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 « Terracotta »

9 rue Madeleine Rebérioux - Strasbourg

Opération – TF

Aménagement intérieur de locaux existants destinés à accueillir les Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation (SPIP) et l'Antenne Locale d'Insertion et de Probation (ALIP) à Strasbourg (67).

Programme de l'opération

Août 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. Situation actuelle 8
3.2. Présentation du bâtiment retenu pour la relocalisation du SPIP et de l'ALIP 9
IV. Les besoins spécifiques 13
4.1. Contraintes fonctionnelles 13
4.2. Schéma fonctionnel 14
4.3. Espaces attendus 15
4.4. Accès du bâtiment 18
4.5. Surfaces (expression théorique du besoin) 18
4.6. Exigences techniques particulières : 20
V. Les Contraintes 22
5.1. Contraintes réglementaires 22
5.2. Spécificités liées au nouveau câblage VDI 22
5.3. Identifications des travaux à réaliser 23
5.4. Considérations environnementales 24
5.5. Planning prévisionnel de réalisation 25
5.6. Maintenance et exploitation 25
5.7. Mise en service 25
5.8. Estimation financière 25
VI. Annexes 26

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 l'adaptation et la création d'équipements techniques nécessaire au fonctionnement des locaux et à l'accueil l'Antenne Locale d'Insertion et de Probation de Saverne de Nancy et les Services Pénitentiaires d'Insertion et de Probation du Bas-Rhin.

Le lieu d'exécution de la prestation de service est un immeuble de bureau situé au 9 rue Madeleine Rebérioux à Strasbourg.

Les plateaux de bureau au R+1 et R+2 sont partiellement cloisonnés, livrés avec un revêtement de sol, des faux plafonds démontables, ainsi que les luminaires et terminaux de chauffage/climatisation avec blocs sanitaires existants en partie commune, les principales interventions envisagées :

- Aménagement ERT des plateaux au R+1 et R+2 adaptés à la nouvelle organisation des espaces de travail 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 et R+2 ;
- 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 ;
- Adapter les réseaux de distribution de CVC et les émetteurs, en fonction du projet d'aménagement ;
- Adapter les installations de courants forts et de courants faibles en fonction du projet d'aménagement.
- Favoriser les économies d'énergies :
    - Réemploi ;
    - 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 et R+2 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 et le plateau du R+4 étant occupés par du personnel relevant d'autres entités présentes 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 de 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 CHANSEAUME Benjamin, Directeur fonctionnel du SPIP
Représentants des utilisateurs :	Monsieur CHANSEAUME Benjamin, Directeur fonctionnel du SPIP 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 (PPSMJ) 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 (PPSMJ) 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 (PPSMJ).

III. Contexte et présentation du bâtiment

3.1. Situation actuelle

Siège du Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP)

Les locaux du siège du SPIP, pour lesquels l'Etat est locataire, sont situés au 4ème étage du 10 avenue Pierre Mendes-France à Schiltigheim. Le déménagement de l'antenne constitue une opportunité afin que le siège et l'antenne rejoignent le même site, afin de mutualiser certains lieux et équipements, tout en préservant une indépendance de fonctionnement.

Le siège du SPIP compte 20 agents sur une surface de bureaux de 470 m². Aussi, une seule assistante de service social principalement affectée en établissement pénitentiaire, dispose d'un bureau de passage. Une psychologue des personnels, relavant de la direction interrégionale des services pénitentiaires, dispose également d'un bureau au siège.

Le siège ne reçoit aucun public placé sous-main de justice. Les locaux sont donc classés en catégorie ERT. Ils comprennent des bureaux, une salle de déjeuner et une salle de réunion.

5 places de stationnement sont également identifiées pour les véhicules de service, dans un silo situé 5 rue Jean Monnet. Les agents ne disposent pas de places de stationnement.

L'Antenne Locale d'Insertion et de Probation (ALIP)

Les locaux actuels de l'ALIP, situés 171 route du Général de Gaulle à Schiltigheim, pour lesquels l'Etat est locataire, sont sous-dimensionnés (notamment la zone d'accueil du public), manquent de fonctionnalité et ne respectent pas toutes les normes de sécurité, d'où la nécessité de procéder à leur déménagement dans des locaux plus adaptés.

