

Maître d'Ouvrage

Etat - Ministère de la Justice

Secrétariat Général – Délégation Interrégionale Grand-Est

Département de l'immobilier de Nancy

Immeuble

Tribunal de proximité d'Illkirch Graffenstaden

144 route de Lyon - 67 400 Illkirch-Graffenstaden

Opération – TF

Marché de maîtrise d'œuvre relatif au changement des menuiseries extérieures, y compris portes, et étanchéification de la structure de l'ascenseur extérieur du tribunal d'Illkirch-Graffenstaden (67)

Programme de l'opération

Janvier 2026



Préambule

Le présent programme est établi par la maîtrise d'ouvrage.

C'est une pièce contractuelle entre le Maître d'œuvre et le Maître d'ouvrage, il ne peut être modifié sans un accord écrit des parties.

Le présent document 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.

A cet effet, et dans la mesure du possible, il a été rédigé sous forme d'exigences. Lorsque pour nécessité technique ou pour simplicité de formulation, la rédaction de ce document, préfigure une solution, il est explicitement convenu que le Maître d'œuvre peut, au stade des études de conception, proposer toute autre solution offrant le même niveau de qualité à l'approbation du maître d'ouvrage.

Il doit permettre au Maître d'œuvre de proposer une solution architecturale, technique et fonctionnelle aux objectifs fixés par le maître d'ouvrage.

Il débute par une présentation de l'opération : ses divers intervenants, sa nature.

Il décrit le bâtiment sur lequel les travaux doivent être réalisés.

Il recense les besoins auxquels les travaux doivent satisfaire.

Enfin il indique les différentes contraintes et exigences que le Maître d'œuvre doit prendre en compte.

Table des matières

I.	Présentation de l'opération.....	4
A.	Les intervenants	4
B.	Nature de l'opération	5
II.	Présentation du bâtiment	5
1.	Présentation.....	5
2.	Plans des façades	6
3.	Diagnostics amiante et plomb	6
III.	Les besoins	6
A.	Constat général	6
B.	Objectifs de l'opération.....	8
C.	Evaluation de l'impact des travaux envisagés au regard du DEET	10
IV.	Les Contraintes et exigences	10
A.	Contraintes Réglementaires	10
B.	Protection au titre des monuments historiques	11
C.	Protection des travailleurs	11
D.	Sécurité incendie	11
E.	Travaux en site occupé	11
F.	Considérations environnementales	12
G.	Planning prévisionnel de réalisation	12
H.	Exigences financières	12
V.	Annexes	13

I. Présentation de l'opération

A. Les intervenants

La maîtrise d'ouvrage

Maître d'ouvrage, Ministère de la Justice
Pouvoir Secrétariat général – Délégation Interrégionale Grand-Est -
adjudicateur : Département de l'Immobilier de Nancy
Représentant du Madame VINEL Isabelle
pouvoir Chef du Département Immobilier de Nancy
adjudicateur accompagnée de Madame Cécile BOUR, Chef de Projets au
Département Immobilier de Nancy

adresse postale :
Ministère de la Justice
Département de l'immobilier de Nancy
Direction Interrégionale du Secrétariat Général Grand-Est
20 boulevard de la Mothe
CS 70005
54002 NANCY CEDEX

Le Maître d'ouvrage a la charge de définir les besoins et de les faire réaliser en respectant les réglementations en vigueur et de respecter l'enveloppe financière prévisionnelle fixée.

Représentant des - Madame Danièle CHURLET, Première Présidente de la CA de Colmar
utilisateurs - Monsieur Christophe RODE, Procureur Général près la CA de Colmar
- Monsieur Philippe VANNIER, Magistrat Délégué à l'Équipement de la CA de Colmar
- Monsieur Olivier LICHY, vice-président en charge du TPRX d'Illkirch-Graffenstaden
- Madame OSWALT, chef de service du TPRX d'Illkirch-Graffenstaden
- Madame Julie LANG, responsable de la gestion du patrimoine immobilier près de la CA de Colmar
- Monsieur Emre Öney, technicien immobilier au service administratif régional de la cour d'appel de Colmar

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.

