



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COUR D'APPEL DE RENNES

**Mission d'assistance et de conseil pour l'exploitation
maintenance, le nettoyage et la sécurité-sûreté
du palais de justice de Nantes**

Cahier des clauses techniques particulières (C.C.T.P)

SOMMAIRE

1	OBJET DU MARCHE	3
2	DESCRIPTION DU LIEU D'EXECUTION	3
3	PRINCIPALES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT.....	3
3.1	Données topographiques générales.....	3
4	DOMAINE D'APPLICATION DES PRESTATIONS.....	7
4.1	Exploitation technique et maintenance générale.....	7
4.2	Prestations de sécurité incendie et sûreté.....	8
4.3	Prestations de nettoyage	9
5	ETENDUE DE LA PRESTATION COMMUNE A TOUS LES DOMAINES TECHNIQUES.....	9
5.1	Suivi et contrôle des prestations.....	9
5.2	Organisation et suivi des interventions non planifiées.....	10
5.3	Gestion technique comportant notamment	10
5.4	Astreinte téléphonique	11
5.5	Gestion Technique Centralisée (G.T.C.).....	11
5.6	Gestion de la Maintenance Assistée par Ordinateur (G.M.A.O.).....	11

1 OBJET DU MARCHE

Le présent marché a pour objet l'exécution d'une mission d'Assistance et de Conseil pour l'Exploitation et la Maintenance (ACEM), le nettoyage ainsi que pour la sécurité-sûreté du Palais de Justice de Nantes.

Cette mission vise à permettre au maître d'ouvrage d'assurer la gestion immobilière de son établissement dans des conditions optimales, sous le contrôle des chefs de juridictions et du directeur de greffe, ainsi que le suivi technique des prestations externalisées, relatives à la maintenance, le nettoyage et la sécurité, effectuées par des prestataires de service dans le cadre de contrats passés par le tribunal judiciaire de Nantes pour le bâtiment du palais de justice.

2 DESCRIPTION DU LIEU D'EXECUTION

La prestation est à effectuer au **Palais de justice de Nantes**, sis 19 Quai François Mitterrand 44 921 Nantes Cedex 9.

3 PRINCIPALES CARACTERISTIQUES TECHNIQUES DU BATIMENT

3.1 DONNEES TOPOGRAPHIQUES GENERALES

Le palais de justice de Nantes, édifié sur un terrain de 18 900 m², est constitué d'un bâtiment (R+4) ainsi que d'un ensemble de 7 salles d'audiences reliées par une salle des pas perdus, classé ERP de 1^{ère} catégorie, de type L pour les salles d'audience et W pour les bureaux, d'une surface de 20 000 m² de SHON et de 34 000 m² de SHOB, et dont la capacité d'accueil du public s'élève à 2 500 personnes.

L'inventaire exhaustif des installations techniques se trouve dans le fichier Excel en annexe du CCTP. Il appartient au futur titulaire de réaliser une mise à jour de cet inventaire au maximum deux mois après le début de la prestation.

- **Analyse des surfaces utiles (16 620 m²) :**

- ✓ structure d'accueil : 3 910 m² (dont salle des pas perdus 3 700 m²),
- ✓ tribunal judiciaire : 3 800 m²,
- ✓ tribunal de proximité : 950 m²,
- ✓ cour d'assises : 430 m²,
- ✓ moyens communs : 7 530 m²,

- ✓ surface du parvis : 4 500 m²
- **structure** : fondations spéciales par pieux (311) de 26 m ancrés dans le calcaire, sous sols enterrés sur radier (épaisseur 0.90 m), béton armé pour les structures du sous-sol et des boîtes (salles d'audience) niveau 3 bis compris, charpente métallique grandes portées 24 à 32 m pour le niveau 4, de 8 000 m² environ, poutres treillis croisées de 4 m de hauteur reposant sur 32 poteaux métalliques.
- **Historique du site** :
 - ✓ Concours d'architecture 1993 lauréat : Jean NOUVEL,
 - ✓ Construction 1997/2000 - bâtiment neuf,
 - ✓ Réception : 24 janvier 2000,
 - ✓ Installation des juridictions : 15 juin 2000.