L'ALIP compte 45 agents pour une surface de locaux d'environ 1300 m² (330m² accueil public, 790m² zone admin, 196m² sous-sol archives).

Il accueille, sur rendez-vous, quotidiennement un public d'environ 60 personnes.
Les locaux comprennent une partie publique avec un espace d'accueil et d'attente, des box sécurisés dédiés aux entretiens et une partie non accessible au public, composée de bureaux, d'une salle de détente et d'une salle de réunion.
Ils sont donc classés en catégorie ERT – ERP.

Le nombre de places de stationnement est le suivant : 3 pour les véhicules de service, 27 pour les agents sur un parking adjacent (dont 2 pour personnes en situation de handicap). Il est exceptionnel qu'elles soient toutes utilisées.

3.2. Présentation du bâtiment retenu pour la relocalisation du SPIP et de l'ALIP









Le bâtiment se situe dans la commune de Strasbourg, au 9 rue Madeleine Rebérioux sur la parcelle 000 LT 247 du cadastre.

Surface :
Le bâtiment tertiaire est composé d'un RDC + 4 niveaux de plateaux de bureaux :

- Au rez-de-chaussée : des surfaces commerciales brutes de béton avec fluides en attentes et sans affectation ainsi qu'un espace cafétéria pour la société 2CRSI.
- Du R+1 au R+3 : des plateaux nus ou partiellement aménagés ;
- R+4 : Plateau utilisé par la société 2CRSI ;
- Deux escaliers et deux ascenseurs assurent les circulations verticales intérieures.

Etages	***Surfaces***
RDC	1 055 m²
Etage 1	790 m²
Etage 2	847 m²
Etage 3	847 m²
Etage 4	736 m²

Le projet sera localisé sur la totalité des plateaux des étages 2 et 3. Au RDC, l'accès au bâtiment se fera par l'entrée principale.

- Photos R+1 :








- Photos R+2 :






Les plateaux sont partiellement cloisonnés au moyen de cloisons modulaires pleines à ossature métallique avec parois vitrées en simple ou double vitrage. Les bulles de réunion existantes sont ventilées, mais ne sont pas climatisées.

Parking :
L'immeuble dispose de plusieurs parkings d'un unique accès pour les véhicules par la rue Maria Deraismes, et comporte un parking en surface de 35 places et un parking souterrain de 70 places.

Le bâtiment dispose de nombreux arceaux pour les vélos. En revanche seulement 10 places sont couvertes et aucune de ces places n'est sécurisées par un local fermé à clé.

Structure :
Ossature en béton armé pour murs de façades, trumeaux, allèges, linteaux, refends et murs des cages d'escaliers et d'ascenseurs.
Principe de voile percé pour les façades avec finition soignée des cadres.
Poteaux en béton armé.

Enveloppe :
Le bâtiment est une construction récente RT 2012, avec les caractéristiques principales suivantes :

Façades habillées d'un parement type semi-mur rideau, composé d'une structure en aluminium fixée sur les voiles béton.

- Fenêtre avec vitrage clair unique avec affaiblissement acoustique de 32 dB. Vitrage de type anti-effraction de classe P5A pour le RDC.
- Stores extérieurs de type sun-screen à commande manuelle pour l'ensemble des façades en étages.

Chauffage :
Production de chaud et de froid réalisé par un système VRV 3 tubes permettant un fonctionnement chaud-froid simultané. Emission réalisée par des ventilo-convecteurs plafonniers 2 tubes implantés en faux plafond dans les bureaux.

Ventilation :
Les bureaux sont équipés d'une ventilation à double flux et récupérateur à roue installée en toiture permettant la récupération d'énergie et le mode « free cooling ».

Electricité :
Présence d'un comptage pour chaque lot privatif de bureaux à savoir 4 par étage.

Sécurité incendie :
Les locaux seront classés en ERP de 5ème catégorie de type W. Une partie des locaux seulement sera accessible au public.

Accessibilité PMR :
L'ensemble du bâtiment est accessible par ascenseur.

IV. Les besoins spécifiques

4.1. Contraintes fonctionnelles

ALIP :

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 (2 à 3 postes de travail voir 4 si présence d'une phone box à proximité) ;
- Une salle de réunion pour 45 personnes avec cuisine équipée ;
- Une salle de pause pour 25 personnes avec cuisine équipée ;
- Des archives ;
- Un espace reprographie ;
- Les locaux techniques usuels (ménage, serveur, TGBT, CVC, etc.).

