



SECRETARIAT GENERAL

DELEGATION INTERREGIONALE PARIS ILE-DE-FRANCE

DEPARTEMENT IMMOBILIER

AMENAGEMENT DES LOCAUX SCELLES ET REFECTION DU SYSTEME SSI DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY

- - - - -

MARCHE DE MAITRISE D'OEUVRE

- - - - -

PROGRAMME DE L'OPERATION

Le programme comporte 8 pages et 3 annexes :

Annexe 1 : Rapport volumétrie travaux

Annexe 2 : Diagnostic SSI SIPREV

Annexe 3 : PRE AUDIT des installations d'extinction

SOMMAIRE

1. PRESENTATION DU SITE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY	3
2. PRESENTATION DES INSTALLATIONS EXISTANTES.....	4
3. INTERVENANTS	4
4. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OPERATION	5
5. CONTRAINTES DE L'OPERATION	5
6. MISSIONS DU MAITRE D'ŒUVRE	6
7. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU MAITRE D'ŒUVRE	6
8. PROGRAMME DE TRAVAUX	6
9. REUNIONS	7
10. CALENDRIER PREVISIONNEL	7
11. ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT TRAVAUX.....	7

1. PRESENTATION DU SITE DU TRIBUNAL JUDICIAIRE DE BOBIGNY

Établissement : Tribunal de judiciaire de Bobigny
Adresse : 173 Avenue Paul Vaillant Couturier, 93000 Bobigny
Département : Seine-Saint-Denis



Le **tribunal judiciaire de Bobigny** se situe au 173 Avenue Paul Vaillant-Couturier, dans un bâtiment construit en 1987 et appartenant au ministère de la Justice. C'est un établissement **de type W** avec des activités de types L, N, S et PS, susceptible d'accueillir **1767 personnes** au titre du public.

Le site se compose de 3 bâtiments tous reliés par une passerelle aérienne :

- Le **bâtiment principal**, sur 13 niveaux (-2 au R+10), est doté d'une surface de 13 350 m² ;
- Le **bâtiment annexe**, dit « aile Hardouin », s'étale sur 4 niveaux (-1 au R+2) et 2 000 m² ;
- Le **bâtiment modulaire** qui se développe sur 2 niveaux et 1 240 m².

Les deux premiers bâtiments constituent un ERP de **1^{ère} catégorie** se déployant sur une surface utile d'environ **13 000 m²** tandis que le bâtiment modulaire constitue un ERP de **5^{ème} catégorie**, indépendant, d'une surface utile d'environ **1 200 m²**.



2. PRESENTATION DES INSTALLATIONS EXISTANTES

Les locaux scellés sont actuellement situés dans différents locaux en sous-sol et en rez-de-chaussée au sein du site, les plans sont confidentiels et seront transmis après notification

L'évolution de la politique judiciaire en matière de conservation des scellés impose à la juridiction de les conserver plus longtemps. Cela a entraîné une augmentation significative de la quantité de scellés présents dans ces locaux et une saturation des surfaces de stockage.

Ainsi, aujourd'hui, les surfaces disponibles pour le stockage paraissent suffisantes. L'organisation et le rangement actuel des objets se faisant en grande partie sur rayonnage fixe, n'est pas optimisé.

Au cours de la maintenance réalisée en octobre 2025, l'entreprise DEF en charge de l'opération a constaté l'obsolescence de la centrale SSI, pour laquelle il n'existe plus de pièce de rechanges.

Les portes coupe-feu métalliques de compartimentage vitrées à remplacer car vétustes et non hermétiques (joints détériorés)

Les zones d'extinctions automatiques sont inopérantes ou présentent énormément de non-conformités de conception :

