

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

PROGRAMME

L'acheteur exerçant la maîtrise d'ouvrage

Ministère de la Justice - SG / DIR-SG-Grand-Ouest / DI de Rennes

Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)

Monsieur le chef du Département Immobilier de la Délégation interrégionale Grand
Ouest du Ministère de la Justice

Objet de la consultation

Mission de faisabilité relative à la mise aux normes de la salle d'audience principale et la
création d'une salle d'audience publique du Palais de Justice de Saumur (49),
éventuellement suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre

Ref : **FAISA-SAUMUR-2026**



PROGRAMME - Sommaire

Pages

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1. 1 - Contexte et objectifs.....	3
1. 2 - Montant estimatif des travaux	3
1. 3 - Calendrier prévisionnel.....	3
La mission de faisabilité pourra éventuellement mener à une mission de maîtrise d'œuvre.	3
S2-2026 : Etude de faisabilité	3
ARTICLE 2 - présentation générale.....	3
2. 1 - Description du site	3
2. 1. 1 - Lieu d'exécution	3
2. 1. 2 - Présentation du bâtiment	3
2. 2 - Description du projet	3
2. 2. 1 - Besoins - caractéristiques.....	3
2. 2. 2 - Limites d'intervention	4
ARTICLE 3 - contenu de la mission	4
3. 1 - Compétences	5
3. 2 - Contenu de la mission	5
3. 2. 1 - Eventuellement Mission de Moe	5
ARTICLE 4 - CONTRAINTES ET EXIGENCES	6
4. 1 - Cadre réglementaire	6
4. 1. 1 - Cadre réglementaire général	6
4. 1. 2 - Urbanisme	6
4. 1. 3 - Principaux risques extérieurs.....	6
4. 1. 4 - Sécurité incendie	6
4. 2 - Contraintes fonctionnelles.....	6
4. 2. 1 - Site occupé.....	6
4. 2. 2 - Limitation des nuisances.....	6
4. 2. 3 - Sécurité des riverains et du personnel.....	6
4. 2. 4 - Contraintes structurelles	7
4. 3 - Exigences environnementales.....	7
4. 3. 1 - Décret tertiaire	7
4. 3. 2 - Choix des matériaux.....	7
4. 3. 3 - Clauses sociales et environnementales.....	7
1 - Clause de dématérialisation documents et livrables respectueux de l'environnement	7
2 - Clause de réduction des déchets à la source et des emballages	7
3 - Clauses environnementales liées aux marchés de travaux	8
4. 3. 4 - CEE	8
4. 3. 5 - Gestion des déchets de chantier	8
4. 3. 6 - Diagnostic PEMD	8
4. 3. 7 - Innovation	8
4. 4 - Entretien- maintenance	9
ARTICLE 5 - ANNEXES AU PROGRAMME	9

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1. 1 - Contexte et objectifs

Le Palais de Justice de Saumur ne dispose que de deux salles d'audience, dont aucune n'est actuellement conforme pour les audiences pénales selon le guide de programmation. Actuellement, la salle d'audience principale est dotée d'un box détenu avec un cheminement détenu depuis l'extérieur.

Pour le bon fonctionnement des services, le Palais de Justice veut créer une salle d'audience publique supplémentaire. Cette nouvelle salle d'audience devra être implantée au niveau du RDC.

L'opération a pour objectif :

- Mise aux normes de la salle d'audience principale selon le guide de programmation, dont la restructuration du box détenu selon l'un des trois niveaux de sûreté fixé dans le guide ;
- Mise en conformité SSI et acoustique du cheminement détenu,
- Création d'une salle d'audience publique au RDC conforme du point de vue de l'accessibilité.

1. 2 - Montant estimatif des travaux

L'enveloppe budgétaire allouée aux travaux est de 150 000,00€ HT, valeur mai 2026.

1. 3 - Calendrier prévisionnel

La mission de faisabilité pourra éventuellement mener à une mission de maîtrise d'œuvre.

