



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat Général

Délégation Interrégionale Sud-Est

Département de l'Immobilier d'Aix-en-Provence

PROGRAMME

**Mission de maîtrise d'œuvre pour la
création d'une salle d'audience criminelle
au palais Verdun de la cour d'appel d'Aix
en Provence.**



Préambule

Le présent programme est établi par la Maîtrise d'Ouvrage.

Il s'agit d'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 le bâtiment sur lequel les travaux doivent être réalisés.

Il recense les besoins auxquels les travaux doivent satisfaire.

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

Tables des matières

I.	Présentation de l'opération	4
1.	Nature de l'opération	4
2.	Présentation des intervenants	4
II.	Le palais Verdun de la cour d'appel d'Aix-en-Provence	5
1.	Présentation du bâtiment	5
2.	Présentation de l'activité et contraintes du site.....	6
3.	Environnement de l'opération	7
4.	Contraintes lors des travaux en centre-ville et interface avec travaux concomitants	10
5.	Objectifs et stratégie de rénovation du maître d'ouvrage	11
III.	Etat des lieux et études préalables	12
1.	Etude d'opportunité réalisée par le cabinet ROUDIL.....	12
1.	La salle d'audience criminelle.....	12
2.	Création d'un monte-charge sur 4 niveaux	15
1.	L'organisation des travaux et la continuité de service public.....	17
1.	Maintien en conditions opérationnelles.....	18
2.	Confinement et maîtrise des nuisances	18
3.	Sûreté / sécurité / "résilience" du palais pendant travaux.....	18
4.	Points de vigilances – Mesures conservatoires	18
2.	Périmètre des connaissances préalables.....	18
IV.	Contenu de la mission du maître d'œuvre.....	19
V.	Les contraintes réglementaires.....	20
VI.	Enveloppe financière du maître d'ouvrage et phasage	20
VII.	Calendrier prévisionnel	21
VIII.	Annexes.....	21

I. Présentation de l'opération

1. Nature de l'opération

La présente opération a pour objet la création d'une salle d'audience criminelle dans le palais Verdun de la cour d'appel d'Aix-en-Provence

2. Présentation des intervenants

Maître d'ouvrage – Ministère de la Justice – Secrétariat Général – Service
pouvoir adjudicateur : de l'Immobilier Ministériel

Représentant du pouvoir adjudicateur : Mme Chehrian, cheffe du Département de l'Immobilier d'Aix-en-Provence

350 Avenue du Club Hippique
13100 AIX-EN-PROVENCE

Mme Costes Thomas, Cheffe de projets immobiliers

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

Représentants des utilisateurs : Mme Pajon, DDARJ et magistrat délégué à l'équipement,

Mme Brot, Secrétaire Générale de la Première Présidence

Mme Bouzard, Secrétaire générale du parquet général

Mme Melmoux , directrice de greffe de la cour d'appel

Mme Vignolo, Directrice de greffe adjointe

Représentant des services de maintenance et d'exploitation : M. Gillard, Responsable de gestion du patrimoine immobilier, service immobilier SAIJ Aix-en-Provence

Mme Guissard, Directrice des services de greffe,
Service Immobilier SAIJ Aix-en-Provence

M. Lucca, Service Immobilier SAIJ Aix-en-Provence

II. Le palais Verdun de la cour d'appel d'Aix-en-Provence

1. Présentation du bâtiment



Le palais Verdun est un bâtiment construit en 1787 sur deux niveaux, hors surélévations et selon un plan carré.

L'ensemble des salles est distribué par deux galeries à colonnade. L'accès à l'étage supérieur se fait par un escalier monumental.

- Dénomination : Palais Verdun Cour d'Appel – ERP de 3^{ème} catégorie
- Cadastre : Section AC, parcelle n°000 AC 0127
- Superficie de la parcelle : 3285 m²
- Périodes historiques des constructions : 4^{ème} quart XVIII^{ème} siècle, 1^{er} quart XIX^{ème} siècle
- Dates attestées : 1776, 1822
- Matériaux gros œuvre : Maçonnerie, pierre de taille
- Couvertures : Etanchéité de toit-terrasse, verrière, couverture acier inox joints debout
- Partie du plan : plan centré, avec un espace couvert central entouré par une ceinture de bureaux sur 2 étages.
- Couvrements : canisse-plâtre, verrière métallique.
- Charpente : charpente métallique centrale complexe
- Décors : moulures classiques d'entablement et de bases de pilastres

Caractéristiques patrimoniales :

- **Inscription au titre des MH** : les façades (hors surélévation), la salle des pas perdus et le vestibule d'entrée, l'escalier monumental, les salles d'audiences du XIX^{ème} siècle et la chambre du Conseil
- **Protection au titre du PSMV** : menuiseries intérieures et extérieures, éléments d'ornementation et revêtements de sol, toiture.

2. Présentation de l'activité et contraintes du site

La cour d'appel, juridiction du second degré, réexamine, en cas d'appel, les affaires jugées en premier degré par les tribunaux judiciaires (TJ), de proximité (TP), de commerce et les conseils de prud'hommes (CPH). Elle rend des décisions - les arrêts - qui peuvent faire l'objet d'un pourvoi devant la Cour de cassation.

Dirigée par deux hauts magistrats, le Premier Président et le Procureur Général, la cour d'appel comporte 7 pôles spécialisés (civil, famille, commercial, social, correctionnel, instruction et cours d'assises). La cour d'appel est répartie sur deux sites : le palais Verdun et le palais Monclar.