3.2 EQUIPEMENTS SPECIFIQUES

- G.T.B SIEMENS.
- G.M.A.O Mission d'ALTEVA (mis à disposition par ATALIAN)

3.3 SYSTEME DE SECURITE INCENDIE

- système de détection incendie adressable CHUBB équipé de 525 points de détection et 89 bris de glace (catégorie A).
- CMSI de marque CHUBB.
- Extinction incendie (5 tableaux d'extinction).

3.4 PLOMBERIE INCENDIE

PLOMBERIE

- 3 disconnecteurs type BA
- Réseaux EU/EP
- Fosses/pompes de relevage

PROTECTION INCENDIE

- Portes coupe-feu :
 - ✓ 1 vantail : 4 portes
 - ✓ 2 vantaux : 83 portes

- Extincteurs :
 - ✓ 178 extincteurs
- Réseau incendie armé :
 - ✓ 4 colonnes sèches
 - ✓ 26 RIA,
 - ✓ 1 groupe surpresseur.

3.5 SECURITE – SURETE

- Une centrale de détection intrusion équipée de :
 - ✓ 134 contacts en feuillure,
 - ✓ 88 contacts en fond de penne,
 - ✓ 63 détecteurs à double technologie.
- Un dispositif de vidéosurveillance équipé de 122 caméras CCD, serveur Vidéo, PC accès clients, Outils de déport vidéo, Joystick de pilotage vidéo
- Un système de contrôle d'accès équipé de 22 Unités de Traitement Local (UTL), 45 lecteurs de badges autonomes, 1 enrôleur de badges, 6 platines de réception, 8 interphones et 10 portiers vidéo.

3.6 ASCENSEURS

-> MAINTENANCE PAR TKE EN DIRECT

- 4 duplex (1000 kg, 13 personnes, 1 m/s);
- 2 simplex (630 kg, 8 personnes, 1 m/s);
- 2 MC simplex (1000 kg, 13 personnes, 1 m/s).

3.7 ELECTRICITE

- Poste de livraison électrique :
 - ✓ 2 transformateurs (1 x 1000 KVA, 2 x 630 KVA),
 - ✓ 6 cellules moyenne tension.
- Poste BT :
 - ✓ 1 TGBT Force,
 - ✓ 1 TGBT normal / secours.

- Onduleurs :
 - ✓ 1 onduleur informatique, de marque SOCOMEC 100 kVA + 40 batteries 12V 75 Ah
 - ✓ 1 onduleur éclairage de sécurité, de marque SOCOMEC 15 kVA + 46 batteries 12V 25 Ah
 - ✓ 2 batteries de condensateurs 250 kVAr de marque ALPES TECHNOLOGIES
- Tableaux divisionnaires :
 - ✓ 6 armoires divisionnaires DTU,
 - ✓ 31 tableaux divisionnaires généraux,
 - ✓ 28 tableaux divisionnaires ondulés,
 - ✓ 24 tableaux d'alimentation,
 - ✓ 3 621 points lumineux "normal",
 - ✓ 224 points lumineux "extérieur",
 - ✓ 699 points lumineux "sécurité",
- 1 autocommutateur BOSCH équipé de 395 postes ;
- 1 groupe électrogène de 400 KVA moteur SCANIA ;
- 2 paratonnerres de marque PULSAR.

3.8 PRODUCTION THERMO FRIGORIFIQUES ET TRAITEMENT D'EAU

- ✓ Production calorifique : Le palais est raccordé au réseau de chauffage urbain. -> sous-station, échangeurs à plaque
- Production frigorifique :
 - ✓ 2 groupes de froid CARRIER AQUAFORCE 30XW de 760 kW
 - ✓ 6 splits système CARRIER et AIRWELL,
 - ✓ 1 VRV DAIKIN pour PCS et locaux techniques.
- Traitement d'air
 - ✓ côté public : 12 CTA simple et double flux avec des débits de 2 500 à 15 000m³/H,
 - ✓ côté bureaux : 3 CTA avec des débits de 7 200 à 15 000 m³/H,
 - ✓ 2 UTA de 1500 m³/H,

- ✓ 370 ventilo-convecteurs équipés de 2 batteries,
- ✓ 9 ventilateurs d'extracteur ALDES,
- ✓ 360 clapets coupe-feu ALDES 2 heures avec fusibles,
- Parking souterrain :
 - ✓ 1 détecteur CO,
 - ✓ 19 ventilateurs d'extraction,
 - ✓ 2 surpresseurs.
 - ✓ Fosse hydrocarbures

