MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

MARCHE PUBLIC DE MAITRISE D'ŒUVRE

PRÉ-PROGRAMME

L'acheteur exerçant la maîtrise d'ouvrage
Ministère de la Justice - SG / DIR-SG-Grand-Ouest / DI de Rennes

Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)
Monsieur le chef du Département Immobilier de la Délégation interrégionale Grand Ouest du Ministère de la Justice

Objet de la consultation
Mission de faisabilité et de maîtrise d'œuvre relatives à la réfection des façades et toitures du palais de justice de Vannes (56) Ref : **MOE-FACADES-VANNES-2026**



Août 2024

PROGRAMME - Sommaire

Pages

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION 3
1. 1 - Contexte et objectifs 3
1. 2 - Montant estimatif des travaux 3
1. 3 - Calendrier prévisionnel 3
ARTICLE 2 - présentation générale 3
2. 1 - Description du site 3
2. 1. 1 - Lieu d'exécution 3
2. 1. 2 - Présentation du bâtiment 3
2. 2 - Description du projet 4
2. 2. 1 - Besoins - caractéristiques 4
2. 2. 2 - Limites d'intervention 4
ARTICLE 3 - contenu de la mission 4
3. 1 - Compétences 4
3. 2 - Eléments de mission – TRANCHE FERME 5
3. 3 - Eléments de mission – TRANCHE OPTIONNELLE 6
3. 3. 1 - Missions de base 6
3. 3. 2 - Missions complémentaires 6
ARTICLE 4 - CONTRAINTES ET EXIGENCES 6
4. 1 - Cadre réglementaire 6
4. 1. 1 - Cadre réglementaire général 6
4. 1. 2 - Urbanisme 7
4. 1. 3 - Principaux risques extérieurs 7
4. 1. 4 - Sécurité incendie 7
4. 2 - Contraintes fonctionnelles 7
4. 2. 1 - Site occupé 7
4. 2. 2 - Limitation des nuisances 7
4. 2. 3 - Sécurité des riverains et du personnel 7
4. 2. 4 - Contraintes structurelles 7
4. 3 - Exigences environnementales 7
4. 3. 1 - Décret tertiaire 7
4. 3. 2 - Choix des matériaux 7
4. 3. 3 - Clauses sociales et environnementales 7
1 - Clause de dématérialisation documents et livrables respectueux de l'environnement 8
2 - Clause de réduction des déchets à la source et des emballages 8
3 - Clauses environnementales liées aux marchés de travaux 8
4. 3. 4 - CEE 9
4. 3. 5 - Gestion des déchets de chantier 9
4. 3. 6 - Diagnostic PEMD 9
4. 3. 7 - Innovation 9
4. 4 - Entretien- maintenance 9
ARTICLE 5 - ANNEXES AU PROGRAMME 9

ARTICLE 1 - PRESENTATION DE L'OPERATION

1. 1 - Contexte et objectifs

Suite à l'apparition d'infiltrations au sein du bâtiment historique du palais de justice de Vannes, et afin de pérenniser l'ouvrage, une réfection des façades et des toitures est envisagée.

Compte-tenu des interrogations, la prestation, objet du présent marché, concerne une mission de faisabilité et de maîtrise d'œuvre pour la réfection des façades et toitures du palais de justice de Vannes (56) articulée sur deux tranches :

- Une **tranche ferme** correspondant à une étude de **faisabilité** (définie selon les articles L.2172-1, L.2432-1 et L.2432-2, et R.2172-1 à R.2172-6, et R.2432-1 à R.2432-6 du code de la commande publique).
- Une **tranche optionnelle** correspondant à la **mission de maîtrise d'œuvre** correspondante (définie selon les articles L.2172-1, L.2432-1 et L.2432-2, et R.2172-1 à R.2172-6, et R.2432-1 à R.2432-6 du code de la commande publique) **définie sur la base de la faisabilité établie lors de la tranche ferme**.

1. 2 - Montant estimatif des travaux

L'enveloppe budgétaire allouée aux travaux sera définie à l'issue de la faisabilité objet de la tranche ferme.

