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

Palais de Justice de METZ

3 rue Haute Pierre – 57 000 Metz

Opération – TF

Prestations de maîtrise d'œuvre relative au traitement des désordres liés aux infiltrations d'eau du parking extérieur du Tribunal Judiciaire de Metz.

Programme de l'opération

Septembre 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.

A cet effet, et dans la mesure du possible, il a été rédigé sous forme d'exigence. 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 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

1 Présentation de l'opération 4
1.1. Les intervenants du Ministère de la Justice 4
1.2. Les autres intervenants 5
1.3. Objectifs de la présente consultation 5
2 Présentation du site 6
2.1 Palais de Justice de Metz 6
2.2 Protection patrimoniale 6
3 Présentation des zones impactées par les infiltrations 6
3.1 Les pièces situées sous le parking extérieur en toiture-terrasse 6
3.1.1 Structure du revêtement du parking 7
3.1.2 6 Avaloirs 7
3.1.3 Installation de protection contre la foudre 8
3.2 Les Bureaux B 351 et B 352 du 3éme étage de la Façade aile C 9
3.2.1 Les deux bureaux impactés par des infiltrations 9
3.2.2 Façade aile C 9
3.2.3 Les toitures de l'ailes C 10
4 Présentation des désordres 11
4.1 Constat observé 11
4.1.1 Parking extérieur 11
4.1.2 Deux bureaux administratifs situés au troisième étage aile C : 13
4.2 Historique et interventions réalisées 15
4.2.1 Parking extérieur & salle Verlaine 15
4.2.2 Deux bureaux administratifs situés au troisième étage : 15
5 Objectif de l'opération 16
6 Les Contraintes 16
6.1 Contraintes réglementaires 16
6.2 Diagnostic Amiante/HAP 16
6.3 Point d'attention particulier 17
6.3.1 Organisation de chantier : 17
6.3.2 Protection contre la foudre 17
6.4 Considérations environnementales 17
6.5 Planning prévisionnel de réalisation 18
6.6 Estimation financière 18
7 Annexes 19

1 Présentation de l'opération

1.1. Les intervenants du Ministère de la Justice

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.
Chef d'établissement :	Monsieur BROSSARD, Premier Président de la cour d'appel de Metz, chef d'établissement au sens de la réglementation incendie.
Représentant des utilisateurs :	Monsieur BROSSARD, Premier Président de la cour d'appel de Metz, Monsieur PERAIN, Procureur Général de la cour d'appel de Metz, Monsieur MIRA, magistrat délégué à l'équipement à la cour d'appel de Metz, Mme LE GALL, Directrice - responsable de site, Monsieur DUMONT, directeur de greffe adjoint du Tribunal Judiciaire Monsieur FELICIJAN, Assistant de prévention - concierge de l'établissement, 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.

1.2. Les autres intervenants

Maîtrise d'œuvre :	Elle est l'unique responsable de la conception, des études et du contrôle d'exécution des ouvrages du projet conforme au présent programme.
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.

1.3. Objectifs de la présente consultation





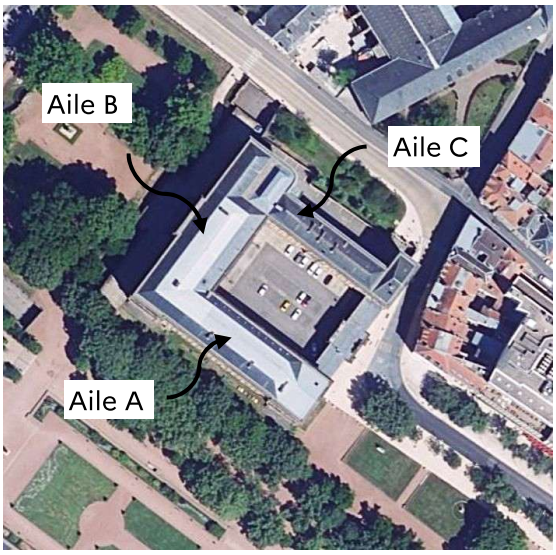
La présente consultation a pour objectif de recruter un maître d'œuvre en vue de réaliser les études et le suivi des travaux nécessaires au traitement des désordres liés à des infiltrations d'eau constatées :

- Dans plusieurs pièces dont la salle d'audience « VERLAINE » situées sous le parking extérieur en toiture-terrasse, au nord-ouest du bâtiment, côté aile B;
- Dans deux bureaux administratifs (B 351 et B 352) situés au dernier étage de l'aile C du bâtiment.

