



MINISTERE DE LA JUSTICE

SECRETARIAT GENERAL

DELEGATION INTERREGIONALE SUD

DEPARTEMENT IMMOBILIER TOULOUSE

Suivi : Frédéric RONGEART

(Tél. : 06.10.57.69.89)

FICHE PROGRAMME

(AVRIL 2026)



0. INTITULE DE L'OPERATION (TF2026 – DISU -)

Immeuble Riquet

Création de 4 studios de semi-autonomie au R+2

60, rue Riquet – 31000 Toulouse

1. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

> Maître de l'Ouvrage

Etat – Ministère de la Justice

Secrétariat Général

Délégation Interrégionale Sud

Département Immobilier de Toulouse

Bâtiment A / 1er Etage / Accueil Justice

1 Place Emile Blouin

CS 20009

31952 TOULOUSE Cedex 9

Tél. : 05.62.20.61.46

E-mail : di.dir-sg-sud@justice.gouv.fr

> Utilisateurs

Etat – Ministère de la Justice

Direction Inter-régionale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse région Sud

371 rue des Arts

CS 67633

31671 Labège Cedex

Tel : 05 61 00 79 16

E-mail : immobilier.dirpjj-sud@justice.fr

2. OBJECTIFS GENERAUX DE L'OPERATION

Dans une approche de diversification de l'offre d'hébergements mis à la disposition des mineurs et jeunes majeurs suivis par la PJJ, projet de transformation de 2 anciens logements de fonction en 4 studios d'autonomie.

Afin d'accompagner et d'encadrer les jeunes, les agents de l'Unité Educative d'Hébergement Diversifié (UEHD) bénéficieront sur le même niveau d'un bureau de permanence comprenant une pièce principale et une pièce de stockage de matériels de rechange (mobilier, électroménager, linge de maison).

3. INSTALLATIONS EXISTANTES

> Constitution de l'ouvrage

Les locaux sont situés au R+2 d'un bâtiment administratif de 5^{ème} catégorie qui accueille au RDC et au R+1 l'Unité Educative d'Activités de Jour (UEAJ) Scolaire.

L'étage concerné accueillait à l'origine des logements de fonction, puis des bureaux pour le personnel, sur une surface disponible d'environ 160 m².

4. BESOINS

* Besoins en locaux et surfaces :

- 4 studios d'autonomie de 25 m² maximum, comprenant chacun une pièce à vivre, une kitchenette, un coin bureau, une salle d'eau, un WC ;
- 1 volume comprenant :
 - 1 bureau de permanence pour l'Unité Educative d'Hébergement Diversifié (UEHD) bénéficiant d'une imposte vitrée sur la circulation ;
 - 1 local de stockage pour le mobilier et les consommables ;
 - 1 point d'eau et 1 WC.
- 1 buanderie mutualisée équipée d'1 lave-linge, 1 sèche-linge, 1 évier :

*Besoins autres :

- 1 compteur électrique existant sous le porche du RDC pour alimenter 1 TGBT à créer dans la circulation du R+2 ;
- 1 ballon d'eau chaude par salle d'eau (50 litres) ;
- VMC dans salles d'eau, WC, buanderie ;
- Il conviendra de casser les cheminées, qui n'ont plus lieu d'être ;

*Organisation fonctionnelle :

- Les quatre studios seront accessibles par l'escalier extérieur puis la coursive ;
- 2 studios donneront sur la cour, les 2 autres sur la rue ;
- Une circulation unique pour les studios sera privilégiée, afin de permettre aux agents de l'UEHD d'intervenir en urgence et d'assurer une vigilance accrue ;
- Les 2 balcons seront seulement accessibles par le bureau de permanence.

D'une manière générale, les matériaux et matériels employés devront être solides, faciles d'entretien et résister au vandalisme.

5. EXIGENCES ET CONTRAINTES

> Exigences générales

L'opération doit répondre aux exigences réglementaires à partir des documents détaillés au 6.

D'une manière générale, le futur projet devra être conforme aux règlements en vigueur et notamment :

- Code de la construction et de l'habitation ;
- Code du travail et réglementation ERP 5ème catégorie ;
- Normes techniques ;
- Documents Techniques Unifiés ;
- Réglementation Thermique en vigueur ;
- Réglementation accessibilité ;
- Réglementation sanitaire ;

> Exigences particulières fonctionnelles, techniques et par local

Les exigences particulières de chacun des espaces sont définies dans les fiches espaces annexées relatives au programme cadre de UEHC de mai 2021 pour les studios, le bureau de permanence, le sanitaire, le local de stockage, la buanderie et les circulations.

Ces fiches données à titre informatif, pourront être adaptées en fonction des espaces existants du site et de l'enveloppe financière allouée à l'opération.

> Exigences environnementales

Le ministère de la Justice attache une importance significative à la réduction de l'impact environnemental de ses opérations immobilières et Il conviendra de mettre en œuvre les préconisations suivantes à ce sujet :

- Ambitions énergétiques : l'opération est soumise à la RT éléments par éléments mais les locaux devront tendre vers l'objectif RE2020, au regard du rapport énergétique ;
- Gestion des déchets : dans le cadre de la mission de gestion des déchets de la maîtrise d'œuvre, à conduire notamment avec un chantier à faible impact environnemental, le pourcentage de valorisation sera suivi avec un objectif de dépasser le taux réglementaire de 70 % ;
- Réemploi : Toutes les opportunités de prescrire des matériaux de réemploi seront examinées par la maîtrise d'œuvre avec en particulier les revêtements de sols durs, les équipements sanitaires ou les blocs-portes ;
- Matériaux bio et géo-sourcés : Toutes les opportunités de prescrire des matériaux bio- et géo-sourcés seront examinées par la maîtrise d'œuvre, notamment au niveau des isolants, des revêtements de sols et des peintures ;
- Qualité de l'air intérieur : elle devra être assurée par des débits d'air adaptés aux locaux, en évitant les déperditions et par une atmosphère saine dans les locaux, notamment avec des matériaux et produits permettant de limiter au maximum l'émission de polluants.

> Objectifs financiers

L'enveloppe prévisionnelle de travaux disponible est de 250 000,00 € HT, valeur avril 2026.

> **Délai – planning** : Le planning enveloppe global de l'opération suivant est à respecter :

- Études conception : année 2026 ;
- Choix des entreprises : 2nd trimestre 2027 ;

- Travaux et remise utilisateurs : 2nd semestre 2027.

6. DOCUMENTATION ANNEXE

- Fiches espaces : fiche 2 (circulations), fiche 16 (sanitaire, dont point d'eau, du bureau), fiche 31 (laverie), fiche 33 (local stockage), fiche 40 (studio semi-autonomie, dont pièce à vivre, kitchenette, WC PMR), fiche 41 (salle d'eau studios), fiche 44 (bureau) ;
- Etude de faisabilité (janvier 2025) ;
- Données sur le bâtiment : plans existants (Riquet et Mercadier) : cadastre, niveaux, tableau des surfaces Riquet, rapport d'audit énergétique (mai 2025) ;
- Disponibles pour le futur candidat retenu : DTA amiante, contrôles techniques obligatoires 2022, guide de référence – système de câblage, CCT VDI Référentiel Ed 2023 V1.0, étude de faisabilité de raccordement au RCU (version provisoire de mars 2026 à ce stade)