



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

DIRECTION INTERREGIONALE DES SERVICES PENITENTIAIRES DE TOULOUSE

Département des Affaires Immobilières

Bâtiment B – 4ème étage

5 esplanade Compans-Caffarelli - CS 81501

31015 TOULOUSE - CEDEX 6

Tél : 05.62.30.58.66

Programme de recrutement

d'une Maîtrise d'Œuvre

pour les travaux

de réaménagement de la zone Administration & Greffe

et de construction de parloirs

Maison d'Arrêt de Nîmes

SOMMAIRE

1	GENERALITES	3
1.1	PRESENTATION GENERALE.....	3
1.2	OBJET DE LA MISSION	3
2	PROJET	3
2.1	OBJECTIF DU PROJET.....	3
2.21	Réaménagement de l'Administration et du Greffe :	3
2.22	Les Parloirs :	6
3	ENVELOPPE BUDGETAIRE	7
4	CONSTRAINTES	8
4.1	CONSTRAINTES RÉGLEMENTAIRES	8
4.2	CONSTRAINTES PÉNITENTIAIRES	8
5	DEROULEMENT DES PHASES.....	9
5.1	TRANCHE FERME - Etudes pour l'Administration, Greffe et Parloirs et suivi des travaux administration et greffe.....	9
5.2	TRANCHE Optionnelle 1 - Travaux Parloirs	12
6	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :	13
7	REMISE DES OFFRES.....	13

1 GENERALITES

1.1 PRESENTATION GENERALE

La Maison d'Arrêt de Nîmes se situe au 131 Chemin haut de Grezan, à l'est du centre-ville de Nîmes. Mis en service en 1974, l'établissement vient de bénéficier d'un plan d'accroissement de sa capacité avec la construction d'un nouveau bâtiment, passant de 220 cellules à 370 cellules. Ce bâtiment a été réceptionné fin Août 2025.

L'établissement nécessite désormais une adaptation des différents services supports de la maison d'arrêt.

Le présent projet s'intègre dans les travaux du pré-schéma directeur provisoire de la Maison d'arrêt de Nîmes.

1.2 OBJET DE LA MISSION

Du fait de cet accroissement de capacité, la direction interrégionale des services pénitentiaires de Toulouse souhaite engager une mission de maîtrise d'œuvre pour la réorganisation de l'Administration et du Greffe et l'Aménagement de nouveaux parloirs.

La mission de maîtrise d'œuvre pour la restructuration de ces zones devra permettre de valider le principe proposé par le maître d'ouvrage et de valider la conformité aux normes de la construction et pénitentiaire en vigueur en vue de la réalisation des travaux.

2 PROJET

2.1 OBJECTIF DU PROJET

Les travaux envisagés par le Maître d'ouvrage ont pour objectifs d'accroître le nombre de bureaux affecté aux services de la maison d'arrêt pour répondre aux nouvelles exigences liées au nouvel effectif de la détention.

Tous les paramètres devront avoir été pris en compte dès la phase APS par le titulaire, afin de fournir une prestation en tenant compte des besoins suivants :

2.21 RÉAMÉNAGEMENT DE L'ADMINISTRATION ET DU GREFFE :

La construction d'un nouveau vestiaire personnels livré en juillet 2025, ainsi que la future construction de parloirs provisoires prévue dans le cadre de ce recrutement permettront de libérer près de 300 m² qui seront dédiés aux locaux administratifs et au greffe.

Surfaces actuelles des locaux concernés : 733m²

- Parloirs : 239m²
- Vestiaires : 65m²
- Greffe : 93m²
- Admin : 336m²

Le maître d'ouvrage envisage de réorganiser en armurerie et bureaux ELSP la zone vestiaire hommes libérée et de créer une extension en modulaire dans le patio pour les bureaux DLSP, CIP et assistant de prévention. La zone vestiaires femmes et bureau médical à l'étage pourront accueillir l'espace comptabilité pour permettre au greffe de s'agrandir (création de quatre box et espace bureau complémentaire).

