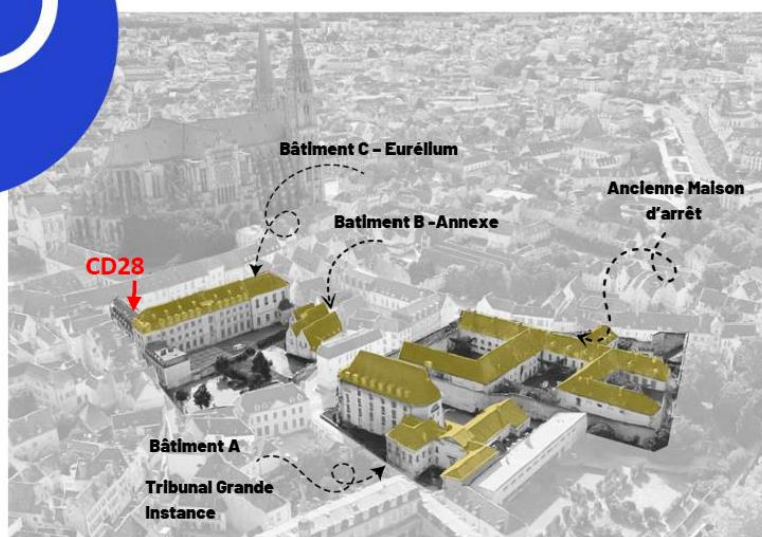

CONSULTATION

MISSION DE COORDINATION SPS (CSPS) DE CATÉGORIE 1

FICHE DE PRÉSENTATION DU SITE

Projet de Réhabilitation de la Cité Judiciaire de Chartres



Maître d'ouvrage :

Secrétariat général -Délégation interrégionale Paris IDF
Département Immobilier de Paris
1 Quai de la Corse - 75181 Paris Cedex 04

Localisation :

Cité Judiciaire de Chartres (28)

Nature des travaux :

Réhabilitation lourde

1. CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU SITE

La Cité Judiciaire de Chartres constitue un ensemble architectural remarquable composé de trois édifices aux caractères historiques et fonctionnels complémentaires :

- **Bâtiment A – Tribunal de Grande Instance** – Bâti du XIX^e siècle (1840), au cœur du dispositif judiciaire. Bâtiment principal abritant 3 salles d'audience et 150 postes de travail sur 5 niveaux.
- **Bâtiment C – Eurélium** – Édifice historique du XVIII^e siècle (1772), inscrit aux Monuments Historiques, avec son annexe (conciergerie) et le bâtiment CD28. Ensemble de 8 niveaux comportant 4 salles d'audience et 42 postes de travail.
- **Bâtiment B – Tribunal des enfants** – Construction de 1983 complétant l'ensemble, avec 5 niveaux et 27 postes de travail.

L'ensemble immobilier comprend également l'ancienne maison d'arrêt datant de 1793, propriété du Ministère de la Justice, qui jouxte le complexe judiciaire.

La situation actuelle des bâtiments témoigne d'une dégradation avancée liée à un projet d'extension longtemps envisagé mais finalement non réalisé. Cette perspective d'agrandissement, censée intégrer une réhabilitation complète, a conduit à différer les investissements d'entretien courant. La persistance de cette stratégie d'attente a engendré une détérioration accélérée du patrimoine bâti, compromettant aujourd'hui les conditions d'exercice de la fonction judiciaire et nécessitant une intervention de réhabilitation.

1.1 Caractéristiques des bâtiments

Caractéristiques	Bâtiment A (TGI)	Eurélium (C)	Bâtiment B
Protection patrimoniale	–	Inscrit MH	–
Année de construction	1840	1772	1983
Catégorie ERP	3 ^{ème} catégorie	3 ^{ème} catégorie	5 ^{ème} catégorie
Nombre de postes de travail	150	42	27
Surface de plancher (SDP)	2 630,22 m ²	3 941,20 m ²	876,12 m ²
Nombre de niveaux	5 niveaux	8 niveaux (3 SS + 5 étages)	5 niveaux (2 SS + 3 étages)
Nombre de salles d'audience	3	4	0

2. ÉTAT DES LIEUX ET DÉSORDRES CONSTATÉS

2.1 Problématiques générales

Les bâtiments de la Cité Judiciaire souffrent de nombreux dysfonctionnements accumulés au fil des années, nécessitant une intervention globale :

