

Cahier des charges de maîtrise d'œuvre pour la reprise des désordres affectant le TJ de Châlon-sur-Saône (71)

Contexte

Dans le cadre de la reprise des désordres subis par le bâtiment abritant le tribunal judiciaire de Châlon-sur-Saône, deux expertises ont été menées consécutivement :

- Une première expertise ordonnée en 2019, rendue en juin 2020, et ayant fait l'objet d'un jugement du TA de Dijon.
- Une seconde rendue en 2024 en attente de jugement.

La première expertise a donné lieu à un jugement du TA, condamnant les entreprises en cause à 309k€ TTC. Des travaux sont estimés à 465k€ TTC

La seconde en cours d'instruction par le TA, estime un montant de travaux global à 195 k€.

La liste ci-après mentionne des désordres [GD1] déclarés "éligibles" à la garantie décennale selon le jugement rendu par le TA. Le deuxième rapport ne donne que des indications sur la prise en compte de la garantie décennale.

En dehors de cette considération, l'objectif de l'opération est de résoudre ces désordres, en confirmant ou en identifiant leur origine, et en définissant les travaux associés, sous la forme d'un dossier de consultation des entreprises.

Les deux rapports constituent donc des annexes au présent cahier des charges. Et devront être pris en compte par le maître d'œuvre.

Désordres identifiés dans le premier rapport "GD1":

En règle générale, il s'agira d'évaluer, définir et chiffrer les travaux à entreprendre, et/ou la réparations des dégâts induits.

Désordres type A – Infiltrations en superstructure

- A1 [non GD1] : plus de désordre apparent mais à diagnostiquer et confirmer.
- A2 [non GD1] : Infiltrations – constatation p38 – solution expert p141.
- A3 [non GD1] : Débordement caniveau – constatations p39 – solution expert p142.
- A4 [non GD1] : Débordement caniveau – Constatations p41 – solution expert p142.
- A5 [GD1] : Fuite depuis toiture sur salle 4 – Constatations p43 – solution expert p143
- A6 [non GD1] : Perforation de la couverture neuve – Constatations p44 – conclusion expert p143 – réparation de dégâts à évaluer

- A7 [GD1] : Infiltration dans couloir – Constatations p45 – Pas de réelle solution proposée par expert – dégâts sur 2nd œuvre à évaluer – voir si solution possible en couverture, et vérifier autres grilles présentes dans la même configuration.
- A8 / A8bis [GD1 ?] : infiltrations depuis couverture vers local technique et bureau scellés – constatations p47 à 52 – conclusions p144.

Désordres type B – Infiltrations dans le sous-sol

- B1 [GD1] : Infiltrations en sous-sol – Constatations p53 à 55 – Conclusions p145 – Origine et dégâts à évaluer techniquement et financièrement.
- B2 [non GD1] : porte manquante – constatation p55 – mise en place de la porte à évaluer, mais vérifier son utilité
- B3 [GD1] : Fuite en sous-sol depuis joint de dilatation – constatations p55 à 57 – conclusions p145-146 – Origine et dégâts à évaluer et définir.
- B3 bis [GD1] : Fuite en sous-sol sous les jardinières – Constatations p57-58 – conclusions p146 - résolution du défaut d'origine et réparation des dégâts à évaluer, travaux à définir.

Désordres de type C - Développement de moisissures dans les locaux

- C1 [GD1] : Moisissures bureau du Procureur – Constatations p59 à 61 – Conclusions p146-147 – travaux de résolution de la cause et réparations à définir.
- C2 [GD1] : Moisissures dans de nombreux bureaux couloir JAP rue d'Autun – origines différentes – constatations p61 à 69 – Conclusions p147-148 – travaux de résolution des défauts et réparation des dégâts à évaluer et définir.
- C3 [GD1] : Infiltrations extérieures vers SAS police et conséquence sur le bâti – constatations p70-71 – pas de conclusions en fin de rapport – travaux de résolution et réparation des dégâts à évaluer et définir.

Désordres divers – type D

- D1 [non GD1] : Parquet gondolé dans différents locaux – constatations p72-73 – conclusions p 148-149 – réparations à évaluer et définir.
- D2 à D6 : non concerné
- D7 : pas désordre
- D8 [non GD1] : non-conformité des lignes de vie – constatations p77 à 81- conclusions p150 - évaluer et définir des travaux de mise en conformité
- D9 [GD1] : Fissures sur vitrages divers – Constatations p81 à 85 – Conclusions p150-151 – évaluer et définir les travaux de résolution de ces défauts de manière pérenne.
- D10 [non GD1] : Installations techniques non conformes – Constatations p86 à 89 – Conclusions p151 – Examiner ces 3 problèmes et éventuellement définir et chiffrer les travaux réparatoires.

A noter que des informations utiles à la compréhension de la problématique sont accessibles pages 90 à 139. Elles portent sur l'origine des désordres (p90), une proposition de solutions et chiffrage des travaux associés (p114), l'identification de

travaux d'urgence (p135), l'impact des désordres et des travaux de reprise sur leur environnement, bâtiment et utilisateurs (p137).

Nouveaux désordres identifiés dans le second rapport "GD2":

Ce rapport "GD2" fait un inventaire de nouveaux désordres signalés par la juridiction.

Les constatations sont exposées des pages 7 à 22 (partie 1).

Les causes de ces désordres sont identifiées des pages 23 à 54 (partie 2).

Des suggestions de solutions (partie 4) émises par l'expert sont exposées et évaluées des pages 60 à 66. Il est possible que certaines estimations soient incomplètes ou insuffisantes, il s'agira alors de compléter et affiner celles-ci, ainsi que les travaux associés.

La partie 5 du document présente brièvement les impacts d'éventuels travaux sur leur environnement (bâtiment, fonctionnement et utilisateurs).

Attendus

Le maître d'œuvre aura pour mission :

- Effectuer une ou plusieurs visites sur site, de reconnaissance et identification des désordres,
- Proposer d'éventuelles investigations complémentaires et préparer les éléments techniques de consultation des prestataires concernés,
- Analyser et synthétiser les documents mis à sa disposition, sous forme d'un avant-projet détaillé, valant programme de travaux, priorisé en fonction de leur urgence et de leur importance, et chiffré par lots - mission AVP
- Réaliser un projet de travaux qui constituera le volet technique du dossier de consultation des entreprises de travaux – mission PRO/DCE
- Proposer un choix d'entreprises travaux à la suite de la consultation - mission AMT
- Suivre les travaux en DET
- Assurer la réception des travaux et suivre la période de garantie – AOR / GPA

L'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux est de 560 000,00 € H.T.

Annexes :

- Rapport d'expertise "GD1" de 2020
- Rapport d'expertise "GD2" de 2024
- Plans de localisation des désordres GD1 et GD2