Son service d'accueil est **ouvert au public du lundi au vendredi de 8h à 17h.**


Le palais Verdun est un bâtiment à dominante civile, incluant les bureaux de la première présidence. Il accueille 5 salles d'audiences publiques, dont 1 salle d'assise et 1 salle d'audience de cabinet.

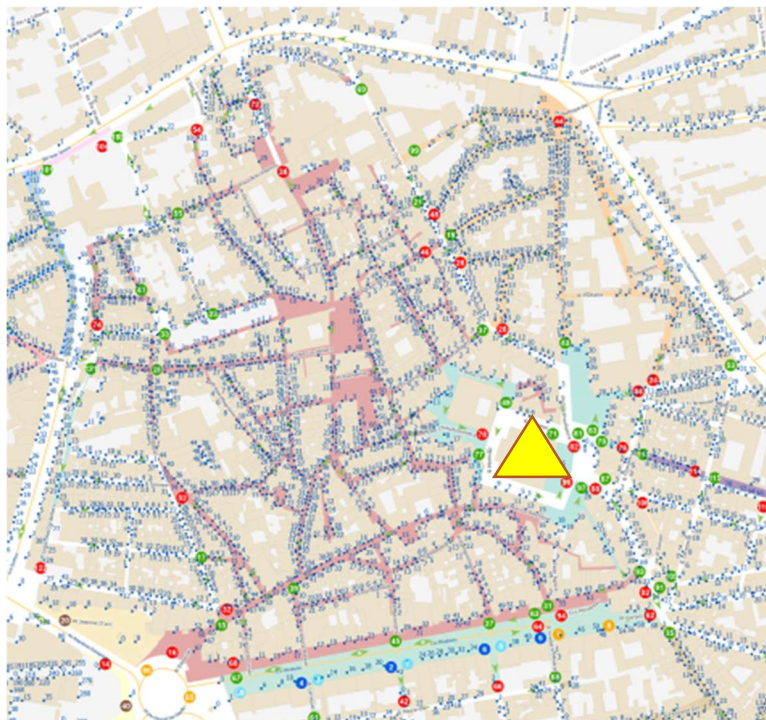
Le palais Verdun accueille 186 postes de travail (hors espaces d'accueil).

Le planning des audiences du palais Verdun est très tendu. Le report d'audience n'est pas possible. Afin que les audiences se passent dans de bonnes conditions que ce soit pour les victimes ou les prévenus, il est nécessaire de limiter les nuisances sonores et de sécuriser le chantier.

Il existe deux périodes de vacation, durant lesquelles les audiences sont limitées (pas de procès en assises) : 5 jours lors de la vacation de fin d'année et 1 mois en août.

3. Environnement de l'opération

En plein centre-ville ancien d'Aix en Provence, le Palais Verdun  est situé sur la place Verdun.



Plan de la piétonisation les jours de marché avec les bornes d'accès règlementées

Au XVe siècle l'architecte Jean de Paris, Contrôleur des Bâtiments Royaux, dessine le quartier Villeneuve, à l'Est de la ville, en ayant le souci de perspectives et d'ordonnances régulières. La "rue du boulevard" (rue Emeric David) est l'alignement fort du nouveau quartier. Ledoux centrera sur elle la façade de son nouveau Palais.

Construit sur l'emplacement de l'ancien Palais Comtal, le Palais de Justice est commandé en 1787 à Claude-Nicolas Ledoux, qui avait imaginé simultanément la restructuration du quartier. Plus de 200 maisons sont détruites pour créer ce nouvel édifice. La Révolution éclate et les travaux suspendus, ne reprendront qu'en 1822 légèrement modifiés par Michel Penchaud, l'architecte de la prison. Achevé en 1831, la Cour s'y installe le 13 novembre 1832.

Devant le Palais des monuments à la gloire de Siméon et Portalis* sont élevés en 1842, œuvres de l'aixois Ramus inaugurées le 8 novembre 1847. Le fronton néoclassique prévu comme sur le Palais de Justice de Marseille, ne sera jamais réalisé.



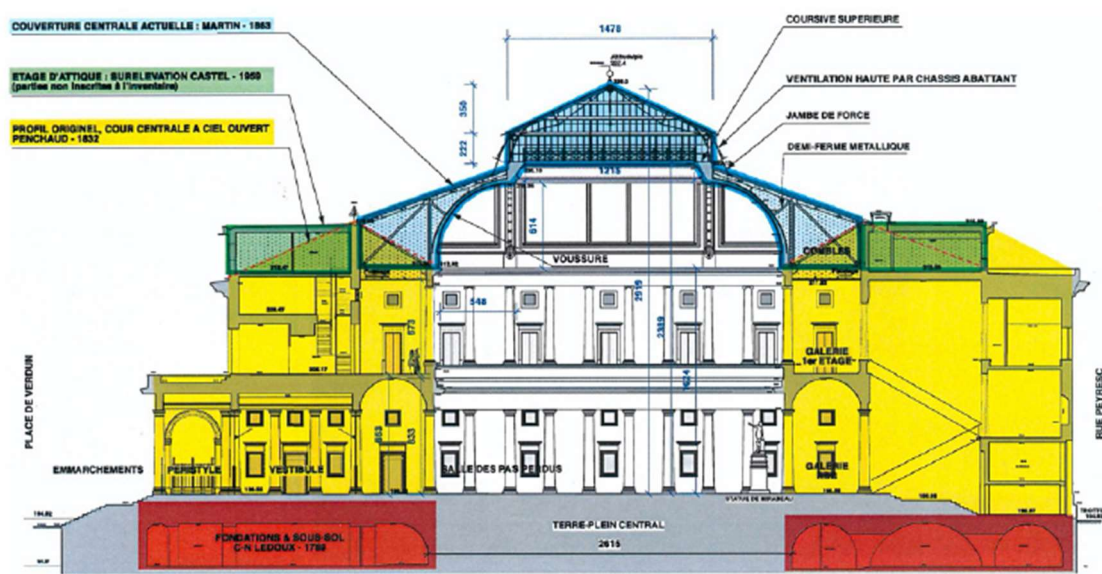
Jean-Etienne-Marie Portalis (1778-1807) est un brillant juriste provençal, longtemps avocat à Aix, membre du conseil de la ville en 1789. Napoléon lui confie avec d'autres, la rédaction du Code Civil. Devenu Ministre, il marque son temps par la rédaction du Concordat avec les églises de France.