- Infiltrations récurrentes au niveau des toitures et des huisseries
- Problématiques structurelles : fissures, affaissements, dégradation de la toiture de l'Eurélium
- Systèmes de chauffage et production d'ECS vétustes
- Défauts d'acoustique dans les salles d'audience
- Vétusté des équipements sanitaires et électriques
- Dégradation importante des toitures et façades
- Espaces d'accueil et salle des pas perdus vétustes
- Performance énergétique médiocre (consommation de 234,5 kWh/m²/an)
- Système de récupération des eaux pluviales vétuste
- Non-conformité en matière d'accessibilité PMR

2.2 Désordres spécifiques par bâtiment

■ Bâtiment A – Tribunal de Grande Instance

Élément	Désordres constatés
Étanchéité – Toiture	Fuites récurrentes et infiltrations en partie droite du bâtiment
Maçonneries – Façade	Nombreuses fissures, morceaux d'enduits qui se décrochent régulièrement
Maçonneries – Mur mitoyen (communauté religieuse)	Pierres constitutives du mur tombant sur la partie grillagée menant aux geôles (souricière détenus)
Maçonneries – Murs mitoyens (ancienne maison d'arrêt)	Très nombreuses et importantes fissures
Huisseries / Isolation thermique	Fenêtres très anciennes et vétustes – Infiltrations d'eaux de pluie endommageant les sols – Importante déperdition d'énergie
Salle d'audience 3ème étage	Salle vétuste, mobilier fixé au sol, configuration inadaptée – Accès au bureau de la présidente non fonctionnel
Salle des pas perdus	Peinture murs et plafond abîmée, sol à rénover – Infiltration au niveau de la porte principale
Chauffage	Équipements de chauffage et ECS vétustes
Équipements électriques	Mise en conformité nécessaire, éclairage vétuste
Accessibilité	Mise aux normes PMR nécessaire

■ Bâtiment B – Tribunal des enfants

Élément	Désordres constatés
Étanchéité – Toiture	Plusieurs fuites et infiltrations signalées lors de grosses pluies
Menuiserie / Peinture	Peinture des murs et plafonds abîmée aux étages, sol à rénover

■ Bâtiment C – Eurélium et ses annexes (conciergerie, CD28) – Batiment inscrit MH

Élément	Désordres constatés
Structure	Présence de fissures et de cavités en sous-sol – Problématique structurelle du bâtiment annexe
Étanchéité – Toiture	Fuites et infiltrations très sévères – Chute d'une cheminée (à recréer à l'identique) – Charpente dégradée
Maçonnerie – Local fourniture	Local dans les anciennes dépendances, très vétuste avec présence de champignon
Acoustique	Défauts acoustiques dans les salles d'audience du RDC et du 1er étage
Chauffage	Équipements de chauffage et ECS vétustes
Accessibilité	Mise en conformité PMR nécessaire
Archives et scellés	Création d'espaces dédiés en sous-sol nécessaire

2.3 Problématiques spécifiques complémentaires – Eurélium

Affaissement du sol : Une nacelle mobile a provoqué un affaissement du sol côté cour d'honneur lors de travaux de mise en sécurité.

Présence de cavités : Des diagnostics géotechniques ont révélé la présence de cavités au niveau des sous-sols et de l'entrée du bâtiment.

Caves non explorées : L'Eurélium est situé au-dessus de plusieurs niveaux de caves partiellement explorées (certaines parties condamnées ou non visibles).

Champignon lignivore : Le diagnostic de l'annexe a révélé la présence du « Polypore des caves », nécessitant un traitement spécifique.

3. PÉRIMÈTRE ET OBJECTIFS DES TRAVAUX

3.1 Objectifs généraux de la réhabilitation

- Garantir l'étanchéité du clos et du couvert de l'ensemble des bâtiments
- Remédier aux désordres structurels identifiés
- Garantir la pérennité et la sécurité des bâtiments
- Assurer la mise en conformité en matière d'accessibilité PMR et de réglementation ERP
- Optimiser la performance énergétique et environnementale
- Préserver et valoriser le patrimoine architectural
- Adapter les espaces aux besoins fonctionnels actuels de la juridiction
- Créer de nouvelles salles d'audience dans les bâtiments A et C
- Aménager du bâtiment CD28 selon les besoins de la juridiction
- Créer des espaces d'archives et de scellés en sous-sol du bâtiment C
- Créer un espace SAUJ (Service d'Accueil Unique du Justiciable) par extension dans l'Eurélium
- Aménager les espaces extérieurs pour assurer la liaison entre les bâtiments
- Mettre à niveau les installations selon la réglementation du Système de Sécurité Incendie (SSI)

