



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

État - Ministère de la Justice

Secrétariat Général

Délégation Interrégionale SG Sud Est

**représentée par Madame la Cheffe du Département de
l'Immobilier d'Aix-en-Provence**

PROGRAMME DE L'OPERATION

**Travaux de rénovation électrique du Tribunal Judiciaire de
Nice et de son annexe Rusca**

Table des matières

I	Préambule.....	3
II	Présentation de l'opération.....	4
II.1.	Présentation des différents intervenants.....	4
III	Contexte général du projet	5
IV	Périmètre et objectifs de la mission de maitrise d'œuvre	5
IV.1.	Périmètre de la mission de maitrise d'œuvre	5
IV.2.	Études existantes et travaux réalisés	7
IV.2.1.	Audit GEE.....	8
IV.2.2.	Analyse du réseau électrique par SOCOTEC	8
IV.3.	Objectifs de la mission de maitrise d'œuvre	9
V	Description de la mission de maitrise d'œuvre	11
V.1.	Généralités	11
V.2.	Contenu de la mission du maître d'œuvre	11
V.3.	Prestations hors mission de maitrise d'œuvre.....	12
VI	Modalités d'exercice de la mission de maitrise d'œuvre	12
VII	Contraintes règlementaires.....	13
VIII	Contraintes liées à l'activité judiciaire.....	13
IX	Maintenance et Entretien	14
X	Coût prévisionnel	14
XI	Planning prévisionnel.....	15
XII	Annexes :.....	15

I Préambule

Le présent programme est établi par la maîtrise d'ouvrage en application des articles L2421-2 à L2421-5 du Code de la Commande Publique relatifs au programme et à l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération (Livre IV : Dispositions propres aux marchés publics liés à la Maitrise d'Ouvrage publique et à la Maitrise d'œuvre privée). Il doit permettre au maître d'œuvre de proposer une réponse technique et fonctionnelle aux objectifs fixés par le maître d'ouvrage.

Il s'agit d'une pièce contractuelle du marché de maitrise d'œuvre, conformément à l'article 2 du CCAP, entre l'équipe de maîtrise d'œuvre et le maître d'ouvrage. Il ne peut être modifié sans accord écrit de ce dernier.

Au cours du projet, le programme restera le document de référence, notamment au moment d'éventuels choix postérieurs au marché de maîtrise d'œuvre. Le programme gardera cependant un caractère évolutif afin de tendre vers le meilleur fonctionnement possible de la construction.

Par ailleurs, le programme 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. À cet effet, et dans la mesure du possible, il a été rédigé sous forme de besoins et d'exigence à satisfaire.

Le programme débute par une présentation de l'opération, des divers intervenants, une description de l'existant et les diagnostics réalisés. Il énonce ensuite les principaux besoins et les attendus techniques. Il recense pour finir les différentes contraintes que le maître d'œuvre doit prendre en compte.

Affaire suivie par

Maître d'ouvrage : Ministère de la Justice – DIR SG Sud Est – Département de l'immobilier,
Immeuble le Praesidium, 350 avenue du club hippique, CS 70456
13096 Aix en Provence

Représenté par Florence CHEHRIAN, la cheffe du Département Immobilier

Chef de projets : Vianney DUPOMMIER - Tél. 06 12 03 33 79
vianney.dupommier@justice.gouv.fr

Version

Version 1.2 du 12/05/2026

II Présentation de l'opération

Le présent programme concerne une opération de rénovation électrique globale (courants forts et courants faibles) du palais de Justice de Nice et de son annexe Rusca, suite aux différents problèmes rencontrés et diagnostiqués depuis 2024.

Cette opération permettra aussi de répondre aux exigences du décret BACS sur ces bâtiments et de préparer les installations électriques aux objectifs du décret tertiaire.