Aujourd'hui ce monument fait partie du **patrimoine remarquable d'Aix en Provence**. La vue à 360 degrés des toitures est unique et constitue un dialogue direct avec la ville.

Aussi, le maître d'œuvre devra privilégier **un dialogue continu avec les services de la DRAC** afin de faciliter la bonne exécution de l'opération, et ce dès la phase esquisse. Il est le garant des demandes administratives et de la bonne relation avec ces services de l'état. Aussi des réunions sur site pourront être nécessaires en présence de la maîtrise d'ouvrage afin de comprendre les enjeux financiers et humains d'une telle opération.



Vue du palais de justice avant la surélévation



Modifications majeures du Palais de Verdun

- 1786 Démolition Palais des Comtes de Provence
- 1789 Construction du Palais Verdun selon les plans de Ledoux

- 1822 Etude d'un nouveau projet en intégrant les ouvrages déjà construits par Michel Robert Penchaud, architecte du département
- 1832 Construction du Palais Verdun
- 1863 Construction de la couverture de la cour et transfert de la salle des Pas Perdus du corps sur la place à la cour désormais couverte
- 1958 Construction d'une surélévation du Palais Verdun pour stockage des archives selon le projet de Gaston Castel architecte
- 1979 Inscription partielle de l'immeuble au titre des Monuments Historiques
- 2010 Rénovation de la charpente métallique, voussure et décor architectural
- 2019 Toiture inox, coupole et toiture lanterne

4. Contraintes lors des travaux en centre-ville et interface avec travaux concomitants

Le département immobilier du ministère de la justice vient de livrer en 2025 une opération importante sur le Palais Monclar qui est voisin. **Les difficultés d'accès** présentent un défi pour les entreprises travaux, qui doivent anticiper les jours de marchés afin d'ajuster leurs horaires compte tenu de la piétonisation des routes d'accès.

Par ailleurs, cet emplacement présente des contraintes fortes en termes de **nuisances pour les abords, de sécurisation du chantier** (installation de chantier en proximité directe avec les commerces) et d'interaction avec le marché et les nombreux piétons.

Aussi, le maître d'œuvre proposera un « plan d'installation de chantier de conception » aux services de la ville dès la phase AVP, afin **d'anticiper les coûts financiers et les difficultés d'approvisionnements**. Ces éléments techniques et financiers sont déterminants dans la validation par le maître d'ouvrage de la phase AVP.

Dès obtention des autorisations administratives et ACAM et lors de la phase d'établissement du dossier de consultation, le maître d'œuvre anticipera toutes les prérogatives nécessaires (et chiffrées) pour l'obtention des autorisations de travaux par l'entreprise (installation de chantier, approvisionnement, accès, horaires, badges, ...), notamment celles qui peuvent avoir un impact financier non négligeable sur les marchés de travaux.

L'opération sera réalisée dans un temps contraint et en lien avec ceux du SAIJ qui aura à sa charge des déménagements et aménagements interdépendants. Aussi, la maîtrise d'œuvre soucieuse du respect des délais associera systématiquement tous les interlocuteurs concernés afin de garantir une continuité des services et le bon aboutissement de l'opération.

5. Objectifs et stratégie de rénovation du maître d'ouvrage

Extrait Programme fonctionnel APIJ La Cour d'appel d'Aix-en-Provence, deuxième Cour d'appel de France en terme de nombres de dossiers, représente une surface de 18 390 m² SDP et accueille près de 475 effectifs (données 2021). Ses services sont actuellement répartis au sein de trois sites. Le Palais Monclar et le Palais Verdun constituent les sites principaux de la Cour d'appel. Ils sont tous deux situés dans le centre historique d'Aix-en-Provence, à proximité du nouveau tribunal judiciaire (site Carnot). Le site des Milles est quant à lui situé à 12 kilomètres du centre-ville. Cette configuration ne facilite pas l'orientation et le repérage du justiciable, ainsi que la mise en œuvre de l'accueil. Elle limite également la mutualisation des espaces et notamment des salles d'audiences...

Le ressort de la cour d'appel, juridiction du second degré, réexamine, en cas d'appel, les affaires jugées en premier degré par les tribunaux judiciaires (TJ), de proximité (TP), de commerce et les conseils de prud'hommes (CPH). Elle rend des décisions - les arrêts - qui peuvent faire l'objet d'un pourvoi devant la Cour de cassation.

Dirigée par deux hauts magistrats, le Premier Président et le Procureur Général, la cour d'appel comporte 7 pôles spécialisés (civil, famille, commercial, social, correctionnel, instruction et cours d'assises). La cour d'appel est répartie sur deux sites : le palais Verdun et le palais Monclar.

