



**MINISTÈRE  
DE LA JUSTICE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général**

**DELEGATION INTERREGIONALE GRAND-CENTRE**

**DEPARTEMENT IMMOBILIER**

**11b, rue René Char - CS 17724**

**21077 DIJON CEDEX**

**MARCHE PUBLIC DE L'ETAT**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES**

**Marché de prestations intellectuelles**

**DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ARCHITECTURAUX DES  
MENUISERIES EXTERIEURES, VERRIERES ET TOITURES DE SITES  
JUDICIAIRES SITUES EN REGION CENTRE-VAL DE LOIRE**

**Lot n°01 : PALAIS DE JUSTICE ET SITE 3J DE BLOIS**

**Lot n°02 : PALAIS DE JUSTICE D'ORLEANS**

**Lot n°03 : PALAIS DE JUSTICE DE CHATEAUROUX**

**Type de procédure : MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE**

**Articles du Code de la commande publique concernés : Articles R. 2123-1, R.  
2123-4 et R. 2123-5 du Code de la commande publique.**

# Sommaire

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Dispositions générales .....</b>                                                  | <b>3</b>  |
| 1.1 Objet et périmètre du marché .....                                                  | 3         |
| 1.2 Contexte de réalisation des diagnostics .....                                       | 3         |
| 1.3 Méthodologie générale et objectifs .....                                            | 4         |
| 1.4 Prescriptions techniques générales .....                                            | 4         |
| 1.4.1 Normes et réglementations applicables .....                                       | 4         |
| 1.4.2 Considérations environnementales .....                                            | 5         |
| 1.5 Conditions particulières d'intervention .....                                       | 5         |
| 1.6 Etudes et documents existants .....                                                 | 6         |
| 1.6.1 Etudes préalables .....                                                           | 6         |
| 1.6.2 Utilisation des plans des ouvrages existants .....                                | 6         |
| <b>2. Contenu des missions .....</b>                                                    | <b>6</b>  |
| 2.1 Identification et caractérisation générale des ouvrages .....                       | 6         |
| 2.2 Identification patrimoniale des ouvrages .....                                      | 7         |
| 2.3 Analyse de l'état sanitaire des ouvrages .....                                      | 7         |
| 2.4 Relevé des désordres .....                                                          | 8         |
| 2.5 Investigations techniques et sondages .....                                         | 8         |
| 2.6 Préconisations et planification des interventions .....                             | 9         |
| <b>3. Livrables .....</b>                                                               | <b>10</b> |
| 3.1 Généralités .....                                                                   | 10        |
| 3.2 Documents à remettre .....                                                          | 10        |
| <b>4. Patrimoines et ouvrages concernés .....</b>                                       | <b>11</b> |
| 4.1 Lot 1 : Palais de Justice et site 3 J de Blois .....                                | 11        |
| 4.1.1 Lot 1a : Palais de Justice (Menuiseries extérieures / Verrières) .....            | 11        |
| 4.1.2 Lot 1b : Site 3J (Menuiseries extérieures / Toitures) .....                       | 13        |
| 4.2 Lot 2 : Palais de Justice d'Orléans (Toitures) .....                                | 15        |
| 4.3 Lot 3 : Palais de Justice de Châteauroux (Menuiseries extérieures / Verrière) ..... | 17        |

# 1. Dispositions générales

## 1.1 Objet et périmètre du marché

Le présent marché est un marché de prestations intellectuelles portant sur la réalisation de diagnostics techniques et architecturaux d'ouvrages faisant partie du clos-couvert de plusieurs sites judiciaires situés en région Centre - Val de Loire.

Les prestations sollicitées par la maîtrise d'ouvrage ont été décomposées en 3 lots géographiques (le premier portant sur 2 sites dissociés) :

LOT 1 : PALAIS DE JUSTICE ET SITE 3J DE BLOIS

Lot 1a : PALAIS DE JUSTICE (Menuiseries extérieures / Verrières)

Lot 1b : SITE 3J (Menuiseries extérieures / Toitures)

LOT 2 : PALAIS DE JUSTICE D'ORLEANS (Toitures)

LOT 3 : PALAIS DE JUSTICE DE CHATEAUROUX (Menuiseries extérieures / Verrière)

Le périmètre de ces diagnostics se limite à certains ouvrages des bâtiments propres à chaque site. Le détail figure dans les fiches descriptives par site figurant au chapitre 4 du présent CCTP.

## 1.2 Contexte de réalisation des diagnostics

Les diagnostics s'inscrivent un besoin de programmation et de planification de la remise à niveau du patrimoine immobilier judiciaire, composé en partie de bâtiments historiques dont la construction est parfois antérieure au XXème siècle.

L'état de ce parc est hétérogène, certains bâtiments étant marqués par **une vétusté ou des désordres consécutifs** à des opérations d'entretien courant irrégulières, ainsi qu'aux reports des opérations de gros entretien et de renouvellement des ouvrages nécessaires.

Par ailleurs, dans un contexte de changement climatique se traduisant par une augmentation significative de la fréquence et de l'intensité des épisodes de chaleur, comme les épisodes inédits connus à l'été 2026, **certaines ouvrages se révèlent particulièrement inadaptés**, et toute intervention sur le patrimoine immobilier de l'Etat doit désormais en intégrer pleinement les enjeux.

Ainsi, et malgré un cadre réglementaire actuel, fondé sur des données climatiques historiques dépassées, qui ne répond pas encore à ces enjeux, les préconisations que sera amené à réaliser le Titulaire devront systématiquement permettre d'**améliorer le confort et la résilience thermique du bâtiment**.