L'espace administratif sera calibré pour 45 agents.

SPIP :

Contrairement à l'ALIP, le siège du SPIP n'a pas vocation à accueillir du public. Il devra donc pouvoir être isolé de l'antenne, notamment grâce à des accès sécurisés et/ou à une différenciation des niveaux dans le bâtiment. Certains espaces, tels que la salle de pause ou la salle de réunion, seront toutefois mutualisés entre les deux services. Le SPIP comporte les espaces de travail suivants :

- Un local de stockage PSE ;
- Un bureau pour les agents de la DDSE ;
- Des bureaux individuels ou partagés (2 à 3 postes de travail voir 4 si présence d'une phone box à proximité) ;
- Une salle de réunion pour une douzaine de personnes ;
- Une tisanerie ;
- Un ou des espaces reprographies (selon le scénario) ;
- Des archives, mutualisables avec l'ALIP ;
- Les locaux techniques usuels selon le scénario (ménage, serveur, TGBT, CVC, etc.).

Concernant les aménagements extérieurs, l'ALIP aurait besoin dans l'idéal d'un site clôturé, avec portail et vidéosurveillance (à minima : au droit du parking).

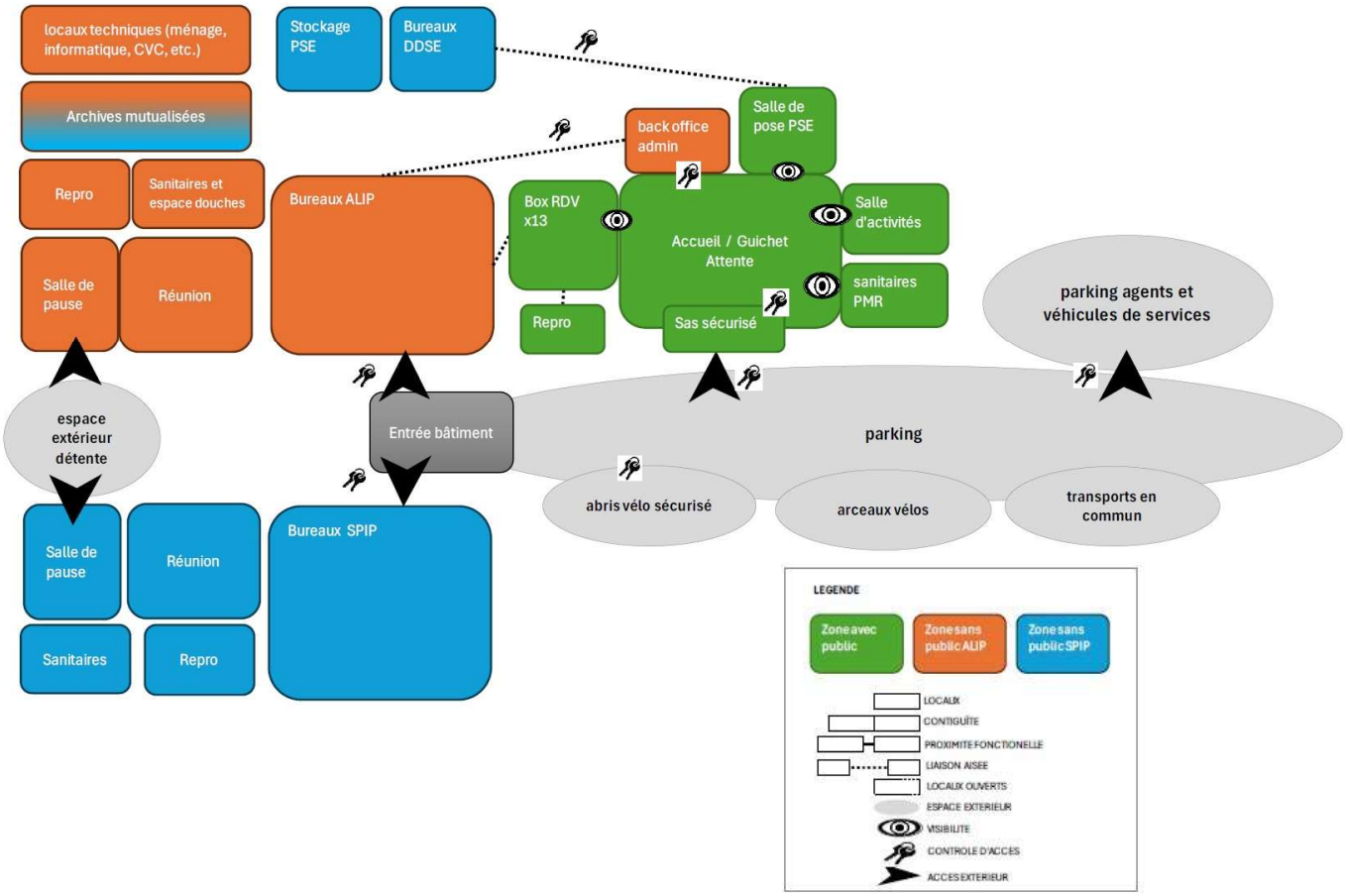
L'espace administratif sera calibré pour 20 agents.