3.2 Périmètre d'intervention

Le périmètre d'intervention du coordonnateur SPS comprend :

Bâtiment / Zone	Désignation
Bâtiment A	Tribunal de Grande Instance
Bâtiment B	Tribunal des enfants
Bâtiment C	Eurélium et ses annexes (conciergerie et CD28)
Espaces extérieurs	Parking et liaison entre les bâtiments A, B et C

Précisions complémentaires :

Bâtiment CD28 : Actuellement occupé par le Conseil départemental, ce bâtiment sera intégré pleinement au projet pour un futur usage judiciaire. Le programme de travaux devra permettre la création de nouvelles salles d'audience et de bureaux.

Maison d'arrêt : Des espaces d'archives et de scellés y sont actuellement aménagés. Le périmètre des travaux intègre l'évacuation de ces archives.

3.3 Risques spécifiques identifiés pour la coordination SPS

Le coordonnateur SPS devra porter une attention particulière aux risques suivants, spécifiques à l'opération :

- **Risques liés aux cavités souterraines et à la consolidation des sous-sols** : travaux de confortement en sous-sol, risques d'effondrement, interventions en espace confiné. Des diagnostics géotechniques ont révélé la présence de cavités au niveau des sous-sols de l'Eurélium, nécessitant des travaux de consolidation présentant des risques spécifiques.
- **Risques liés au caractère patrimonial des bâtiments** : travaux de reconstruction à l'identique sur le bâtiment inscrit aux Monuments Historiques (Eurélium), techniques constructives traditionnelles, présence potentielle de matériaux anciens (plomb, amiante à vérifier). Coordination avec les prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).
- **Risques liés au site occupé** : co-activité entre les travaux et l'activité judiciaire, gestion des flux de personnes (justiciables, magistrats, fonctionnaires), contraintes de sûreté du site, nécessité d'interventions en horaires décalés.
- **Risques liés au champignon lignivore** : présence du Polypore des caves dans l'annexe de l'Eurélium, nécessitant un traitement spécifique avec protections appropriées des travailleurs (EPI, ventilation, confinement de zone).
- **Travaux en hauteur** : interventions sur les toitures et charpentes dégradées de l'ensemble des bâtiments, dépose et reconstruction de cheminées.
- **Travaux de démolition et de restructuration** : dépose de toitures, reprise de maçonneries fissurées, création d'ouvertures dans les structures existantes, démolition partielle de planchers.
- **Multiplicité des intervenants** : opération multi-bâtiments nécessitant la coordination d'un nombre important de lots et d'entreprises intervenantes simultanément sur différentes zones du site.

S'agissant d'une opération de catégorie 1, la constitution d'un Collège Interentreprises de Sécurité, de Santé et des Conditions de Travail (CISSCT) est obligatoire conformément aux articles R.4532-77 à R.4532-94 du code du travail. Le coordonnateur SPS en assurera la constitution, la présidence, le secrétariat et l'animation tout au long de l'opération.

4. CONDITIONS D'EXÉCUTION DES TRAVAUX

SITE OCCUPÉ – CONTRAINTE MAJEURE

Les travaux seront réalisés en site occupé avec une contrainte forte relative au maintien de l'activité judiciaire, à l'accueil des justiciables et à la sûreté des locaux. Un phasage adapté est à prévoir, de même que la nécessité d'interventions en horaires décalés pour certains travaux spécifiques. La coordination SPS devra porter une attention particulière à la gestion des co-activités entre les entreprises de travaux et les usagers du site (magistrats, fonctionnaires, justiciables). Certains services de la juridiction font l'objet d'astreintes y compris les week-ends.

4.1 Horaires spécifiques

- Certains ouvrages devront être testés en horaires décalés pour minimiser la perturbation des activités des occupants.
- Les visites et inspections du coordonnateur SPS pourront être effectuées en dehors des heures de bureau (tôt le matin ou tard le soir).

4.2 Continuité du service public

Les interventions seront planifiées pour optimiser le fonctionnement de la juridiction tout en assurant la continuité du service public de la justice. Le coordonnateur SPS devra adapter son intervention aux contraintes liées à l'activité judiciaire et intégrer ces spécificités dans l'organisation de sa mission, notamment pour la gestion des co-activités entre les entreprises et les usagers du site, l'élaboration du plan général de coordination (PGC) et la tenue du registre-journal.