### 1.3 Méthodologie générale et objectifs

Les retards accumulés en matière d'adaptation et de maintenance nécessitent aujourd'hui d'établir une **cartographie complète des ouvrages** concernés et d'identifier clairement les causes et conséquences potentielles des désordres ou des inadaptations fonctionnelles recensées.

Cette première étape permettra ensuite d'évaluer les conditions techniques, patrimoniales et financières de leurs remises en état, puis d'établir une priorisation et une planification cohérente des opérations nécessaires.

Dans le détail, les diagnostics préalables devront permettre à la maîtrise d'ouvrage, **sur le seul périmètre des ouvrages identifiés, et suivant leurs natures**, d'obtenir les éléments suivants :

- Un état des lieux techniques et architectural détaillé des ouvrages existants,
- Les cas échéant, l'identification des contraintes patrimoniales applicables aux ouvrages,
- Un recensement exhaustif des désordres provenant de ces ouvrages,
- Un recensement des dysfonctionnements et inadaptations de ces ouvrages
- **L'identification de leurs origines et des causes** ayant conduits à leurs apparitions (mauvaises mises en œuvre, entretien défaillant, intervention ultérieure inadaptées, ...)
- L'évaluation de leurs niveaux de criticité et des risques portant sur les bâtiments,
- Des préconisations détaillées et chiffrées des travaux nécessaires à leur suppression et remise en état des ouvrages dégradés,
- **Des propositions de priorisations d'intervention** tenant compte des éléments ci-dessus, réalistes et cohérentes avec le contexte opérationnel et financier des juridictions concernées.

### 1.4 Prescriptions techniques générales

#### 1.4.1 Normes et réglementations applicables

Les prestations objet du présent marché seront exécutés conformément aux règles de l'art et réglementations en vigueur, comprenant, entre autres les textes suivants :

- Code de la construction et de l'habitation
- Normes NF DTU 31.2, 40.35, 40.5 pour les toitures
- Normes NF EN 14351-1, NF EN 12207, NF EN 12208, NF EN 12210 pour les menuiseries extérieures

- Règlementation thermique (RT 2020 et RT existant)
- Décret tertiaire (n°2019-771) pour les bâtiments tertiaires
- Norme NF X 50-150 pour la méthodologie de diagnostic
- Circulaire 2009-022 du 1er décembre 2009 relative à la maîtrise d'œuvre des travaux sur les monuments classés et inscrits

Ainsi que toutes autres règles professionnelles applicables et prescriptions complémentaires émanant de la maîtrise d'ouvrage qui lui seront communiquées si nécessaire (référentiel sûreté, guide de programmation, etc.)

#### 1.4.2 Considérations environnementales

Dans le cadre de l'orientation stratégique applicables aux opérations immobilières de l'Etat, présentée ci-dessus et destinée à intégrer pleinement les enjeux liés aux épisodes de chaleur à venir, le Titulaire devra considérer la dérive climatique comme un déterminant majeur de sa mission.

La gestion des épisodes de chaleur doit conditionner toutes les orientations architecturales et techniques qu'il sera amené à formuler. Lorsque cela sera applicable, il préconisera prioritairement des solutions visant à protéger les bâtiments des apports solaires, et ce en intégrant les conditions d'usages réalistes du bâtiment (concernant plus particulièrement les menuiseries extérieures et protections solaires associées).

Par ailleurs, dans une démarche plus globale de décarbonation du par bâti, le Titulaire le Titulaire devra systématiquement privilégier dans ses prescriptions, lorsque cela est possible, le recours aux matériaux biosourcés et bas carbone.

Ces obligations s'appliquent aux sous-traitants. Le Titulaire s'engage à les leur communiquer.

### 1.5 Conditions particulières d'intervention

Les prestations décrites dans le présent marché devront être réalisées dans des bâtiments en exploitation accueillant du public. Le Titulaire doit pleinement intégrer les contraintes correspondantes, notamment la nécessité d'intervenir en horaires décalés et en dehors des jours ouvrés si les conditions le nécessitent.

Dans tous les cas, le Titulaire est réputé intégrer de manière exhaustive toutes les sujétions relatives à la sécurité des intervenants et des occupants, et ce tout au long de son intervention.

Il se conformera aux prescriptions particulières de sûreté qui lui seront imposées par la juridiction, passant notamment par la déclaration préalable des intervenants.

Il doit également intégrer toutes les sujétions et contraintes liées à la protection patrimoniale des ouvrages sur lesquels ou aux abords desquels il devra intervenir.

## 1.6 Etudes et documents existants

### 1.6.1 Etudes préalables

Les ouvrages concernés par les diagnostics n'ont pas fait l'objet d'études préalables, à l'exception de la verrière du Palais de Justice de Châteauroux (lot 3) sur laquelle une expertise technique a été réalisée en octobre 2024 à l'initiative du SAR de la Cour d'Appel de Bourges. Des travaux de remises en état ont été réalisés depuis, sans pour autant traiter complètement les infiltrations qui sont toujours présentes au droit des appuis structurels.

### 1.6.2 Utilisation des plans des ouvrages existants

Le Titulaire s'appuiera sur les plans remis par la maîtrise d'ouvrage lors du démarrage des prestations. **Pour des raisons des confidentialité, ces documents ne seront remis qu'au seul titulaire.**

Dans le cadre de la réalisation de ces diagnostics, il n'est pas prévu la réalisation de relevés complémentaires par un tiers.