3.9 PORTES AUTOMATIQUES

- 3 portes coulissantes
- 2 barrières levantes
- 1 portail coulissant (parking voitures)
- 1 portail pliant (Police)
- 1 portail battant (rampe Police)
- 28 portails battants parvis -> ces équipements sont couverts par un contrat avec FERMETURES DE LA LOIRE

3.10 PORTIQUES DE DETECTION

- 2 portiques de marque CEIA -> contrat de maintenance avec CEIA
- 1 portique de marque GARETT -> attention, ce portique n'est pas couvert par un contrat de maintenance à notre connaissance.
-

Il est également prévu l'achat d'un détecteur rayon X en fin d'année 2025.

4 DOMAINE D'APPLICATION DES PRESTATIONS

La mission couvre la totalité des domaines techniques concernés par la gestion de l'immeuble.

4.1 EXPLOITATION TECHNIQUE ET MAINTENANCE GENERALE

- Les équipements relèvent des domaines suivants :
 - 1- Courants forts ;

- 2- Courants faibles ;
- 3- Groupe électrogène – électricité de secours ;
- 4- Chauffage/ventilation/climatisation/désenfumage ;
- 5- Outils de pilotage : GMAO, GTC
- 6- Gestion des stocks de pièces détachées
- 7- Plomberie/protection incendie ;
- 8- Sécurité incendie ;
- 9- Anti-intrusion ;
- 10- Portes et barrières automatiques ;
- 11- Appareils élévateurs ;
- 12- Occultations solaires ;
- 13- Téléphonie ;
- 14- Second œuvre ;
- 15- Sécurité incendie et sûreté.
- 16- Le bâtiment / enveloppe (clos et couvert)
- 17- Les ouvrages de génie civil
- 18- Les espaces extérieurs (espaces verts, parking...)
- 19- Les aspects réglementaires (notamment hygiène et sécurité des locaux, électricité, installations de chauffage, sécurité incendie, groupes froids, appareils élévateurs etc...)

4.2 PRESTATIONS DE SECURITE INCENDIE ET SURETE

La mission porte également sur les prestations de sécurité incendie. Cette prestation entièrement externalisée fait l'objet d'un marché au titre duquel, conformément au règlement de sécurité, une équipe de sécurité composée actuellement de 5 agents est affectée au site du palais de justice pendant la présence du public dans les locaux (1 agents qualifié SSIAP2, 2 agents SSIAP1 et 2 agents de filtrage) ayant en charge les équipements suivants :

- Les armoires de détection incendie et d'asservissement ;
- L'interphonie de sécurité ;

- La gestion des portiques détecteurs de masses métalliques (et à court terme, d'un tunnel pour bagage) ;
- Les moniteurs vidéo reliés aux caméras de surveillance ;
- Les équipements de communication, de sécurité ;
- Les équipements du contrôle d'accès, d'anti-intrusion et d'anti-agression ;
- La connaissance des alarmes techniques émanant de la GTC.

Les agents de sécurité remplissent également une mission de sûreté et de surveillance.

4.3 PRESTATIONS DE NETTOYAGE

- La prestation comprend le suivi des plannings d'intervention des équipes de nettoyage
- Les contrôles de résultat et leur suivi
- La préparation d'application des pénalités

5 ETENDUE DE LA PRESTATION COMMUNE A TOUS LES DOMAINES TECHNIQUES

Le marché comporte les différentes missions élémentaires suivantes :

5.1 SUIVI ET CONTROLE DES PRESTATIONS

- Le suivi de réalisation des prestations des entreprises extérieures.

Il sera effectué **sur le site, à raison d'une journée par semaine soit 7 heures de présence effective** et congés annuels soit 45 jours par an.

- Mise au point avec les entreprises (chargées de la maintenance, des travaux, de la sécurité incendie et du nettoyage) des cahiers de suivi, carnet de bord, comptes rendus mensuels, fiches de stocks, fiches de visite. Mise à jour des plans et notices descriptives des installations et documents d'enregistrement (cahier d'événements, fiche d'identité et de santé des matériels et équipements) nécessaires pour le suivi technique et économique de la maintenance ;
- Mise au point et suivi des documents réglementaires (règlements de sécurité, registre de sécurité, mains courantes, etc.) ;
- Contrôle du respect de la planification du planning de maintenance préventive et des interventions correctives.