On note une hausse des effectifs de septembre 2023 à 18% de magistrats et 25% de fonctionnaires, portant un nombre d'effectifs de 405 personnes / 373 postes sur 16 925 m².

Selon les directives sur l'augmentation des effectifs dans le ressort de la CA d'Aix en Provence et en prenant en considération les contraintes budgétaires actuelles, **la cour d'appel a un besoin urgent d' 1 salle d'audience pénale supplémentaire.**

La mission de la maîtrise d'œuvre sera, en respectant le programme cadre qui sera transmis notamment pour ses aspects sécuritaires et fonctionnels et en tenant compte des de l'étude de faisabilité relayée et validée par les utilisateurs à :

1. Créer une salle d'audience criminelle complémentaire dans l'espace reprogrammation du rez-de-chaussée en répondant aux exigences de sûreté (à savoir limiter le nombre d'accès depuis le domaine public et bien séparer les flux entre les espaces de travail et les espaces réservés au public et circuit détenus);
2. Maîtriser le phasage opérationnel du chantier en préservant la continuité de service public ;

Ainsi l'objectif de la **présente opération** est de réaliser les travaux d'urgence permettant de :

- Créer une salle d'audience criminelle au rdc ;
- Créer une passerelle pour l'accès magistrats ;
- Création d'un monte-charge.

Le Service administratif interrégional judiciaire (SAIJ) aura à sa charge les travaux nécessaires de réorganisations **à réaliser en amont** soit :

- Déménagement et l'aménagement du bureau de la « directrice de Greffe » dans la salle de réunion 220 ;
- Déménagement et l'aménagement de la « reprographie » dans le local « fournitures et réserves » ;
- Les aménagements des locaux « reprographie », « fournitures et réserves », « ordre des avocats », « salle de réunion », bureau de la « directrice de greffe ».

A noter, deux équipes de maitre d'œuvre sont en charge de réaliser **des travaux en concomitance** notamment :

- La rénovation totale de la toiture inox, bitumineuse et de la lanterne (partie verticale) ; Travaux prévus en 2027
- La reprise des décors sur les lattis plâtre et les mesures conservatoires de la toiture. Les travaux sont prévus en 2026 concomitamment avec ceux de la salle d'audience, objet du présent programme

Le maitre d'ouvrage sera soucieux des échanges **techniques et financiers** entre les marchés de MOE qui seront interdépendants et permettront de préserver la sécurité des usagers et la continuité de service.

Les échanges entre les différents interlocuteurs (mail, compte rendu, réunion, présence sur site), tant sur le partage des connaissances que sur l'optimisation des délais de réalisation, seront indispensables pour une gestion proactive des conflits.

III. Etat des lieux et études préalables

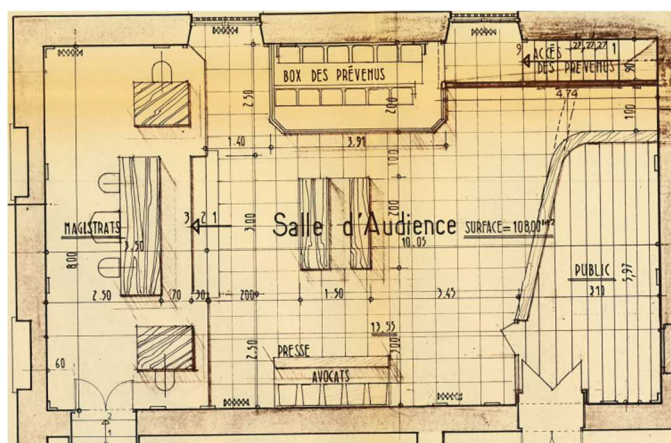
1. Etude d'opportunité réalisée par le cabinet ROUDIL

1. *La salle d'audience criminelle*

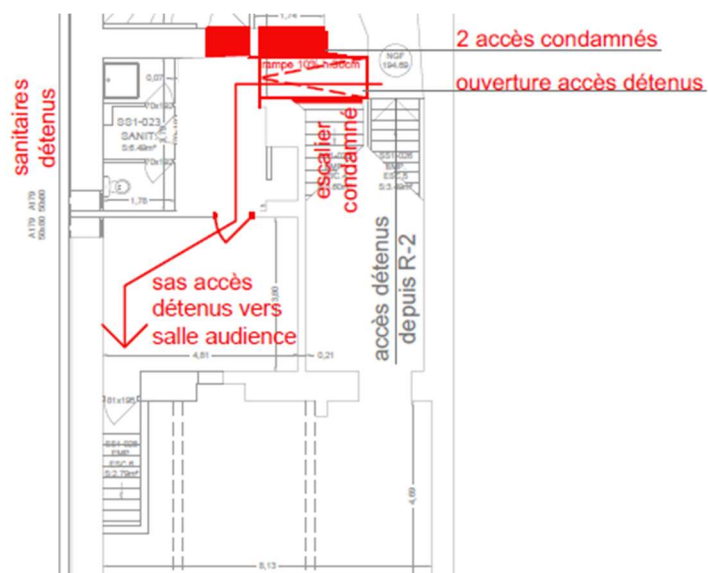
Cette étude est établie dans le cadre d'une assistance à maitre d'ouvrage, dont un des objectifs consistait à dresser un état des lieux des existants et à connaître les opportunités d'espace capable d'accueillir une salle d'audience criminelle sur le

ressort de la cour d'appel d'Aix en Provence dans un temps contraint.