Si le Titulaire juge nécessaire de s'appuyer sur des plans particuliers (plans de détail par exemple), il lui appartiendra de réaliser les relevés complémentaires pour établir les documents correspondants.

Si au cours de l'exécution du présent marché, le maître d'œuvre constate que certains documents fournis par le maître d'ouvrage comportent des inexactitudes, imprécisions ou omissions, il lui appartient de le signaler à la maîtrise d'ouvrage. Si les mises à jour ou corrections nécessaires restent mineures, il effectuera les modifications directement sur les documents éditables qu'il remettra ensuite au maître d'ouvrage.

## 2. Contenu des missions

Le contenu détaillé des éléments de missions de maîtrise d'œuvre indiqués ci-dessous est défini dans l'annexe III à l'arrêté du 21 Décembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre confiées par des maîtres d'ouvrage publics à des Titulaires de droit privé.

### 2.1 Identification et caractérisation générale des ouvrages

Le Titulaire effectuera tous les relevés nécessaires pour établir un descriptif complet des ouvrages rentrant dans le périmètre de la mission qui lui a été confiée.

Ces relevés porteront sur l'ensemble des ouvrages identiques d'un bâtiment afin de garantir la cohérence technique et architecturale des interventions qui pourront être envisagées ultérieurement.

Ces relevés permettront d'identifier les années de mise en œuvre des ouvrages, la réalisation de travaux par le passé, la nature des matériaux, leurs états techniques et fonctionnels, leurs durées de vie estimées, ....

Concernant les menuiseries extérieures, les caractéristiques relevées porteront également sur les performances thermiques, acoustiques, la présence de protections solaires, ...

## 2.2 Identification patrimoniale des ouvrages

En parallèle des relevés décrits ci-dessus, et en fonction des besoins des diagnostics, le Titulaire reconstituera l'histoire de la construction à partir des archives fournies par le maître d'ouvrage et de celles qu'il a pu retrouver, afin de lui permettre de dater la construction initiale et de déterminer les usages successifs susceptibles d'expliquer les modifications, altérations, extensions et destructions subies.

Il devra également repérer les éléments d'architecture susceptibles de retenir l'attention, soit par leur valeur d'ensemble, soit par l'intérêt d'un élément particulier et devant être pris en compte lors des interventions ultérieures. Ces éléments comprennent notamment, suivant les ouvrages concernés :

- éléments de structure : arcs et voûtes, ossature métallique, pans de bois, charpentes, planchers et voûtains, etc.
- éléments de façades et modénature : colonnes et pilastres, chapiteaux, frontons, corniches, consoles, balustrades et garde-corps, etc.
- couvertures : configuration et ouvrages remarquables, souches de cheminées, etc.
- menuiserie et serrurerie extérieures : grilles, portails, fenêtres, etc.

Cette analyse constituera, pour les ouvrages concernés, une base d'étude sur laquelle devra s'appuyer le Titulaire pour établir ses préconisations afin de pouvoir en garantir la conformité aux règles du Code du Patrimoine applicables au site.

## 2.3 Analyse de l'état sanitaire des ouvrages

Le Titulaire analyse l'état sanitaire des ouvrages existants rentrant dans le périmètre de la mission qui lui a été confiée. A ce titre, il recense les pollutions préalablement décelées à partir des données qui lui seront remises.

Si l'analyse sanitaire fait apparaître la présence de pollutions ou de parasites, non décelés préalablement et dont l'éradication est nécessaire, ou si la législation rend obligatoire l'élaboration d'un diagnostic particulier (amiante, plomb, xylophages, champignons, etc.), le Titulaire propose au maître d'ouvrage de confier, par contrat séparé, à un professionnel qualifié, l'établissement des investigations complémentaires nécessaires.

## 2.4 Relevé des désordres

Le Titulaire réalisera **un relevé exhaustif des désordres** affectant tout ou partie des ouvrages existants rentrant dans le périmètre de la mission qui lui a été confiée.

**Ce recensement ne se limitera pas aux seuls désordres qui pourront lui être signalés** par les utilisateurs. Il fera suite à des inspections minutieuses du Titulaire des ouvrages sans se limiter aux seuls espaces directement accessibles depuis les niveaux ou les toitures.

Concernant plus particulièrement les verrières, couvertures et toitures terrasses, le Titulaire veillera à passer en revue la causes des pathologies les plus courantes :

- éléments porteurs, isolants thermiques, revêtements d'étanchéité, ouvrages de protection, etc.,
- les ouvrages établis sur reliefs : relevés, retombées, protections, etc.,
- les points singuliers : joints, couvertine, évacuation des eaux pluviales, etc.

## 2.5 Investigations techniques et sondages

Cette étape a pour objet de déterminer les causes, la gravité et l'évolution probable des désordres, afin de pouvoir étudier ensuite les options envisageables pour y remédier. Il est ainsi nécessaire d'évaluer leurs niveaux de criticité et les risques éventuels portant sur les bâtiments.

A l'exception des investigations complémentaires liées à l'état sanitaire des ouvrages, **le Titulaire doit prévoir l'ensemble des investigations et sondages nécessaires** pour avoir une parfaite connaissance des ouvrages

Dans le cadre de la réalisation des diagnostics, il n'est pas prévu la réalisation de sondages ou investigations complémentaires par un tiers.