1. 3 - Calendrier prévisionnel

Ce calendrier est fourni uniquement à titre indicatif, il sera fixé avant le début de la mission de MOE :

- Désignation du maître d'œuvre : T4 2026
- Étude de faisabilité : T1 2027
- Études de conception : T2 2027 – T4 2027
- Consultation des entreprises travaux : T4 2027
- Début des travaux : T1 2028
- Réception : suivant phasage élaboré en phase études

ARTICLE 2 - PRESENTATION GENERALE

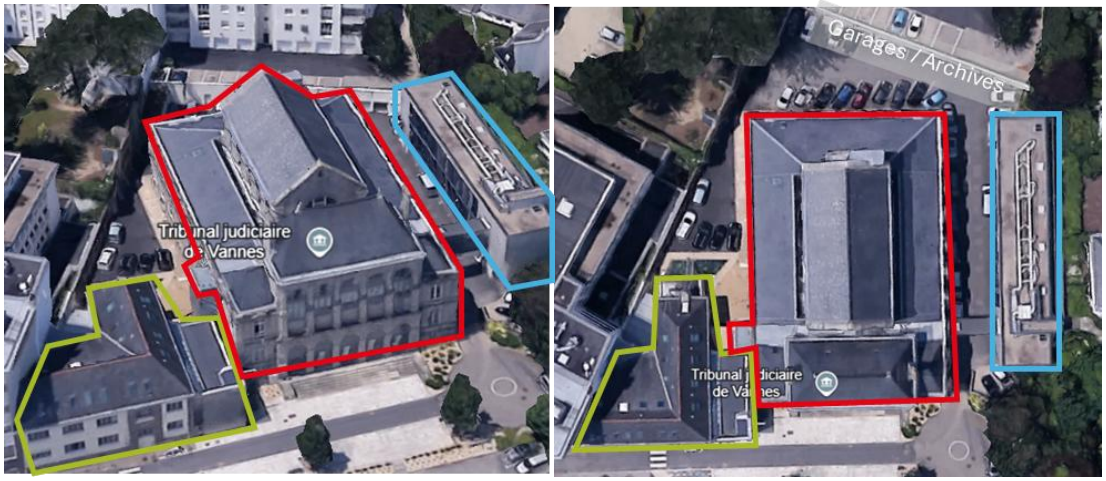
2. 1 - Description du site

2. 1. 1 - Lieu d'exécution

Palais de Justice de Vannes
22 Place de la République
56000 Vannes

2. 1. 2 - Présentation du bâtiment

Le site du Palais de Justice de Vannes est constitué de trois bâtiments reliés entre eux. Les bâtiments datent de 1861, 1979 (relié par une extension de 2011) et 2005 (relié par une passerelle) et se développent sur une surface d'environ 4500 m² SDP. La parcelle est située dans le périmètre de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de la ville de Vannes.



« Tribunal de Grande Instance » (1861)

Pôle familial (2005)

« Tribunal d'Instance » (1979 + extension 2011)

Le bâtiment historique se compose de 4 étages, qui accueillent :

1. La principale salle d'audience, l'aide juridictionnelle, le bureau d'exécution des peines, l'ordre des avocats, l'instruction et la permanence du parquet ;
2. La chaine pénale avec une seconde salle d'audience, l'audiencement, les greffes, le parquet, le juge d'application des peines et l'accès au bâtiment des affaires familiales ;
3. Le service civil, les bureaux des juges et de la présidente ;
4. Des bureaux de juges et la bibliothèque.

2. 2 - Description du projet

Suite à la présence d'infiltrations au sein du bâtiment, un diagnostic visuel concernant les façades et la toiture du bâtiment historique a été réalisé par Lithek Conseil. Celui-ci est joint au dossier de consultation.

2. 2. 1 - Besoins - caractéristiques

Dans le cadre de la tranche ferme, les résultats du diagnostic visuel récemment réalisé seront exploités comme base de réflexion afin de fixer le cadre précis d'intervention et les phasages ainsi que les éventuelles investigations complémentaires à prévoir.

La tranche ferme devra permettre d'identifier le contour des interventions à prévoir, éventuellement avec un phasage, avec un premier niveau de chiffrage.

2. 2. 2 - Limites d'intervention

Le périmètre d'intervention est le bâtiment historique (1861) uniquement. Les façades et toitures seront étudiées. Le détail du périmètre sera précisé lors de la tranche ferme.

2. 2. 3 - Gains énergétiques

En complément des travaux touchant les façades et toitures du bâtiment principal, les travaux de gains énergétiques pouvant être intégrés à l'opération seront étudiés, notamment l'isolation des combles du bâtiment historique n'étant pas déjà isolés (environ la moitié de la surface des combles).