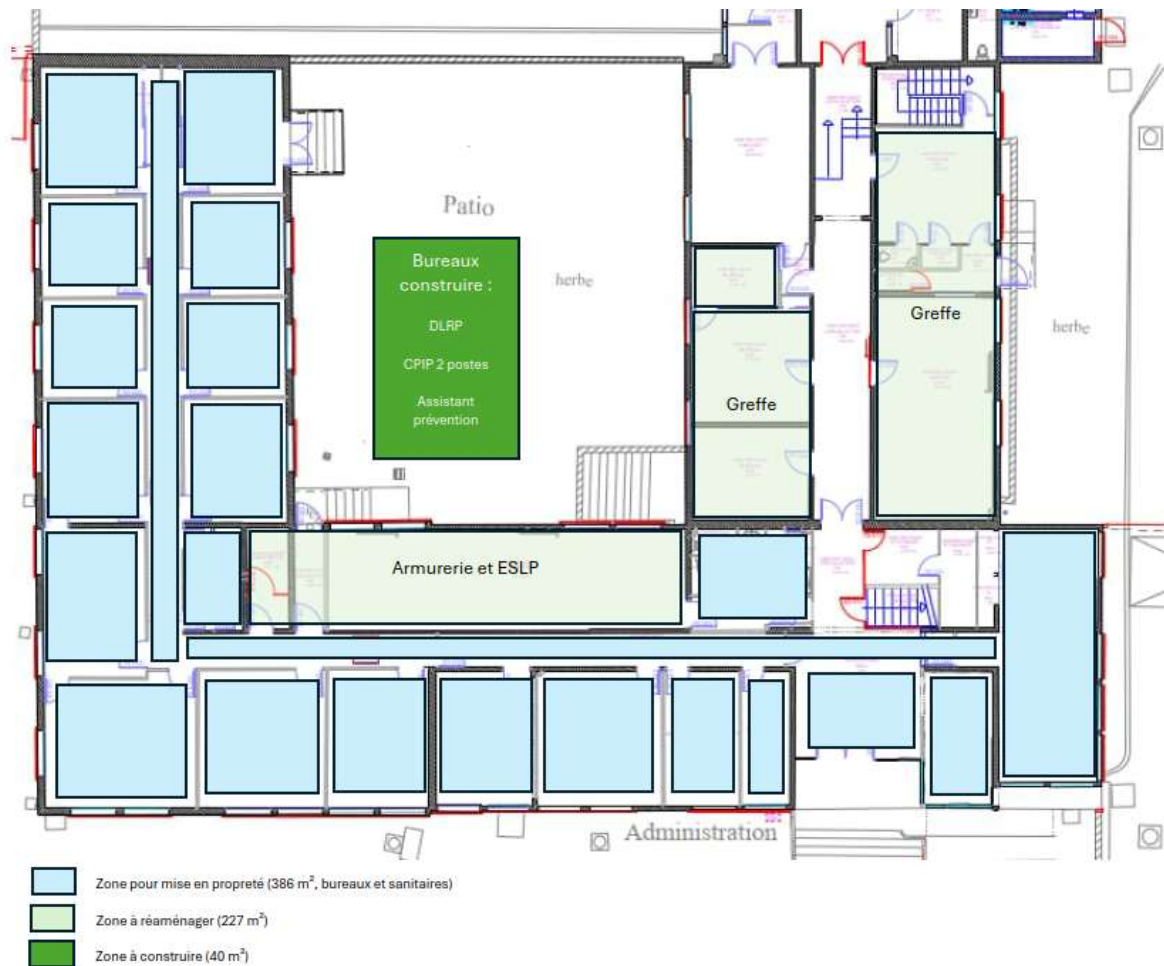
La zone administrative existante fera l'objet d'un rafraîchissement des peintures et selon le résultat du diagnostic d'un remplacement des fenêtres et des sols.

Le maître d'œuvre devra apporter son expertise pour permettre au maître d'ouvrage de consolider son choix.