Il lui appartient de prévoir toutes les compétences spécifiques, les matériels, équipements, moyens d'accès (nacelles, échafaudages, etc..) nécessaires pour mener à bien sa mission.

En fonction des ouvrages concernés, les investigations pourront inclure, notamment,

- Un examen visuel détaillé avec prise de photos géolocalisées.
- Des tests d'étanchéité par méthode à l'eau ou fumée,
- Des analyse thermographique infrarouge pour détecter les ponts thermiques ou les zones humides.
- Des relevés aériens effectués par drone (le Titulaire s'assurera de l'obtention des autorisations nécessaires et le justifiera préalablement à la maîtrise d'ouvrage)

- Des sondages non destructifs ou destructifs, le Titulaire devant alors assurer la parfaite remise en état complète des ouvrages concernés.

## 2.6 Préconisations et planification des interventions

A l'appui des relevés et investigations menés précédemment, le Titulaire établira un plan d'intervention détaillé des travaux nécessaires à la suppression complète et définitive des désordres et/ou la mise à niveau globale des ouvrages (pour les menuiseries par exemple).

Les travaux nécessaires seront chiffrés élément par élément, et leurs propositions de mise en œuvre seront établies en fonction du niveau d'urgence identifié par le Titulaire.

Il veillera dans tous les cas à fournir des prescriptions réalistes et cohérentes avec le contexte opérationnel et financier des juridictions concernées.

A ce titre, il est demandé de proposer – si applicable à l'ouvrage concerné - plusieurs scénarios d'intervention, allant de la simple réparation à la remise en état complète, en indiquant, pour chaque scénario :

- les coûts d'investissement initiaux (réparation ou renouvellement),
- Les différents coûts d'entretien associés,
- La durée de vie d'exploitation attendus de l'ouvrage en fonction de l'intervention menée,
- Le coût de remplacement complet à terme

**Le comparatif doit permettre d'identifier clairement les avantages et inconvénients de chacune des propositions en se projetant dans une logique de gestion patrimoniale à long terme.**

Concernant les interventions courantes, le niveau de description des interventions à réaliser doit permettre une consultation directe et non restreinte d'entreprises de travaux par la maîtrise d'ouvrage.

**IMPORTANT** : En fonction des contraintes patrimoniales applicables au site, **le Titulaire devra s'assurer préalablement de l'acceptabilité de ses propositions auprès de la Direction Générale des Affaires Culturelles (DRAC) ou de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) compétente.** Cet accord sera formalisé par une réunion de présentation organisé par le Titulaire, à l'issue de laquelle il consignera et intégrera les éventuelles prescriptions ou observations éventuelles.

## 3. Livrables

### 3.1 Généralités

Les livrables seront remis sous format électronique, en fichier pdf dont la taille sera limitée à moins de 10Mo.

Ils devront être accessible et facilement exploitable par les juridictions.

### 3.2 Documents à remettre

En fonction du périmètre de la mission et des ouvrages concernés, les livrables à remettre comprendront :

- Les compléments ou mises à jour des représentations graphiques (le cas échéant)
- **Le rapport d'identification technique et architectural des ouvrages**, comprenant
  - o Leurs identifications et caractérisations générales,
  - o Leur identification patrimoniale,
  - o La synthèse de l'analyse de leurs états sanitaires,
  - o Les relevés exhaustifs des désordres.
- **Le rapport de synthèse des investigations et sondages**, comprenant les relevés photographiques géolocalisés, méthodologie, résultats des tests d'infiltration, etc. Le détail des investigations réalisées sera remis en annexe.
- **Le rapport détaillés et chiffrés des préconisations et de planification des interventions nécessaires**. Ce rapport comportera également la synthèse des prescriptions patrimoniales formulées par la DRAC ou l'UDAP sur les interventions proposées.