Il ressort des archives du Palais Verdun qu'une ancienne salle correctionnelle était en lieu et place de l'actuelle reprographie située au rez-de-chaussée. L'accès détenus est toujours présent. Cependant le maître d'œuvre devra vérifier la faisabilité d'un nouvel accès au niveau -1.



Salle de reprographie à transformer en salle d'audience

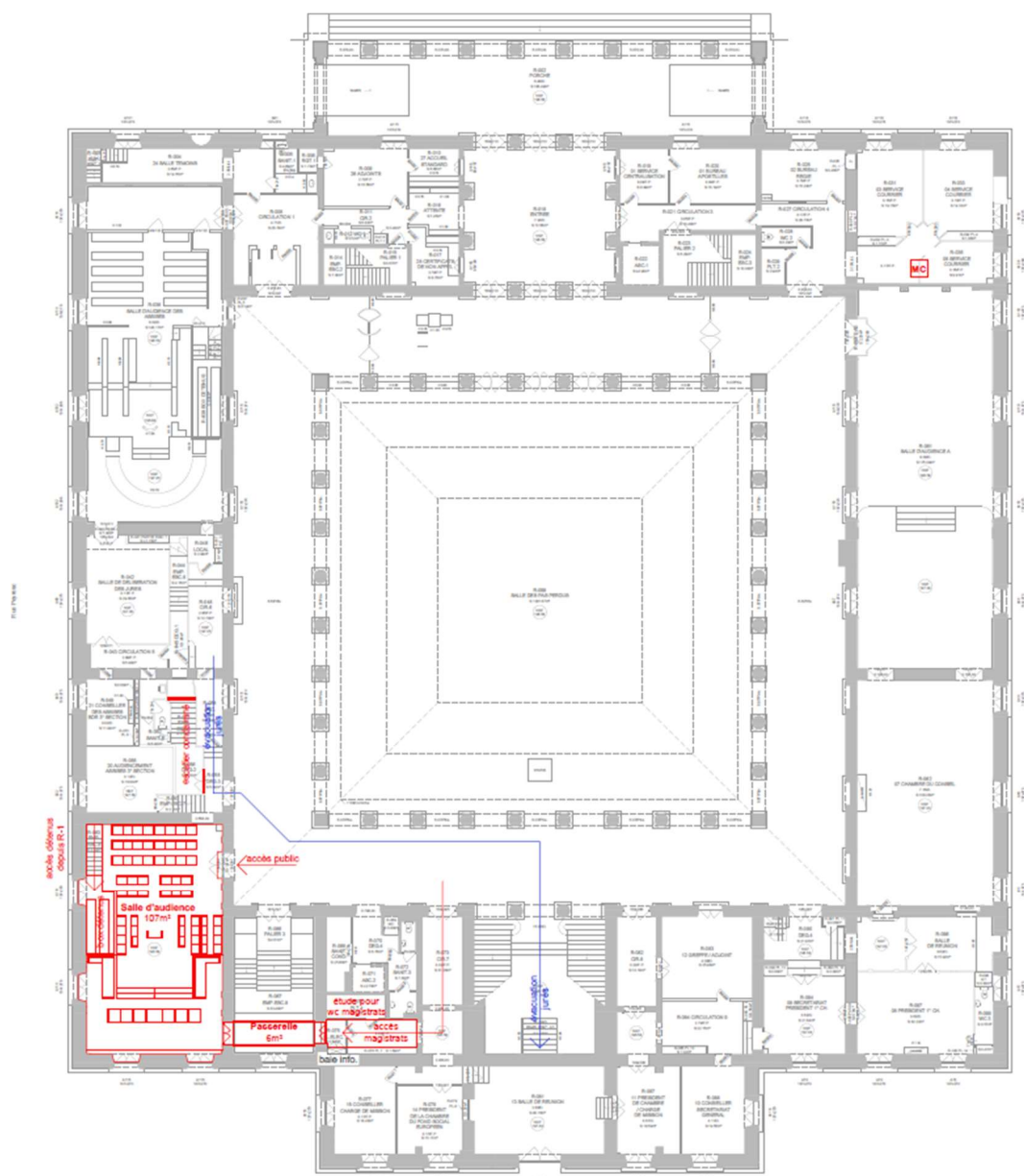


Zoom sur le niveau N-1 où l'accès sortie de secours jurés et photo du passage existant au niveau -2.

Cette solution n'est possible qu'en condamnant l'escalier des Jurés de la salle d'assises du RDC pour permettre une connexion avec l'accès détenus depuis le niveau

