MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Secrétariat Général

Délégation Interrégionale Grand-Est

Département de l'Immobilier

Maître d'Ouvrage

État – Ministère de la Justice

Secrétariat Général – Service de l'Immobilier Ministériel représenté par Madame la Chef du Département de l'Immobilier de Nancy

Immeuble

Immeuble tertiaire

28 route Romaine – 67 000 Saverne

Opération – TF

Aménagement intérieur de locaux existants destinés à accueillir l'Antenne Locale d'Insertion et de Probation (ALIP) à Saverne (67)

Programme de l'opération

Octobre 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 qui ne peut être modifiée 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.

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

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

Il présente 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
1.1. Nature de l'opération 4
1.2. Les intervenants 5
1.3. Les autres intervenants 6
II. Présentation des SPIP et des ALIP 7
III. Contexte et présentation du bâtiment 8
3.1. Contexte 8
3.2. Présentation du bâtiment retenu 8
IV. Les besoins spécifiques 13
4.1. Contraintes fonctionnelles 13
4.2. Espaces attendus 13
4.3. Accès du bâtiment 16
4.4. Surfaces (expression théorique du besoin) : 17
4.5. Exigences techniques particulières : 18
V. Les Contraintes 20
5.1. Contraintes réglementaires 20
5.2. Spécificités liées au nouveau câblage VDI 20
5.3. Identifications des travaux prévisionnels à réaliser 21
5.4. Considérations environnementales 22
5.5. Planning prévisionnel de réalisation 23
5.6. Maintenance et exploitation 23
5.7. Estimation financière 23
VI. Annexes 24

I. Présentation de l'opération

1.1. Nature de l'opération

Le Service de l'Immobilier Ministériel du Grand Est lance une consultation auprès des architectes et des bureaux d'études en vue d'aménager des locaux situés dans un immeuble de bureau conformément aux dispositions du code du travail et aux dispositions applicables aux établissements recevant du public, ainsi que la création d'équipements techniques nécessaire au fonctionnement des locaux et à l'accueil de l'Antenne Locale d'Insertion et de Probation (ALIP), service rattachée au Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP) du Bas-Rhin.

Le lieu d'exécution de la prestation de service est un immeuble de bureau situé au 28 route Romaine à Saverne.

Le plateau de bureau est livré nu au R+1 avec deux blocs sanitaires existants, les principales interventions envisagées :

- Aménagement ERT au R+1 adapté à la nouvelle organisation du travail adaptés à la nouvelle organisation conformes aux fiches espaces utilisateurs (*), en privilégiant des solutions modulaires et réversibles avec des bureaux attractifs et conviviaux ;
- Aménagement une zone d'accueil du public au R+1 ;
- Adaptation ponctuelle du rez-de-chaussée afin de créer un accès fonctionnel au niveau R+1 ;
- Traitement acoustique des box, bureaux et espaces de travail, afin de limiter les nuisances sonores liées aux échanges téléphoniques, aux visioconférences et aux activités nécessitant la confidentialité ;
- Création d'une installation de chauffage comprenant la production de chaleur, le réseau de distribution et les émetteurs, en fonction du projet d'aménagement ;
- Création des installations de courants forts et de courants faibles en fonction du projet d'aménagement.
- Favoriser les économies d'énergies :
    - Doublage thermique intérieur complémentaire des murs de façade ;
    - Mise en œuvre d'éclairage artificiel par des équipements en LED avec détection de présence et variateurs ;

(*) Les fiches espaces utilisateurs seront transmises au titulaire au démarrage de la phase études.

Le périmètre des travaux :

- RDC (Intervention ponctuelle/partielle)
- R+1 plateau complet. Se reporter à la liste des travaux envisagée au chapitre 5.3.

Point d'attention particulier :

Les plateaux sur lesquels seront réalisés les travaux seront inoccupés pendant la durée du chantier. Toutefois, le RDC étant utilisé par des personnes relevant d'une autre entité présente dans l'immeuble, la MOE devra tenir compte de cette contrainte dans l'organisation des travaux afin de limiter les interactions avec les occupants et de garantir le maintien de leurs conditions d'exploitation.