## 4. Patrimoines et ouvrages concernés

### 4.1 Lot 1 : Palais de Justice et site 3 J de Blois

#### 4.1.1 Lot 1a : Palais de Justice (Menuiseries extérieures / Verrières)

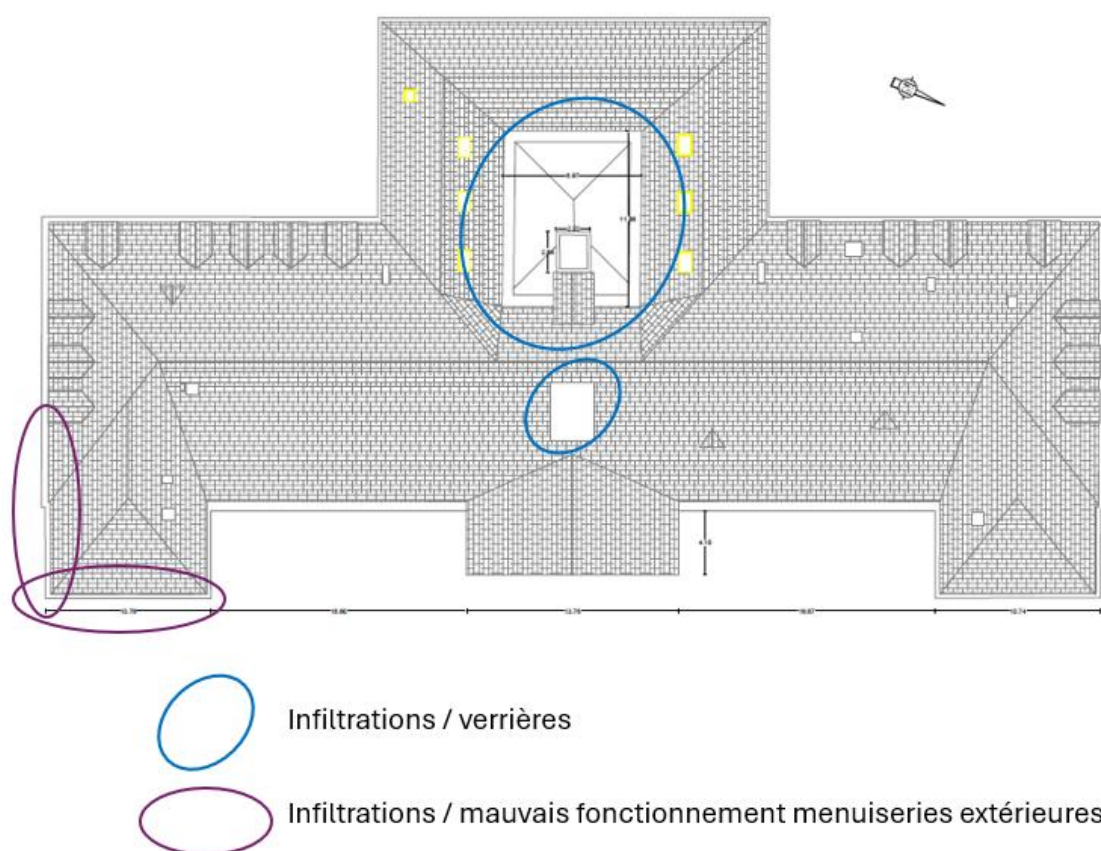
|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identification du site                                | <b>PALAIS DE JUSTICE DE BLOIS</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Adresse                                               | 1, Place de la République<br>41018 Blois                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Surface du bâtiment                                   | 3595 m <sup>2</sup> SDP (R+2)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Classement ERP                                        | Type : W - L<br>Catégorie : 4 <sup>ème</sup><br>Effectif : 291 personnes                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Année de construction                                 | 1843 - 1849                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Protection patrimoniale                               | Partiellement inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (façades et toitures, salle des pas perdus et salle d'audience correctionnelle)<br>Bâtiment situé dans le périmètre de protection MH                                                                                                                                                                 |
| Ouvrages concernés par le diagnostic                  | <b>Menuiseries extérieures et verrières</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Nature des principaux désordres recensés <sup>1</sup> | Vétusté, défaut d'étanchéité et problème de fermeture (menuiseries extérieures bois / façade sud et est)<br>Mauvais fonctionnement de nombreuses menuiseries alu<br>Infiltrations importantes en périphérie de la verrière du patio de l'extension<br>Infiltration ponctuelle au droit de la verrière de la salle des pas perdus (ouvrage difficilement accessible) |

<sup>1</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

Principaux documents  
disponibles<sup>1</sup>

Plans niveaux (2025)  
Plans façades et toitures (2014)  
Dossier technique amiante (2022)  
Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux (2026)

## Localisation indicative des principaux désordres recensés<sup>2</sup>



<sup>1</sup> documents remis au seul titulaire pour des raisons de confidentialité

<sup>2</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

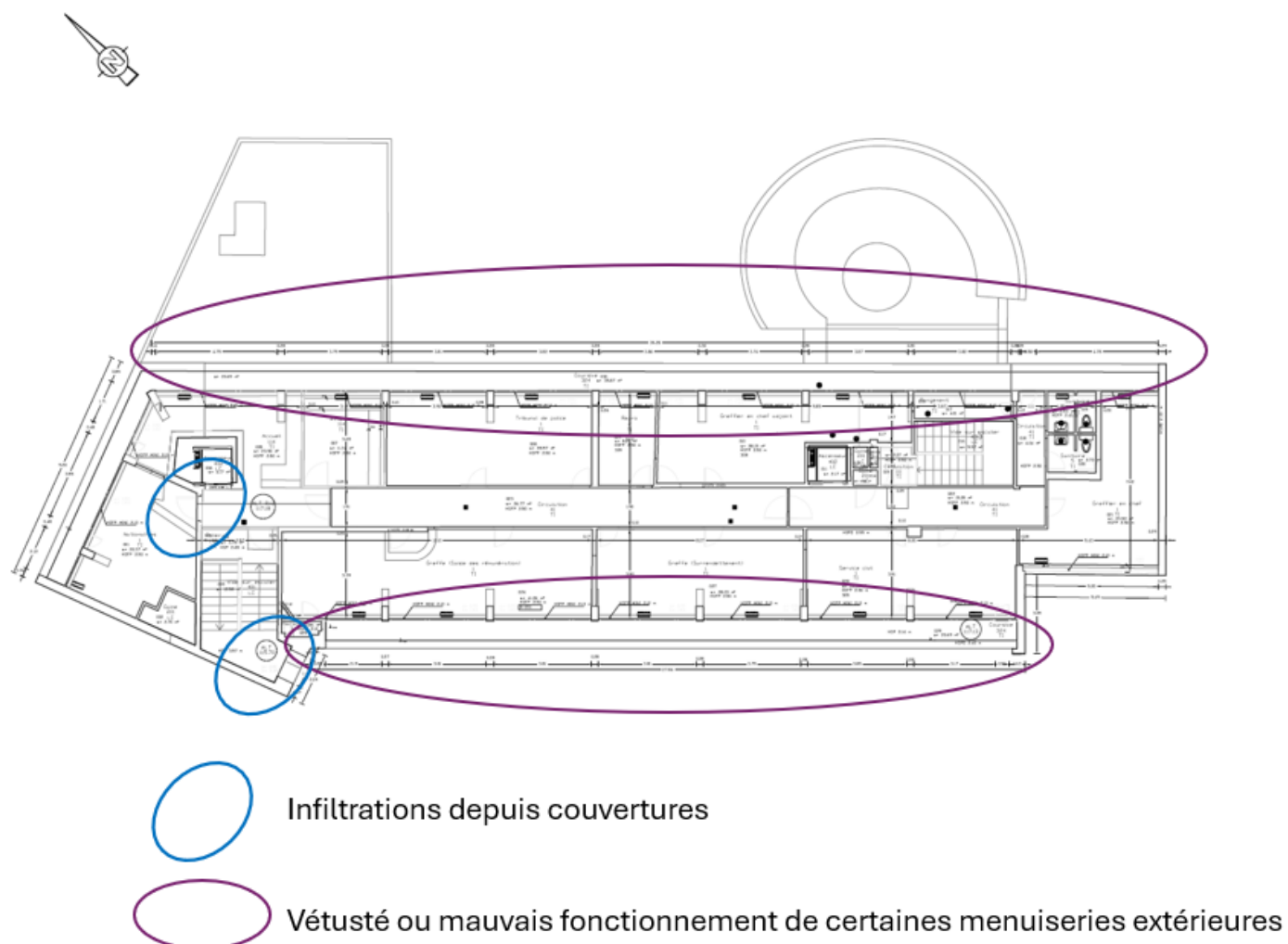
#### 4.1.2 Lot 1b : Site 3J (Menuiseries extérieures / Toitures)

