dont démolitions) pour élargissement du passage vers abri vélos y compris enduits	5 350,00 €
	Construction d'un mur de clôture en agglos creux avec fondations (55ml) y compris enduits	50 000,00 €
	Reprise en sous-œuvre des murs et fondations du jardin aérien Sud à proximité du parking 3 places créé, construction de murs pour compléter la clôture de l'enceinte compris fondations, marches d'accès au plateau, et enduits ;	13 530,00 €
	Reprise sur mur de soutènement mis à nu après abattage du pin à l'emplacement du city stade y compris enduits.	2 900,00 €
ABRI VELOS	Fourniture et installation de deux modules « abri vélos » de 6 places chacun avec fermeture par clé (dimensions : largeur 2,52m x profondeur 2,83m x ht voûtée 2,64m).	25 000,00 €

KIOSQUE	Fourniture et installation d'un kiosque carré (dimensions : 4,00 x 4,00m).	11 280,00 €
CITY STADE	Fourniture et installation d'un City stade sur enrobé.	51 800,00 €
ESPACES VERTS HAIES	Arrachage et abattage : un pin avec souche à l'emplacement du City stade ;	3 120,00 €
	Plantes tapissantes (sur 162 m² de la butte centrale) : essences méditerranéennes et cactées.	6 810,00 €
	Jardin d'agrément (sur 162 m²) : 2 arbres hautes tiges (ht mini = 3m) type Tilleul / Micocoulier / Platane, 1 banc béton circulaire autour d'un des arbres (diamètre mini = 3m), cheminement paysager en « pas » béton, enherbement type « kikuyu », un banc et espace libre pour pétanque ;	17 780,00 €
	Haies : essences méditerranéennes à croissance rapide / lauriers.	8 650,00 €
	Plantation de 3 arbres supplémentaires sur le plateau à proximité de l'entrée Sud.	5 900,00 €
BORNES ELECTRIQUES	Déplacement de deux bornes électriques : une proche de l'entrée Nord (à reculer) ; Et une à l'emplacement du City stade à déplacer vers places de parking créées	3 000,00 €
TOTAL		249 740,00 €

5. LES CONTRAINTES

5.1. Contraintes réglementaires

Le bâtiment est classé en ERP de 5^e catégorie -locaux à sommeil - avec activité de type R au titre de la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public (ERP).

Les textes réglementaires à respecter sont notamment :

- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code de la Construction et de l'Habitation notamment ses articles relatifs à l'accessibilité,
- L'arrêté du 8 décembre 2014 relatif à l'accessibilité,
- Le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP,
- Le Code du Travail et ses articles relatifs à l'accessibilité,

- Le Code de la Santé Publique et plus particulièrement le règlement Sanitaire Départemental,
- L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, ainsi que les différents Cahiers des clauses Administratives Générales (Travaux, prestations intellectuelles),
- Les Normes françaises électriques, notamment NF C 15-100,
- Les Cahiers des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G)
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU),
- Le Répertoire des Éléments et Ensembles Fabriqués du Bâtiment (R.E.E.F),
- Les Normes françaises AFNOR,
- Les Règles professionnelles et avis techniques du CSTB,
- Les règles sanitaires en vigueur et les dernières préconisations de l'OPPBTP.

Le maître d'œuvre devra prendre en considération l'ensemble des textes réglementaires applicables à une opération de bâtiment, notamment ceux paraissant durant les phases d'études jusqu'à l'obtention de l'acte administratif accordant la réalisation des travaux.

5.2. *Exigences environnementales et sociales*

Les textes réglementaires à appliquer en matière de respect de l'environnement et de clauses sociales sont notamment les suivants :

- Loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte (LTECV), dite « loi de transition énergétique »,
- Loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite « loi ELAN » (Chapitre II Rénovation énergétique - article 175),
- Loi n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire, dite « loi anti-gaspillage et économie circulaire ».
- Loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et résilience ».
- Décret 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, dit « décret tertiaire ».
- Arrêté d'application, du 10 avril 2020
- Arrêté « méthode », du 3 mai 2020
- Arrêté « seuils », du 17 janvier 2021
-
- Décret n° 2020-1817 du 29 décembre 2020 portant sur les informations des devis relatives à l'enlèvement et la gestion des déchets générés par des travaux de construction, de rénovation, de démolition de bâtiments et de jardinage et des bordereaux de dépôt de déchets,
-

En complément des contraintes relatives aux économies d'énergies directement liée au bâtiment, la maîtrise d'ouvrage attachera une attention toute particulière aux mesures destinées à mieux prendre en compte le développement durable lors de la passation et l'exécution des contrats de la commande publique (tant pour les marchés de travaux que pour les marchés de prestations intellectuelles).

Bien que certaines obligations ne soient pas encore entrées en vigueur, la maîtrise d'œuvre devra elle aussi s'engager dans une démarche visant à la prise en compte :

- des objectifs de développement durable dans les spécifications techniques,
- des caractéristiques environnementales des offres dans les critères d'attribution,
- de l'environnement dans les conditions d'exécution,
- des considérations relatives au domaine social ou à l'emploi dans les conditions d'exécution des marchés,
- de l'obligation d'utiliser des matériaux biosourcés ou bas-carbone dans au moins 25 % des rénovations lourdes et des constructions relevant de la commande publique.

Par ailleurs, la maîtrise d'œuvre devra être force de proposition sur l'application de la méthodologie envisagée pour promouvoir le réemploi de matériaux et l'utilisation de produits éco labellisés.

Enfin, le maître d'œuvre devra justifier de ses propres pratiques en matière environnementale et sociale en produisant notamment :

- La gestion responsable de l'exécution des travaux, notamment par le suivi opérationnel de la mise en application de la politique de réduction des déchets à la source et des emballages (mais aussi lorsque c'est possible le réemploi, une optimisation de l'organisation, le mode d'élimination, le tri, le mode de collecte et la valorisation) dans le cadre d'une mission de base du MOE.
- Toutes autres mesures appropriées permettant de réduire son Empreinte Carbone.

5.3. *Contraintes autres*

Les travaux auront lieu en site occupé.

Même si les travaux sont réalisés en extérieur, une attention toute particulière devra être prise pour sécuriser les travaux et éviter tous risques d'accidents pour les usagers.

La continuité du service rendu par la Justice est des enjeux de l'opération de travaux, objet du présent marché.

Une attention doit être portée sur les nuisances sonores avec l'objectif de chercher à les réduire.

6. Délais de réalisation de l'opération et budget

6.1. *Délais*

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

Notification marché maîtrise d'œuvre	Aout 2025
Études maîtrise d'œuvre	Septembre- octobre 2025 AVP – DP - PRO - DCE
Consultation des entreprises	Octobre 2025
Notification des marchés travaux	Novembre 2025
Démarrage des travaux	Décembre 2025
Délai travaux	4 mois
Réception des travaux	Avril 2026

La maîtrise d'œuvre proposera des optimisations sur le calendrier de travaux.

La mission OPC est confiée au MOE en mission complémentaire.

6.2. *Enveloppe financière*

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée par le maître d'ouvrage à 250 000 € HT (valeur juillet 2025).

Il ne comprend pas les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles : contrôleur technique (CT), coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS)....

7. ANNEXES Remises à l'attributaire du marché

Annexe 1 : Etude de faisabilité par MFC Architecture en juillet 2024 ;

Annexe 2 : Rapport de contrôle sur la dégradation du mur de soutènement par l'entreprise Efficience - 17 septembre 2024.