1.2. Les intervenants

Maître d'ouvrage :	Ministère de la Justice
Pouvoir adjudicateur :	Secrétariat général – Délégation Interrégionale Grand-Est
Représentant du pouvoir adjudicateur :	Madame Isabelle VINEL Chef du Département de l'Immobilier de Nancy accompagnée par Monsieur Aristide HAM, Chef de projets au Département Immobilier de Nancy Adresse postale : Ministère de la Justice Département de l'immobilier de Nancy Délégation inter-régionale de Nancy 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 dans le respect de l'enveloppe financière prévisionnelle fixée.
Assistance liée à la spécificité des SPIP :	Monsieur François DROSSON Chef du Département des Affaires Immobilières à la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Strasbourg Le département des affaires immobilières de la DISP de Strasbourg assiste le Département de l'Immobilier de Nancy pour les aspects liés au fonctionnement des SPIP.
Assistance technique :	Monsieur Jean-Daniel WEBER Chef du Département Informatique et Télécommunication (DIT) de Nancy, accompagné par Monsieur Michel LARCHEY, Chef du domaine Infrastructures et Systèmes de Communication. Le DIT assure un rôle d'assistance technique auprès du Département Immobilier de Nancy pour les aspects liés au câblage VDI. À ce titre, il sera amené à préciser les besoins, à donner un avis technique sur l'ensemble des études produites par le prestataire, à participer aux réunions de chantier et à la réception des travaux.
Chef d'établissement :	Monsieur Benjamin CHANSEAUME, Directeur fonctionnel du SPIP du Bas-Rhin
Représentants des utilisateurs :	Monsieur Benjamin CHANSEAUME, Directeur fonctionnel du SPIP du Bas-Rhin

Monsieur François DROSSON, Chef du Département des Affaires Immobilières à la Direction Interrégionale des Services Pénitentiaires de Strasbourg

Ils sont associés au Maître d'Ouvrage pour la mise au point du programme et à l'organisation du chantier, mais n'ont pas de pouvoir décisionnel au niveau du déroulement de l'opération.

1.3. Les autres intervenants

Contrôleur technique :	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.
Coordonnateur de sécurité :	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.
Les entreprises :	À désigner suivant la forme juridique proposée par le Maître d'ouvrage. Elles devront réaliser les opérations définies par les études d'exécution fournies par le Maître d'œuvre dans la mesure où elles feront partie de la mission.

II. Présentation des SPIP et des ALIP

Parmi les personnes prises en charge par l'administration pénitentiaire, certaines sont suivies en milieu ouvert, c'est-à-dire qu'elles ne sont pas sous écrou.

Les mesures alternatives à l'incarcération répondent à une démarche axée sur la responsabilisation du délinquant. Les personnes faisant l'objet de ces mesures sont placées sous le contrôle du juge de l'application des peines et suivies à sa demande par les Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation (SPIP), soit dès le jugement, soit après une période de détention.

Les SPIP, services déconcentrés de l'administration pénitentiaire au niveau départemental, sont placés sous l'autorité de directeurs et regroupent l'ensemble des personnels d'insertion et de probation et moyens nécessaires à l'exercice de leur mission dans chaque département. Ils agissent en milieu ouvert ou en milieu fermé.

Les SPIP participent à la prévention des effets désocialisants de l'emprisonnement sur les détenus, aident à préparer leur réinsertion sociale et favorisent le maintien des liens sociaux et familiaux. Ils assurent le contrôle et le suivi des personnes placées sous main de justice qui leur sont confiées par les autorités judiciaires.

L'organisation départementale de ces services permet une meilleure prise en compte des personnes placées sous main de justice par les collectivités locales d'action sociale. Il existe un SPIP par département, un siège et une antenne locale par juridiction judiciaire.

Cette dernière, appelée Antennes Locales d'Insertion et de Probation (ALIP) constitue l'implantations territoriales des SPIP. Elle assure l'accompagnement, le suivi et les entretiens de proximité des personnes placées sous main de justice.

III. Contexte et présentation du bâtiment

3.1. Contexte

Le service concerné est l'ALIP de Saverne (67) situé au 25 rue du cygne dépendant du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation SPIP de Strasbourg (67).

Actuellement, le service accueille, sur rendez-vous, quotidiennement un public d'environ 20 personnes et comprend 15 agents du ministère de la Justice en tenant compte des 5 agents réguliers affectés au SPIP et intervenant sur l'ensemble du département (binôme radicalisation violente, psychologue, référente territoriale du TIG et assistante de service sociale). Les locaux comprennent une partie publique avec un espace d'accueil et d'attente, des box sécurisés dédiés aux entretiens, des salles de formation et une partie non accessible au public, composée de bureaux et salle de réunion.

Le projet consiste à relocaliser cette antenne dans des locaux plus adaptés à ses besoins, notamment en termes d'effectifs et de conditions d'accueil du public (sécurité, accessibilité PMR, etc.). Le site retenu est un immeuble tertiaire récent (RE 2020) situé au 28 route Romaine à Saverne.