Les stationnements à prévoir pour l'ensemble du projet sont au nombre de 51 :

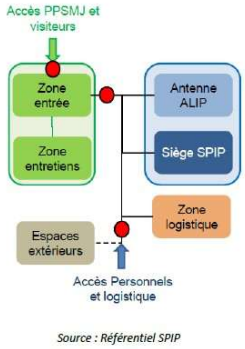
- 11 véhicules administratifs à stationner en sous-sol ;
- 30 véhicules pour les professionnels à stationner en sous-sol ;
- 10 places pour le public à stationner à l'extérieur.

4.2. Schéma fonctionnel

Le schéma suivant synthétise les liaisons entre les locaux et les accès à prévoir selon les besoins exprimés par les usagers.



Ce schéma fonctionnel correspond globalement au schéma présent dans le « Référentiel stratégie immobilière Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation SPIP – Milieu ouvert ». En effet, ce dernier indique que l'accès PPSMJ / visiteurs doit être différents de celui du personnels / logistique.



Source : Référentiel SPIP

Les zones entrée et entretiens doivent être sécurisé et isolé par une porte avec contrôle d'accès des espaces administratifs.

Il est admis que l'antenne de l'ALIP et le siège du SPIP partagent la même entrée. Les deux services devront cependant fonctionner de manière indépendante.

Nota : L'analyse de site et l'analyse des besoins se trouve dans l'étude de faisabilité annexe 2.

4.3. Espaces attendus

Aménagement des locaux du ALIP (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 » :

- 13 Bureaux d'entretien (box) dont un PMR desservi 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) avec la possibilité d'ouvrir la fenêtre d'un bureau d'entretien (avec sécurisation par clé) ;
    - 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.

Aménagement de bureaux dans la partie ALIP « ERT » :

Espace « bureaux personnel » :
- 20 bureaux doubles ;
- 1 bureau simple ;
- 1 bureau partagé ;

Espace « bureau responsable » :
- 4 bureaux simples ;
- Retour de toutes les caméras sur écran ;
- Contrôle des alarmes des box.

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) ;
- Prévoir 90 ml de rayonnage minimum. Cette capacité sera réévaluée, si nécessaire, en fonction des besoins réels des utilisateurs, qui seront arrêtés au stade APS ;
- Espace reprographie.

Aménagement de bureaux dans la partie SPIP « ERT » :

Espace « bureaux personnel » :
- 2 bureaux doubles ;
- 9 bureau simple ;
- 1 bureau partagé agents DDSE ;

Espace « bureaux responsables » :
- 2 bureaux simples dont celui de l'adjoint ;

Local « stockage » :

- Pour les agents PSE (Placement sous Surveillance Electronique) : placard fermant à clé, profondeur 60 cm pour stockage du matériel de surveillance ;

Espace « salle de réunion » :

- Jusqu'à 12 personnes.

Espace « tisanerie » :

- Espace avec point d'eau, prises, une table, des chaises et éventuellement des mange-debouts.

Locaux communs SPIP & ALIP « ERT » :

Espace « salle de réunion » :

- Jusqu'à 35 à 45 personnes, en mitoyenneté de la salle de pause, mutualisation avec le SPIP.