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identification du site                                | <b>SITE 3J (Tribunal Judicaire, Conseil des Prud'Hommes et Tribunal de Commerce)</b>                                                                                                                                                     |
| Adresse                                               | 15, rue du Père Brottier<br>41000 Blois                                                                                                                                                                                                  |
| Surface du bâtiment                                   | 1804 m <sup>2</sup> SDP (R+3)                                                                                                                                                                                                            |
| Classement ERP                                        | Type : W - L<br>Catégorie : 4 <sup>ème</sup><br>Effectif : 278 personnes                                                                                                                                                                 |
| Année de construction                                 | 1967 (rénové en 1992)                                                                                                                                                                                                                    |
| Protection patrimoniale                               | Bâtiment intégrant un élément des fortifications de la ville inscrites à l'inventaire des Monuments Historiques<br>Bâtiment situé dans le périmètre de protection MH                                                                     |
| Ouvrages concernés par le diagnostic                  | <b>Menuiseries extérieures et toitures (compris descentes EP)</b>                                                                                                                                                                        |
| Nature des principaux désordres recensés <sup>1</sup> | Vétusté, problème de fermeture et protections solaires intérieures et extérieures dégradées (menuiseries extérieures alu)<br>Infiltrations depuis la toiture et les descentes EP, dégradation sous-face de la couverture / attique (R+3) |
| Principaux documents disponibles <sup>2</sup>         | Plans niveaux (2025)<br>Plans façades et toitures (2014)<br>Dossier technique amiante (2022)<br>Diagnostic Amiante et Plomb avant travaux (2026)                                                                                         |
| Documents annexés au DCE                              | Rapport interventions ent. ADRENALINE (juin 2026)                                                                                                                                                                                        |

<sup>1</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

<sup>2</sup> documents remis au seul titulaire pour des raisons de confidentialité