Les autres intervenants

<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.
<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 de sécurité :</u>	Il a la tâche de contrôler, pour le compte du 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>Les 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.

B. Nature de l'opération

La présente consultation concerne :

- La mission de maîtrise d'œuvre en vue des travaux de remplacement de la totalité des menuiseries extérieures du tribunal de proximité d'Illkirch sis 144 route de Lyon, 67 400 Illkirch-Graffenstaden, à l'exception de la porte d'accès du public, afin d'améliorer les performances thermiques, acoustiques et de sécurité, dans le respect du cadre architectural du bâtiment et de la continuité du service public.
- Le diagnostic, par un bureau d'études spécialisé en structure verre et aluminium, d'une partie de la structure de l'ascenseur extérieur PMR qui dessert les différents niveaux du tribunal et l'intégration des conclusions du diagnostic aux marchés de travaux de changement des menuiseries extérieures, afin de remédier aux infiltrations. En effet, en période de fortes pluies, des infiltrations d'eau se produisent au niveau de cette partie de structure et pénètrent dans le tribunal.

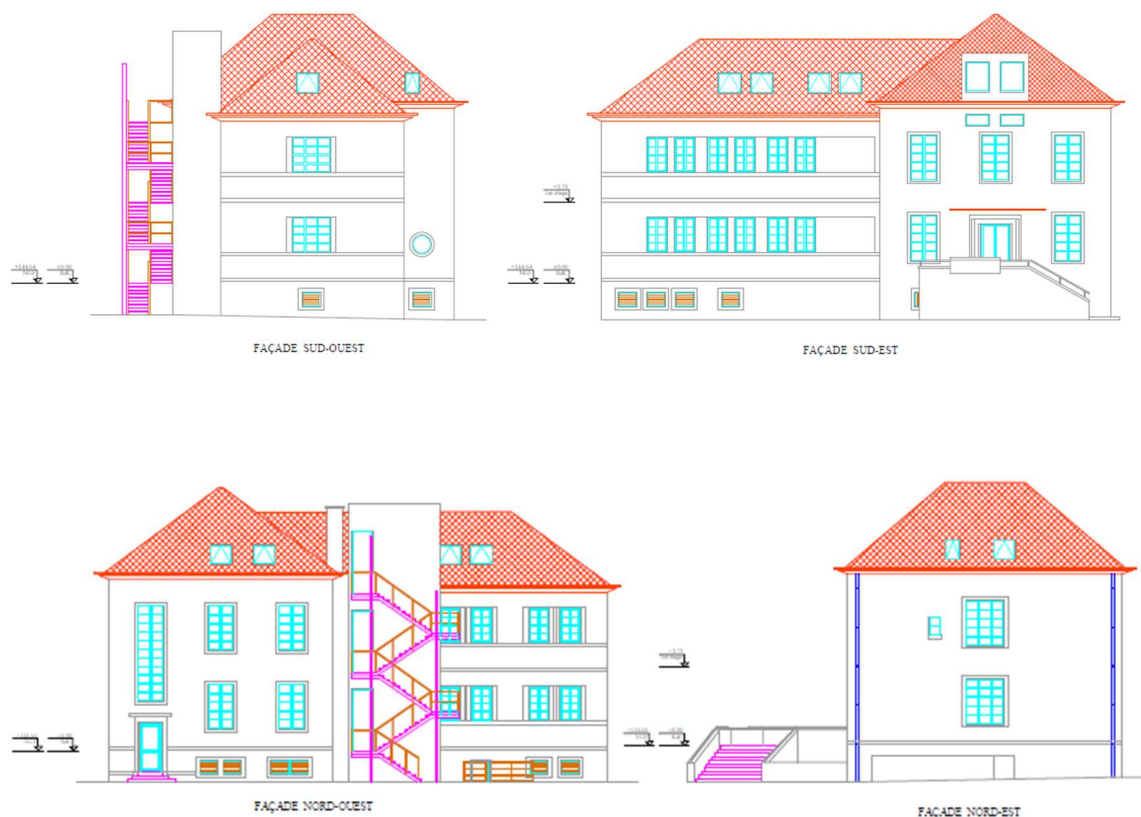
II. Présentation du bâtiment

1. Présentation

Le **Tribunal de Proximité d'Illkirch Graffenstaden**, situé 144 Route de Lyon, occupe un bâtiment construit dans les années 50, d'une surface hors œuvre nette de 882 m² (752 m² de SDP). Le bâtiment est dans un périmètre de **protection des monuments historiques**.

Cet ERP est classé en 5^{ème} catégorie, type W.

2. Plans des façades



3. Diagnostics amiante et plomb

Le maître d'œuvre apportera une attention particulière aux problématiques de plomb et d'amiante qui pourraient être rencontrées sur le site. Un diagnostic amiante et plomb avant travaux sera réalisé et fourni au maître d'œuvre.

III. Les besoins

A. Constat général

