

SECRETARIAT GENERAL
SERVICE DE L'IMMOBILIER MINISTERIEL
BUREAU DE L'IMMOBILIER JUDICIAIRE PARISIEN
ET DE L'ADMINISTRATION CENTRALE

Dossier suivi par
Mme PEROCHÉAU Elisa – Cheffe de Projet
Tél : 06 18 10 98 74

MARCHE DE MAITRISE D'ŒUVRE

RENOVATION D'UN DES SANITAIRES PUBLICS AU
PALAIS DE JUSTICE DE PARIS

PROGRAMME TECHNIQUE ET FONCTIONNEL

Table des matières

1.	Contexte et localisation.....	3
1.1.	Présentation et informations générales.....	3
1.2.	Localisation	4
1.3.	Présentation de l'opération	5
2.	Les objectifs et enjeux	7
2.1.	Sanitaires publiques.....	Erreur ! Signet non défini.
2.2.	Plomberie - départ alimentation eau :	9
2.3.	Espace de stockage	10
2.4.	Eclairage.....	10
2.5.	Revêtements de sols et murs	10
2.6.	Plafonds	11
2.7.	Courants fort – Courants faibles	11
2.8.	Sécurité incendie	11
2.9.	Traitement de l'air	12
2.10.	Ventilation :	12
2.11.	Chauffage	12
2.12.	Adaptabilité à l'évolution de l'usage :	13
2.13.	Exécution des travaux :	13
2.14.	Porte d'accès des sanitaires	13
3.	Estimation prévisionnelle et planning.....	13
3.1.	Estimation prévisionnelle	13
3.2.	Planning.....	14

1. Contexte et localisation

1.1. Présentation et informations générales

Le site judiciaire de l'Île de la Cité représente un ensemble immobilier d'une surface d'environ 130 000 m², composé de 2 enceintes séparées par le boulevard du palais :

- **Le Palais de Justice (115 000 m²), classé monument historique, est constitué de plusieurs bâtiments construits à des époques différentes et reliés entre eux par des sous-sols, des cours intérieures au rez-de-chaussée et des galeries au 1er étage, bordé par le Boulevard du Palais, le Quai de l'Horloge, le Quai des Orfèvres et la Rue de Harlay ;**
- Le Tribunal de Commerce (15 000 m²), édifié de 1860 à 1865 et inscrit au titre des Monuments Historique depuis octobre 2018, est constitué d'un seul bâtiment, dont l'entrée principale est située au 1 quai de la Corse ; le bâtiment est constitué de 6 niveaux comprenant 1 niveau de sous-sol, le rez-de-chaussée, 1 entresol et 3 étages et est bordé par le Boulevard du Palais, le Quai de Corse, la Place Lépine et la Rue de Lutèce.

La mission, objet du présent marché, concerne le Palais de Justice de Paris.

Le Palais de Justice de Paris est situé sur l'Île de la Cité, dans le 1er arrondissement de Paris, dont il occupe environ un cinquième de la superficie entre le quai de l'Horloge, le quai des Orfèvres, le boulevard du Palais et la rue de Harlay. Classé en totalité au titre des Monuments Historiques sur la liste de 1862, et inscrit sur la liste des domaines nationaux en 2021, il est l'un des principaux monuments parisiens, et l'un des rares, qui conserve une fonction proche de celle pour laquelle il a été construit à l'origine. Cet îlot urbain est découpé en 6 sous-ensembles bâtimentaires.

Le monument est occupé par des établissements relevant de trois ministères différents :

Ministère de la Justice

L'essentiel de la surface du palais, environ 80%, est affectée au ministère de la Justice. Depuis le départ du TGI en 2018, sont conservées sur le site :

- la cour d'Appel de Paris,
- la cour d'Assises,
- la cour de Cassation,
- la souricière (détention temporaire pour les audiences),
- des espaces de bureaux.

Le départ du tribunal de grande instance a libéré de nombreux espaces, notamment des salles d'audience modernes situées dans les étages hauts du monument. Les surfaces libérées seront réutilisées en surfaces tertiaires.

Ministère de la Culture - établissement public du Centre des Monuments Nationaux.

Les établissements du ministère de la culture représentent environ 10% de la surface du palais. Ils comprennent :

- la Conciergerie,
- la Sainte-Chapelle,
- des espaces de bureaux.