La lecture de l'étude de faisabilité de MP Conseil devra se limiter **au site 01**, retenu pour la présente opération. Le site 02 ayant été écarté, il ne devra pas être pris en compte dans le cadre de la mission de maîtrise d'œuvre.

3.2. Présentation du bâtiment retenu





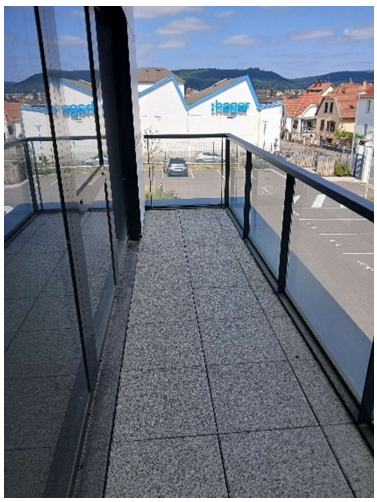


Le bâtiment se trouve au 28 route Romaine à Saverne, il comporte deux plateaux de bureaux avec deux entrées différenciées pour le RDC et pour le R+1 :

- Au rez-de-chaussée : un plateau occupé par l'AST 67 (hors périmètre du projet)
- Au R+1 : un plateau nu destiné à être aménagé dans le cadre du projet.
- Un escalier et un ascenseur assurent les circulations verticales intérieures.

Plateau R+1 :





Le projet sera aménagé sur la totalité de l'étage R+1 dont la surface est de 492m² sdp destinées au bureau et de 52m² sdp destinées à la partie commune.
Les locaux sont livrés bruts, sans cloisonnement, sans revêtement de sol ni faux plafond.

Les façades sont doublées par des contre-cloisons sur ossature métallique intégrant une isolation, sans finition intérieure.

Un balcon est accessible depuis le plateau de bureaux : 17m² environ.

Partie commune :





La desserte du R+1 est assurée par un ascenseur et un escalier.
Le plateau dispose de deux blocs sanitaires entièrement équipés.
Les dégagements sont également cloisonnés et équipés de faux plafonds, d'une trappe de désenfumage et d'un lanterneau permettant l'accès en toiture.
Les sols sont revêtus de carrelage.
Quatre portes palières blindées sont installées pour permettre l'accès au plateau.
L'éclairage se fait par des luminaires LED 150 lux.

Parking :




VL :
L'immeuble dispose d'un parking d'une vingtaine de places sans bornes IRVE. Des fourreaux sont en attente pour bornes IRVE.



Vélos :
Le site dispose de 5 arceaux qui se trouve sur le parking.

Structure :
Structure béton en principe poteau + dalles.
Les poteaux sont doublés de plaques de plâtre sans finition.
Dimensionnement : 300 kg/m² dans les bureaux y compris surcharge cloison éventuelle.

Enveloppe :
Le bâtiment est une construction neuve RE 2020, avec les caractéristiques principales suivantes :

- Murs extérieurs en isolation répartie :
  - En ITE par laine de verre 160mm ;
  - En ITI par PU 140 mm : à noter : l'isolant n'est pas continu jusqu'à la dalle haute, créant un pont thermique important sur tout le périmètre du mur.
- Toiture terrasse étanchéité bicouche, avec isolation PU 140mm ;

Menuiseries extérieures :
Les châssis vitrés et ensemble vitré sont en aluminium gris anthracite avec double vitrage.
Des entrées d'air sont présentes en partie haute de certaines menuiseries extérieures fixes.
Aucune finition sur l'appui de fenêtre.







Chauffage :

Le plateau de bureau au R+1 est dépourvu de terminaux et de réseaux de chauffage. Une production de chaleur existante en toiture de type DRV air/air réversible est affectée au RDC. Un emplacement est réservé en toiture pour l'installation des équipements techniques avec quelques réservations existantes dans la dalle de toiture permettant le passage des réseaux.







Les dégagements et les sanitaires sont, quant à eux, équipés de radiateurs électriques.

Ventilation :

Ventilation simple flux autoréglable uniquement dans les bureaux du RDC et dans les sanitaires au R+1.

GTB :

Le bâtiment est dépourvu de GTB.

Sécurité incendie :

Les locaux sont classés en ERP de 5ème catégorie de type W. Une partie des locaux seulement sera accessible au public.
L'étage est dépourvu de SSI. (L'installation existante ne couvre que le RDC).