Les menuiseries extérieures sont vétustes (vétusté des bois, écaillage des peintures, décollement des joints,...) et les châssis sont difficiles à manœuvrer et manquent d'étanchéité à l'eau et à l'air (infiltrations entre les vitres et montants, infiltrations au niveau des seuils de portes, joints défectueux,...). Il est donc nécessaire de les remplacer. Les occultants intérieurs sont également vétustes et n'offrent pas un système d'occultation optimum. Ils seront remplacés. Les nouveaux dispositifs devront être choisis en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Certains châssis sont équipés pour le désenfumage des locaux et d'autres sont équipés d'un système de détection anti-intrusion (2 des portes en bois et toutes les fenêtres ouvrantes du rez-de-chaussée). La porte donnant sur l'extérieur depuis la chaufferie est équipée d'un détecteur de mouvement.

Liste indicative des menuiseries extérieures à remplacer :

- Façade sud-ouest : 2 fenêtres, 2 fenêtres de toit, 1 oculus, 2 soupiraux
- Façade sud-est : 21 fenêtres, 4 fenêtres de toit, 5 soupiraux
- Façade nord-ouest : 12 fenêtres, 4 fenêtres de toit, 6 soupiraux, 1 colonne vitrée (cage d'escalier), 1 porte (issue de secours) donnant sur le rez-de-chaussée, 1 porte donnant sur le sous-sol
- Façade nord-est : 3 fenêtres opacifiées, 2 fenêtres de toit, 1 porte avec imposte donnant sur le sous-sol



B. Objectifs de l'opération

B1 - Ascenseur PMR :

Suite au diagnostic de la partie de la structure en verre et aluminium, les travaux proposés devront supprimer la cause des infiltrations en cas de fortes pluies. L'opération devra être effectuée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.



Paroi vitrée vue de l'intérieur avec infiltrations

B2 - Menuiseries extérieures :

Les objectifs de cette opération relative au changement des menuiseries extérieures du tribunal de proximité d'Illkirch-Graffenstaden sont d'améliorer les performances thermique et acoustique ainsi que la sûreté du bâtiment, tout en gardant l'esthétisme actuel. Elle devra être effectuée en accord avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Les fenêtres :

- Sûreté : Pour les fenêtres se trouvant au 1^{er} niveau (RDC) et pour les soupiraux en sous-sol (voir photos ci-dessous), le vitrage sera de **classe P5A** 'anti-vandalisme' au sens de la norme européenne EN 356 :



Au 2^{ème} niveau R+1 et dans les combles aménagés, le vitrage sera de **classe P2A** 'anti-vandalisme' au sens de la norme européenne EN 356.