II.1. Présentation des différents intervenants

<u>Maître d'ouvrage, pouvoir adjudicateur :</u>	Ministère de la Justice Secrétariat général – Service de l'Immobilier Ministériel Le Maître d'ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur dans la limite de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée.
<u>Représentant du pouvoir adjudicateur :</u>	Madame Florence CHEHRIAN Cheffe du Département de l'Immobilier accompagnée de Monsieur CABASSUD, Adjoint à la cheffe du Département Immobilier Adresse postale : Ministère de la Justice / Délégation Inter-Régionale Sud Est Département de l'immobilier d'Aix en Provence 350 avenue du club hippique / CS 70456 13096 AIX-EN-PROVENCE CEDEX 2
<u>Maître d'œuvre :</u>	Il est l'unique responsable de la conception, des études et du contrôle d'exécution des ouvrages du projet conforme au présent programme. Ce dernier devra aussi justifier du « sourcing » en indiquant le procédé utilisé.
<u>Contrôleur technique :</u>	Il a la tâche de contrôler (pour le compte du Maître d'ouvrage) le projet tant en phase études qu'en phase travaux, conformément au titre II de la loi n° 78.12 du 4 janvier 1978 relative à la responsabilité et l'assurance dans le domaine de la construction.
<u>Coordonnateur sécurité et protection de la santé :</u>	Il a la tâche de contrôler, pour le Maître d'ouvrage, l'application de la loi n°93.1418 du 31 décembre 1993, modifiant les dispositions de bâtiment et de génie civil en vue d'assurer la sécurité et de protéger la santé des travailleurs et du décret d'application du 26 décembre 1994.
<u>Entreprises :</u>	A désigner suivant la forme juridique proposée par le Maître d'ouvrage. Elles devront réaliser les ouvrages définis par les éléments architecturaux et les études d'exécution fournies par le maître d'œuvre dans la mesure où elles feront partie de la mission.
<u>Utilisateurs :</u>	Concernant le tribunal judiciaire : ✓ Audrey ROBINI - Directrice de Greffe – audrey.robini@justice.fr - 04 92 17 72 20 Concernant le service immobilier du SAIJ Cour d'appel d'Aix en Provence : ✓ François GILLARD – françois@gillard@justice.fr – 06 26 38 67 00 ✓ Cyril LUCCA – cyril.lucca@justice.fr – 06 70 74 39 55 ✓ Denis LAMBLIN – denis.lamblin@justice.fr – 06 07 61 82 50 ✓ Clément MOREAU – clement.moreau@justice.fr – 06 15 08 60 68 Ils sont associés au Maître d'Ouvrage pour la mise au point du programme, mais n'ont pas de pouvoir décisionnel au niveau du déroulement de l'opération

III Contexte général du projet

Le Tribunal Judiciaire est une juridiction de droit commun de l'ordre judiciaire du premier degré qui examine des affaires civiles, pénales et commerciales pour les litiges n'ayant pas été attribués à une autre juridiction. Il comprend les grandes entités suivantes : le siège, le parquet général, le greffe.

Ces bâtiments ont été rénovés en 1993. Le tribunal judiciaire dispose de 2 chaudières d'une puissance supérieure à 460kW et le palais Rusca de 2 chaudières également d'une puissance supérieure à 359kW. Ces deux sites sont assujettis au décret BACS en 2027.

Par ailleurs, suite aux différents problèmes rencontrés au TJ de Nice en 2024, une étude mandatée par le SAR a démontré notamment la nécessité :

- de reprendre les tableaux divisionnaires, le TGBT, les condensateurs et leurs batteries et le circuit secouru (onduleur et groupe électrogène) ;
- de reprendre le courant faible conformément au CCTG VDI ;
- d'ajouter des prises de courants ;
- de rénover l'ensemble des luminaires (LED).

Une opération globale de rénovation des courants forts et faible des palais de justice niçois (historique et Rusca) a été retenue. La GTB sera également remplacée dans le cadre de cette opération afin de respecter le décret BACS. **Cette opération n'inclut pas la rénovation des systèmes CVC et des réseaux de distribution** mais doit permettre d'anticiper notamment d'un point de vue électrique et gestion technique du bâtiment le remplacement des chaudières gaz des deux palais par des pompes à chaleur ou autre système électrique (palais Rusca et le bâtiment historique).

IV Périmètre et objectifs de la mission de maitrise d'œuvre

IV.1. Périmètre de la mission de maitrise d'œuvre

Le périmètre de la mission de maitrise d'œuvre s'étend sur le palais historique et le palais Rusca (3 place du palais de justice 06300 Nice) occupés par les services judiciaires :

- Le palais de justice qui accueille actuellement le tribunal judiciaire. Il est occupé par les services civils, la Direction de Greffe ainsi que la Présidence et le Parquet du Palais Judiciaire de Nice. Il s'agit d'un bâtiment dont la SUB – Surface Utile Brute est d'environ 6 900 m², propriété du département.