- Les zones d'extinction ne sont pas équipées de dispositif de limitation de surpression. Il n'existe aucun événement qui permette de compenser le surplus de pression dans les zones d'extinction si le FM200 est libéré. Ces événements à installer dans les zones d'extinction doivent acheminer les fumées directement à l'extérieur. Ces acheminements doivent être réalisés via des conduits coupe-feu.
- Les bouteilles d'extinction doivent être requalifiées depuis 2024 (obligation réglementaire pour les équipements sous pression). Ce système est à revoir en profondeur car il n'est pas viable et pas adapté pour éteindre les stockages de papiers et les stockages de type scellés
- L'installation est à redimensionner en fonction du nouveau volume du stockage de papiers entreposés.
- Revoir et redéfinir le mode de diffusion de l'agent extincteur pour obtenir une meilleure efficacité pour l'extinction d'un foyer. Installation de rampes et de buses supplémentaires. Actuellement, les buses sont en nombre insuffisants.
- Recréer une étanchéité globale de tous les locaux (calfeutrement coupe-feu à prévoir sur les fourreaux, remplacement des portes coupe-feu des archives et des clapets coupe-feu ...).

3. INTERVENANTS

Les différents acteurs du projet sont les suivants :

- **Maître d'ouvrage :**

Ministère de la Justice
Département Immobilier de Paris
1 quai de la Corse
75181 Paris Cedex 04
Secrétariat : 01.45.80.66.95

- Mme MONTAIN, Cheffe du département immobilier
- M. PRZYDROZNY, Adjoint à la Cheffe du département immobilier
- M. AMMAR, Chef de Projet – **Interlocuteur principal**
Courriel : adami.ammar@justice.gouv.fr

- **Tribunal judiciaire de Bobigny** : Présidence, Direction de greffe, Moyens généraux
- Service Administratif Régional de la Cour d'Appel de Paris (SAR)
- Société d'exploitation/maintenance des sites
- Société de sûreté des sites

1. ENJEUX ET OBJECTIFS DE L'OPERATION

L'opération a pour objectif d'améliorer les conditions de travail dans les locaux scellés, d'optimiser les aménagements de ces espaces pour augmenter les capacités de stockage et de remettre en conformité l'installation SSI

2. CONTRAINTES DE L'OPERATION

ERP

Le projet devra répondre aux impératifs de sûreté et de sécurité incendie en vigueur dans un bâtiment classé ERP de catégorie 1.

Site en activité

Les travaux seront réalisés au sein d'un site en activité. Les zones à traiter se situent à proximité de zones de bureaux et de circulations. Le maître d'œuvre intégrera ces contraintes dans ses études.

Le maître d'œuvre devra prendre en compte toutes les sujétions relatives au maintien en exploitation des installations existantes pouvant être impactées par le projet pour quelque raison qu'elle soit.

A cet effet, seront notamment pris en compte :

- Le phasage des travaux en cohérence avec les enjeux de sécurité incendie et l'activité juridictionnelle ;
- Identification d'une zone de relogement des scellés pendant la phase de travaux et prévoir la sécurisation de celle-ci (système anti-intrusion et vidéosurveillance provisoires) ;
- Le nettoyage systématique des chantiers avec des protections lourdes contre les poussières et les détériorations prévisibles de matériel ;
- La réalisation en heures décalées (de 7h à 8h et de 19h à 22h) ou le weekend, des travaux les plus bruyants et des essais nécessitant l'arrêt impératif des activités ;
- Les contraintes relatives à la présence d'amiante (méthodologie, etc.) ;
- La prise en compte des contraintes de sécurité et de sûreté imposées par le chef d'établissement.

Le maître d'œuvre traitera du phasage des travaux et de l'ensemble des problèmes de cantonnements, stockages des matériaux, approvisionnements, protections nécessaires, etc. dès les études de Projet.

Autres opérations immobilières

Le maître d'œuvre analysera les conséquences de la coactivité possible avec d'autres opérations sur le site : Mise en accessibilité tout Handicap

Dispositions techniques

Les équipements et installations techniques des locaux mis en œuvre devront correspondre aux prescriptions techniques des guides et cahiers des charges du ministère de la Justice.

Exploitation/maintenance ultérieure

Une attention particulière devra être portée par le maître d'œuvre quant à l'exploitation/maintenance ultérieure : formation du personnel, prise en compte des attentes de l'exploitation/maintenance dès les études, robustesse et simplicité des dispositifs.