Accessibilité PMR :

Le niveau R+1 est accessible par ascenseur.
Des places de stationnement PMR sont accessibles sur le site.

Electricité :

Un TGBT et un tableau divisionnaire est existant au R+1 dans une armoire située dans la partie commune de la cage d'escalier.

IV. Les besoins spécifiques

4.1. Contraintes fonctionnelles

L'ALIP a besoin que l'aménagement de ses locaux distingue une zone d'accueil de public sécurisé, et une zone administrative indépendante.

La zone d'accueil sécurisé est à destination du public, et comporte :
- Un sas d'entrée avec contrôle d'accès sur les deux portes ;
- Un guichet avec espace d'attente et espace sanitaire ;
- Des box d'entretien confidentiels ;
- Une salle d'activité collective ;
- Un local pour la pose des PSE (Placement sous Surveillance Electronique).

L'ensemble de la zone accueil est placée sous vidéosurveillance. Les box et le guichet d'accueil sont équipés de boutons d'appel d'alerte.
La zone d'accueil sécurisé est accessible depuis la zone administrative par des portes avec contrôle d'accès.

La zone administrative comporte les espaces de travail suivants :
- Un bureau administratif en back-office du guichet d'accueil ;
- Des bureaux individuels ou partagés (maximum 2 postes de travail) ;
- Une salle de réunion ;
- Une salle de pause ;
- Des archives ;
- Un espace reprographie ;
- Les locaux techniques usuels (ménage, serveur, TGBT, CVC, etc.).

L'espace administratif sera conçu pour 15 agents, avec un poste de travail par agent.

Le programme intègre des agents de la Détention à Domicile sous Surveillance Electronique (DDSE). Des espaces dédiés sont à prévoir :
- Un local de stockage PSE
- Un bureau double ou deux bureaux individuels

Les autres locaux seront mutualisés, y compris la zone d'accueil sécurisé.

4.2. Espaces attendus

Partie « ERP » :

Espace « hall entrée public » :
- Avec SAS (accessible aux PMR) ;
- Ouverture des portes depuis l'accueil ;
- Interphonie avec l'accueil et le couloir des personnels ;
- Caméra dans le sas ou devant la porte d'entrée ;
- Liaison directe visuelle avec l'accueil

Espace « attente public » :
- Liaison directe avec l'espace hall entrée public ;
- Casiers de dépôt pour visiteurs ;
- Caméra.

Espace « salle d'activités » :

- Salle de réunion ;
- Caméra ;
- Liaison facile avec le hall public et le bloc sanitaire public ;
- Mobilier modulable ;
- Vidéoprojecteur fixe compatible avec de la visioconférence

Espace « sanitaire public » :

- PMR ;
- Liaison directe avec le hall public et l'espace d'attente public.

Espace « accueil » :

- Liaison visuelle et guichet avec le hall public (guichet sécurisé) ;
- Liaison interphone avec entrée public ;
- Écran vidéo contrôle sur ensemble des caméras ;
- Accès sur couloir personnel ;
- À proximité d'un espace archives et d'un espace fourniture bureau ;
- À proximité immédiate de l'espace photocopieur/imprimante ;
- Contrôle alarme bureaux d'entretien.

Espaces « box d'entretien » :

- Bureaux d'entretien (box) desservis par un couloir :
  - 3 personnes maximum par bureau, certains bureaux pourront accueillir une famille ;
  - Configuration et mobilier permettant à l'agent d'être au plus proche de la sortie ;
  - Bouton d'appel d'urgence sous le bureau avec rappel lumineux dans couloir au-dessus de la porte ;
  - Porte munie d'un oculus ;
  - Ventilation (extraction) renforcée dans les box (problème d'odeur) ;
  - Vidéosurveillance dans chaque bureau ;
  - Isolation phonique renforcée (confidentialité) ;
  - Accès direct depuis le couloir des bureaux d'entretien.

- Couloir bureaux d'entretien :
  - Accès direct depuis le hall public ou l'espace d'attente par porte sécurisée (gâche électrique ou ventouse) avec oculus ;
  - Vidéosurveillance ;
  - Accès direct depuis le couloir du personnel par porte sécurisée (gâche électrique ou ventouse) avec oculus ;
  - Espace photocopieur.

- Couloir distribution personnel :
  - Accès direct sur le hall public par porte sécurisée (gâche électrique ou ventouse) avec oculus ;
  - Écran de vidéosurveillance sur ensemble des caméras (judicieusement implanté pour en faciliter la vision) ;
  - Rappel interphone accueil/entrée en cas d'absence du personnel à l'accueil ;
  - Alarme sonore reliée aux boutons d'alarme dans les bureaux d'entretien ;
  - Accès sur le couloir d'accès aux bureaux d'entretien, avec porte sécurisée (gâche électrique ou ventouse) et oculus.