Surface à réaménager		Surface aménagée (hors circulation)	
Vestiaires hommes	48 m ²	Armurerie et bureau ELSP et local de stockage	25 m ²
Armurerie	6 m ²		15 m ²
			8 m ²
Vestiaires femme	20 m ²	Comptabilité	20 m ²
Bureau médecine du travail	15 m ²	Comptabilité	15 m ²
Espace greffe existant	56 m ²	Espace greffe agrandi	93 m ²
Comptabilité nominatifs	37,11 m ²		
TOTAL	182.11 m²		176 m²
Surface à créer			
Bureau DLRP	10 m ²		
Bureau CIP (2 postes)	14 m ²		
Bureau Assistant de prévention	10 m ²		
Coef circulation 1.2	6 m ²		
TOTAL	40 m²		



Plan R+1



Plan RDC

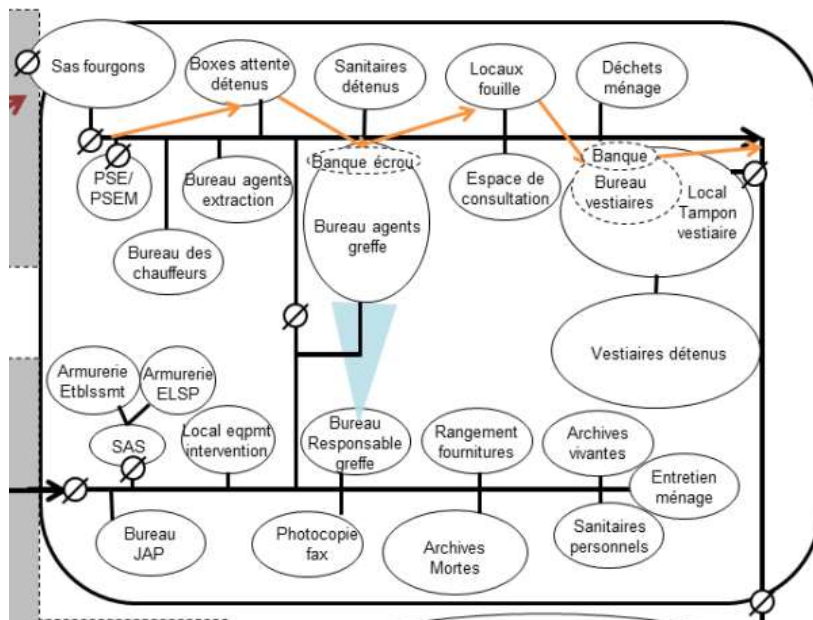


Schéma fonctionnel GREFFE

2.22 LES PARLOIRS :

Les locaux se situent actuellement à l'intérieur de l'enceinte pénitentiaire en R+1. Ils resteront utilisés jusqu'à la mise en service des nouveaux parloirs. Une faisabilité sera transmise au candidat retenu.

Tous les paramètres devront avoir été pris en compte dès la phase APS par le titulaire pour permettre la création de 260 m² environ de locaux en préfabriqué ou modulaire en béton et la réorganisation de 240 m² de locaux annexes sur la partie existante. Cette construction sera implantée dans l'ancienne cour de promenade du quartier femmes.

Le quartier femmes étant destiné à devenir un quartier arrivant, une partie (100 à 110 m²) de la cour QF sera conservée pour servir de cour QA. Il devra être créé un accès depuis le R+1 de ce quartier vers cette cour et devra être mis en place les équipements de sûreté passive et active (exemples : grillage de 5 m de haut avec bavolet, concertina, brise vue, etc.) qui seront définis en collaboration avec le service de sécurité pénitentiaire, l'établissement et le maître d'ouvrage.

Il devra être étudié les nouveaux cheminements d'accès familles et détenus.