2 Présentation du site

2.1 Palais de Justice de Metz

Le Palais de Justice de Metz, propriété de l'Etat, Ministère de la Justice, est situé 3 rue Haute Pierre. Il a été construit à partir de 1775 par l'architecte Charles-Louis Clérisseau.



L'édifice est composé de quatre ailes organisées autour d'une cour intérieure :

Corps de bâtiment principal (aile B), flanqué de deux ailes en retour d'équerre (ailes A et C), de même hauteur, reliées en leurs extrémités par une aile de raccordement plus basse, accueillant le porche de l'entrée principale.

L'accès du public au bâtiment se fait en partie centrale de l'aile B, après franchissement d'un perron.

Suivant les ailes, il compte jusqu'à 7 niveaux, compris cave et combles, et totalise environ 22 000 m² de surface hors œuvre brute. En termes de sécurité incendie, il est classé en deuxième catégorie de type W (administrations, banques, bureaux) et L (salles à usage d'audition, de conférences, de réunions…).

2.2 Protection patrimoniale

En termes de protection patrimonial, plusieurs éléments du bâtiment sont classés au titre des monuments historiques :

- Les façades, la cour intérieure et le grand escalier du bâtiment par arrêté du 4 Avril 1921.
- Les deux vestibules précédant le grand escalier par arrêté du 14 juin 1929.

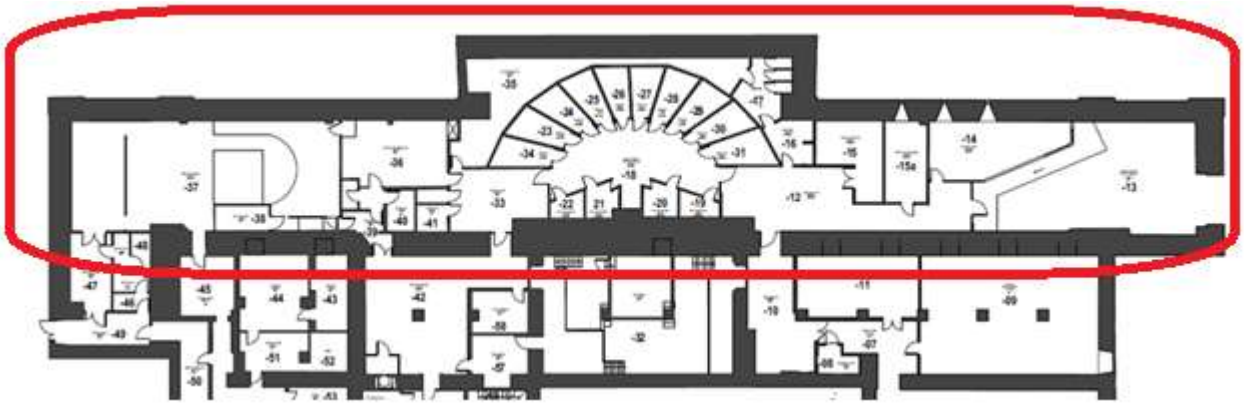
De plus, la totalité du bâtiment est située à l'intérieur du secteur sauvegardé de la ville de Metz ou tous les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

3 Présentation des zones impactées par les infiltrations

3.1 Les pièces situées sous le parking extérieur en toiture-terrasse

Le tribunal dispose d'un parking extérieur pour le stationnement des véhicules légers destinés uniquement aux personnels qui se situe au droit des ailes B et C. L'accès s'effectue depuis la rue Haute-Pierre et est contrôlé par une barrière relevable. Le parking présente des pentes permettant l'évacuation des eaux pluviales vers les dispositifs d'évacuation.