Espace « salle de pause » :

- Jusqu'à 25 personnes, mutualisation ;
- Cuisine équipée (évier, 2 feux vitrocéramique, micro-onde, grand réfrigérateur et placard).

Espaces « sanitaires » :

- Sanitaires séparés H/F ;
- Un espace douche.

Local « techniques » :

- TGBT ;
- CVC ;

Local « ménage » :

- Point d'eau (vidoir) ;

Les surfaces attendues pour chaque local sont précisées dans le tableau de la section 4.5.

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

Le titulaire devra maintenir un dialogue régulier avec les utilisateurs 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.

4.4. Accès du bâtiment

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

Le bâtiment dispose d'un accès principal commun aux trois entités : SPIP, ALIP et accueil du public. La possibilité de prévoir une entrée secondaire dédiée aux agents et personnels sera étudiée par la MOE, afin de limiter le croisement des flux entre le public et les agents, sous réserve de la configuration du site et de sa faisabilité.

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

Les circulations verticales devront permettre de distinguer les flux des agents, du publics accueillis sur rendez-vous et des autres occupants de l'immeuble.

Les usagers reçus sur rendez-vous à l'ALIP devront pouvoir accéder aux locaux qui leur sont destinés sans avoir accès aux espaces réservés aux agents.

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.

4.5. Surfaces (expression théorique du besoin)

Zone	Intitulé Local	Nbr locaux	Surface unitaire (m²)	Surface totale (m²)
Zone ERP ALIP	**Accueil du public**			
	Sas d'entrée	1	5	5
	Guichet d'accueil/Espace d'attente	1	30	30
	Sanitaires PMR	4	5	20
	Box RDV	10	8	80
	Box RDV PMR	1	12	12
	Box RDV - Visioconférence	1	14	14
	Box déporté	1	14	14
	Salle d'activités	2	35	70
	Espace repro	1	2	2
			SS TOTAL SU	**247**
		PROVISIONS CIRCULATIONS		50
Zone ERT ALIP	**Bureaux ALIP**			
	Bureau individuel DPIP	4	12	36
	Bureaux partagés agents administratifs	1	30	30
	Bureau individuel back office	1	12	12
	Bureaux partagés conseillers PIP	17	18	270
	Bureau de passage	3	18	72
	Bureau binôme de soutien	1	18	18
	Archives	1	75	75

	Locaux partagés			
	Sanitaires séparés H/F	4	4	16
	Espace douches	2	5	10
	Salle de pause	1	38	38
	Espaces repro	4	2	8
	Salle de réunion	1	77	77
	Local ménage	2	4	8
	Local serveur	1	9	9 (*)
	Local technique CVC	1		PM
	Local technique TGBT	1		PM
			SS TOTAL SU	**697**
			PROVISIONS CIRCULATIONS	130
Zone ERT SPIP	**Bureau SPIP**			
	Entrée	1	PM	PM
	Bureau DFSPIP	1	18	18
	Bureau DFSPIP adjointe	1	12	12
	Bureau RAF	1	12	12
	Bureau SA RH	1	12	12
	Bureau AA RH / secrétariat direction	1	12	12
	Bureau SA économat	1	12	12
	Bureau AA économat	1	12	12
	Bureau ASS	1	12	12
	Bureau binôme de soutien	1	18	18
	Psychologue en SPIP	1	12	12
	Psychologue des personnels de la DISP	1	12	12
	Bureau RTIG	1	12	12
	Bureau double stagiaires	1	18	18
	Bureaux agents DDSE	2	30	60
	Bureau 1er surveillant DDSE	1	12	12
	Bureau adjointe administrative DDSE	1	12	12
	Local de stockage PSE	1	10	10
	Sanitaires PMR	2	4	8
	Salle de réunion	1	18	18
	Tisanerie	1	18	18
	Espace repro	2	2	4
			SS TOTAL SU	**316**
			PROVISIONS CIRCULATIONS	54
			TOTAL SURFACES UTILES	**1260**

(*) 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.

4.6. 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 des plateaux des R+1 et R+2, conformément aux principes d'organisation d'espace définis dans les fiches espaces utilisateurs, permettant une organisation en flex office, en bureaux individuels ou collectifs, ou selon une configuration mixte, adaptée aux besoins fonctionnels des services.