3. MISSIONS DU MAITRE D'ŒUVRE

La mission attendue est une mission de maîtrise d'œuvre complète comprenant :

Local coffre :

- Contrôler, diagnostiquer et étudier les modifications nécessaires au système de ventilation du local coffre ;
- Etudier la création d'un SAS à l'entrée du local coffre pour rendre hermétique ce local tout en limitant les manipulations de la porte blindée ;
- Augmenter la capacité de stockage du compactus existant (ajout d'étagère à prévoir).

Il est rappelé la sensibilité de cet espace visant à accueillir les scellés sensibles (Matériaux toxiques et dangereux : armes à feu, stupéfiants...).

Autres locaux scellés :

- Etudier un aménagement optimum des surfaces dédiées aux scellés pour permettre de répondre au besoin de stockage de la juridiction
- Etudier la mise en place de COMPACTUS en lieu et place du rayonnage fixe existant. Une étude devra être menée afin de quantifier le gain en ml de stockage dans les locaux salles scellés 1, 2 et 3 du bâtiment principal (au sous-sol).
- La mise en œuvre des COMPACTUS se ferait par phase, en créant une zone tampon dans les locaux actuellement utilisés pour les scellés civils.
- Les salles de scellés civils (rdc du bâtiment principal) seront amenées à devenir des salles de traitement des scellés. Aussi, il est demandé d'étudier la création d'une liaison (porte) entre les deux locaux actuellement dédiés aux scellés civils ou démolition d'un mur.

SSI :

- Remplacement des organes SSI
- Remise à niveau du compartimentage du bâtiment
- Remplacement et redimensionnement du système d'extinction
- Revu du désenfumage de la salle des pas perdu (grande verrière)

Dans le cadre de sa réflexion, le maître d'œuvre devra également intégrer les objectifs immobiliers d'ampleurs poursuivis par l'opération d'extension du tribunal judiciaire de Bobigny et l'opération de réhabilitation du bâtiment existant à terme.

4. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU MAITRE D'ŒUVRE

Les documents suivants seront mis à disposition du maître d'œuvre après notification :

- Les plans du bâtiment
- L'avis de la commission de sécurité,
- Le guide de programmation fonctionnelle et technique APIJ des palais de justice datant de 2021, sur lequel le maître d'œuvre s'appuiera.

5. PROGRAMME DE TRAVAUX

Le programme prévisionnel de travaux est le suivant :

- Réfection de la ventilation dans le local coffre
- Installation d'un sas à l'entrée du local scellés
- Réfection de toute l'installation SSI

- Mise en place de COMPACTUS
- Réorganisation des linéaires de stockage
- Remplacer du système d'extinction à gaz des locaux scellés et archives par un système à déterminer en adéquation avec la réglementation.

Ces travaux seront précisés dans le cadre des études du maître d'œuvre.

6. REUNIONS

Le maître d'œuvre participera autant que de besoin aux réunions relatives à l'opération, en phase études et en phase travaux.

Les réunions sont de deux types :

- Comité de pilotage, en présence des chefs de juridiction (président du TGI, procureur), des services de greffe. Le titulaire adoptera un vocabulaire adapté à ces interlocuteurs non techniques,
- Réunions techniques.

Ces réunions auront lieu principalement au tribunal de Bobigny (173 Avenue Paul Vaillant-Couturier à Bobigny)

Enfin, elles pourront avoir lieu de manière plus ponctuelle dans les locaux du Département Immobilier de Paris (1 quai de la Corse, 75004 Paris).

Le compte-rendu des réunions sera établi dans les trois jours ouvrés suivant la réunion par le maître d'œuvre.

7. CALENDRIER PREVISIONNEL

A titre indicatif, le calendrier prévisionnel est le suivant :

- Choix du maître d'œuvre : Septembre 2026 ;
- Études du projet : Septembre à décembre 2026 ;
- Consultation des entreprises : T1 2027 ;
- Réalisation des travaux : Avril à Septembre 2027.

8. ESTIMATION PREVISIONNELLE DU COUT TRAVAUX

Le coût total des travaux est estimé à 1 700 000 € TTC (700 000 € TTC pour les scellés et 1 000 000 € TTC pour la SSI). Il comprend toutes les dépenses de travaux nécessaires à la réalisation complète du projet.