La partie du parking extérieur située au droit de l'ailes B a été réalisé en 1994 et constitue un espace de stationnement en terrasse aménagé au-dessus de locaux en sous-sol (voir plan ci-dessous) ; qui accueillent notamment, une salle d'audience « salle Verlaine », une salle de délibérer et un espace sécurisé de détentions.



Locaux du Sous-Sol situés sous parking-terrasse

3.1.1 Structure du revêtement du parking

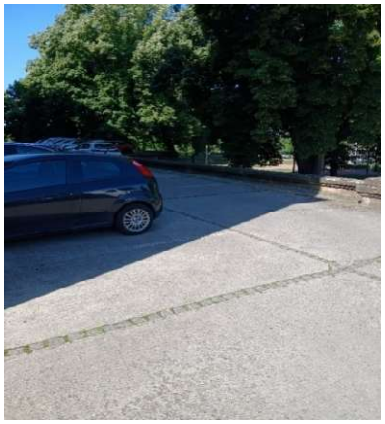
Le revêtement de cette partie est constitué de dalles en béton brossé, séparées par des bandes de pavés en pierre formant les joints. Le complexe se compose, du bas vers le haut :

- Dalle pleine pentée : Support structurel en béton, conçue avec une pente pour favoriser l'évacuation des eaux.
- Isolation thermique : EFITANE 20 B : 56 mm (isolant en laine de roche ou similaire, pour limiter les déperditions thermiques).
- Membrane d'étanchéité : MAT 100 : Membrane bitumineuse armature (épaisseur typique : 3 à 5 mm). → Rôle : Empêcher les infiltrations d'eau vers les locaux sous-jacents.
- Lit de sable : 4 cm d'épaisseur : Couche de transition pour protéger l'étanchéité et permettre un drainage local.
- Film polyane : 100 microns (0,1 mm), Film de protection supplémentaire contre les remontées capillaires ou les frottements.
- Protection lourde :
  - Dalle en béton de 12 cm d'épaisseur, à finition brossée, fractionnée en panneaux de 25 m^2 (5 × 5 m), délimitée en périphérie par des pavés en granit de dimensions 15 × 15 cm.

Sa composition est précisée dans les diagnostics techniques annexe 2, elle devra être confirmé par le maitre d'œuvre.

3.1.2 6 Avaloirs

Six avaloirs de sol en terrasse pourvus d'une grille, permettent de recevoir les eaux de ruissellement. Celles-ci sont évacuées vers le sous-sol par des descentes situées le long du mur périphérique et traversent certains locaux.