5.2 ORGANISATION ET SUIVI DES INTERVENTIONS NON PLANIFIEES

- Contrôle du respect des engagements (délais d'intervention, etc...) ;
- Contrôle de la bonne tenue des enregistrements obligatoires (réglementaires, contractuels) ;
- Contrôle technique des interventions de maintenance (maintenance préventive et corrective) ;
- Intervention auprès des entreprises après contrôle.

5.3 GESTION TECHNIQUE COMPORTANT NOTAMMENT

- Élaboration du budget immobilier prévisionnel et pluriannuel (main d'œuvre, fournitures, pièces détachées, énergies) ;
- Suivi des garanties légales et contractuelles, participation aux expertises dans le cadre des sinistres se rapportant à des désordres de construction (sinistres au contentieux devant le tribunal administratif) ;
- Gestion des documents techniques (DOE, DIUO) ;
- Assistance technique aux utilisateurs : diagnostic sur toutes questions relatives au fonctionnement ou dysfonctionnement des équipements techniques du bâtiment, à leur adaptation à l'évolution réglementaire ou à leur optimisation. Le consultant élaborera un plan d'action qui comportera un calendrier et un budget prévisionnel. La démarche doit permettre au gestionnaire d'élaborer des choix pertinents en fonction de ses objectifs propres ;
- Analyse de l'évolution des consommations énergétiques (eau, fuel, téléphone d'après relevés compteurs ou factures) proposition d'optimisation tarifaire et des consommations (études techniques, économiques et financières) à remonter au pôle maintenance et entretien immobilier et la direction de greffe ;
- Analyse technique et économique des propositions chiffrées des entreprises pour les prestations et travaux hors marchés de maintenance et d'entretien ;
- Assistance pour les utilisateurs à la gestion des travaux d'investissement et de renouvellement des installations ;
- Assistance (auprès de la directrice de greffe et du SAR de Rennes) au renouvellement des marchés dans le domaine de la maintenance multi-technique et de la sûreté-sécurité du palais de justice de Nantes. Cette mission comprend : la rédaction de l'acte d'engagement, du cahier des clauses techniques particulières, de la décomposition du prix global et forfaitaire et du bordereau de prix unitaires. Elle s'étend également au

niveau de l'analyse des offres, la rédaction du rapport d'analyse des offres et, le cas échéant, la participation aux réunions d'analyse des offres ;

- Assistance à la gestion des contrats de vérification réglementaires (incendie, électricité gaz, appareils élévateurs, portes automatiques, etc.) et suivi des observations ;
- Préparation suivi et présence aux visites de commission de sécurité.

5.4 ASTREINTE TELEPHONIQUE

Le Titulaire du marché est soumis à une astreinte téléphonique 24 heures sur 24 pendant toute l'année y compris week-ends, congés et jours fériés.

Le poste de sécurité du palais de justice devra pouvoir joindre immédiatement et à tout moment le titulaire de la mission d'ACEM afin de l'informer des alarmes qui se sont déclenchées et des dispositions qu'il a prises vis-à-vis des entreprises de maintenance afin que le consultant titulaire de la mission objet du présent marché, puisse :

- Apprécier l'incidence des défauts affichés par l'alarme sur le fonctionnement du site et l'urgence de l'intervention ;
- S'assurer que le PCS a bien mobilisé la ou les entreprise (s) de maintenance concernée (s).
- Mettre en place en urgence les mesures conservatoires éventuelles en cas de sinistre
- Rendre compte aux chefs de juridiction et au directeur de greffe

5.5 GESTION TECHNIQUE CENTRALISEE (G.T.C.)

Le titulaire effectue un audit annuel au regard :

- ✓ Des exigences de fonctionnement requises ;
- ✓ Des équipements concernés ;
- ✓ Des états de fonctionnement de ces équipements et de leur évolution dans le temps.

5.6 GESTION DE LA MAINTENANCE ASSISTEE PAR ORDINATEUR (G.M.A.O.)

Le titulaire assure le suivi de la GMAO qui permet notamment le (la) :

- ✓ Suivi des interventions de maintenance ;
- ✓ Enregistrement et suivi des incidents ;
- ✓ Enregistrement des contrats de maintenance ;
- ✓ Suivi d'exécution des contrats ;
- ✓ Hiérarchisation des alertes par rapport aux informations délivrées par les installations techniques.