



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

**Délégation Interrégionale Sud (DIR SG SUD)
Département de l'Immobilier de Toulouse**

Palais de justice de Saint-Gaudens Rénovation intérieure

Fiche programme de l'opération



Date limite de remise des offres : 1^{er} Aout 2025 17H

Visite obligatoire, sur inscription : 17 Juillet 14H (voir RC)

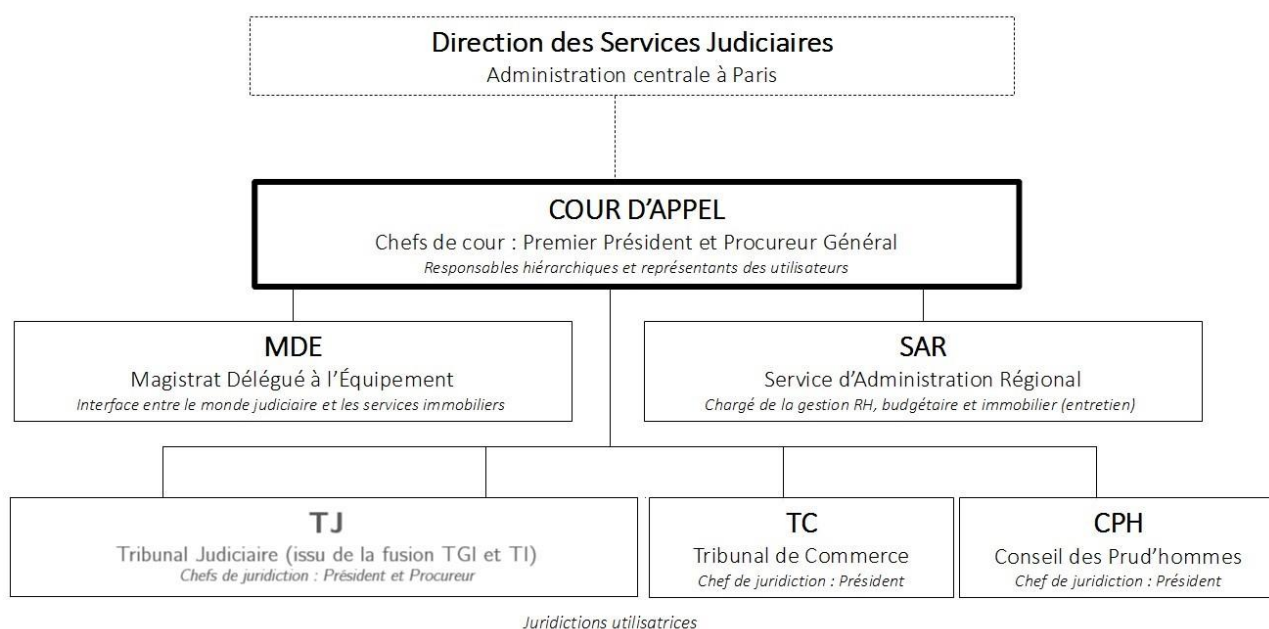
1. OBJET DE L'OPERATION

Le projet consiste en la réorganisation des espaces tertiaires des services judiciaires du palais de justice de Saint Gaudens avec pour finalité une meilleure organisation des services, un meilleur accueil du public y compris ADAP et une amélioration de la sécurité informatique et de la sûreté du site.