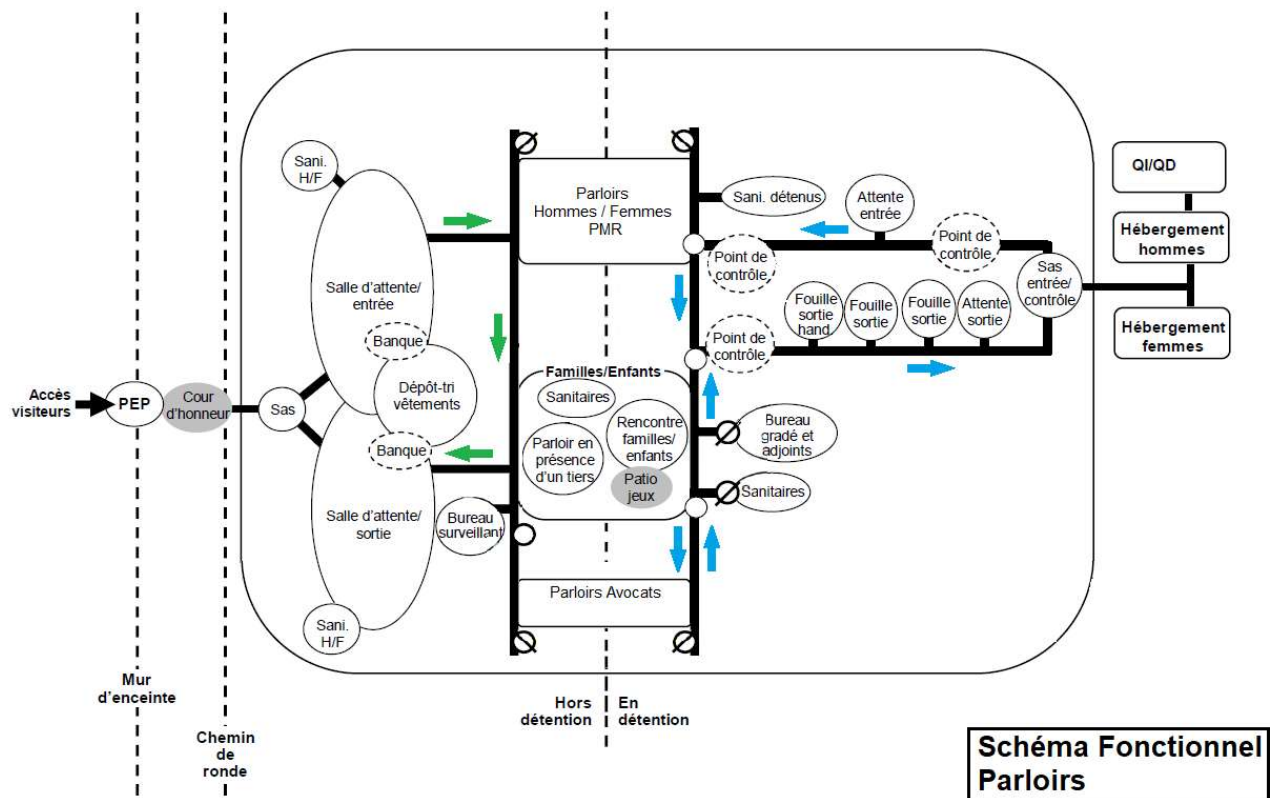
Pour les prestations à réaliser, celles-ci répondront aux contraintes du projet ainsi qu'aux réglementations en vigueur (pénitentiaire, urbanisme, incendie, etc.) et aux exigences des autorités administratives.

Ce descriptif est à titre indicatif, l'étude du titulaire permettra d'adapter les espaces correspondants et répondant aux normes et règles en vigueur y compris pénitentiaires.

Les travaux seront réalisés en site occupé.

Ces locaux comprendront (liste non-exhaustive) :

Les parloirs familles :	Les parloirs Avocats :
- 18 Boxes (dont 2 PMR et 1 Hygiaphone) - Un espace Familles/Enfants - 1 Circulation PPSMJ - 1 Circulation Familles - 2 Bureaux de surveillants - 1 Espace Fouille linge - 1 Local attente famille - Sanitaires	- 7 parloirs avocat (dont 2 PMR et 1 en Visio) - Des locaux d'attentes PPSMJ entrée et sortie - Des locaux de fouilles PPSMJ - Bureau gradé - Sanitaires



Implantation nouveaux parloirs

3 ENVELOPPE BUDGETAIRE

L'estimation financière globale des travaux est de **1 908 250 € HT.**

- Administration/greffe : 565 000 € HT
- Parloirs : 1 343 250 € HT

Les études débiteront dès la notification au titulaire, les travaux se feront par tranche :

Prestations attendues :

Tranche ferme :

- Etudes : APS / APD / PRO-DCE/EXE Partiel/ACT sur l'ensemble des projets
- Etudes complémentaires :
 - o DIAG
 - o CSSI
 - o FAISA pour l'aménagement de la zone parloir du R+1 libérée
 - o OPC
- Suivi des travaux administration et greffe : VISA/DET/AOR et GPA

