



SECRETARIAT GENERAL

DEPARTEMENT IMMOBILIER

DELEGATION INTERREGIONALE GRAND OUEST

MINISTERE DE LA JUSTICE

CITE JUDICIAIRE DU MANS

MISE EN ŒUVRE DU DECRET TERTIAIRE

MISSION DE COORDINATION SSI

PROGRAMME D'OPERATION

20, rue du Puits Mauger
CS 60826
35108 RENNES CEDEX 3
Téléphone : 02.90.09.32.18
Télécopie : 02.90.09.31.91
are-rennes@justice.gouv.fr

A – PRESENTATION GENERALE DE L'OPERATION

La cité judiciaire du Mans est assujettie au décret tertiaire.

Des études ont débuté fin 2025 afin de mettre en œuvre des solutions permettant d'atteindre les objectifs 2050 du décret, à savoir :

1. Remplacement des radiateurs hydrauliques présentant des fuites ;
2. Raccordement au réseau de chaleur urbain ;
3. **Séparation de la ventilation des sanitaires de la ventilation du reste du bâtiment ;**
4. **Reprise de l'ensemble de l'installation aéraulique en fin de vie, avec mise en place de CTA double flux avec récupération de chaleur ;**
5. Paramétrage des équipements techniques ;
6. Le cas échéant, installation de panneaux photovoltaïques en toiture.

Le montant alloué à l'ensemble des travaux est de 1 400 000€ HT.

Suite à la réalisation du DIAG par le bureau d'études CDC Conseil, il est apparu que les points 3 et 4 pouvaient impacter le système de désenfumage. En effet, le désenfumage du bâtiment est actuellement réalisé par les CTA.

L'étude de la conformité du désenfumage, en lien avec les travaux proposés sur la ventilation, ainsi que tout autre aspect des travaux pouvant impacter la sécurité incendie du site, devra être réalisé dans le cadre de ce marché.

- CALENDRIER DE L'OPERATION

La mission DIAG a été validée le 05/03/2026.

La mission AVP débutera au 1/04/2026. Celle-ci nécessite l'avis du coordinateur SSI. La mission CSSI sera donc lancée dès notification du marché.

Calendrier prévisionnel :

- Études de conception : T3 2025 – T1 2027
- Consultation des entreprises travaux : S1 2027
- Début des travaux : S2 2027
- Réception : Selon phasage prévu lors de la phase études

Délais d'exécution des prestations de la maîtrise d'œuvre :

Élément de mission	Tâche	Délai
AVP	Remise du rapport	6 semaines
PRO	Remise du rapport	6 semaines
VISA	Viser ou faire part de ses observations sur les plans, notes de calculs, études de détail et autres documents établis par les entreprises	5 jours ouvrés
AOR	Dossier d'identité SSI	3 semaines

Le Dossier d'identité incendie est adressé au maître d'œuvre au plus tard une semaine avant la tenue des opérations préalables à la réception et des mises à jour sont effectuées afin que les DOE définitifs soient disponibles au moment où le maître d'ouvrage procèdera à la réception des ouvrages. Le point

de départ des 3 semaines pour la remise des documents définitifs est la date des opérations préalables à la réception.

B – LE SITE

Le site est constitué d'un bâtiment de 1991, de type R+6 sur sous-sol, d'une surface utile brute d'environ 13 000 m².

Le bâtiment du Palais de Justice est classé ERP 2ème catégorie avec activités de type W, L et N pour un effectif total de 1296 personnes (1046 publics et 250 personnels).

C – OBJECTIF DU MAITRE D'OUVRAGE

L'objectif du projet est de réaliser les gains suffisants pour atteindre les objectifs 2050 du décret tertiaire tout en respectant la réglementation liée à l'incendie, notamment en matière de désenfumage.

D – CONTRAINTES

- CONTRAINTES TECHNIQUES

Les travaux devront être réalisés en tenant compte des différentes réglementations et normes en vigueur tant sur le plan administratif que technique.

L'ensemble des matériaux fera référence aux normes françaises et leur mise en œuvre sera conforme aux dispositions prévues dans les Documents Techniques Unifiés (DTU) et CCTG applicables aux marchés publics de travaux, ainsi qu'aux avis techniques du CSTB.

En général, les matériaux et équipements doivent répondre à des critères de pérennité, de solidité, d'évolutivité et de facilité d'entretien.

Il est précisé que l'opération sera soumise à un contrôle technique par un organisme agréé.

- CONTRAINTES FONCTIONNELLES

L'activité devra être maintenue pendant la réalisation des travaux.

Pendant l'opération, le maintien du fonctionnement de la détection incendie est impératif et la réduction du niveau de protection est exclue.

- CONTRAINTES D'INVESTISSEMENT

L'enveloppe globale du projet est de 1 400 000 € HT.

E – EXIGENCES :

En complément des exigences réglementaires et normatives générales, les exigences particulières suivantes devront être prises en compte :

- Les études de conception devront permettre de s'assurer du maintien de la continuité et de la cohérence de l'ensemble de la chaîne des équipements de sécurité incendie, y compris le désenfumage.

- La conception de l'installation devra intégrer dès l'origine les exigences et les contraintes liées à la maintenance.