Les aménagements devront favoriser la modularité et la réversibilité des espaces afin de permettre leur adaptation aux évolutions des besoins des utilisateurs. Le MOE étudiera des solutions d'aménagement permettant la reconfiguration des espaces, notamment au moyen de systèmes de cloisonnement démontables, mobiles et réutilisables. Les solutions proposées devront permettre leur modification ou leur dépose ultérieure avec un minimum de travaux.

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 :

L'équipement de production chaud/froid et la CTA existants ne relèvent pas du SPIP & ALIP. Aucune intervention sur ces équipements n'est prévue au titre de la présente opération. Les réseaux du projet seront raccordés aux équipements existants et adaptés selon la nouvelle configuration des aménagements.

Le MOE devra :

- Vérifier la nature, le dimensionnement, la destination et la compatibilité de ces dispositions avec les besoins du projet.
- 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 double flux existante avec le nouvel aménagement des locaux.

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 à réaliser

Gros œuvre / curage :

- Adaptations techniques ponctuelles pourront être à prévoir (passages réseaux) ;
- Dépose soignée des revêtements de sol, faux plafond, terminaux, stockage et réemploi sur site.

Menuiseries intérieures :

- Mise en œuvre des portes, portes sécurisées.

Peinture et finitions :

- Peintures intérieures avec finitions standards bureaux + zones ERP.

Revêtements de sol :

- Adaptation des revêtements existants aux nouvelles dispositions du projet ;
- Fourniture et pose de complément de revêtements de sol à prévoir.

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 ;
- Création d'un local vélo en sous-sol via la clôture d'une place de parking.

Faux plafonds :

- Fourniture et pose de faux plafonds démontables ;
- Adaptation des faux plafonds démontables existants aux nouvelles dispositions du projet.

Serrurerie :

- La création d'un local vélo en sous-sol sécurisé via la clôture d'une place de parking.

Électricité (CFO/CFA) :

- Installation électrique (raccordement au tableau divisionnaire, réseaux CFO/CFA) ;
- Adaptation des luminaires existants aux nouvelles dispositions du projet et fourniture et pose de luminaires en complément si nécessaire ;
- 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 :

- Adaptation des terminaux de chauffage/rafraîchissement, des réseaux et des raccordements aux contraintes du projet.
- Raccordement des réseaux au système de ventilation ;
- Adaptation des réseaux existants d'alimentation EF/ECS et d'évacuation EU/EV aux nouvelles dispositions du projet ;
- 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).

Sécurité incendie :

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

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.

5.4. 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 également 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 :

- Assurer, dans la mesure du possible, les possibilités de réemploi des produits, équipements et matériaux existants dans une démarche d'économie circulaire. Les déchets de chantier non réemployés feront l'objet d'un tri, d'un recyclage et d'une valorisation dans les filières adaptées ;
- Utiliser des produits et matériaux à faible impact environnemental, moins polluants, non toxiques ou bénéficiant d'un écolabel reconnu. Par 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 matériaux issus de filières certifiées de label durable : Le label FSC ou PEFC ou équivalent pour le bois par exemple.

Lors du jugement des offres des maîtres d'œuvre, il sera demandé aux candidats d'expliquer leur méthodologie pour prendre en compte l'enjeu environnemental dans la conception du projet ainsi que dans le suivi de leur mise en œuvre lors de la phase travaux. Cette rubrique participera à la notation de la valeur technique de l'offre.

5.5. Planning prévisionnel de réalisation

- D'aout 2026 à octobre 2026	Recrutement du maître d'œuvre et passation du contrat
- De novembre 2026 à juin 2027	Études de maîtrise d'œuvre, autorisations de travaux
- De juin 2027 à septembre 2027	Recrutement des entreprises de travaux
- Automne 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. Mise en service

L'opération devra prendre en compte la mise en service des nouvelles installations.

5.8. Estimation financière

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

861 000,00 € 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 2 : **L'étude de faisabilité - MP Conseil**

Annexe 3 : **Les plans de l'existant R+1 & R+2**

Annexe 4 : **CCTG_VDI_Referentiel Ed 2023 V1.0**