## Localisation indicative des principaux désordres recensés<sup>1</sup>



<sup>1</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

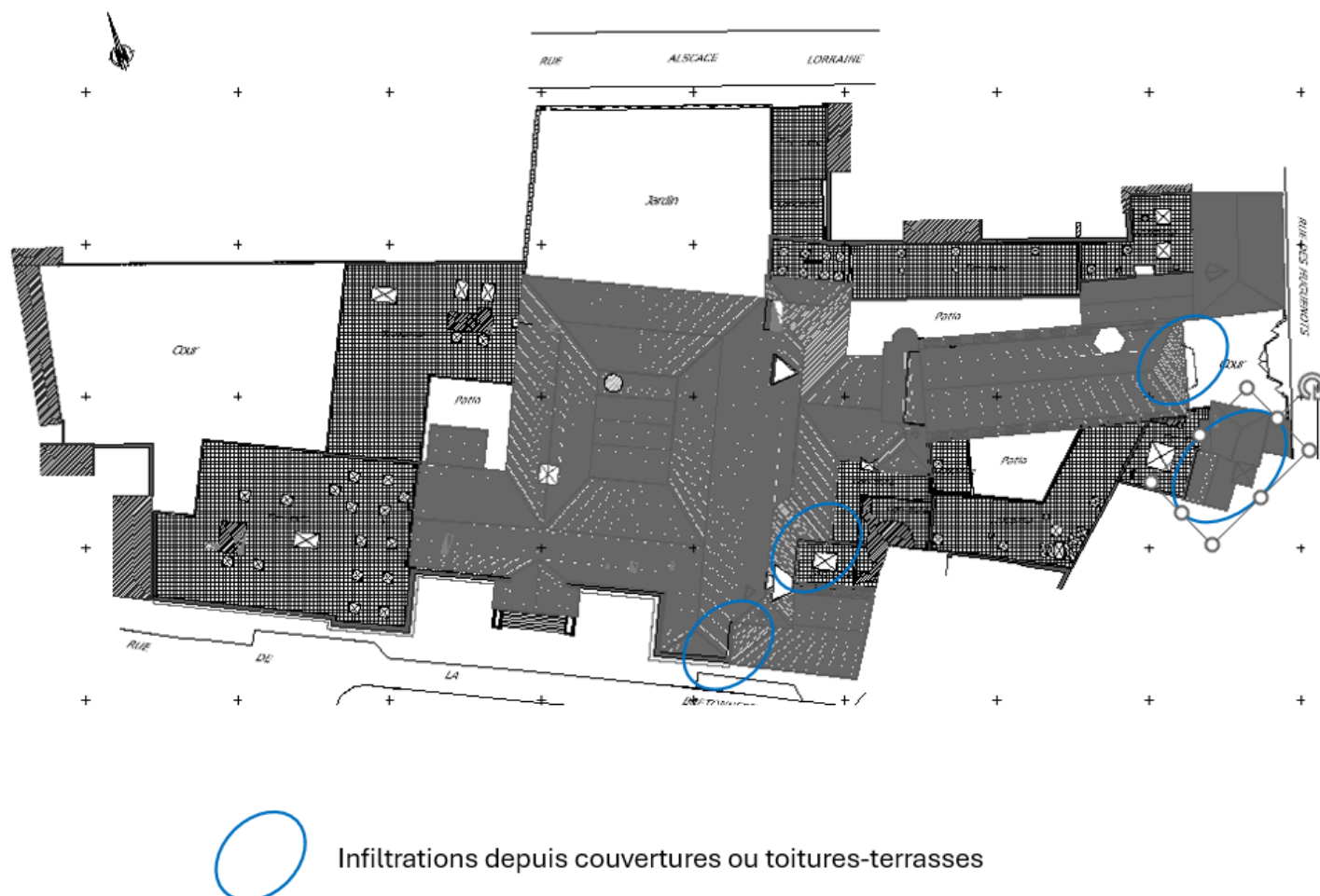
## 4.2 Lot 2 : Palais de Justice d'Orléans (Toitures)

|                                                       |                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identification du site                                | <b>PALAIS DE JUSTICE D'ORLEANS</b>                                                                                                                                                               |
| Adresse                                               | 44, rue du la Bretonnerie<br>45000 Orléans                                                                                                                                                       |
| Surface du bâtiment                                   | 12764 m <sup>2</sup> SDP (R+4)                                                                                                                                                                   |
| Classement ERP                                        | Type : W - L<br>Catégorie : 2 <sup>ème</sup><br>Effectif : 1105 personnes                                                                                                                        |
| Année de construction                                 | 1821-1824<br>réhabilitation lourde en 1971 et 1989                                                                                                                                               |
| Protection patrimoniale                               | Bâtiment partiellement inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (façade sur la rue de la Bretonnerie, toitures correspondantes et salle d'audience de la 1 <sup>er</sup> chambre civile) |
| Ouvrages concernés par le diagnostic                  | <b>Toitures et corniches</b>                                                                                                                                                                     |
| Nature des principaux désordres recensés <sup>1</sup> | Infiltrations constatées en plusieurs endroits (pavillon, bureau du président du TC et bureau adjacent, bureau du président du TJ et salle d'audience n°4)                                       |
| Principaux documents disponibles <sup>2</sup>         | Plans niveaux (2025)<br>Plans façades et toitures (2016)<br>Dossier technique amiante (2022)                                                                                                     |
| Documents annexés au DCE                              | Rapports interventions ent. SOPRASSISTANCE (mars 2026)                                                                                                                                           |

<sup>1</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

<sup>2</sup> documents remis au seul titulaire pour des raisons de confidentialité

## Localisation indicative des principaux désordres recensés<sup>1</sup>



<sup>1</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

### 4.3 Lot 3 : Palais de Justice de Châteauroux (Menuiseries extérieures / Verrière)

|                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Identification du site                                | <b>PALAIS DE JUSTICE DE CHATEAUROUX</b>                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Adresse                                               | Place Lucien Germereau – BP 577<br>36019 Châteauroux                                                                                                                                                                                                                                                |
| Surface du bâtiment                                   | 3169 m <sup>2</sup> SDP                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Classement ERP                                        | Type : L - W<br>Catégorie : 3 <sup>ème</sup><br>Effectif : 510 personnes                                                                                                                                                                                                                            |
| Année de construction                                 | 1850 - 1861                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Protection patrimoniale                               | Périmètre de protection MH<br>Périmètre du site patrimonial remarquable (SPR), identifié comme patrimoine architectural exceptionnel                                                                                                                                                                |
| Ouvrages concernés par le diagnostic                  | <b>Menuiseries extérieures et verrière du patio (structures, vitrages et évacuation des EP)</b>                                                                                                                                                                                                     |
| Nature des principaux désordres recensés <sup>1</sup> | Vétusté et défaut d'étanchéité (menuiseries extérieures des patios et du R+2)<br>Caractéristiques de certains vitrages non adaptées aux contraintes de sûreté (menuiseries extérieures accessibles au public, situées en RDC et R+1 des patios)<br>Infiltrations au droit des appuis de la verrière |
| Principaux documents disponibles <sup>2</sup>         | Plans niveaux (2025)<br>Plans façades (2013)<br>Dossier technique amiante                                                                                                                                                                                                                           |
| Documents annexés au DCE                              | Rapport expertise construction / verrière (réalisé en 2024, avant réalisation de travaux de reprise partiels)                                                                                                                                                                                       |