Cet **ERP de 2ème catégorie de type L-W** a été construit en 1895. Il occupe sept niveaux (dont un sous-sol et deux niveaux de rez-de-chaussée). Cet édifice, à l'architecture néo-classique, a été construit en 1893 par Auguste Dieudé-Defly, architecte du département, et a été réhabilité en profondeur cent ans plus tard avec réfection de l'ensemble des planchers et toitures, des menuiseries extérieures, des installations de chauffage et climatisation (production et distribution). Il n'est pas protégé au titre des monuments historiques (mais situé dans le périmètre de protection).



- Le palais Rusca se situe en face du palais de justice et accueille le service d'application des peines ainsi que le tribunal pour enfant. Ce bâtiment, inscrit aux Monuments Historiques, a une SUB est de 3 700m². Il s'agit d'un **ERP de 3ème catégorie de type L-W**.

La construction de ce bâtiment date du XVIIIe siècle. La caserne Rusca a été construite pour assurer le logement des troupes dans le dernier quart du XVIIIe siècle sur la place Saint-Dominique, actuelle place du Palais. La construction s'est terminée en 1780. Comme le TJ, il a été entièrement réhabilité en 1993. Il comprend 5 niveaux (dont un sous-sol et les combles).



Annexe Rusca



Palais de Justice de Nice parcelle 55

IV.2. Études existantes et travaux réalisés

L'ensemble des études existantes et la liste des travaux réalisés avec les DOE¹ seront transmis dans la mesure du possible au titulaire.

Concernant le palais historique, le bâtiment a subi de nombreuses opérations depuis 5 ans :

- Remplacement du système de sécurité incendie (travaux réceptionnés en 08/2023) ;
- Remplacement du système de contrôle d'accès (travaux réceptionnés en 08/2024) ;
- Remplacement de l'onduleur principal en octobre 2024 ;
- Des travaux de remplacement de la vidéo surveillance (réceptionné en 11/2025) ;
- Construction d'un bâtiment de bureaux sur la mezzanine (travaux réceptionnés en 11/2023).

Suite à de nombreuses coupures électriques intempestives mettant en défaut notamment le nouveau contrôle d'accès, un audit des installations électriques a été réalisé en décembre 2024 par le BET GEE. Il a été complété par une analyse du réseau électrique par le bureau de contrôle SOCOTEC, du 17 au 21 mars 2025. En effet les dysfonctionnements constatés étaient les suivants :

- Disjonctions intempestives et ponctuelles au niveau des TD d'étages sur le réseau ondulé,

¹DOE : Dossier d'Ouvrage Exécuté

- Printemps 2024 : onduleur hors service et remplacé en octobre 2024,
- Août 2024 : problème de disjonction du disjoncteur de la cellule 4 du TGBT,
- Août 2024 : problème de de fonctionnement de l'automate normal/secours et déléstage du TGBT.

IV.2.1. Audit GEE

Il ressort de ce diagnostic :

A) Pour le palais historique

- Seul 8% de l'onduleur principal changé par le DI en octobre 2024 est exploité. Il faudrait repérer toutes les installations à secourir qui ne sont pas branchées sur l'onduleur et les relier au réseau sécurisé.
- Raccordements inadaptés : raccordement de matériel non informatique sur le réseau ondulé (prise rouge) ou inversement du matériel informatique sur les prises blanches (non ondulées). Remplacement de rallonges et multiprises vétustes.
- Le TGBT est ancien : 27 ans. L'expert préconise de le remplacer ainsi que tous les TD normaux et secours des étages.
- Remplacer tous les VDI en prenant en compte le besoin des utilisateurs : mettre en place plus de prises de courants que la norme ministérielle (conformément au CCTG VDI en vigueur).
- Un relamping global avec un passage à LED est à prévoir.

B) Pour l'annexe Rusca

- Installer un nouvel onduleur indépendant. Il faudrait repérer toutes les installations à secourir qui ne sont pas branchées sur l'onduleur et les relier au réseau sécurisé.
- Raccordements inadaptés : raccordement de matériel non informatique sur le réseau ondulé (prise rouge) ou inversement du matériel informatique sur les prises blanches (non ondulées). Remplacement de rallonges et multiprises vétustes.
- Le TGBT est ancien : 27 ans. L'expert préconise de le remplacer ainsi que tous les TD normaux et secours des étages.
- Remplacer tous les VDI en prenant en compte le besoin des utilisateurs : mettre en place plus de prises de courants que la norme ministérielle (conformément au CCTG VDI en vigueur).
- Un relamping global avec un passage à LED est à prévoir.