L'ensemble des menuiseries seront de résistance assortie.

- Performance thermique :

- Les fenêtres seront à double vitrage avec isolation renforcée (vitrage à faible émissivité) et auront un coefficient de déperdition **Uw inférieur à 1,3 W/m².K**.
- Chaque fenêtre disposera de stores intérieurs ou d'un système d'occultation performant.
- Application de **films anti-chaueur** sur les vitrages des façades les plus exposées à l'ensoleillement (sud-est, sud, sud-ouest), afin de limiter les effets thermiques.
- Certaines fenêtres devront être opacifiées (voir ci-dessus « liste des menuiseries »)
- Les bouches d'aération existantes (naturelle ou mécanique) seront maintenues dans les nouvelles fenêtres.
- Le maître d'œuvre devra proposer des solutions pour le renouvellement sanitaire de l'air (art. R 4222-5 et 6 du code du travail).

- Confort des usagers :

- Un dispositif anti reflet devra être proposé par le maître d'œuvre pour les fenêtres donnant sur les bureaux de travail afin de limiter l'impact sur les écrans.
- Chaque fenêtre devra disposer d'un ventail oscillo-battant.

Les portes :

Pour les 3 portes donnant sur l'extérieur, également à remplacer, le maître d'œuvre proposera un niveau de protection anti-effraction aux portes selon les normes en vigueur. Ces portes extérieures comprendront à minima un mécanisme de verrouillage comportant 3 points d'ancrage, une serrure certifiée A2 P3 étoiles, et des pannetons contre le dégonflage. Le système de détection des mouvements sur la porte donnant sur la chaufferie sera rétabli ainsi que le système anti-intrusion installé sur les deux autres portes. L'imposte de la porte de la façade nord-ouest (voir photo ci-dessous) sera également changée.

Leur performance thermique devra être au moins équivalente à celle des fenêtres.



Porte avec imposte façade nord-est donnant sur le sous-sol

Le maître d'œuvre proposera les solutions les plus performantes pour satisfaire les besoins en isolation des locaux en intégrant un raisonnement en coût global.

Les matériaux utilisés et leur mise en œuvre devront permettre une pérennité dans le temps.

C. Evaluation de l'impact des travaux envisagés au regard du DEET

Le décret tertiaire ou « dispositif éco-énergie tertiaire (DEET) » publié en juillet 2019, impose aux usagers des bâtiments du secteur tertiaire de faire des économies d'énergie significatives.

Dans le cadre de ce décret, le maître d'œuvre évaluera lors des études la baisse de la consommation énergétique prévisible au regard des travaux envisagés.

IV. Les Contraintes et exigences

A. Contraintes Réglementaires

Le bâtiment est classé en ERP de 5^e catégorie avec activité de type W (salle d'audience, de réunions, administration, bureaux) au titre de la réglementation relative aux Établissements Recevant du Public (ERP).

L'élaboration du projet de travaux se fera dans le respect des règlements en vigueur, 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,
- Le Code de la Santé Publique et en particulier le règlement Sanitaire Départemental,
- Le Code de la Commande Publique, ainsi que les Cahiers des clauses Administratives Générales Travaux et prestations intellectuelles,
- L'ordonnance n° 2015-899 du 23 juillet 2015 et le décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics, ainsi que les différents Cahiers des Clauses Administratives Générales (Travaux, prestations intellectuelles),
- Les Normes françaises électriques, notamment NF C 15-100,
- Les Cahiers des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G),
- 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.

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.

Il devra prévoir toutes les dispositions pour assurer la sécurité sanitaire des travaux que ce soit pour les entreprises intervenantes mais aussi pour les personnels du tribunal.

B. Protection au titre des monuments historiques

Le bâtiment est dans un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques. A ce titre, la conception et la réalisation du projet devront se faire en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France.