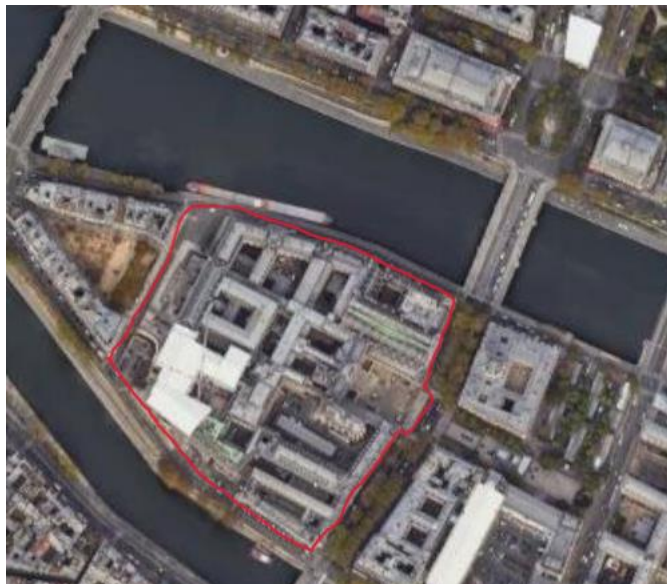
Ces deux établissements seront réunis dans un circuit unique autour de la cour du Mai, dont les études sont en cours de réalisation.

Ministère de l'Intérieur

Les services du ministère de l'Intérieur occupent environ 10% des surfaces du palais.

La Commission de Sécurité a classé le Palais de Justice en groupement **d'établissement recevant du public de 1ère catégorie de type W** avec activités annexes de types L, N, S, T, V, et Y.

1.2. Localisation



Site du Palais de Justice

La cour de la Sainte-Chapelle est celle où se situe les sanitaires à rénover. L'espace en cause jouxte un monument historique majeur et accueillant du public.

1.3. Présentation de l'opération

Le projet de rénovation d'un des sanitaires publics (hommes / femmes) s'inscrit dans un contexte d'amélioration des aménagements permettant des sanitaires adaptés dans les établissements recevant du public (ERP). Cette rénovation s'insère dans un bâti existant et ne permet pas d'inclure l'accessibilité aux situations de personne à mobilité réduite (PMR).

Les sanitaires se situent en sous-sol et sont accessibles par un escalier (voir photo ci-dessous).



Escaliers menant aux sanitaires concernés

Au sein d'un ERP, la visibilité des escaliers doit être assurée. Le signalement de la présence de marches isolées ou d'escaliers potentiellement dangereux permet d'éviter les risques de chutes et de blessure.

Les escaliers devront être visibles par un marquage (bande signalisation pour contremarche, repérage adhésif ou encore marquage photoluminescent des marches). La maîtrise d'œuvre proposera la solution la plus adaptée et devra prévoir la mise en conformité de l'escalier conformément à la réglementation en vigueur.

Photos de l'existant :



L'entièreté des sanitaires est à reprendre (sol, plafonds si nécessaires, équipements...). Le lavabo ainsi que la poubelle pour enfant est une proposition à garder et inclure dans cette rénovation.



Sous les sanitaires, un local technique d'une cinquantaine de m² environ où l'on trouve des disjoncteurs et un réseau électrique, non étanches et ne respectant pas la réglementation, sera également à reprendre, à ventiler et à mettre en conformité. Un assainissement sera à faire avec traitement et évacuation des déchets solides et liquides. Il faudra donc prévoir de rendre saines les eaux usées (pour faire disparaître les causes de pollution ou d'insalubrité).

2. Les objectifs et enjeux

Objectif de la maîtrise d'ouvrage :

L'objectif de cette opération est de réaliser la rénovation de ces sanitaires tout en respectant la réglementation sanitaire qui englobe un ensemble de lois et de règlements visant à protéger la santé publique et à garantir l'hygiène.

Cette rénovation permettra à tous les utilisateurs d'avoir des sanitaires de qualité et agréables.

Durant la durée des travaux, les sanitaires seront fermés. En effet, la taille de l'espace ne permet pas de réaliser un phasage travaux et de garder en fonctionnement ces sanitaires bien qu'ils se situent dans une zone de passage.