S2-2026 : Etude de faisabilité

ARTICLE 2 - PRESENTATION GENERALE

2. 1 - Description du site

2. 1. 1 - Lieu d'exécution

Palais de Justice de Saumur
Place St-Michel
49400 SAUMUR

2. 1. 2 - Présentation du bâtiment

Le palais de justice de SAUMUR est situé dans une extension du Palais ancien édifié en 1827. L'ancien Palais a été rendu au conseil départemental et le palais de justice occupe uniquement l'extension réalisée en 1978.

Il comprend un sous-sol, un RdC bas et haut et 3 étages et se développe sur environ 3 500m².

Le site est de 4ème catégorie, type W.

Le site est situé dans un secteur sauvegardé (périmètre lié aux Monuments Historiques) au regard de sa proximité avec le château de Saumur

2. 2 - Description du projet

2. 2. 1 - Besoins - caractéristiques

Actuellement, pour pouvoir accueillir des audiences pénales, la box détenue a été créée en partie sur le cheminement détenu et la salle d'audience principale. Cette implantation ne permet pas d'avoir une allée centrale et obstrue la vue de certaines places publiques de la salle.

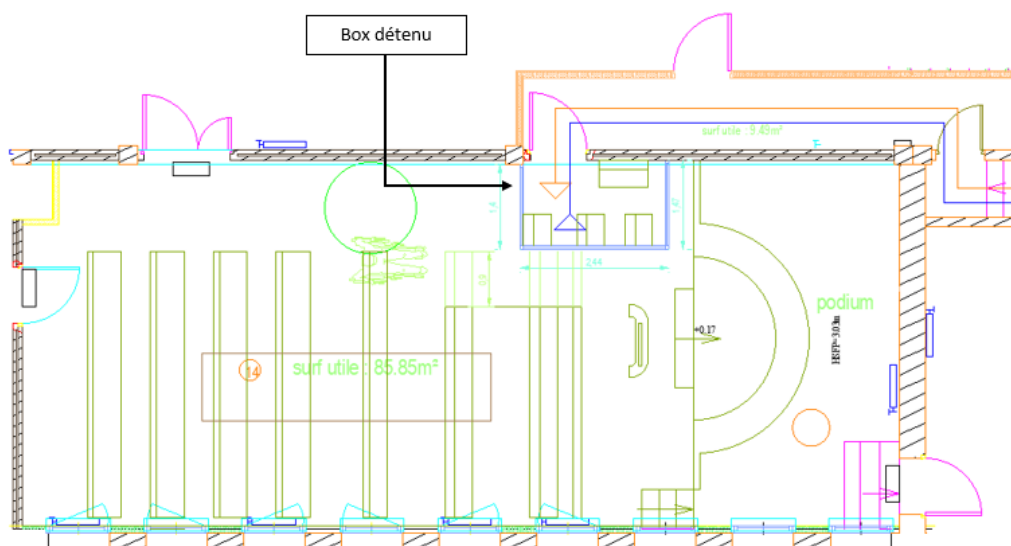


Figure 1- Salle d'audience principale

La cloison séparant la salle des pas perdus et le cheminement détenu/box détenu s'arrête au niveau du faux plafond en luxalon (présent sur l'ensemble de la salle des pas perdus). La cloison ne répond pas aux normes de sécurité incendie et présente une insonorisation insuffisante.

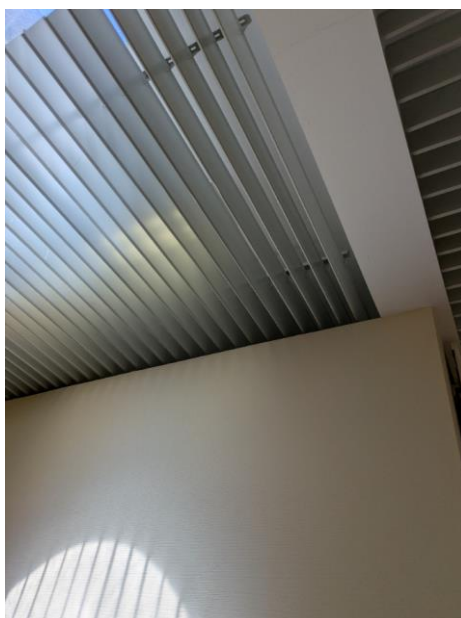


Figure 2 - Cloison cheminement détenu et faux plafond luxalon

Dès connaissance d'étude complémentaire à réaliser, le titulaire devra avertir la maîtrise d'ouvrage et fournir un CCTP à la maîtrise d'ouvrage pour la passation des marchés nécessaires.