IV.2.2. Analyse du réseau électrique par SOCOTEC

Cette étude fait suite à la présence d'harmoniques sur le réseau électrique qui sont à l'origine de certains dysfonctionnements.

Les harmoniques sont créés par des charges non linéaires (arcs électriques, halogènes, ordinateurs, redresseurs, onduleurs...). Un courant harmonique qui circule dans un conducteur augmente la température de celui-ci et peuvent endommager les condensateurs.

Aux vues des résultats de l'analyse, il est demandé de **faire un contrôle complet des condensateurs**. La dégradation dans le temps des batteries de condensateurs peut entraîner une réduction

de leur capacité à fournir le niveau d'énergie réactive attendu. Ces installations fonctionnent en continu et ne disposent d'aucun indicateur de bon fonctionnement.

Par ailleurs, il a été recommandé de faire un contrôle par thermographie infrarouge pour détecter une augmentation anormale éventuelle de la température (câble, disjoncteurs, onduleurs...).

Suite aux résultats des données de l'enregistrement, les recommandations suivantes ont été faites :

- **enlever les prises des ordinateurs qui sont sur des circuits non ondulés et qui pourraient être potentiellement délestées lors d'une surconsommation de courant** (dans le « tableau normale de la colonne nord situé au deuxième étage).
- **mettre sur circuit ondulé**, pour éviter la coupure du serveur si jamais il y a un délestage au niveau du troisième étage, le **départ général prises de courant 3 avec le départ serveur** (dans le tableau « TD3N » de la colonne nord situé au troisième étage).

IV.3. Objectifs de la mission de maîtrise d'œuvre

L'objectif principal de la mission de maîtrise d'œuvre est de **remettre aux normes l'ensemble du courant fort et faible des deux palais judiciaire (historique et Rusca) de Nice, remplacer les éclairages** et de mettre en place une **gestion technique de bâtiment ou GTC (respect du décret BACS).**

L'ensemble des travaux récemment effectués devront être parfaitement fonctionnels à l'issue de ces travaux. (SSI, contrôle d'accès et vidéosurveillance). Les réseaux ondulés et secourus par groupe électrogène devront être parfaitement identifiés et limités au besoin. Le maître d'œuvre devra être force de proposition pour améliorer les installations techniques du palais de justice si cette mise aux normes engendre des désordres nouveaux (vétusté de certaines installations). Enfin, le système de chauffage devant être changé dans les 3 prochaines années, le maître d'œuvre devra anticiper l'augmentation de la charge électrique du palais et mettre en place une Gestion technique du bâtiment (gestion technique centralisée) qui prendra également en charge le futur système de chauffage afin de respecter le décret BACS.

L'objectif est d'avoir un équipement GTB/GTC le plus interopérable possible afin d'intégrer aisément tout nouvel équipement dans le futur. Le contrôle d'accès actuel n'est pas compatible avec l'actuel GTB. Le maître d'œuvre devra mettre en place une GTB/GTC qui permettra de piloter ce système.

Enfin le maître d'œuvre devra proposer et justifier l'étude des travaux nécessaires pour répondre aux besoins de sûreté (contrôle d'accès, SSI, vidéosurveillance) notamment en cas de coupure électrique (vérification des équipements branchés sur l'onduleur du bâtiment, nécessité d'ajouter d'autres onduleurs, ...)

Lors de la 1^{ère} phase d'étude (APS), le maître d'œuvre devra **effectuer une synthèse des différents diagnostics et proposer des scénarios chiffrés** et permettre au maître d'ouvrage de respecter son enveloppe financière de travaux ou de phaser les interventions.

Ces scenarios intégreront notamment :

- **la rénovation électrique courants forts et courants faibles,**
- **le relamping global avec un passage à LED qui permettra une économie de consommation (605 MWh en 2024 sur le TJ),**
- **l'optimisation de l'utilisation des circuits ondulés et la création d'un nouveau circuit avec nouvel onduleur sur Rusca**
- **l'intégration des obligations du décret BACS.** Les articles R.175-1 à R.175-5-1 du code de la construction et de l'habitation, créés par le décret n°2020-887 du 20 juillet 2020 relatif au système d'automatisation et de contrôle des bâtiments non résidentiels et à la régulation automatique de la chaleur puis modifiés par le décret n°2023-259 du 07 avril 2023 relatif aux systèmes d'automatisation et de contrôle des bâtiments tertiaires, introduisent des obligations d'installation de ces systèmes.