Les travaux se dérouleront en journée (sauf cas exceptionnel) et respecteront les horaires d'ouverture du Palais de Justice (sauf cas exceptionnel et travail en horaire décalé).

2.1) Accès à la base vie du B3 et réalisation d'une emprise chantier :

Une base vie est déjà présente au Palais de Justice, dans le bâtiment B3 et les entreprises pourront s'y installer et l'occuper.

Une emprise chantier sera à réaliser puisque essentiel pour la gestion des travaux et la protection des zones environnantes. Il devra être établi en fonction des besoins spécifiques du

chantier. Des points clés devront être considérés lors de la création du plan de l'emprise, tels que la délimitation des emprises, la protection des zones environnantes, des événements de sécurité, un entretien régulier pour maintenir l'ordre et la propreté du chantier.

Il sera néanmoins important de prendre en compte les impératifs propres tels que le balisage chantier de la zone pour délimiter et sécuriser les zones de travaux. Un ensemble de dispositifs et d'équipements sont indispensables tels que du ruban de balisage ou des pancartes avec une communication claire indiquant que les sanitaires ne sont pas accessibles. Des barrières de chantier seront à prévoir afin de rendre le chantier étanche du reste du site. Le site restera par ailleurs en activité.

2.1. Sanitaires publics

Les installations sanitaires devront être dimensionnées en fonction de l'effectif présent, avec une séparation nette entre les hommes et les femmes, conformément à la réglementation en vigueur. Le matériel anti vandalisme est impératif au vu de leurs utilisations.

- Des WC à l'anglaise en nombre adapté par sexe. La maîtrise d'ouvrage a une préférence pour les WC en inox au vu de sa robustesse. Les chasses d'eau directes avec détecteur automatique.
- Des urinoirs en nombre adapté. La maîtrise d'ouvrage a une préférence pour les WC en inox au vu de sa robustesse.
- Lavabos en inox type en nombre adapté, équipés de distributeurs de savon.
- Les matériaux employés seront résistants à l'humidité, faciles à nettoyer, avec des revêtements antidérapants au sol
- Ventilation mécanique efficace pour éviter tout problème d'humidité et garantir un confort optimal. Une étude de dimensionnement est demandée au stade DIAG du présent marché.
- Les portes des WC seront des « cloisonnement en stratifié compact, types douches et cloison de piscine » pour un entretien facile et une pérennité.
- Prévoir des carrelages anti-dérapants et plinthe à gorge dans les sanitaires avec siphons de sol pour faciliter le nettoyage.
- L'éclairage sera étanche et adapté aux locaux humides sur détecteur de présence.
- Prévoir la sélection et l'installation d'équipements robustes et durables pour garantir des conditions d'utilisation intensives.
- Prévoir des chasses d'eau avec détecteur automatique afin d'éviter que les touristes touchent aux boutons.
- Des porte-manteaux robustes qui permettent de supporter une charge lourde avec des patères anti-pendaison.
- Prévoir des brosses de nettoyage des WC suspendus et en inox au regard de sa robustesse.
- Une attention très particulière est demandée afin de faciliter la maintenance et l'exploitation de la zone avec des trappes en nombres et dimensions suffisante.

Exemples d'équipements attendus :



2.2. Plomberie - départ alimentation eau :

Les sanitaires sont déjà présents sur site. La maîtrise d'ouvrage demande à la maîtrise d'œuvre de s'adapter autant que possible aux ouvrages et réseaux d'eau existants mais n'exclue pas de modifications si nécessaires.

Il est demandé :

- Un audit des existants et une vérification des dimensionnements des réseaux afin de confirmer les sections existantes ou un remplacement.
- Une réfection ou remplacement des portions non conformes ou vétustes (canalisations, robinetterie, équipements sanitaires).
- Il est demandé la mise en place de robinet d'arrêt individuel pour chaque équipement afin de réaliser des consignations ciblées en cas de défaillance / dégradation le temps de réaliser les réparations.
- Une mise aux normes et accessibilité des points de puisage (WC, lavabos, etc...).
- Une ventilation correcte des évacuations pour éviter nuisances et insalubrités.