ARTICLE 3 - CONTENU DE LA MISSION

3. 1 - Compétences

Compte tenu des spécificités de l'opération, le maître d'œuvre devra, a minima, justifier – pour l'ensemble des tranches - des compétences suivantes :

- Structure ;
- Architecture ;
- Économie de la construction ;
- OPC.

Du fait de la présence dans le PSVM du bâtiment, le recours à l'avis d'un architecte qualifié en patrimoine (Architecte en Chef des Monuments Historiques par exemple) sera à prévoir, notamment pour la rédaction des demandes administratives.

3. 2 - Eléments de mission – TRANCHE FERME

La mission doit permettre de formaliser la **faisabilité technique, financière et règlementaire du projet**.

Elle comprend toutes les visites de sites nécessaires, les réunions de travail avec la maitrise d'ouvrage et/ou les différents interlocuteurs associés au et les réunions de présentation/validation du projet.
L'objectif est notamment de préciser que les aspects quantitatifs et fonctionnels du projet. Elle comprend la mise au point du programme avec les utilisateurs.

Le maitre d'œuvre proposera la réalisation des études complémentaires nécessaires (sondages, investigations complémentaires…) : il établira les pièces techniques pour permettre au maître d'ouvrage de faire réaliser ces études/relevés, et en assure la maîtrise d'œuvre (analyse, négociation, mise au point, etc.).

Les études doivent permettre de renseigner le maître d'ouvrage sur l'état du bâtiment et sur la faisabilité de l'opération et ont pour objet a minima de :

a) établir un état des lieux ;
b) fournir une analyse technique du bâti existant sur les zones concernées ;
c) de permettre d'établir un programme de travaux ainsi qu'une estimation financière et d'en déduire la faisabilité de l'opération.

Cette première phase d'étude a également pour but :

- De diagnostiquer les ouvrages existants, situés dans l'emprise du projet, pour intégrer aux besoins exprimés les prestations découlant des contraintes posées par l'état du bâti ou du non-bâti existant ;
- De vérifier la bonne adéquation entre les besoins, les contraintes, les enjeux, les objectifs et l'enveloppe financière affectée aux travaux ;
- De proposer les solutions techniques, réglementaires et/ou financières permettant de réaliser cette adéquation (par des adaptations en plus ou en moins).

Pour ce faire, la faisabilité devra, a minima, comprendre les points suivants :

1. <u>Un cahier explicatif du projet contenant les éléments suivants</u> :
    a. la présentation des contraintes générales de l'opération (contraintes fonctionnelles et techniques de l'opération) ;
    b. une notice explicative des choix techniques et éventuellement des choix fonctionnels ;
    c. des propositions, le cas échéant, des études et/ou investigations complémentaires nécessaires ;
    d. Élaborer le programme des locaux et des équipements dans le respect des objectifs du maître d'ouvrage (équipements techniques avec leurs caractéristiques) ;
    e. L'identification des éventuelles conséquences sur les équipements et le fonctionnement des travaux nécessaires ;
    f. Réaliser une estimation prévisionnelle des différentes tranches fonctionnelles et suivant sa décomposition par intervenant (coût travaux de construction, maîtrise d'œuvre, CSPS, CT, OPC, etc.) ;
    g. Réaliser un calendrier prévisionnel de l'opération.

2. <u>Des documents graphiques comprenant</u> :
    a. un jeu de plan faisant apparaître les solutions techniques nécessaires dans une échelle adaptée.

3. 3 - Eléments de mission – TRANCHE OPTIONNELLE

La mission confiée au MOE est constituée des éléments de missions définis dans les articles R.2431-8 à R.2431-23 du CCP et complétés dans le CCAP et ses annexes
Les obligations à la charge du MOE issues des articles du Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de MOE en vigueur (CCAG MOE), s'appliquent au présent contrat.

3. 3. 1 - Missions de base

- AVP : les études d'avant-projet comprenant notamment le dépôt et l'obtention de la / des autorisation(s) administrative(s) nécessaire dans l'opération (PC – AT – DP) décomposées en :
  - APS : avant-projet sommaire ;
  - APD : avant-projet définitif ;

- PRO : les études de projet ;

- ACT : l'assistance au maître d'ouvrage pour la passation des marchés de travaux ;

- EXE : le calendrier prévisionnel d'exécution des travaux et la totalité des études de synthèse ;

- VISA : l'examen de la conformité au projet et le visa des études d'exécution réalisées par les entrepreneurs ;

- DET : la direction de l'exécution des marchés de travaux ;

- AOR : l'assistance au maître d'ouvrage lors des opérations de réception et pendant la "Garantie de Parfait Achèvement" (GPA) prévue par l'article 44.1 du CCAG Travaux ;

La mission de base intègre les obligations relatives à la gestion des Déchets de Chantier au sens des articles L541-1 à L541-50 et L542-1 à L542-14 du code de l'environnement et de ses textes d'application.
Elle intègre aussi les obligations relatives à la Coordination des Systèmes de Sécurité Incendie (CSSI) au sens de la norme NFS 61932. A ce titre, le MOE assure la fonction de coordonnateur SSI.