Partie « ERT » :

Espace « bureaux personnel » :

- 5 bureaux doubles & 1 bureau simple ;
- 1 bureau double pour les 2 agents PSE (Placement sous Surveillance Electronique) : placard fermant à clé, profondeur 60 cm pour stockage du matériel de surveillance ;

Espace « bureau responsable de site » :

- 1 bureau simple ;
- Retour de toutes les caméras sur écran ;
- Contrôle des alarmes des box.

Espace « salle de réunion » :

- Jusqu'à 30 personnes, en mitoyenneté de la salle de pause.

Espace « salle de pause » :

- Jusqu'à 15 personnes ;
- Cuisine équipée (évier, 2 feux vitrocéramique, micro-onde, grand réfrigérateur et placard).

Local « informatique » :

- Climatisation ;
- Respect du Cahier des Clauses Techniques Générales en vigueur « Câblage informatique et téléphonique » du ministère de la Justice ;
- Baie de brassage avec création d'une rocade vers RGI ;
- Le réseau sûreté (caméras) et VDI doivent être physiquement séparés dans deux baies différentes.
- Degré coupe-feu : 1 heure.

Espace « archives » :

- Prévoir un local archives (durée archivage 6 ans) ;
- Degré coupe-feu : 1 heure ;
- Prévoir 90 ml de rayonnage
- Espace reprographie.

Espaces « sanitaires » :

- Sanitaires séparés H/F ;
- Douche pour les agents PSE (placement sous surveillance électronique) car ils peuvent être appelés à revêtir un uniforme et pour l'ensemble des agents afin d'encourager les mobilités douces (vélo).

Local « Techniques » :

- TGBT ;
- CVC ;
- Degré coupe-feu : 1 heure.

Local « ménage » :

- Point d'eau (vidoir) ;
- Degré coupe-feu : 1 heure.

Les surfaces attendues pour chaque local sont précisées dans le tableau de la section 4.4.

En, complément, des fiches « espaces utilisateurs », élaborées à l'issue de quatre réunions participatives internes, seront transmises au titulaire au démarrage des études. Celui-ci devra en assurer une lecture attentive et traduire les besoins exprimés en propositions d'aménagement adaptées, dans la continuité du travail déjà réalisé.

Le titulaire devra maintenir un dialogue régulier tout au long de la conception, afin d'assurer la bonne prise en compte de leurs besoins et de les accompagner dans l'élaboration et l'appropriation des solutions proposées.

L'ensemble des aménagements mentionnés ci-dessus devra respecter les dispositions réglementaires applicables en matière de sécurité incendie.

4.3. Accès du bâtiment

L'entrée extérieure du site devra être équipée d'un dispositif de vidéosurveillance.

Le publics accueillis par l'ALIP devront pouvoir accéder aux espaces qui leur sont destinés, sans accéder aux locaux réservés aux agents ou aux autres occupants de l'immeuble.

L'organisation des accès devra permettre de différencier les droits d'accès des différentes catégories d'usagers.

Les circulations réservées aux agents et aux autres occupants de l'immeuble devront être sécurisées et ne pas être accessibles au public.

Les cheminements du public, des agents et des autres usagers de l'immeuble devront être organisés de manière à limiter les croisements.

Les dispositifs d'accessibilité PMR seront à prendre en compte dans l'aménagement tertiaire et ERP.

4.4. Surfaces (expression théorique du besoin) :

Zone	Intitulé Local	Nbr ETP	Nbr locaux	Surface unitaire (m²)	Surface totale (m²)
Zone ERP	**Accueil du public**				
	Sas d'entrée		1	6	6
	Guichet d'accueil	1	1	25	25
	Sanitaires PMR		2	5	10
	Box RDV		4	13	52
	Salle d'activités		1	32	32
	Salle de pose PSE		1	8	8
	Espace repro		1	2	2
				SS TOTAL SU	**135**
				PROVISIONS CIRCULATIONS	**24,4**
Zone ERT	**Bureaux ALIP**				
	Bureau individuel DPIP	1	1	11	11
	Bureau individuel agent administratif	1	1	12	12
	Bureaux partagés conseillers PIP	8	4	14	56
	Bureau de passage	2	1	14	14
	Archives		1	11	11
	Bureau DDSE				
	Bureau partagé	2	1	12	12
	Local stockage PSE		1	12	12
	Locaux partagés				
	Sanitaires séparés H/F		2	4	8
	Salle de pause		1	28	28
	Salle d'eau		1	5	5
	Espaces repro		1	2	2
	Salle de réunion		1	45	45
	Local ménage		1	6	6
	Local serveur		1	9	9 (*)
				SS TOTAL SU	**231**
				PROVISIONS CIRCULATIONS	**38,6**
				TOTAL SURFACE UTILE	**366**
				PROVISIONS ESPACES DE CIRCULATIONS	**72,2**
				TOTAL SURFACE DANS ŒUVRE	**438,2**