Le projet, en co-visibilité avec le château de Saumur, sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

2. 2. 2 - Limites d'intervention

Le périmètre d'intervention est le cheminement détenu et le RDC du Palais de Justice de Saumur.

ARTICLE 3 - CONTENU DE LA MISSION

3.1 - Compétences

Compte tenu des spécificités de l'opération, le maître d'œuvre devra, à minima, avoir les compétences suivantes :

- D'architecture ;
- Fluides (chauffage, ventilation et plomberie) ;
- SSI ;
- Structure ;
- Acoustique ;
- Courant fort et courant faible ;
- Économie de la construction.

3.2 - Contenu de la mission

La mission doit permettre de **formaliser la faisabilité technique, financière et réglementaire du projet.**

Elle comprend toutes les visites de sites nécessaires, les réunions de travail avec la maîtrise d'ouvrage et/ou les différents interlocuteurs associés et les réunions de présentation/validation du projet.

Le titulaire proposera éventuellement la réalisation des études complémentaires nécessaire : il établira les pièces techniques pour permettre au maître d'ouvrage de faire réaliser ces études/relevés, et en assure la maîtrise d'œuvre (analyse, négociation, mise au point, etc.).

Les études doivent permettre de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état des éléments du périmètre d'intervention et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet a minima de :

- Etablir un état des lieux ;
- Fournir une analyse fonctionnelle et technique du bâti existant sur les zones concernés (y compris équipements techniques) ;
- Choix du niveau de sûreté de la box détenu selon les études de faisabilité ;
- Etablir un plan faisant apparaître les solutions techniques nécessaires dans une échelle adaptée pour répondre aux objectifs fixés ;
- Une fiche « espace » pour la création de la salle d'audience publique en intégrant l'ensemble des équipements techniques nécessaires et mobilier ;
- Une estimation financière du coût des travaux ;
- Un calendrier prévisionnel de l'opération ;
- Tout autres pièces nécessaires pour formaliser la faisabilité technique, financière et réglementaire du projet.

3.2.1 - Eventuellement Mission de Moe

Si la MOA décide de donner suite au projet à la lumière de la faisabilité, la mission confiée au MOE est constituée des éléments de missions définis dans les articles R.2431-8 à R.2431-23 du CCP et complétés dans le CCTP qui fera l'objet du nouveau contrat.

Les obligations à la charge du MOE issues des articles du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de travaux en vigueur (CCAG Travaux), s'appliquent au présent contrat.

- AVP : Les études d'avant-projet comprenant notamment le dépôt et l'obtention de la / des autorisation(s) administrative(s) nécessaire dans l'opération (PC – AT – DP)
- PRO : les études de projet ;
- ACT : l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des contrats de travaux ;
- EXE : le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux et la totalité des études de synthèse
- VISA : l'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs ;
- DET : la direction de l'exécution des contrats de travaux ;
- AOR : l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la « Garantie de Parfait Achèvement » (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux

Ces éléments de mission de base sont complétés par les missions suivantes :

- OPC : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux ;

La mission intègre aussi les obligations relatives à la Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI) au sens de la norme NFS 61932. A ce titre, le MOE assure la fonction de coordonnateur SSI.

ARTICLE 4 - CONTRAINTES ET EXIGENCES

4.1 - Cadre réglementaire

4.1.1 - Cadre réglementaire général

De façon générale les documents réglementaires à respecter sont :

- Code de l'Urbanisme
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code du Travail
- Les règles de Sécurité Incendie dans les Etablissements Recevant du Public (E.R.P.)
- Les Eurocodes
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Tout autre norme en vigueur au moment de l'exécution du marché et relative aux travaux envisagés

4.1.2 - Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur est à respecter, en particulier le fait que le palais soit situé dans le périmètre PSMV de Saumur

4.1.3 - Principaux risques extérieurs

Les principaux risques identifiés sur le site sont indiqués sur le site Géorisques.fr

4.1.4 - Sécurité incendie

Le bâtiment du Palais de Justice est classé ERP 4^{ème} catégorie avec activités de type W pour un effectif total de 169 personnes (124 publics et 45 personnels) – à confirmer par la juridiction.