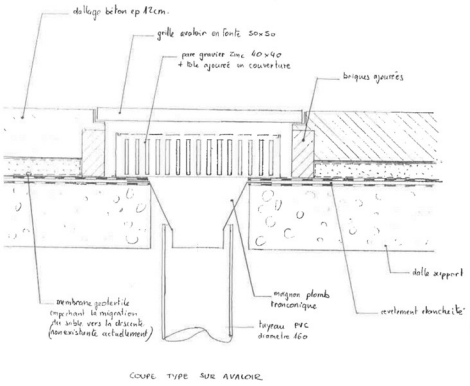
Vue 1

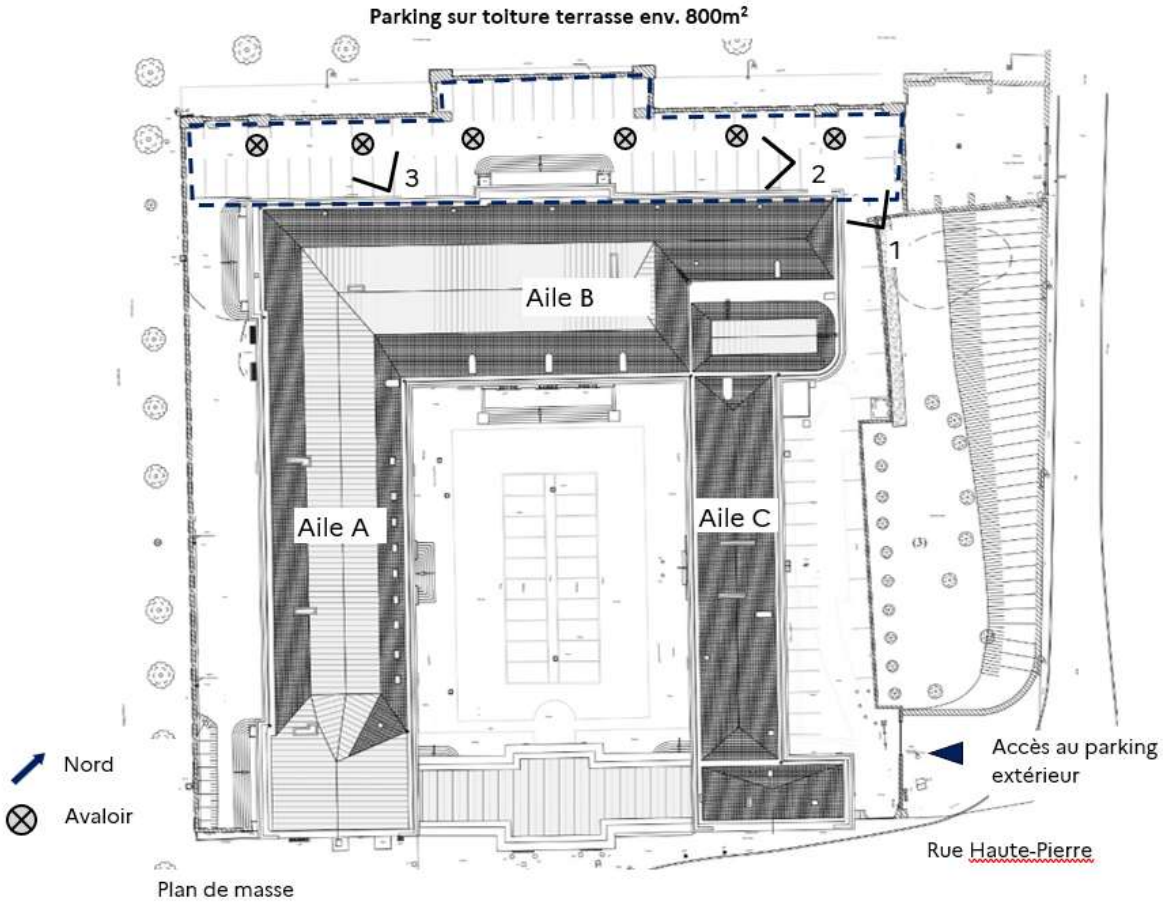


vue 2



Vue 3





Plan de masse

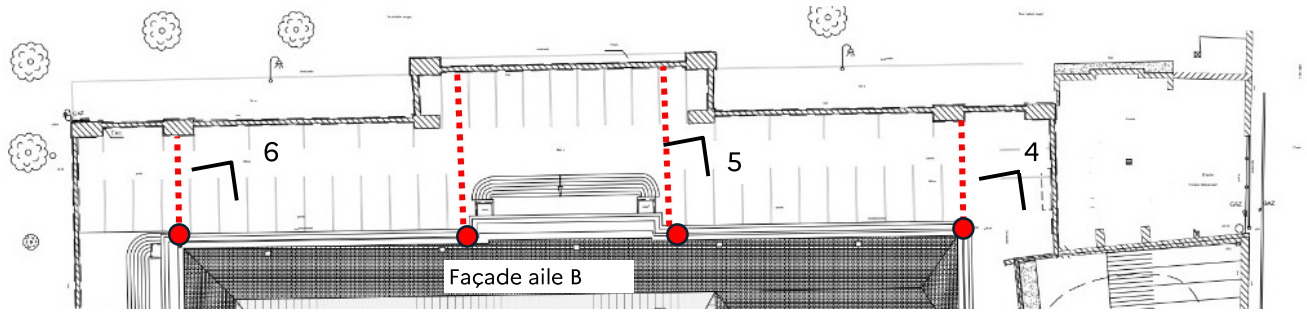
3.1.3 Installation de protection contre la foudre

En 2018, une installation de protection contre la foudre a été mise en œuvre sur les toitures du Palais de Justice.