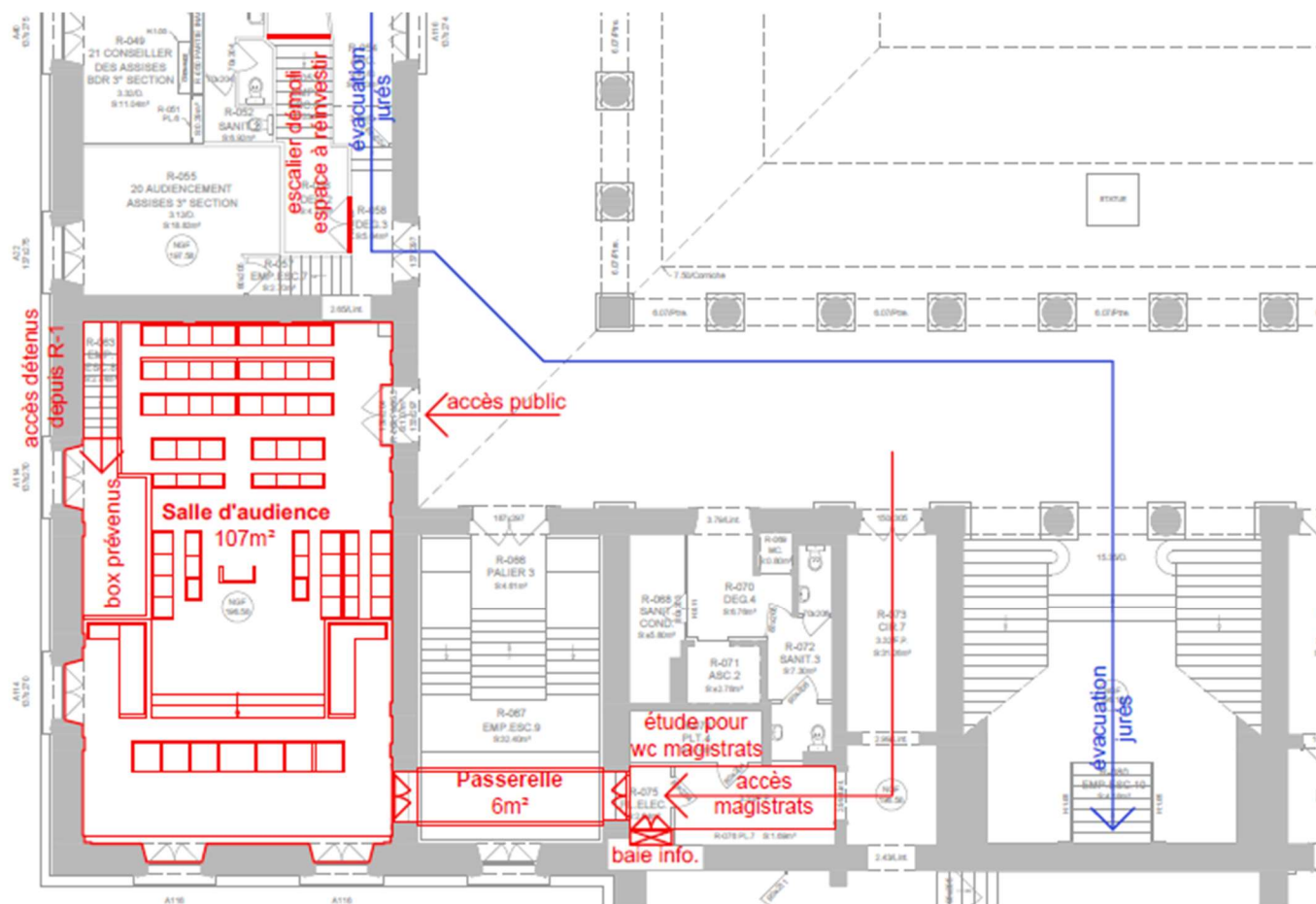
-2 existant.

Ce projet nécessite de créer un sas détenus entre l'escalier vers la salle d'audience et le couloir d'accès des détenus. Celui-ci devra être équipé afin de répondre aux exigences des utilisateurs et des règles de l'art.



RDC Palais Verdun

L'évacuation des Jurés sera modifiée en conséquence et devra être validée par le SDIS.



Zoom sur la salle d'audience à créer – RDC Verdun

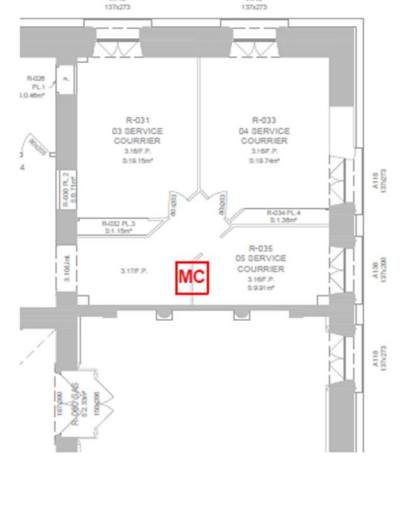
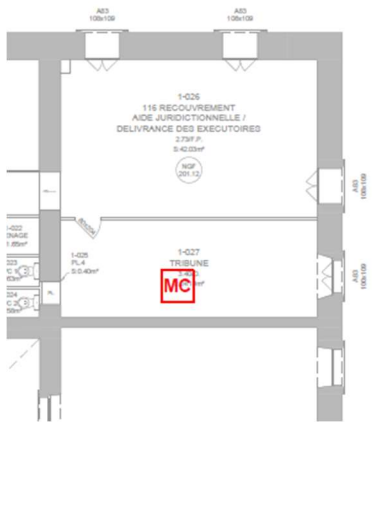
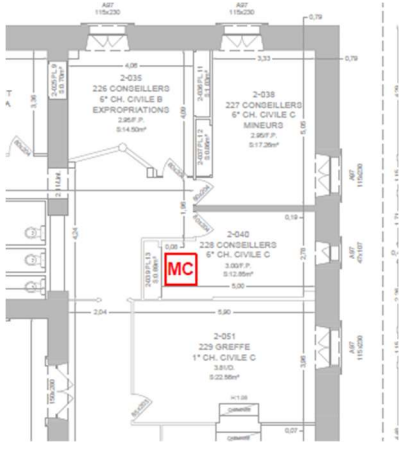
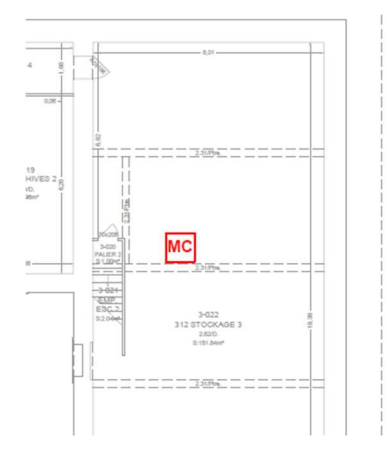
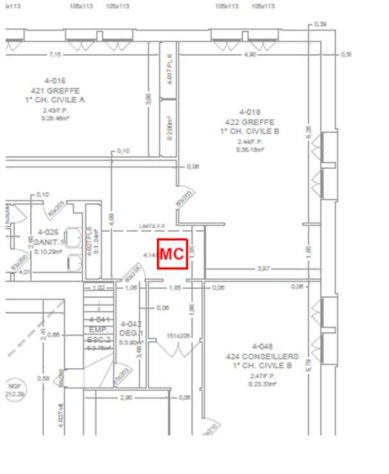
La création d'une passerelle sera rendue nécessaire pour l'accès magistrats, des WC devront être créés dans cet espace.