Le départ de l'alimentation d'eau des sanitaires de la Sainte-Chapelle est situé sur la nourrice dans la circulation des locaux ménages mitoyens des sanitaires. Cette nourrice est issue d'un compteur situé côté boulevard du Palais.

Il est également demandé la mise en place de vannes de coupure individuelle sur chaque sanitaire et la création de trappes d'accès aux mécanismes organes techniques (chasses d'eau, vannes).

2.3. Espace de stockage

Un local ménage avec point d'eau et une zone de stockage sera prévue pour la matériel professionnel et personnel (ménage...).

- Prévoir armoires, racks ou casiers adaptés pour assurer un rangement ordonné et sûr.

2.4. Eclairage

Revoir et proposer si nécessaire un éclairage artificiel de qualité dans le respect d'une consommation d'énergie raisonnable.

Garantir une facilité d'accès aux équipements pour l'entretien et le remplacement.

L'espace à rénover possède aucune source d'éclairement naturel via des fenêtres, à part la porte d'entrée principale. L'éclairage artificiel est obligatoire pour garantir un usage optimal des sanitaires.

Pour l'éclairage artificiel :

- Prévoir un éclairage à détecteur de présence.
- Les ampoules « haute consommation » et les ampoules « basse consommation » à intensité d'éclairement progressif sont proscrites.
- L'éclairage à incandescence ou halogène basse tension ou très basse tension sont exclus.
- Choisir le nombre de luminaires, le type et l'implantation des appareils pour faciliter la maintenance et en tenant compte également des coûts d'exploitation.
- Les lustres devront proposer le remplacement des ampoules et pas uniquement le remplacement total du lustre.

2.5. Revêtements de sols et murs

- Retenir des matériaux de revêtement répondant aux exigences de confort thermique, et aux contraintes d'évolutivité du bâtiment.
- Sols et murs en carrelage type grès cérame teinté dans la masse répondant au classement ERP, zone humide cis plinthe à gorge et forme de pente vers siphon. Ces matériaux sont choisis pour leur facilité d'entretien et de remplacement suivant les fonctionnalités du bâtiment.
- Choisir, dans la mesure du possible, des matériaux permettant d'obtenir une homogénéité du mode d'entretien dans l'ensemble d'une unité fonctionnelle et un entretien courant classique.
- Dans les zones humides (sanitaires) : appliquer des revêtements étanches.
- Choisir des coloris qui favorise la luminosité et l'impression d'espace, tout en privilégiant des teintes non salissantes pour les parties basses.
- Utiliser des éléments de signalétique intégrés et contrastés dans les circulations pour la sécurité et l'orientation.

- Au vu de la maîtrise d'usage, prévoir des revêtements possédant une résistance accrue aux chocs et aux rayures (déplacements d'équipement, circulation intensive)

Pour les revêtements de sol : si nécessaire, traiter tous les changements de revêtements sol dans les sanitaires avec des barres de seuils ou posées mécaniquement ou scellées au sol. Leur mise en œuvre doit garantir la résistance à l'épreuve du temps.

Pour les revêtements muraux : il est demandé la mise en place d'équipements permettant de maximiser le peu de lumière naturelle et insérer des miroirs.

2.6. Plafonds

Si nécessaire, reprendre les plafonds et prévoir des revêtements lessivables. Il est impératif de prévoir des matériaux de revêtements répondant aux exigences de confort acoustique, thermique et aux contraintes d'évolutivité du bâtiment.

2.7. Courants fort – Courants faibles

Prévoir la réalisation d'un état des lieux complet de l'existant afin de détecter l'ensemble des points de non-conformité, d'usure ou de dysfonctionnement.

Établissement d'un diagnostic technique et réglementaire, au regard des normes en vigueur (NF C 15-100, etc.), et identification des éléments à réhabiliter, remplacer ou mettre en conformité pour sécuriser l'installation.

Élaboration et validation d'un programme de travaux de remise en état, comprenant la description précise des interventions à réaliser : remplacement de câbles, de tableaux électriques, révision des systèmes de protection, remise aux normes des prises et luminaires.

Répondre aux exigences de fonctionnement, de sécurité sûreté, par des équipements et par des installations adaptées.