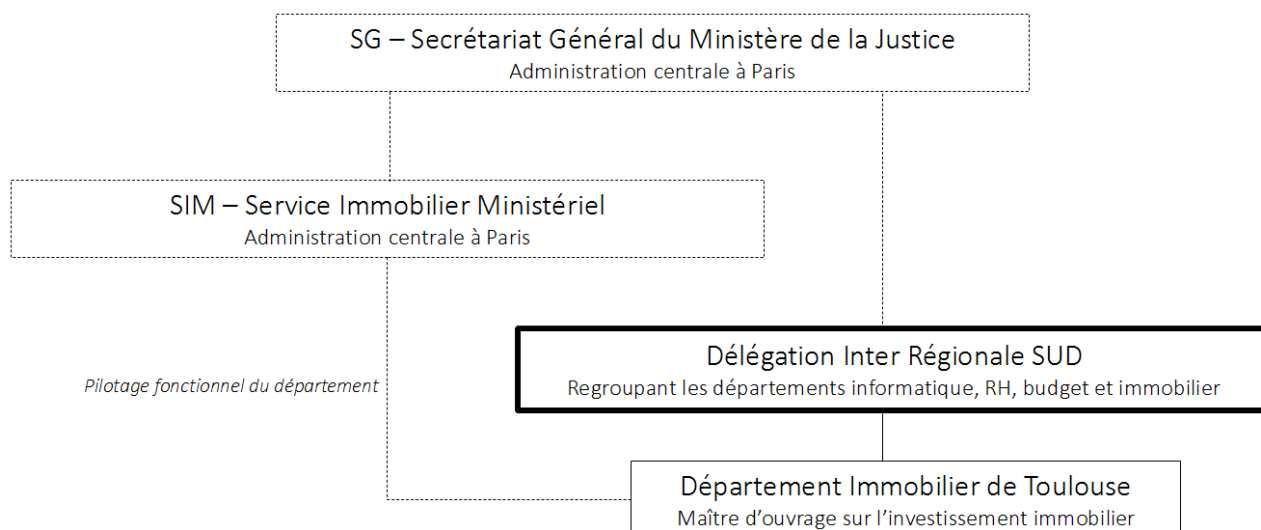
2. PRESENTATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

La gestion des opérations immobilières s'organise, d'une part, autour de la Direction des Services Judiciaires, représentée localement par la cour d'appel (utilisateurs bénéficiaires) et, d'autre part, sous la maîtrise d'ouvrage du Secrétariat Général représenté localement par le département Immobilier de la Délégation Inter-régionale SUD. Ces services font partie du Ministère de la Justice.

ORGANIGRAMME UTILISATEURS BENEFICIAIRES



ORGANIGRAMME MAITRISE D'OUVRAGE



ADRESSE ET CORRESPONDANT

Ministère de la Justice DIR SG SUD / DI Bâtiment A / 1er Etage / Accueil Justice 1 Place Emile Blouin CS 20009 31952 TOULOUSE Cedex 9	Correspondant : Céline PICAUT T : 05 67 76 00 29 P : 06 01 26 97 91 M : celine.picaut@justice.gouv.fr M : di.dir-sg-sud@justice.gouv.fr
--	--

Pour cette opération, une organisation spécifique sera envisagée avec la mise en place d'un comité de pilotage (copil) réunissant des représentants des utilisateurs bénéficiaires et de la maîtrise d'ouvrage, mais également l'exploitant et l'assistant prévention du site.

Une présentation des études au copil est prévue à chaque fin de phase.

L'ordonnancement des travaux sera étudié au regard de la continuité de service et de confort d'accueil du public.

Les autres intervenants du projet seront un bureau de contrôle et un coordonnateur SPS.

3. ETAT DES LIEUX

DONNEES DE BASE :

Ressort de la Cour d'Appel de	Toulouse
Département / Commune	Haute-Garonne – Saint Gaudens
Bâtiments / Statut juridique	Palais de Justice
Juridictions accueillies	CA, TJ
Statut patrimonial	Mise à disposition par le département
Date de construction	1850
Volumétrie	Bâtiment R+2 avec un niveau de sous-sol partiel
Surface de plancher	2 000 m²
Classement ERP	Type W/L 5ème catégorie
Protection / zone protection MH	Périmètre de protection MH
Zonage sismique	3 (risque modéré)
Dernières restructurations	2011 : réforme de la carte judiciaire (fermeture TGI et TC) 2014 : ré-ouverture du TGI

4. MISSIONS CONFIEES A LA MAITRISE D'OEUVRE

Mission de base

L'équipe de maîtrise d'œuvre sera composée a minima par un architecte et un bureau d'études techniques.