Tous les référentiels du programme concernant la création de cette salle sont annexés au présent programme et seront respectés le plus possible.

2. Création d'un monte-charge sur 4 niveaux

Le déplacement de la reprographie entraine une difficulté d'approvisionnement en rack papier. Aussi la création d'un monte-charge devient indispensable pour la continuité de service.

La maîtrise d'œuvre devra s'assurer de cette faisabilité à tous les étages concernés et sans modifier significativement les espaces de bureaux impactés.

Implantation au RDC	Implantation au R+1	
		
Implantation au R+2	Implantation au R+3	Implantation au R+4
		

En conclusion, l'étude menée est une ébauche des pistes de réflexion possible, mais reste à confirmer en AVP (APS+APD). Notamment par des sondages, des diagnostics, et l'étude précise du calendrier des travaux en fonction de la continuité des services.

1. L'organisation des travaux et la continuité de service public

La contrainte principale imposée par le maître d'ouvrage est la continuité des services publics pendant les travaux. La cour d'appel devra poursuivre son activité. Cette dernière sera prioritaire sur les travaux. Ainsi, il sera demandé de respecter les horaires imposés par les utilisateurs notamment lorsque les travaux sont bruyants.

Les audiences ne pourront être reportées. Le chantier s'adaptera en conséquence. Aussi, il conviendra d'établir, dès la première phase d'études, un calendrier précis de l'opération pour respecter cela.

Un chantier réunit des acteurs multiples : maîtres d'œuvre, ingénieurs, architectes, entreprises de gros œuvre, second œuvre, fournisseurs, etc. Chacun intervient à des moments et pour des tâches spécifiques. **Une mauvaise gestion de ces interfaces peut entraîner des retards, des conflits, des surcoûts, voire compromettre la sécurité sur le site.**

La coordination est donc indispensable :

Planification rigoureuse : prévoir de façon précise les différentes étapes du chantier et leur enchaînement.

Communication fluide : assurer un échange constant d'informations entre tous les intervenants.

Contrôle et supervision réguliers : vérifier que chaque étape respecte les exigences techniques et deadlines.

Gestion proactive des conflits : anticiper et résoudre rapidement tout différend ou malentendu.

Grâce à une gestion des interfaces maîtrisée, on optimise non seulement le déroulement du chantier, mais aussi la qualité des ouvrages réalisés.

Quelques bonnes pratiques à retenir :

- Mettre en place des réunions régulières sur place (pas de visio) entre les différents corps de métier.
- Partager des documents clairs et actualisés (plans, cahiers des charges, protocoles techniques).
- Utiliser des outils numériques adaptés pour le suivi et la gestion des tâches.
- Favoriser une culture d'équipe et de coopération entre les partenaires du projet.

1. Maintien en conditions opérationnelles

- Maintien des cheminements (public, magistrats, personnel, détenus) sans croisement intempestif avec le chantier.
- Phasage visant à limiter les coupures et bascules : interventions "intrusives" regroupées, bascules fonctionnelles planifiées (ex : reprographie/courrier/bureaux).
- Coupures techniques (élec / CVC / SSI / réseaux) réalisées hors horaires sensibles, avec procédures d'autorisation, essais et remise en service contrôlée.

2. Confinement et maîtrise des nuisances

- Mise en place de cloisons provisoires étanches (type sas chantier) : séparation physique, limitation poussières, protection incendie provisoire si nécessaire.
- Sas d'accès avec protections de sols, signalétique, filtration/aspiration si travaux générateurs de poussières (démolitions, saignées, ouvertures).
- Gestion bruit/vibrations : méthodes non-percussion quand possible, plages horaires encadrées, décalées, information exploitation.

3. Sûreté / sécurité / "résilience" du palais pendant travaux

- Chantier en circuits maîtrisés : badges, pointage, zones interdites, stockage sous clef, livraisons planifiées.
- Maintien des fonctions critiques : accès secours, compartimentage, dégagements, SSI (au minimum maintien de la cohérence, ou mesures compensatoires).
- Zéro surprise : procédures d'arrêt immédiat si désordre structurel, infiltration, fissuration, ou découverte sensible (réseaux, zones techniques, matériaux).

4. Points de vigilances – Mesures conservatoires

- Mise en œuvre systématique de mesures conservatoires structurelles (étaisements, méthodes de déconstruction douce) pour toute intervention impactant les ouvrages porteurs.

2. Périmètre des connaissances préalables

Les études préalables abordées ci-dessus et annexées au marché, sont le résultat des diagnostics menés par le maître d'ouvrage.