4.2 - Contraintes fonctionnelles

4.2.1 - Site occupé

Les travaux seront réalisés en site occupé.

L'activité devra être maintenue au sein du bâtiment pendant la réalisation des travaux.

Cette proposition de phasage et le planning prévisionnel des travaux devra faire l'objet d'une concertation avec les représentants des utilisateurs sur site et la Maîtrise d'ouvrage.

4.2.2 - Limitation des nuisances

L'organisation du chantier et les dispositions techniques viseront à réduire l'ensemble des pollutions et des nuisances induites par les travaux : sonores, vibrations, poussière, circulation dans le tribunal, indisponibilité des installations existantes, etc.

4.2.3 - Sécurité des riverains et du personnel

Les prescriptions relatives à la sécurité sur la voie publique relèvent des textes en vigueur et seront strictement appliquées. Le positionnement des accès de chantier sera choisi pour perturber le moins possible la circulation publique et le fonctionnement du Palais de justice.

4. 2. 4 - Contraintes structurelles

Le pilotage des éventuelles vérifications nécessaires fait partie de la présente mission.

4. 3 - **Exigences environnementales**

4. 3. 1 - Décret tertiaire

Sans objet.

4. 3. 2 - Choix des matériaux

Les matériaux employés devront être adaptés à la destination des locaux et présenter une résistance élevée à la dégradation, à l'usure, au poinçonnement, aux chocs, à l'encrassement et à l'humidité. La fiche espace issue du guide APIJ est jointe en annexes au présent programme.

4. 3. 3 - Clauses sociales et environnementales

Le présent marché intègre des clauses environnementales qui sont définies à l'article 1-9.5.2 du CCAP de la présente opération et rappelées ci-après. L'offre de l'entreprise est réputée comprendre toutes les sujétions contenues dans le document de consultation.

1 - Clause de dématérialisation documents et livrables respectueux de l'environnement

Le titulaire devra réduire au strict nécessaire les impressions papier et devra privilégier les formats dématérialisés. Tous les documents livrables doivent être mis à disposition de préférence au format dématérialisé (format pdf ou équivalent) et/ou sur des supports papier recyclé ou éco labellisé garantissant l'usage d'un bois issu des forêts gérées durablement (exemples : labels FSC, PEFC ou équivalent).

Concernant les impressions, il est préconisé l'utilisation du noir et blanc plutôt que la couleur, l'utilisation de polices de caractère "light" (type Ecofont), l'optimisation de la mise en page pour réduire le nombre de pages, l'utilisation d'encre végétales...). Le titulaire doit également pendant toute la durée du marché privilégier les échanges électroniques et les transmissions de documents dématérialisés tant avec le maître d'ouvrage que les bureaux de contrôles, les entreprises de travaux et tous autres intervenants.

2 - Clause de réduction des déchets à la source et des emballages

Le principe de réduction des déchets à la source et des emballages consiste à produire moins pour gérer moins et donc limiter la production des déchets. Cette optimisation de la gestion des déchets de chantier à la source se traduit notamment par la réalisation des actions suivantes :

- limitation des quantités de déchets produites par une bonne préparation du chantier (réservation, calepinage) ;
- tri des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois non souillés ou traités, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques ;
- suivi des déchets avec vérification, sur la base des éléments fournis par les entreprises, de leur destination finale et bilans réguliers (masse totale, taux de valorisation, ...) ;
- traçabilité des déchets via les bordereaux de dépôt et de suivi sur l'intégralité des déchets.

Le titulaire (MOE) s'engage d'une part à faire respecter sur le chantier la mise en application de la politique de réduction des déchets à la source et des emballages et d'autre part à assurer le suivi opérationnel.