Les missions confiées au maître d'œuvre sont les suivantes, conformément aux éléments définis dans les articles R.2431-1 à R.2431-23 du CCP.

- APS, avant-projet sommaire et complément AUDIT CFA (à savoir : VDI, Videoprotection, Intrusion, Contrôle d'accès, Centrale Incendie../ connaître l'existant et ses dysfonctionnements)
 - **Lors de cette phase avant-projet sommaire, il est demandé au MOE de proposer au moins 2 solutions d'aménagement pour la zone RdC / Mezzanine et d'en présenter les dispositions générales techniques envisagées. (une version cloisonnée et une version flex-office)**
 - **A l'issue de l'APS, le MOA choisira un seul scénario.**
- APD, avant-projet détaillé y compris les autorisations administratives – avis ABF
- PRO-DCE, Projet/Dossier de Consultation des Entreprises, y compris DQE
- AMT, Assistance Marchés de Travaux,
- VISA, Examen de la conformité au projet et visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs,
- DET, Direction de l'Exécution des marchés de Travaux,
- AOR, Assistance aux opérations de réception.
- Les études d'exécution seront confiées aux entreprises, sauf choix différent à la demande de la maîtrise d'œuvre.

La mission de base intègre les obligations relatives à la gestion des Déchets de Chantier au sens des articles L541-1 à L541-50 et L542-1 à L542-14 du code de l'environnement et de ses textes d'application.

Elle intègre aussi les obligations relatives à la Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI) au sens de la norme NFS 61932. A ce titre, le maître d'œuvre assure la fonction de coordonnateur SSI.

La mission du MOE intègre la rédaction et le suivi de l'ensemble des dossiers d'autorisation administratives (urbanisme, DAV – videoprotection, Zone de protection MH...).

A noter que l'autorisation préfectorale de vidéo-protection arrive à son terme : la maîtrise d'œuvre devra, que les installations soient modifiées ou pas, après recensement des installations, dresser la DAV (demande d'autorisation de vidéoprotection) du site.

L'équipe de maîtrise d'œuvre devra fournir en annexe aux CCTP du DCE une liste exhaustive des documents d'exécution à établir par les titulaires, avec précision sur leur diffusion (MOE, BCT, CSPS, exploitant...). Cette liste sera préparée en lien avec les différents prestataires de l'opération

Le CCTG-VDI du ministère de la justice sera appliqué. Lors des OPR, la maîtrise d'œuvre devra également effectuer des contre-recettages d'au moins 30 % des prises ajoutées et modifiées, et si nécessaire suivre les corrections à faire apporter par les entreprises.

Mission OPC, Ordonnancement Pilotage et Coordination

La mission OPC outre l'organisation des travaux, leur phasage... devra intégrer les contraintes du site en exploitation dans un souci constant de réduction des nuisances pour les occupants et de continuité du service public, de sécurité et sûreté...

Il est exigé que l'OPC soit distinct des autres membres de l'équipe (société différente ou personne physique bien identifiée uniquement pour cette mission)

Sourcing

Tout au long de la phase études, l'équipe de maîtrise d'œuvre devra s'assurer de la pertinence de son projet par rapport au tissu économique régional et à l'évolution des techniques et des produits.

Le sourcing permettra d'orienter le projet pour qu'il soit en phase avec la réalité économique du marché et d'optimiser l'allotissement afin de limiter les risques de consultation partiellement ou totalement infructueuse.

Le sourcing sera tracé à deux moments clés du projet par des comptes rendus précisant les entreprises avec lesquelles l'équipe de maîtrise d'œuvre a été en contact, les sujets abordés et la nature des échanges ; une synthèse des rencontres précisera utilement en quoi le sourcing a fait évoluer le projet au niveau technique et économique notamment.