Cependant, il appartient au maître d'œuvre d'apporter ses connaissances et de signaler tout élément ne permettant pas la bonne exécution de ses missions. Il est rappelé que le mémoire technique du maître d'œuvre retenu fera partie des pièces contractuelles du marché conformément au CCAP.

Tous les éléments non explicités dans ce programme devront avoir été abordés lors de la consultation et des études préliminaires afin de lever toutes les interrogations nécessaires au bon déroulement de l'opération.

IV. Contenu de la mission du maître d'œuvre

Il s'agira d'une mission de base en réhabilitation **AVP – PRO – DCE – ACT –VISA – DET – AOR** - telle que définie dans le livre IV, titre III de la partie réglementaire du code de la commande publique et l'arrêté du 22 mars 2019, tous deux relatifs aux conditions régissant les missions de maîtrise d'œuvre confiées par les maîtres d'ouvrages publics à des prestataires de droit privé.

La mission de base intègre 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. Les attentes du maître d'ouvrage sur le contenu de ces missions sont décrites dans le CCTP annexé au présent marché.

Elle intègre les obligations relatives à la gestion des Déchets de Chantier au sens du code de l'environnement. Aussi, un critère environnemental sera apprécié lors des évaluations de la note technique et plus particulièrement sur la méthodologie déployée quant à l'application de ces obligations.

Les pièces administratives, en vue de la passation des marchés travaux (AE, CCAP, RC, publications), seront préparées par la maîtrise d'ouvrage en lien avec le maître d'œuvre. Ce dernier devra aussi justifier de « sourcing » en indiquant le procédé utilisé.

Des plans numérisés seront fournis au prestataire. Toutefois, les plans fournis par le maître d'ouvrage devront être vérifiés sur site (mise à jour et côtes).

La **mission OPC sera parfaitement distincte de la mission DET**, aussi la personne en charge de cette mission ne sera pas la même et justifiera de ses propres références et de sa propre expérience. Cette mission est fondamentale dans la réussite de la conduite des travaux de cette opération. Le maître d'ouvrage souhaite une présence et une expérience confirmée.

La description des attentes concernant cette mission se trouve à l'article 10 du CCTP MOE V2025 annexé au CCAP.

V. Les contraintes réglementaires

Le bâtiment est classé en **ERP de 3^e catégorie de type L et W** au titre de la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public.

Les textes réglementaires à respecter sont notamment :

- le Code de l'Urbanisme ;
- le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP ;
- le Code du Travail ;
- décret tertiaire ;
- décret BACS ;
- les Normes françaises électriques, notamment NF C 15-100 ;
- 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 de construction locales ;
- Norme NF P 94-261 de juin 2013, relative aux fondations superficielles, contraintes maximales suivantes :
 - Aux ELU, pour les situations durables et transitoires, une contrainte de 330 MPa
 - Aux ELS quasi-permanent et caractéristiques, une contrainte de 200 MPa

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.

Il devra vérifier si la salle d'audience n'entraîne pas de changement de catégorie de l'ERP. Il adaptera son projet en conséquence.

VI. Enveloppe financière du maître d'ouvrage et phasage

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est fixée par le maître d'ouvrage à **900 000,00 € HT** (valeur février 2026). Ce montant ne comprend pas les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles (contrôleur technique (CT), coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS)...).

L'annexe 3 du CCTP MOE, rappelle les engagements du maître d'œuvre sur le respect du coût prévisionnel des travaux. Aussi, les données techniques préalables à la souscription de ces engagements doivent être connues au moment où ils sont pris.

Subséquentement, à la lecture des pièces du marché, le maître d'œuvre attirera l'attention du maître d'ouvrage sur les éléments manquants et essentiels au respect de ses engagements, dès la notification de son marché.

VII. Calendrier prévisionnel

Le planning prévisionnel de l'opération est recrutement du maître d'œuvre **en février 2026, études en mars 26, consultation travaux en avril 2026 et travaux début mai 2026, réception en août 2026.**

Au regard de la nature des travaux, des contraintes inhérentes à un site judiciaire occupé et des exigences de sûreté associées, cet objectif calendaire constitue **un scénario particulièrement ambitieux**, nécessitant une organisation optimisée et des choix techniques et opérationnels structurants.

En l'espèce, **l'ingéniosité, la performance de l'équipe de maîtrise d'œuvre** et son investissement humain seront la clé de la réussite pour respecter les délais contraints. Notamment, dans la qualité de ses communications, de ses choix de conception, dans l'optimisation des travaux mais surtout dans l'anticipation perpétuelle du planning et des contraintes liées. Il devra être force de proposition et proposer, si nécessaire, des alternatives définitives ou temporaires permettant de répondre à l'exigence calendaire, dans le respect du budget alloué.

La tenue de ce calendrier suppose une mobilisation exceptionnelle de l'ensemble des acteurs, une gouvernance de projet resserrée. À défaut, tout glissement, même marginal, sur les phases amont serait de nature à impacter directement la date de livraison.

VIII. Annexes

Annexe 1 : DWG et PDF des plans du palais Verdun

Annexe 2 : Guide de programmation des salles d'audiences publiques pénales et civiles des palais de justice + La zone détenus le box sécurisé dans les salles d'audience pénales v3 + GDS 3 + Fiche Bâtiment et espace box

Annexe 4 : PV de commission de sécurité 23 mars 2021

Annexe 5 : Etude d'opportunité Plans Act 1 Cabinet Roudil

Lu et approuvé le

Signature