Tranches Optionnelle 1 (suivi des travaux parloirs) :

- Phase Travaux : VISA/ DET/OPR et GPA
 - o Mission Complémentaire 1 : OPC
 - o Mission Complémentaire 2 : CSSI

4 CONTRAINTES

4.1 CONTRAINTES RÉGLEMENTAIRES

Toutes les réglementations, normes, décrets et arrêtés en vigueur devront être respectés.
Les solutions proposées devront prendre en compte les contraintes techniques suivantes et respecter :

- les DTU, et règles de la construction en vigueur
- le DTU et règles liées aux installations courant fort et faibles
- les règles liées aux installations des ventilations
- les règles d'hygiène
- les règles de stockage des produits dangereux
- l'arrêté du 18 juillet 2006
- les normes sanitaires
- la réglementation incendie
- la réglementation thermique RE 2020
- le CCTG-VDI

Liste non exhaustive ...

4.2 CONTRAINTES PÉNITENTIAIRES

De manière générale une attention toute particulière doit être portée à la sécurité pénitentiaire qu'il convient de ne pas dégrader.

Les travaux auront lieu en site occupé et devront être réfléchis de façon à maintenir le fonctionnement de l'établissement.

La transmission des plans sera faite uniquement au titulaire du présent marché et après obtention du certificat de confidentialité en pièce jointe de la présente consultation. Chaque soumissionnaire devra le remplir dans le cadre de la consultation et le fournir dans son offre afin de pouvoir effectuer au moment de la notification la vérification obligatoire avant l'envoi des plans.

5.1 TRANCHE FERME - ETUDES POUR L'ADMINISTRATION, GREFFE ET PARLOIRS ET SUIVI DES TRAVAUX ADMINISTRATION ET GREFFE

DIAG

La phase DIAG se tiendra à l'établissement afin de présenter la cohérence du projet au regard des contraintes bâtimentaires qui comprendra les préconisations suivantes :

- L'établissement d'études préalables par :
 - L'analyse du site, des bâtiments et des réseaux existants ;
 - L'analyse de la demande, des attentes et du besoin ;
 - L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études complémentaires qui seraient nécessaires (étude de sols...).
- Recueil et évaluation des besoins et exigences spécifiques :
 - Approches des principaux objectifs qualitatifs de l'opération ;
 - Etude des fonctions, des contraintes et des circuits ;
 - Prévoir à minima 1 journée de temps d'échange avec le chef d'établissement et le comité de pilotage qui sera constitué pour l'opération.
- Analyse de l'étude de faisabilité existante.

APS :

Une réunion se tiendra à l'établissement afin de présenter le projet qui comprendra les préconisations suivantes :

- La localisation des espaces fonctionnels décrits ;
- Vue extérieure et intérieure en 3 D des zones ;
- Le descriptif de l'ensemble des équipements envisagés techniques et fonctionnels ;
- Plan des équipements indispensables aux fonctionnements et à la sécurité ;
- Plan de raccordement aux réseaux ;
- Coût estimatif des travaux, décomposé par lot ;
- Délais des travaux précisés et décomposés par lot ;
- Modalités de réalisation des travaux sur site occupé.

A la suite de cet échange la direction interrégionale établira un retour écrit sur les ajustements à réaliser sur le retour de dossier APS avant validation de la phase pour le basculement en phase APD.

APD :

Une réunion se tiendra à l'établissement afin de présenter le projet comprenant les préconisations suivantes :

- La localisation des espaces fonctionnels décrits ci-dessous ;

- Vue extérieure et intérieure en 3 D des zones ;
- Le repérage sur plan des différentes finitions (sols, murs, plafonds) ;
- Plan des équipements indispensables aux fonctionnements et à la sécurité ;
- Plan de détail des équipements (mobilier) ;
- Les notices des produits proposées pour les équipements et mobiliers sur mesures ou intégrés au bâti ;
- Les notices techniques détaillées pour l'ensemble des réseaux secs et humides ainsi que le clos-couvert ;
- Plans et coupes de distribution interne des réseaux ;
- Coût définitif des travaux, décomposé par lot ;
- Planning prévisionnel travaux décomposé par lot ;
- Modalités de réalisation des travaux sur site occupé et proposition d'implantation des espaces chantiers.