Le MOE doit communiquer les justificatifs attestant tout moyen des mesures prises pour satisfaire cet objectif sur simple demande de l'acheteur public (exemples : communication au(x) titulaire(s) / signalétique etc...).

Le MOE doit demander dans le DCE des travaux à réaliser afin que l'entreprise :

- minimise, le plus souvent possible, la production de déchets toxiques par le choix de techniques et matériaux adéquats ;
- utilise autant que possible des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien ou des techniques et produits peu générateurs de déchets ;
- réutilise les matériaux en l'état chaque fois que cela est possible ;

- prévoit le plus tôt possible toutes les réservations nécessaires à la réalisation des travaux pour éviter la production de déchets supplémentaires ;
 - favorise le recours à des fabricants de produits et matériaux utilisant des emballages, réduits, facilement valorisables et/ou consignés.

3 - Clauses environnementales liées aux marchés de travaux

Il est attendu du titulaire qu'il s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale et environnementale. Concernant l'environnement et, les relations et conditions de travail, il devra proposer des solutions techniques respectant les exigences réglementaires et contractuelles et optimiser sa démarche environnementale. Il s'engage à sensibiliser et accompagner le personnel de chantier pour obtenir un chantier respectueux de l'environnement.

Dans le cadre éventuel de ses études le MOE devra, en lien avec la MOA, étudier l'opportunité de fixer des clauses dites environnementales pour les marchés de travaux. Un point particulier sera réalisé avec la MOA au démarrage des études afin de fixer les priorités. A l'issue de l'APD, les clauses qui devront intégrer les marchés de travaux seront arrêtés avec leur contenu, objectifs et moyens de vérification notamment.

Sur ce projet la MOA souhaite en particulier que soit étudié les axes suivants :

- Clause de réduction des déchets à la source et des emballages
 - Le principe de réduction des déchets à la source et des emballages consiste à produire moins pour gérer moins et donc limiter la production des déchets. Cette optimisation de la gestion des déchets de chantier se traduit notamment par la réalisation des actions suivantes :
 - limitation des quantités de déchets produites par une bonne préparation du chantier (réservation, calepinage) ;
 - tri des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois non souillés ou traités, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques ;
 - suivi des déchets avec vérification de leur destination finale et bilans réguliers (masse totale, taux de valorisation, ...) ;
 - traçabilité des déchets via les bordereaux de dépôt et de suivi sur l'intégralité des déchets.
- Clause de recours à des matériaux responsables (éco-matériaux, issus de forêts gérées durablement, certifiés, labellisés, ...)
 - L'entreprise s'engage à utiliser des éco-matériaux (composants et processus de fabrication), dont des matériaux biosourcés, dans un souci d'amélioration du confort, de la qualité de l'air intérieur ou de la limitation des impacts environnementaux. Le titulaire favorisera les matériaux et les produits disponibles localement.

4. 3. 4 - CEE

Sans objet.

4. 3. 5 - Gestion des déchets de chantier

La préparation technique permettra de réduire les déchets à la source, de faire des choix constructifs en conséquence (procédés et procédures de mise en œuvre, etc.), de quantifier les déchets, d'anticiper l'organisation du tri (zones de stockage et de circulation, logistique interne, planning des rotations d'enlèvement, etc.).

La gestion du chantier permettra d'assurer le suivi du tri et la valorisation des déchets en relation avec les filières locales et de veiller à la traçabilité des déchets.

Il est rappelé qu'aucun matériau ne peut être brûlé sur le site et que le tri des déchets doit être effectué sur le site.

4. 3. 6 - Diagnostic PEMD

Sans objet.

4. 3. 7 - Innovation

Sans objet.

4. 4 - Entretien- maintenance

Les matériels et les matériaux seront sélectionnés pour leur résistance au vieillissement et leur facilité d'entretien. Ils seront de production courante et le nombre de références sera limité au minimum. Les éléments apparents devront résister aux chocs accidentels et intentionnels et pouvoir être remplacés aisément.

ARTICLE 5 - ANNEXES AU PROGRAMME

Les documents suivants sont remis au futur titulaire :

- Plan du Palais de Justice de Saumur ;
- Fiche espace du guide APIJ ;
- Guide programmation.