(*) A adapter suivant le nombre de baies (au minimum 2).
Les surfaces peuvent ainsi varier :

- 1 baie : 6m²
- 2 baies : 9m²
- 3 baies : 12 m²

Nota : L'étude de faisabilité de MP Conseil est annexée à titre de référence, en cas de divergence, les prescriptions du présent programme prévalent. Les besoins seront confirmés et, le cas échéant, ajustés au cours des études en concertation avec la maîtrise d'ouvrage et les utilisateurs.

4.5. Exigences techniques particulières :

Revêtements de sol :
Le maître d'œuvre proposera des revêtements dont les performances sont au moins équivalentes à :

Type de locaux	Classement UPEC
Hall entrée public et attente public	U3s P3 E2 C1
Couloirs, dégagements, circulations, salles de réunion et d'actions collectives	U3 P3 E1 C0
Sanitaires, local ménage	U3 P2 E2 C1
Espace repos	U2s P3 E2 C0
Bureaux, accueil….	U2s P3 E1 C0

Mobilier :
Dans le cadre de l'opération, deux types de mobiliers sont distingués :

- Le mobilier intégré ou spécifique (banque d'accueil, rangement…) ;
- Le mobilier dit classique (bureaux, armoires, tables, chaises…).

Le mobilier intégré ou spécifique est inclus au programme de l'opération et à concevoir par le maître d'œuvre. Le mobilier dit classique ne fait pas partie de la mission du maître d'œuvre. Il sera en revanche amené à proposer des solutions pour l'aménagement des différents locaux en relation avec le responsable de l'établissement.

Signalétique :
La signalétique est incluse dans le projet.
Elle comprendra notamment l'identification des différents locaux.

Aménagement intérieur :
Aménagement ERT du R+1, conformément aux principes d'organisation d'espace définis dans les fiches espaces utilisateurs, adaptée aux besoins fonctionnels des services. Les aménagements devront privilégier des solutions modulaires et réversibles, avec des bureaux attractifs et conviviaux.

Acoustique :

- La maîtrise d'œuvre veillera à la prise en compte des exigences de la norme NF S 31-080 relatives aux bureaux et espaces associés :
  - Les espaces relevant de l'ERT seront conçus selon un niveau de performance acoustique « performant » ;
  - Les box d'entretien, compte tenu de leur usage et du niveau de confidentialité requis, seront conçus selon un niveau de performance acoustique « très performant »
- Le maître d'œuvre, devra :
  - Proposer les solutions techniques permettant d'atteindre les objectifs de performance acoustique définis au programme et veiller à leur bonne prise en compte dans la conception et la mise en œuvre ;
  - Vérifier la conformité des dispositions mises en œuvre, notamment au niveau des plafonds, joints, cloisons et traversées de réseaux, au regard des prescriptions du projet.

CVC :

Le maître d'œuvre devra prendre en compte les dispositions existantes prévues par le bailleur pour les installations de chauffage et le cas échéant de rafraîchissement, notamment l'emplacement réservé en toiture et les réservations réalisées dans les dalles.

Le MOE devra :

- Vérifier la nature, le dimensionnement, la destination et la compatibilité de ces dispositions avec les besoins du projet en équipements techniques.
- Identifier, le cas échéant, les compléments ou modifications nécessaires à la mise en œuvre d'une installation adaptée aux besoins des locaux ;
- Vérifier la compatibilité de l'installation de ventilation simple flux existante avec le nouvel aménagement des locaux.
- Vérifier que la ventilation reste fonctionnelle après reconfiguration des espaces.