A la suite de cet échange la direction interrégionale établira un retour écrit sur les ajustements à réaliser sur le retour de la phase APD.

Le maître d'œuvre effectuera les modifications. A la suite de l'envoi de ces dernières la direction interrégionale formulera par écrit un retour. Des changements pourront être réalisés jusqu'à l'obtention de la validation de cette phase.

Autorisations et assistances administratives

- Élaborer toutes les pièces écrites et graphiques (dossier de demande d'Autorisation de travaux dans un E.R.P ou permis de construire) ;
- Assister la maîtrise d'ouvrage dans les formalités à accomplir ;
- Assister la maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études complémentaires qui seraient nécessaires.

PRO / DCE :

- L'ensemble du DCE en tenant compte des contraintes pénitentiaires et la confidentialité des informations :
 - Bordereau de prix unitaires ;
 - Détail quantitatif estimatif ;
 - Décomposition du prix global et forfaitaire ;
 - Cahiers des clauses techniques particulières commun et par lot ;
 - Plans.

EXE partiels : fournir les quantités du maître d'œuvre dans les DPGF

ACT :

L'assistance apportée au maître de l'ouvrage pour la passation du ou des contrats de travaux (ACT, assistance pour la passation des contrats de travaux) sur la base des études qu'il a approuvées a pour objet :

- De préparer la consultation des entreprises, en fonction du mode de passation et de dévolution des marchés ;
- Proposition de critères d'analyses des offres ;
- De préparer la visite pour la visite en cours de consultation des entreprises ;
- Répondre aux questions des entreprises via le maître d'ouvrage et la plate-forme Place ;
- De préparer et d'analyser les offres en fonction du mode de passation des marchés (première analyse suite à la remise des offres + analyse finale après mises au point et/ou négociations avec les entreprises) ;

- De préparer les mises au point permettant la passation du ou des contrats de travaux par le maître de l'ouvrage.

DET :

- Suivi des ouvrages exécutés au travers d'un compte-rendu hebdomadaire ;
- Une réunion hebdomadaire avec les entreprises et les membres de l'administration pénitentiaire pour planifier les interventions de la semaine suivante ;
- Une réunion mensuelle (COPIL) se tiendra avec la direction interrégionale afin de procéder à un état des avancements aussi bien administratif et que financier avec un échange reprenant tous les points indispensables au bon déroulement de l'opération.

VISA :

- Analyse des documents des études d'exécution par le maître d'œuvre (respect des dispositions du projet) ;
- Rédaction des visas avec ou sans observations ;
- Suivi des levées des observations.

AOR :

- Réception des « pré-DOE » 15 jours avant les OPR pour commentaires et avis ;
- Réception des DOE finaux aux OPR ;
- Suivi des réserves.

GPA

- Rédaction au bout de 6 mois d'utilisation d'un rapport des problématiques rencontrées sur les dysfonctionnements avec les mesures mises en place ainsi que les délais de résolutions.
- Mise au point au 10ème mois en vue de la libération de la GPA.

Missions complémentaires :

En mission complémentaire N°1

OPC : Ordonnancement, pilotage et coordination

Toutes les productions de documents tiendront compte des contraintes et horaires liés aux fonctionnements de l'établissement ainsi que la sécurité pénitentiaire :

- Production d'un planning prévisionnel par tâches à joindre au DCE ;
- Production du planning d'exécution des travaux, décomposé par lots et par tâches, au stade préparation des travaux ;
- Suivi des délais de VISA, commande de matériels etc. ;
- Organisation de l'enchaînement des tâches et surveillance du chemin critique ;
- Proposition de recalage en lien avec les entreprises et l'établissement pénitentiaire afin de résorber les retards ;
- Suivi des retards et pénalités liées.