Cette installation comprend notamment quatre conducteurs de mise à la terre reliés aux dispositifs de paratonnerre. Ces conducteurs descendent le long de la façade nord-ouest de l'aile B, puis se prolongent au niveau du parking, dans des saignées réalisées dans le revêtement en béton.

Les conducteurs sont constitués de plats métalliques en cuivre 20mmx2mm intégrés dans ces saignées et recouverts par un joint en surface et parfois visibles en raison de la dégradation du joint. Dans le cadre de la présente opération, les interventions pourront notamment comprendre la

dépose, la repose ou le remplacement à l'identique des plats, sous réserve des conclusions du diagnostic réalisé par la maîtrise d'œuvre.



Extrait plan RDC, parking sur terrasse nord-ouest

Conducteur de mise à la terre



Vue 4



Vue 5



Vue 6

3.2 Les Bureaux B 351 et B 352 du 3éme étage de la Façade aile C

3.2.1 Les deux bureaux impactés par des infiltrations

Les deux bureaux B351 et B352, situés au troisième et dernier étage de la façade de l'aile C, côté cour intérieure, ont été affectés par des infiltrations. L'origine de ces infiltrations devra être identifiée par le maître d'œuvre.

3.2.2 Façade aile C

Les façades aile C du palais de justice sont d'origine et classées aux Monuments Historiques. Elles sont composées de pierre de taille de Jaumont, entre 80cm et 120cm. Elles ont été restaurées à plusieurs reprises. Une couventine métallique filante est posée en arase supérieure des corniches des façades extérieures et en partie sur la corniche de la façade intérieure de l'aile C.
Les faces intérieures quant à elles sont recouvertes d'enduit intérieur, papier peint ou de peinture.



2 Bureaux de Façade intérieure aile C



Couvertine partielle façade intérieure aile C

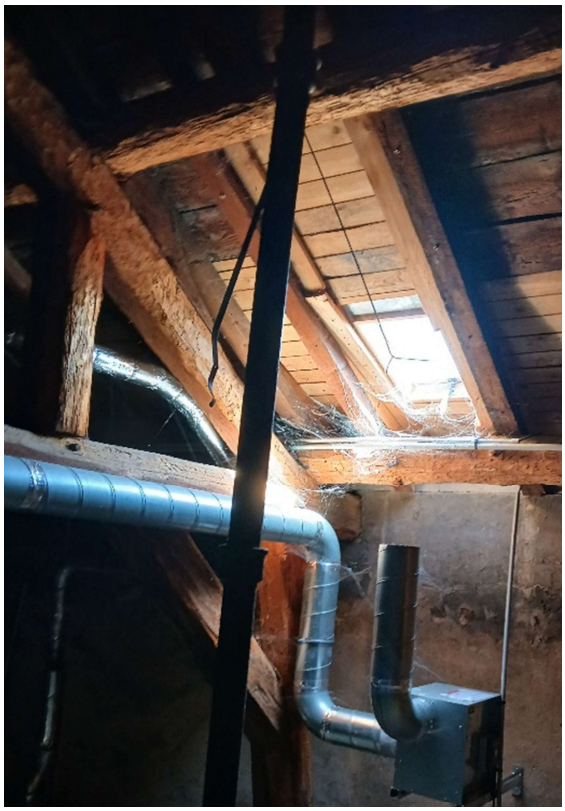
3.2.3 Les toitures de l'ailes C

Les toitures de l'ailes C sont constituées de couvertures zinc et ardoises reposant sur une charpente en bois résineux. Une membrane d'étanchéité PVC, collée sur le chéneau, avec bandes de recouvrement auto-soudantes, remontée sous les ardoises et pose de bandes de rive extérieures en aluminium avec solin à joints comprimés.

Ces combles sont non aménagés, la dalle béton est de 20 cm dans salle se trouvant en dessous, le faux plafond est soit acoustique en plâtre ou enduit plâtre seul.



Chéneau



Charpente en bois

4 Présentation des désordres

4.1 Constat observé

4.1.1 Parking extérieur

Le parking nord-ouest aile B en terrasse présente des problèmes d'évacuation des eaux pluviales. En effet, en cas de forte pluie, des infiltrations se produisent à travers le complexe et occasionnent des désordres visibles au niveau des salles situées en dessous.