Le concepteur respectera donc la réglementation en vigueur et prendra contact avec les autorités compétentes (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine...) préalablement avant toute exécution de travaux.

Il devra produire les dossiers d'autorisations administratives nécessaires (Permis de Construire ou Déclaration Préalable,...) ainsi que toutes les notices nécessaires relatives au Code de la Construction et de l'Habitation ou au Code de l'Urbanisme.

Il organisera et participera aux différentes réunions nécessaires à l'obtention des autorisations administratives

C. Protection des travailleurs

Les diagnostics Amiante et Plomb seront réalisés par le maitred 'ouvrage durant les études de maitrise d'œuvre.

D. Sécurité incendie

Le maître d'œuvre devra s'assurer de la conformité des travaux réalisés avec la réglementation incendie et de leur compatibilité avec le système de sécurité incendie en place. Il devra obtenir une validation sans réserve de la conformité des travaux par le bureau de contrôle mandaté à cet effet.

E. Travaux en site occupé

Les travaux sont réalisés dans les parties accueillant des travailleurs et ayant vocation à recevoir du public. Ils devront donc être organisés de façon à maintenir l'activité, sans désagrément ni discontinuité. Les travaux à fortes nuisances seront programmés en horaires et/ou jours décalés. Il est important de rappeler que le tribunal continuera de fonctionner normalement pendant toute la durée du chantier. Pour cela, le phasage des travaux devra être organisé avec les utilisateurs, de manière à ce que l'activité du tribunal puisse continuer, mais également pour limiter les nuisances sonores et la poussière.

Le chantier devra être organisé de manière à ce que l'accès et l'évacuation sécurisés du personnel et du public puissent être assurés en permanence durant les horaires d'ouverture de l'établissement.

Les déchets de chantier devront faire l'objet d'une attention toute particulière afin d'éviter les accidents, limiter les poussières, en évacuant et en nettoyant au fur et à mesure de l'avancement du chantier.

F. Considérations environnementales

Dans le cadre des directives du plan national d'achats durables (PNAD) 2022-2025, le ministère de la justice a décidé de prendre en compte cet enjeu par le biais d'obligations dans les contrats travaux ou/et comme critères de jugement des offres.

Pour cela, il est demandé au maître d'œuvre de faire des propositions chiffrées au maître d'ouvrage, qui validera ou non les solutions proposées, notamment pour :

- Recycler et valoriser les déchets de chantier
- Utiliser des matériaux avec une proportion significative de matériaux recyclés ou biosourcés
- Utiliser des produits dont la composition est plus écologique, moins polluants , non toxiques : exemple pour les peintures : réduire les composés organiques volatils (COV) , recours à une technologie de chaîne de peinture à l'eau sans solvant
- Utilisation de label durable

Lors du jugement des offres des maîtres d'œuvre, il sera demandé aux candidats d'expliquer comment ils ont prévu de prendre en compte l'enjeu environnemental. Cette rubrique participera à la notation de la valeur technique de l'offre.

G. Planning prévisionnel de réalisation

Notification marché maîtrise d'œuvre	Mars 2026
Études maîtrise d'œuvre	mars à octobre 2026
Consultation des entreprises	Novembre 2026
Notification des marchés travaux	Décembre 2026
Démarrage des travaux	janvier 2027
Délai travaux	7 mois

H. Exigences financières

La part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée aux travaux décrits dans le présent programme par le Maître d'Ouvrage est de 280 000, 00 € HT valeur janvier 2026.

Ce montant inclut les prestations prévues au programme ainsi que les installations nécessaires pour la réalisation des travaux (installations de chantier, dispositifs de protection,

signalisation ..). Cette enveloppe ne comprend pas les honoraires de maîtrise d'œuvre et autres prestations intellectuelles (contrôleur technique (CT), coordonnateur Sécurité et Protection de la Santé (SPS)...).

V. Annexes

Annexe 1 : Plans du tribunal