Le nouveau système de gestion technique de bâtiment qui sera mis en place devra permettre de gérer l'ensemble des équipements techniques actuels dont le groupe froid et la chaudière gaz. De plus dans un souci de compatibilité avec les futurs équipements, ce système doit utiliser des protocoles de communication standard de type BACnet, KMX ... **L'objectif est d'avoir un équipement le plus interopérable possible afin d'intégrer aisément tout nouvel équipement.**

V Description de la mission de maitrise d'œuvre

V.1. Généralités

La mission de maitrise d'œuvre relative à la réalisation des éléments programmatiques listés ci-dessus comprendra toutes les études et les prestations de suivi d'exécution de tous les travaux nécessaires à la parfaite et complète rénovation électrique courants forts et courants faibles du palais de Justice de Nice et de son annexe Rusca.

Il est important de noter que **les travaux seront effectués en site occupé**, en présence de public, du personnel des juridictions et assimilés. Le maître d'œuvre devra donc intégrer cette contrainte dans les études et dans la durée des travaux. **Le maître d'œuvre devra proposer une organisation des travaux qui garantissent la continuité du service public** et l'accueil du public dans de bonnes conditions sur le plan organisationnel. Une attention très importante sera consacrée aux nuisances du chantier sur l'activité, qui devront être diminuées au maximum.

Les horaires de travail seront à adapter en fonction des nuisances sonores qu'ils génèrent.

L'intervention se fait en partie sur des bâtiments inscrits ou dans un périmètre de Monuments Historiques. Le titulaire s'assurera donc auprès des services compétents (SDAP², DRAC³, SDIS⁴, ...) de la faisabilité de ses propositions et intégrera dans ses documents l'expression précise de toutes les contraintes qu'il est en charge de recenser. La liste des services qu'il souhaite rencontrer sera transmise au conducteur d'opération qui l'accompagnera dans sa démarche. Le titulaire veillera à établir et à produire le compte-rendu relatif à chaque entrevue afin de garantir la traçabilité des échanges.

V.2. Contenu de la mission du maître d'œuvre

Il s'agira d'une mission de base en rénovation (**APS – APD – PRO – 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.

Elle intègre les obligations relatives à la gestion des Déchets de Chantier au sens du code de l'environnement.

Le maître d'œuvre assistera le maître d'ouvrage dans le montage du dispositif CEE et la récupération des primes liées si le projet est concerné.

²SDAP : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

³DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles

⁴SDIS : Service Départemental d'Incendie et de Sécurité

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.

Les travaux se dérouleront en site occupé suivant un phasage et un zonage que le maître d'œuvre proposera, planifiera, avec les utilisateurs et la maîtrise d'ouvrage.

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

Le projet devra se référer aux dispositions législatives et réglementaires applicables à la date du dépôt de la demande d'autorisation de travaux.

L'ensemble des travaux devra répondre aux exigences de la réglementation applicable aux E.R.P.

V.3. Prestations hors mission de maitrise d'œuvre

Si besoin et à partir d'un cahier des charges proposé par le maitre d'œuvre en phase APS, le maître d'ouvrage pourra prendre en charge un **diagnostic électrique complémentaire** incluant notamment :

- le contrôle complet des condensateurs,
- un contrôle par thermographie infrarouge,
- une vérification des éléments du courant fort et faible à remplacer.

Ce diagnostic électrique complémentaire pourra être confié par le maitre d'ouvrage à une entreprise de travaux électriques qui interviendra techniquement sous le contrôle du maitre d'œuvre.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage prévoit de lancer, à l'issue de la phase APS, un **diagnostic PEMD** afin d'étudier le réemploi des matériaux qui seront déposés. Ce réemploi devra ensuite être intégré dans les études de maitrise d'œuvre.

L'attention du maitre d'œuvre est attirée sur la nécessité en cas de travaux neuf de respecter la dernière norme en vigueur pour les travaux électriques (norme NF C 15 100) et pour le courant faible, le CCTG VDI en vigueur et annexé au présent programme du ministère de la justice.

VI Modalités d'exercice de la mission de maitrise d'œuvre

Le titulaire du marché de maitrise d'œuvre s'engagera, pour l'exécution de sa mission, à affecter les personnes désignées dans son offre.

Le titulaire s'engage à accomplir sa mission selon les règles de sa profession.