Les désordres observés semblent se concentrer au droit de quatre descentes d'eaux pluviales, dans les locaux situés directement sous le parking. Au niveau de chacune de ces descentes, l'eau apparaît en sous-face de la dalle à l'aplomb des descentes EP, puis ruisselle tout autour.

⊗ 4 Descentes EP impactée par les infiltrations d'eau.



Extrait plan du sous-sol sous parking nord-ouest

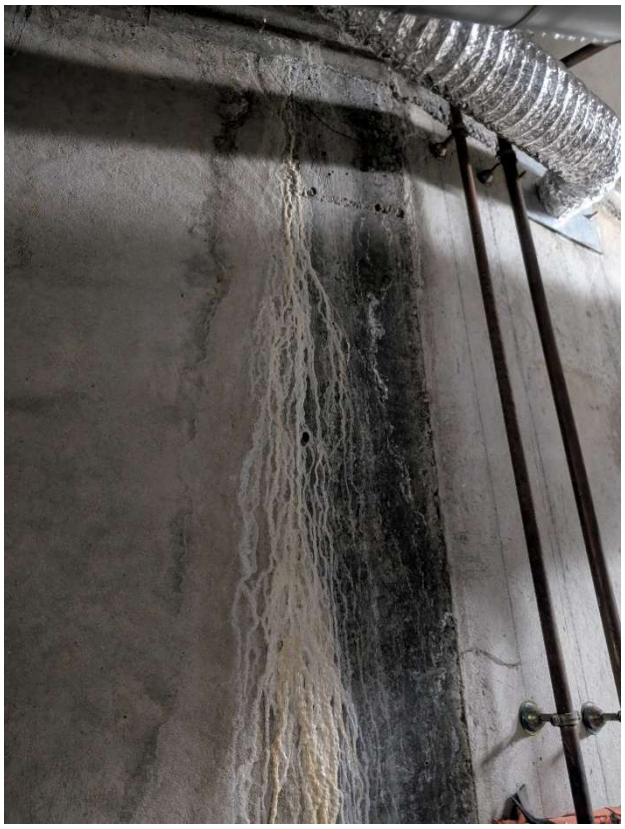
Descente EP photos A : Salle Verlaine





Descente EP photos B : Local technique





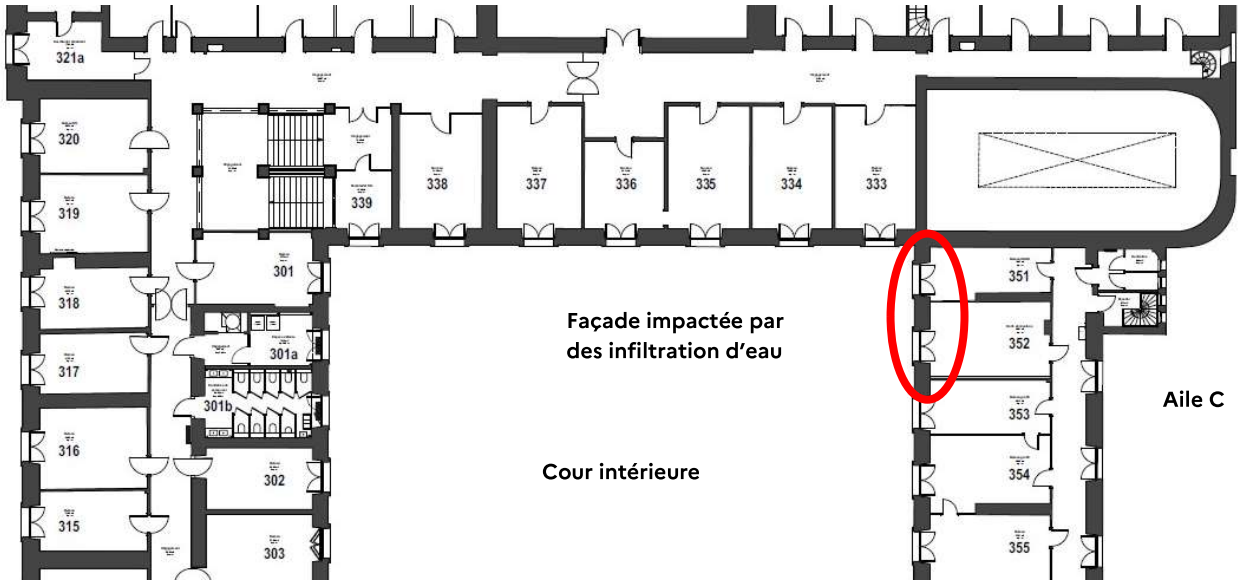
Descente EP photos C : Sanitaires





4.1.2 Deux bureaux administratifs situés au troisième étage aile C :

En cas de forte pluie, des infiltrations sur les murs de façade des bureaux 351 et 352 ont été constatées. Afin de limiter les dégradations visibles sur le doublage intérieur. Des travaux de doublage au droit des cloisons et des plafonds avec lame d'air ventilée ont été réalisés afin d'évacuer l'humidité et de limiter les conséquences des infiltrations sur les parements intérieurs.



Extrait plan R+3

Photos avant travaux 2023



Bureau 351



Bureau 352

Photos durant travaux 2024 - 2025







Photos après travaux 2025



Bureau 351



Bureau 352

4.2 Historique et interventions réalisées

4.2.1 Parking extérieur & salle Verlaine

Un diagnostic technique a été réalisé en septembre 2002 par la société Omnitech. Ce document est joint au présent programme en annexe 2. Le diagnostic fait état d'une calcification des descentes d'eaux pluviales ainsi que d'une malfaçon au niveau des naissances d'évacuation des eaux. Il préconise la réfection des six avaloirs ainsi que la mise en place de barrières protectrices.

En 2025, dans le cadre des travaux de rénovation de la salle Velaine, la réfection des deux avaloirs situés au droit de la salle était prévue afin de traiter les problèmes d'infiltration constatés.
Une première solution consistait à créer une boîte à eau en sous-face des avaloirs. Toutefois, en raison de la présence de nombreux réseaux et éléments structurels dans cette zone, cette solution a été abandonnée au profit de la reprise de l'étanchéité des deux avaloirs existants. Cette intervention n'a pas été concluante car les infiltrations ont persisté.