2.8. Sécurité incendie

Dans le cadre des règles de sécurité incendie d'un établissement recevant du public ERP 1^{ère} catégorie W, des obligations spécifiques en matière de sécurité incendie sont à respecter et à suivre. Il est important de prévoir les éléments suivants :

- Flash pour les personnes malentendantes ;
- Un équipement d'alarme du type 2 b ;
- Blocs de secours (BAES) ;
- Les deux portes (entrée principale et sous-sol) donnant sur des limites de zones doivent être à minima coupe-feu (CF) 1h ou 2h. La maîtrise d'œuvre devra vérifier.

2.9. Traitement de l'air

Prévoir un état des lieux complet de la ventilation existante et chauffage existant afin de détecter l'ensemble des points de non-conformité, d'usure ou de dysfonctionnement pour identifier les éléments à remplacer et modifier.

L'étude de conception devra déterminer le volume nécessaire de renouvellement d'air.

Ce diagnostic complet permettra de définir les actions nécessaires pour garantir la qualité de l'air, le confort et la sécurité des futurs sanitaires.

2.10. Ventilation :

La ventilation des locaux doit répondre aux exigences du Code la construction et de l'habitation, du Code du Travail et Règlement Sanitaire Départemental Type (RSDT).

Débit d'air neuf minimal : environ 18 m³/h par personne pour les locaux à occupation prolongée, avec des débits plus importants pour les sanitaires et zones humides.

Types de VMC : VMC simple flux (autoréglable ou hygroréglable) ou double flux avec récupération de chaleur, selon contraintes énergétiques.

Qualité de l'air et confort : la ventilation doit assurer un renouvellement suffisant de l'air pour limiter les polluants (CO₂, humidité, COV), garantir le confort thermique et limiter les nuisances sonores.

Évacuation de l'air vicié : extraction efficace dans les pièces à pollution spécifique (sanitaires), pour éviter propagation d'odeurs et contaminants.

Sécurité incendie : le réseau de gaines VMC doit respecter les normes de résistance au feu avec dispositifs coupe-feu (volets, clapets à fermeture automatique) et être compatible avec le système de désenfumage des ERP.

On privilégiera l'implantation des équipements secondaires tels que vannes de régulation, clapets étanches, etc. dans les gaines techniques afin de faciliter la maintenance sans gêner les usagers.

Les diffuseurs, grilles et bouches seront positionnés en fonction des critères suivants :

- Vitesse résiduelle inférieure à 0,15 m/s en hiver et 0,25 m/s en été au niveau de la zone de confort dans tout le local,
- Balayage de l'ensemble du local,
- Positionnement des extractions au niveau des points de pollution spécifique,
- Esthétique

2.11. Chauffage

La dépose et le remplacement du chauffage et réseaux existant est une possibilité. Cette option est à étudier et à chiffrer par la maîtrise d'œuvre.

Il est impératif de prévoir une facilité de la maintenance sans gêner les usagers.

Prévoir une vérification et un nettoyage des équipements qui sont concernés.

2.12. Adaptabilité à l'évolution de l'usage :

Dans le cadre d'un usage intensif par le public (touristes) qui peuvent se révéler peu soigneux, il est impératif de renforcer la durabilité et la robustesse des aménagements, équipements et matériaux afin de garantir la pérennité fonctionnelle et esthétique des sanitaires.

Il est demandé de prévoir une modularité des espaces et équipements permettant un renouvellement ou un remplacement rapide et économique en cas de détérioration importante et de favoriser l'utilisation de systèmes modulaires et démontables pour limiter les coûts et les délais en cas de remplacement partiel.

2.13. Exécution des travaux :

L'ensemble de l'opération sera réalisé dans des espaces non occupés. Cependant, les espaces extérieurs adjacents à la zone de projet seront toujours ouverts au public pendant toute la durée des travaux, aussi, les interventions entraînant des nuisances importantes (bruit, poussières) devront être planifiées en horaires décalés.

2.14. Porte d'accès des sanitaires

La porte d'accès au sanitaire devra donner vers l'extérieur.

Elle devra comporter les éléments suivants :

- Cale porte amianté ;
- Canon avec serrure et barre antipanique.
- Porte coupe-feu 1 heure

3. Estimation prévisionnelle et planning

3.1. Estimation prévisionnelle

Le budget HT de l'opération est de **150 000 €**.

3.2. Planning