Il s'engage à respecter l'ensemble des textes en vigueur sur la construction, et à satisfaire à la cohérence d'ensemble en termes de faisabilité pour chacun des scénarios proposés et pour le scénario de référence retenu.

Il s'engage à protéger la confidentialité des travaux du maître d'ouvrage.

Il s'engage à ne pas divulguer les résultats de ses travaux sans l'autorisation du maître d'ouvrage.

Il s'engage enfin à faire preuve dans la rédaction des documents de la plus parfaite neutralité.

Des réunions autant que nécessaires, seront organisées soit à l'initiative du titulaire, soit à l'initiative du maître d'ouvrage pendant la durée de la mission et notamment pendant la phase d'audit.

Le titulaire sera habilité à procéder à des rencontres, entretiens, sondages, tests auprès des utilisateurs et exploitants.

Pendant une période de trois mois à compter de la remise de la totalité des documents, le titulaire s'engage à leur apporter, sans rémunération spéciale, les correctifs nécessaires – suite à des erreurs ou omissions constatées – qui lui seraient demandés par le maître de l'ouvrage.

VII Contraintes réglementaires

Les bâtiments sont classés en ERP de 2^{ème} et 3^{ème} catégorie avec activité de type W et L 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 ;
- 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.

Par ailleurs le CCAG VDI en vigueur devra également être appliqué.

VIII Contraintes liées à l'activité judiciaire

Les travaux auront lieu en site occupé. Comme le souligne l'un des objectifs susmentionnés, les travaux devront être organisés de façon à maintenir l'activité, sans désagrément ni discontinuité. Il est important de rappeler que les Palais fonctionneront normalement pendant toute la durée des travaux. **Les interventions dans les bureaux devront être précisément programmées.**

Les Palais de Nice sont ouverts au public de 8h à 17h du lundi au vendredi (fermeture définitive des locaux à 20h sauf audiences tardives), samedi et dimanche de 10h30 à 13h. On dénombre un passage journalier d'environ 220 personnes du personnel et 600 personnes du public/visiteurs.

Les déchets de chantier devront faire l'objet d'une attention toute particulière afin d'éviter les accidents et de limiter la poussière. L'évacuation et le nettoyage se feront au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

IX Maintenance et Entretien

Au regard des contraintes et des difficultés actuelles de maintenance, il sera demandé au maître d'œuvre de l'opération :

- D'intégrer dans la réflexion, dès les phases études les contraintes liées à la prise en compte de l'exploitation et de la maintenance des installations ;
- De permettre au maître d'ouvrage d'anticiper les coûts d'exploitation et de maintenance des futurs équipements ;
- D'intégrer une réflexion en coût global sur le choix des équipements et des solutions retenues ;
- De faire réaliser par les entreprises, au titre des DOE, les documents d'exploitation suivants, obligatoirement en langue française :
 - Étiquettes de repérage sur les différents systèmes (zones du bâtiment concernés) ;
 - Schémas de principe de fonctionnement.

Ces documents sont affichés dans les deux locaux techniques avec protection par matériau transparent.

X Coût prévisionnel

Le coût prévisionnel des travaux est estimé à : **1 110 000 € HT valeur juin 2026 pour les 2 sites de Nice.**

Il comprend l'ensemble des travaux relatif à la réfection dont tous les travaux induits (dépose, second œuvre, ...).

Dans la mesure du possible, il est demandé au concepteur d'utiliser au maximum les passages de canalisations et de cheminement existants pour limiter les travaux.

XI Planning prévisionnel

Le planning prévisionnel de l'opération est le suivant :

Notification marché maîtrise d'œuvre	Juillet 2026
Études maîtrise d'œuvre	Juillet 26 à janvier 2027
Consultation des entreprises	Mars 2027
Notification des marchés travaux	Juin 2027
Démarrage des travaux	Aout 2027
Délai travaux	1 an
Réception des travaux	Aout 2028

En période estivale, l'activité judiciaire est réduite ce qui permet la réalisation de travaux bruyants. Des travaux seront donc à privilégier sur la période estivale juillet / aout.

XII Annexes :

- annexe 1 : audit des installations électriques en décembre 2024 par le BET GEE
- annexe 2 : rapport de mission AGILE du 29/11/2024
- annexe 3 : audit technique et énergétique du 20/10/2023 par la SNEF
- annexe 4 : rapport de l'expertise électrique de SOCOTEC de mars 2025
- annexe 5 : CCTG VDI 2023 V1.0