A la suite, une nouvelle investigation et des reprises ont été menée par Soprema sur ces deux descentes d'étanchéité. Le rapport d'intervention est joint au présent programme en annexe 3. Malgré cette intervention réalisée les infiltrations d'eau persistent.

Conclusion du rapport d'intervention Soprema :
« Suite à des infiltrations constatées dans le parking du Palais de Justice, des investigations ont été menées autour des deux descentes enterrées. Les fuites provenaient de défauts d'étanchéité au niveau des platines d'Evacuation d'Eau Pluviale (EEP), où l'isolant passait sous les platines, empêchant une étanchéité correcte. Les descentes ont été déposées, les complexes ouverts, et les supports préparés. De nouvelles platines ont été posées sur le béton, accompagnées d'un traitement complet d'étanchéité bitumineuse, incluant l'application de primaire, de SOPRALENE FLAM 180 AR et de plastrons en SOPRALAST 50 TV ALU. Les platines EEP ont été mises en eau plusieurs jours afin de vérifier l'étanchéité. Cependant l'eau s'infiltre dans la dalle béton depuis d'autres zones. Nous préconisons une réfection de l'ensemble. »

4.2.2 Deux bureaux administratifs situés au troisième étage :

Des interventions pilotées par le SAR ont été effectués entre 2021 et 2025 dans la zone impactée par des infiltrations, que ce soit au niveau des terrasses et/ou des bureaux 351 et 352 pour auditer et remédier au problème :

- Différents diagnostics et intervention ponctuelles au niveau de la membrane PVC des cheneaux en pierre.
- Diagnostics et de travaux de pose d'une couventine métallique au droit des bureaux réalisés par la société Soprema.
- Purge des faux plafonds et des cloisons attaqués par l'humidité.
- Création d'un faux plafond et, d'un doublage sanitaire au droit des cloisons.
- Mise en place d'une ventilation mécaniquement contrôlée.
- Réfection des peintures et mise aux normes électriques.
- Vitrification des parquets.