- Sourcing 1 à l'Avant-Projet (AVP), sourcing orienté sur la connaissance structurelle du tissu économique local, sur les évolutions en cours (produits, méthodes...,) et permettant notamment de définir l'allotissement ;
- Sourcing 2 au stade Projet (PRO), sourcing orienté sur la connaissance conjoncturelle du marché et pré-informatif sur l'imminence du lancement de la publication.

Les études d'exécution seront confiées aux entreprises, sauf choix différent à la demande de la maîtrise d'œuvre.

5. ORGANISATION DES PRESTATAIRES INTELLECTUELS

Un bureau de contrôle construction

La maîtrise d'ouvrage désignera un bureau de contrôle pour les missions obligatoires L et SEI, les missions, Ph, Hand et Att Hand ainsi que la mission VIEL en fin de chantier.

La maîtrise d'œuvre devra indiquer à la maîtrise d'ouvrage, avant désignation du BCT, les autres éléments de mission qui lui paraîtraient utiles à confier.

Un coordonnateur SPS

Bien qu'en site occupé, les travaux devront être organisés par la maîtrise d'œuvre de façon à être clos. La maîtrise d'ouvrage désignera un coordonnateur SPS, niveau 2 pour une opération de catégorie 2. La maîtrise d'œuvre sera sollicitée en début d'opération pour affiner ce choix.

6. DONNEES OPERATIONNELLES

Enveloppe affectée aux travaux : L'enveloppe financière affectée aux travaux par le maître d'ouvrage est de **400 000 € HT**, valeur mai 2025.

Planning prévisionnel de l'opération

- Démarrage des études estimé : Septembre 2025
- Complément de l'audit CFA : 1 mois (inclus dans délais APS)
- APS : 2 mois
- APD : 1,5 mois
- PRO/DCE : 1,5 mois
- TRAVAUX : - Démarrage prévisionnel des travaux : mai 2026 ; 7 mois à confirmer selon le phasage des travaux

Le dépôt des demandes et l'obtention des autorisations administratives (hors DAV) se feront de manière à recevoir les arrêtés avant la notification des marchés de travaux. Le dépôt de la DAV se au début des travaux.

7. PROGRAMME DES TRAVAUX :

Le palais de justice abrite aujourd'hui le Tribunal judiciaire et le Conseil des Prud'hommes.

L'opération immobilière, objet de la présente fiche programme, s'inscrit dans la mise en œuvre de la réforme de 2020 qui a créé les tribunaux judiciaires (TJ), issus de la fusion des tribunaux de grande instance (TGI) et d'instance (TI), et a permis de mutualiser les greffes du TJ et du CPH.

Le projet s'appuie sur 4 axes d'amélioration :

- Meilleur accueil du public
 - Concentrer le public au RDC et réagencer les espaces d'accueil (SAUJ et espace attente dédié aux mineurs)
 - Finaliser les mises aux normes HAND (programme ADAP) des zones accessibles au public
 - Reprendre l'ensemble des éléments de signalétique du palais
- Meilleures conditions de travail
 - Restructuration de la zone « Rochelle » RDC (y compris la zone de plancher affaissé)
 - Restructuration de la zone « Rotonde » R+1
 - Déplacement d'une douche (R+1) et création d'un local stockage (RDC)
 - Réorganiser les différentes fonctions judiciaires et densifier les postes de travail dans les bureaux
 - Bureau 1.21 au R+1, un vitrage opaque à remplacer en vitrage clair
- Sûreté des réseaux informatiques
 - Mettre aux normes VDI des réseaux « justice » informatiques pour d'une part s'adapter aux modifications liées à la réorganisation et densification des locaux et d'autre part permettre un passage en TOIP prochain (correction des prises recensées en défaut par l'audit),
 - Créer un local VDI répondant au CCTP VDI justice.
 - Séparer les réseaux courants faibles « justice » des autres réseaux (sûreté, ...) en application du CCTG-VDI. Les baies informatiques « justice » seront dans les locaux dédiés (RGI mezzanine et SR RdC coté parquet) et les équipements de sûreté seront ramenés dans le local technique du R+1.
 - Reprendre l'étiquetage des installations en conformité avec le CCTG-VDI.
- Sûreté du site améliorée
 - Rationaliser et sécuriser le circuit des détenus par la création d'un sanitaire dédié (RDC)
 - Réagencer le PC sécurité et le point de contrôle
 - Adapter les vidéo-portiers d'accès aux zones tertiaires aux nouvelles organisations