<sup>1</sup> donnée à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

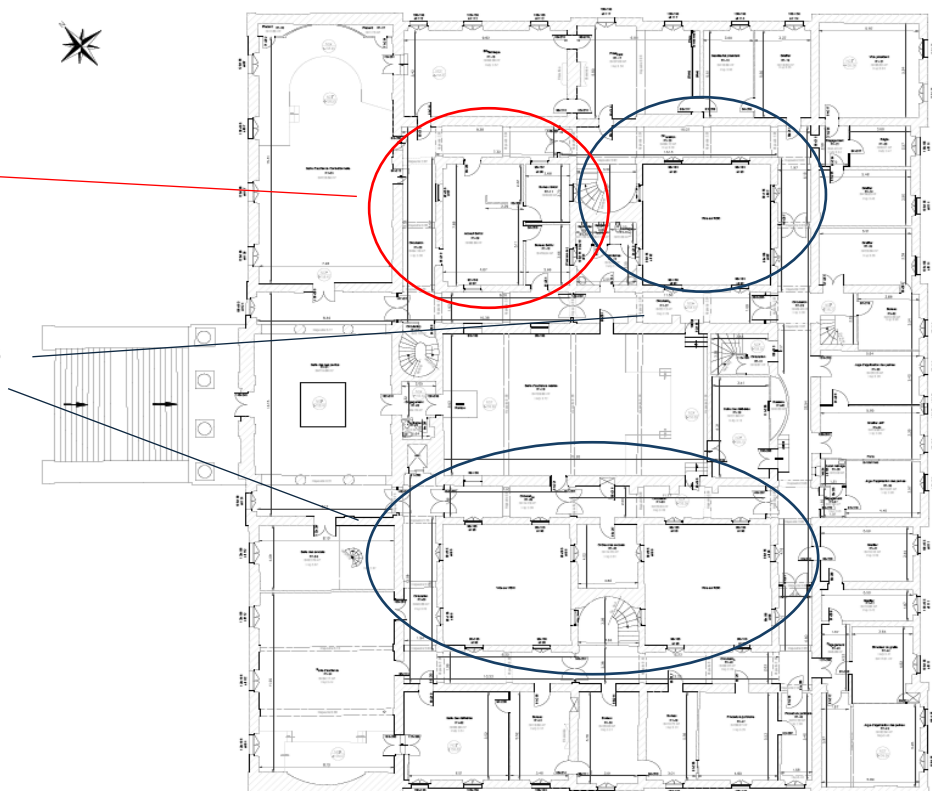
<sup>2</sup> documents remis au seul titulaire pour des raisons de confidentialité

## Localisation indicative des principaux désordres recensés<sup>1</sup>

### RDC

Infiltrations au droit  
des appuis de la verrière

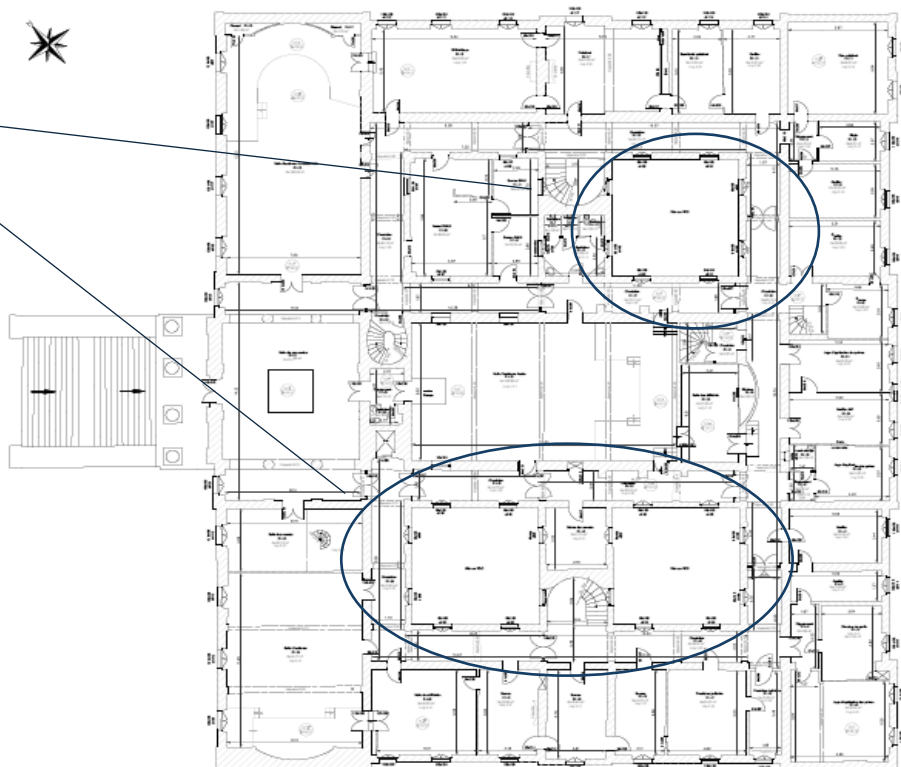
Menuiseries vétustes et  
inadaptées aux contraintes  
de sûreté



<sup>1</sup> donné à titre indicatif, le prestataire doit établir un recensement exhaustif dans le cadre de sa mission

**R+1**

Menuiseries vétustes

**R+2**

Menuiseries vétustes