Malgré les différentes interventions, les infiltrations persistent. Les travaux réalisés ont principalement permis de traiter les conséquences des désordres et de remettre en état les locaux, sans permettre d'identifier et de supprimer durablement leur origine.

5 Objectif de l'opération

La maîtrise d'œuvre devra prendre connaissance et analyser les différents documents techniques annexés au DCE MOE, et réaliser son propre diagnostic de l'existant afin d'identifier l'origine et les cheminements des infiltrations, de vérifier l'état des ouvrages concernés et de proposer les solutions techniques permettant d'assurer durablement l'étanchéité et l'évacuation des eaux pluviales.

Sur la base des éléments ainsi, la maîtrise d'œuvre précisera la nature et l'étendue des interventions à réaliser, notamment sur les dispositifs d'évacuation des eaux pluviales, les ouvrages d'étanchéité et les ouvrages associés.

Compte tenu du classement du site et selon la nature et l'étendue des travaux définies par la maîtrise d'œuvre, les éventuelles autorisations administratives nécessaires (PC, DP, etc.) devront être identifiées. Le cas échéant, le projet sera soumis à l'avis des ABF et de la DRAC et les dossiers de demande d'autorisation seront préparés par le maitre d'œuvre

6 Les Contraintes

6.1 Contraintes réglementaires

Le bâtiment est classé en ERP de 2e 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 notamment ses articles relatifs à l'accessibilité,
- Le règlement de sécurité contre l'incendie dans les ERP,
- Le Code de la Commande Publique, ainsi que les Cahiers des clauses Administratives Générales Travaux et prestations intellectuelles,
- 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.

6.2 Diagnostic Amiante/HAP

Aucun diagnostic relatif à la présence d'amiante ou de HAP sur le parking n'est actuellement disponible. Ils seront réalisés par le maitre d'ouvrage si besoin.

6.3 Point d'attention particulier

6.3.1 Organisation de chantier :

Le tribunal restera en fonctionnement et continuera d'être occupé par du personnel et du public pendant les travaux.

La maîtrise d'œuvre devra intégrer cette contrainte dans la conception et l'organisation du chantier, afin de limiter les interactions entre les travaux et les occupants, de garantir leur sécurité et les conditions normales d'exploitation des locaux. La restriction d'accès au parking devra être limitée au maximum.

Elle devra notamment anticiper les nuisances susceptibles d'être générées par les travaux (bruit, poussières, vibrations, accès, circulation, etc.) et proposer, en lien avec la maîtrise d'ouvrage, les mesures de prévention et de protection adaptées.

6.3.2 Protection contre la foudre

Les conducteurs de mise à la terre intégrés dans le revêtement en béton constituent une contrainte à prendre en compte. Ces dispositifs devront être conservés en état à l'identique ou remplacer, sous réserve des conclusions du diagnostic réalisé par la maîtrise d'œuvre. La maîtrise d'œuvre devra veiller au maintien de la continuité et de l'efficacité du dispositif de protection contre la foudre pendant toute la durée des travaux.

6.4 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.

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 :

- Les déchets de chantier feront l'objet d'un tri, d'un recyclage et d'une valorisation conformément à la réglementation en vigueur ;
- Le choix de matériaux et de procédés présentant un impact environnemental maîtrisé, notamment pour les revêtements, l'étanchéité et les matériaux utilisés pour les travaux ;
- La limitation des nuisances et impacts du chantier, notamment en matière de poussières, bruit, circulation et évacuation des déchets.

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.

6.5 Planning prévisionnel de réalisation

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

6.6 Estimation financière

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

400 000 € HT valeur M0 septembre 2026

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

7 Annexes

Annexe 1 : **Le présent programme**

Annexe 2 : **Diagnostic – Omnitech - 2002**

Annexe 3 : **Rapport d'intervention - Sopra Couvert - 2025**

Annexe 4 : **Plan de masse, plan topographique, plan du sous-sol.**