V. Les Contraintes

5.1. Contraintes réglementaires

L'élaboration du projet se fera dans le respect des règlements en vigueur, notamment :

- La circulaire du 6 août 2013 relative à la sécurité dans les services pénitentiaires d'insertion et de probation ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation et le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP ;
- Le Code du Travail ;
- Les réglementations relatives à l'accessibilité des personnes en situation de handicap ;
- La réglementation environnementale et thermique applicable aux bâtiments existants dans le cadre d'opérations d'aménagement intérieur ;
- Les exigences de la norme NF S 31-080 relatives aux performances acoustiques des bureaux et espaces associés ;
- Les dispositions de la circulaire n°6392/SG du 8 février 2023 relative à la doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'État ;
- La réglementation des marchés publics ainsi que les différents Cahiers des Clauses Administratives Générales (Travaux, prestations intellectuelles) ;
- Les Normes françaises électriques, notamment NFC 15 100 ;
- Les Cahiers des Clauses Techniques Générales (C.C.T.G) ;
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU) ;
- Les Normes françaises AFNOR ;
- Les Règles professionnelles et avis techniques du CSTB ;
- La directive n°VI relative à la sécurité des salles serveurs ;
- **La version en vigueur du CCTG câblage informatique et téléphonique du Ministère de la Justice. (annexe 4 du présent programme).**

Le CCTG câblage informatique et téléphonique constitue la règle générale pour les travaux liés au courant faible et au courant fort, mais des besoins particuliers, propres au site, peuvent faire exceptions.
Dans tous les cas, ces exceptions devront être signalées au maître d'ouvrage. Celles-ci devront faire l'objet d'une validation systématique de la part du Département Informatique et Télécommunications.

5.2. Spécificités liées au nouveau câblage VDI

La mise en place du câblage dans l'extension et dans les bureaux qui seront modifiés impliquera :

- La création des points d'accès de type A, B ou C conformément au CCTG en vigueur câblage informatique et téléphonique Ministère de la Justice* ;
- Le câblage respectera la norme ISO /IEC11801
- Les câbles LAN devront être marqués sur la gaine afin d'identifier la classe de test au feu. Il est demandé DCA au minimum,
- La réalisation d'un câblage électrique dédié aux appareils informatiques avec les protections indispensables pour ces matériels sensibles jusqu'à l'armoire divisionnaire ou au TGBT si nécessaire ;
- La création des cheminements nécessaires ;
- La création des locaux techniques ad hoc ;
- La dépose des installations ;

- Les travaux annexes induits (percements, peinture, plâtre, désamiantage le cas échéant…).

**Le CCTG câblage informatique et téléphonique indique la règle pour dimensionner le nombre de point d'accès (PA de type A, B ou C) par bureau (1 PA pour 7m² de bureau avec un complément de PA en fonction du taux d'occupation des espaces et de la spécificité des lieux). Cette règle de distribution devra être adaptée en fonction des besoins exprimés et des zones spécifiques.*
Par définition tout local ou espace de travail doit être systématiquement câblé. Le type et le nombre de points d'accès est à définir lors de la réalisation des études en association avec le DIT. Le maître d'œuvre devra prendre en compte la localisation des PA dans sa proposition de distribution.

5.3. Identifications des travaux prévisionnels à réaliser

Nota : Les travaux identifiés à ce stade et présentés ci-dessus constituent les principales interventions envisagées dans le cadre de l'opération. Le maître d'œuvre devra, au cours de ses études, vérifier leur compatibilité avec les objectifs du présent programme et proposer, le cas échéant, les adaptations ou compléments nécessaires à la réalisation de l'opération.

Gros œuvre (structure) :

- Ragréage ;
- Adaptations techniques ponctuelles pourront être à prévoir (passages réseaux).
- Vérification de capacité des dalles (300 kg/m²) → archives à répartir plutôt qu'en local dédié.

Menuiseries intérieures :

- Mise en œuvre des portes, portes sécurisées, tablettes appui de fenêtre, plinthes etc.

Peinture et finitions :

- Peintures intérieures avec finitions standards bureaux + zones ERP.

Revêtements de sol :

- Revêtements complets à prévoir (PVC, moquette bureaux, sols carrelés pour ERP/sanitaires).

Plâtrerie / Cloisons :

- Cloisonnement complet du plateau (ERP & ERT), en cloison sèche, modulable, mobile avec performances acoustiques adaptées et intégration ponctuelle d'éléments vitrés. ;
- Cloisons acoustiques renforcées pour box confidentiels ;
- Cloisons hydrofuge dans sanitaire et la salle d'eau ;
- Complément d'isolation intérieur, nota : l'isolant n'est pas continu jusqu'à la dalle haute, créant un pont thermique important sur tout le périmètre du mur extérieur. Une solution technique devra être étudiée afin de corriger le pont thermique identifié.