En mission complémentaire N°2

CSSI : Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie

- Etudes du système
- Mise à jour du dossier SSI

En mission complémentaire N°3

FAISABILITE : Aménagement de l'espace parloirs libéré au R+1 (79 m²)

- L'analyse du site et des bâtiments existants ;
- L'analyse de la demande, des attentes et du besoin ;
- L'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la réalisation des études complémentaires qui seraient nécessaires (étude de sols...).
- Recueil et évaluation des besoins et exigences spécifiques ;
- Approches des principaux objectifs qualitatifs de l'opération ;
- Etude des fonctions, des contraintes et des circuits ;
- Prévoir à minima 1 journée de temps d'échange avec le chef d'établissement et le comité de pilotage qui sera constitué pour l'opération ;
- Établissement des 3 scénarii.

Une réunion sera prévue pour présentation des scénarii avec les préconisations :

- La volumétrie et les vues en plan permettant de localiser les espaces et fonctions ;
- Le descriptif de l'ensemble des équipements envisagés ;
- Principe de raccordement aux réseaux ;
- Coût prévisionnel des travaux ;
- Délai prévisionnel des travaux précisé et décomposé par lot ;
- Modalités de phasage pour réalisation des travaux sur site occupé.

Etude de faisabilité (sur la base de 2 scénarii retenus par le Maître d'Ouvrage) :

- Faisabilité réglementaire (PLU ; ERP...) ;
- Faisabilité technique (conformité à la réglementation...) ;
- Détermination des besoins en matière de relevés et reconnaissances particulières du site ;
- Détermination de l'enveloppe financière globale ;
- Identification des systèmes actuels et équipements ;
- Identification de tous les réseaux et leur capacité à supporter les installations induites par le projet y compris les équipements de production, de sécurité et de communication ;
- Prise en compte des contraintes de sûreté et des mesures transitoires ;
- Un prévisionnel des coûts de travaux et délais des travaux ;
- Adaptabilité des portes suite au changement des serrures.

5.2 TRANCHE OPTIONNELLE 1 - TRAVAUX PARLOIRS

DET :

- Suivi des ouvrages exécutés au travers un compte rendu hebdomadaire ;
- Une réunion hebdomadaire avec les entreprises et les membres de l'administration pénitentiaire pour planifier les interventions de la semaine suivante ;
- Une réunion mensuelle se tiendra avec la direction interrégionale afin de procéder à un état des avancements aussi bien administratif et que financier avec un échange reprenant tous les points indispensables au bon déroulement de l'opération.

VISA :

- Analyse des documents des études d'exécution par le maître d'œuvre (respect des dispositions du projet) ;
- Rédaction des visas avec ou sans observations ;
- Suivi des levées des observations.

AOR :

- Réception des « pré-DOE » 15 jours avant les OPR pour commentaires et avis ;
- Réception des DOE finaux aux OPR ;
- Suivi des réserves.

GPA

- Rédaction au bout de 6 mois d'utilisation d'un rapport des problématiques rencontrées sur les dysfonctionnements avec les mesures mises en place ainsi que les délais de résolutions. Mise au point au 10ème mois en vue de la libération de la GPA.

Missions complémentaires :**En mission complémentaire N°1**

OPC : Ordonnancement, pilotage et coordination

Toutes les productions de documents tiendront compte des contraintes et horaires liés aux fonctionnements de l'établissement ainsi que la sécurité pénitentiaire :

- Production d'un planning prévisionnel par tâches à joindre au DCE ;
- Production du planning d'exécution des travaux, décomposé par lots et par tâches, au stade préparation des travaux ;
- Suivi des délais de VISA, commande de matériels etc. ;
- Organisation de l'enchaînement des tâches et surveillance du chemin critique ;
- Proposition de recalage en lien avec les entreprises et l'établissement pénitentiaire afin de résorber les retards ;
- Suivi des retards et pénalités liées.

En mission complémentaire N°2

CSSI : Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie

- Etudes du système
- Mise à jour du dossier SSI

6 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES :

La procédure prévue par le maître d'ouvrage pour la construction des nouveaux bâtiments est une consultation pour le choix du maître d'œuvre puis une consultation des entreprises en corps d'états séparés.

7 REMISE DES OFFRES

Il est attendu que chaque candidature dispose et justifie d'expérience similaire. Des exemples accompagnés d'informations explicites devront obligatoirement être fournis dans l'offre des candidats.