Les plans de répartition des bureaux actuels et projetés font figurer les zones de travaux ciblés par le projet et localise les besoins.

8. CONTRAINTES ET EXIGENCES

Contraintes réglementaires :

- Urbanisme / co-visibilité MH
- ERP (CCH)
- Santé et code du travail : les rapports relatifs à l’amiante avant travaux et à la présence de plomb seront commandés pendant les études (à priori APD) sur la base d’un descriptif précis avec planches graphiques de la maîtrise d’œuvre à destination du diagnostiqueur. Les conclusions seront prises en compte par la maîtrise d’œuvre (adaptations, allotissement, descriptif, estimation, classement SS3/SS4...). Pendant les travaux, toutes modifications du projet devra faire une analyse de la maîtrise d’œuvre pour confirmer ou non la nécessité de compléter les rapports avant travaux ; Environnement / déchets
- Vidéoprotection DAV à établir
- Le ministère de la justice a ses propres référentiels qu’il conviendra d’appliquer (en adaptant aux contraintes des existants) : fiches programmatiques par locaux (revêtements, éclairages, acoustique, équipements...), guide sûreté (principes, installations...), CCTG-VDI.

Contraintes relatives au site :

- Accès
- Zones pour le chantier (dans et hors palais)
- Echafaudages sur DP

Contraintes relatives au fonctionnement du palais

- Site occupé (maintien de l’activité judiciaire)
- ERP : sécurité incendie, évacuation
- Sûreté : effraction, escortes détenus et prévenus.

Exigences relatives à la phase chantier

Les travaux se dérouleront en site occupé et en exploitation.

Le fonctionnement des juridictions, y compris la sécurité et la sûreté du site, est prioritaire sur l’organisation du chantier. L’opération sera conçue afin de minimiser les gênes liées aux travaux (prise des dispositions en concertation avec les chefs de cour, ...).

Il est attendu du maître d’œuvre un planning d’opération détaillé assurant la continuité de service pour l’accueil correct du public et le maintien de toutes les activités en particulier les audiences.

Nota : pour des éventuelles modifications des accès, la maîtrise d’œuvre devra les organiser en lien avec les occupants et l’avancement des travaux.

Exigences relatives à l’exploitation et l’entretien

Les impacts du projet sur les objectifs d’amélioration pérenne de la performance énergétique du bâtiment devront être identifiés, justifiés et estimés.

Les divers aménagements, équipements... devront être conçus et réalisés de manière à être pérennes et robustes, et en limitant les coûts d’exploitation – maintenance.

Le maître d’œuvre sera chargé de récupérer la liste des équipements des contrats de maintenance auprès de la cour d’appel, et de faire faire la mise à jour à l’issue des travaux dans le cadre des travaux (équipements déposés, équipements nouveaux, ...). Ce document sera fourni avec les DOE.

9. DOCUMENTS DISPONIBLES

Fournis à la consultation :

- Fiche récapitulative DTA
- Plans pdf existants (ATLAS du projet)

Fournis au titulaire :

- Plans DWG (plans et façades)
- DOE de l'opération précédente (2014)
- Audit câblage
- Diag structure Geotec
- Etudes Acoustique
- DTA et ses annexes (Rapport amiante avant travaux)
- Diag et repérages plomb avant travaux
- Audit Beming
- CCTG VDI Justice
- Audit Spie / Cap'Visio pour future visio audiences