Faux plafonds :

- Fourniture et pose de faux plafonds techniques démontables et fixes.

Électricité (CFO/CFA) :

- Installation complète neuve (tableau divisionnaire, réseaux CFO/CFA) ;
- Éclairage à créer (LED conformes RE2020) ;
- Systèmes de contrôle d'accès (sas, guichet, ERP/ERT, ascenseur) ;
- Fourniture et pose d'une baie informatique ;
- Vidéosurveillance et boutons d'appel d'urgence à prévoir.

  Options :
  - Bornes IRVE

CVC (chauffage, ventilation, climatisation) / Plomberie :

- Mise en œuvre d'une production de chaleur dédiée aux locaux y compris les réseaux de distributions et les terminaux de chauffage. Vérification de la conformité à la réglementation thermique applicable à l'existant.
- Adaptation et raccordement au réseau de ventilation simple flux existant, vérification des débits réglementaires de l'installation des entrées d'air en façade ;
- Raccordement des réseaux d'alimentation EF/ECS et d'évacuation EU/EV aux réseaux existants ;
- Création des réseaux de plomberie nécessaires au projet.
- Compléments de sanitaires si besoin conformément aux exigences du Code du travail ;
- Fourniture et pose des appareils sanitaires (WC, lave-mains, lavabo, douche).

  Options :
  - Étude pour un système de rafraîchissement type système réversible ou groupe froid séparé ;

Sécurité incendie :

- L'étage devra être pourvu de son alarme incendie.

5.4. Considérations environnementales

Dans le cadre des directives du plan ministériel de transformation écologique 2025-2027, le ministère de la justice a décidé de prendre également en compte cet enjeu par le biais d'obligations dans les contrats travaux ou/et comme critères de jugement des offres.

À ce titre, le maître d'œuvre devra soumettre au maître d'ouvrage, durant les phases d'études, des propositions techniques assorties d'un chiffrage qui validera ou non les solutions proposées, notamment pour :

- Gestion des déchets de chantier : Assurer le tri, le recyclage et la valorisation des déchets, conformément à la réglementation en vigueur.
- Produits et matériaux à faible impact environnemental et sanitaire : Utilisation des produits moins polluants, non toxiques ou bénéficiant d'un écolabel reconnu, ex. : peintures à faibles émissions de COV, classées A+ etc.
- Utilisation de label durable : Matériaux issus de filières certifiées de gestion durable ou bénéficiant de labels environnementaux reconnus, ex. : FSC ou PEFC pour le bois etc.

Dans le cadre du jugement des offres, les candidats devront présenter leur méthodologie pour prendre en compte les enjeux environnementaux précités dans le cadre de l'exécution

de leur mission. Cette rubrique participera à la notation du critère environnemental de l'offre.

5.5. Planning prévisionnel de réalisation

- De novembre 2026 à décembre 2026	Recrutement du maître d'œuvre et passation du contrat
- De janvier 2027 à août 2027	Études de maîtrise d'œuvre, autorisations de travaux
- De septembre 2027 à octobre 2027	Recrutement des entreprises de travaux
- Fin d'année 2027	Début des travaux

5.6. Maintenance et exploitation

Le prestataire est invité à s'interroger sur les conséquences de ses choix techniques, en matière de maintenance et d'entretien.

Sont cités pour mémoire :

- L'accessibilité aux organes de commandes, ou de contrôle des différentes installations ;
- La facilité de nettoyage et d'entretien des matériaux et matériels ;
- La facilité de démontage, évacuation, remplacement du matériel usagé ;
- Le repérage des câbles.

Le petit matériel courant (appareillage électrique, quincaillerie) devra être conçu dans un grand souci d'accessibilité et de standardisation. Son remplacement devra pouvoir s'effectuer très aisément (soumis à l'agrément du maître d'ouvrage).

5.7. Estimation financière

Part de l'enveloppe financière prévisionnelle affectée par le Maître d'Ouvrage :

637 000,00 € HT valeur m0

Ce montant inclut les travaux prévus au programme ainsi que les travaux ou prestations induits (installations de chantier, signalisation...).

D'une manière générale, le maître d'œuvre devra mettre à profit l'ensemble des installations existantes pour limiter les coûts travaux pour l'installation de la juridiction

VI. Annexes

Annexe 1 : **Le présent programme**

Annexe 2 : **L'étude de faisabilité - MP Conseil**

Annexe 3 : **Le plan de l'existant R+1**

Annexe 4 : **CCTG_VDI_Referentiel Ed 2026 V1.0**