3. 3. 2 - Missions complémentaires

Les éléments de mission de base sont complétés par la mission suivante :

- OPC : l'ordonnancement, le pilotage et la coordination des travaux

ARTICLE 4 - CONTRAINTES ET EXIGENCES

4. 1 - Cadre réglementaire

4. 1. 1 - Cadre réglementaire général

De façon générale les documents réglementaires à respecter sont :
- Code de l'Urbanisme
- Le Code de la Construction et de l'Habitation
- Le Code du Travail
- Les règles de Sécurité Incendie dans les Etablissements Recevant du Public (E.R.P.)
- Les Eurocodes
- Les Documents Techniques Unifiés (DTU)
- Tout autre norme en vigueur au moment de l'exécution du marché et relative aux travaux envisagés

4. 1. 2 - Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur est à respecter, en particulier le fait que le bâtiment soit présent dans le PSMV de la ville de Vannes.

4. 1. 3 - Principaux risques extérieurs

Les principaux risques identifiés sur le site sont indiqués sur le site Géorisques.fr

4. 1. 4 - Sécurité incendie

Le bâtiment du Palais de Justice est classé ERP 5e catégorie avec activités de type W et L pour un effectif total de 230 personnes – à confirmer par la juridiction.

4. 2 - Contraintes fonctionnelles

4. 2. 1 - Site occupé

Les travaux seront réalisés en site occupé.
L'activité devra être maintenue au sein du bâtiment pendant la réalisation des travaux.

La sûreté du bâtiment devra être assurée pendant la réalisation des travaux.

L'organisation et le phasage des travaux sera à proposer par le maître d'œuvre dès la phase AVP.

Cette proposition de phasage et le planning prévisionnel des travaux devra faire l'objet d'une concertation avec les représentants des utilisateurs sur site et la Maîtrise d'ouvrage.

4. 2. 2 - Limitation des nuisances

L'organisation du chantier et les dispositions techniques viseront à réduire l'ensemble des pollutions et des nuisances induites par les travaux : sonores, vibrations, poussière, circulation dans le tribunal, indisponibilité des installations existantes, etc.

4. 2. 3 - Sécurité des riverains et du personnel

Les prescriptions relatives à la sécurité sur la voie publique relèvent des textes en vigueur et seront strictement appliquées. Le positionnement des accès de chantier sera choisi pour perturber le moins possible la circulation publique et le fonctionnement du Palais de justice.

4. 2. 4 - Contraintes structurelles

Le pilotage des éventuelles vérifications nécessaires fait partie de la mission de la maitrise d'œuvre.

4. 3 - Exigences environnementales

4. 3. 1 - Décret tertiaire

Le bâtiment est assujetti au décret tertiaire. Les travaux permettant des gains énergétiques pouvant être intégrés à l'opération seront étudiés.

4. 3. 2 - Choix des matériaux

Les matériaux employés devront être adaptés à la destination des locaux et présenter une résistance élevée à la dégradation, à l'usure, au poinçonnement, aux chocs, à l'encrassement et à l'humidité.

4. 3. 3 - Clauses sociales et environnementales

Le présent marché intègre des clauses environnementales qui sont définies à l'article 1-9.5.2 du CCAP de la

présente opération et rappelées ci-après. L'offre de l'entreprise est réputée comprendre toutes les sujétions contenues dans le document de consultation.

1 - Clause de dématérialisation documents et livrables respectueux de l'environnement

Le titulaire devra réduire au strict nécessaire les impressions papier et devra privilégier les formats dématérialisés. Tous les documents livrables doivent être mis à disposition de préférence au format dématérialisé (format pdf ou équivalent) et/ou sur des supports papier recyclé ou éco labellisé garantissant l'usage d'un bois issu des forêts gérées durablement (exemples : labels FSC, PEFC ou équivalent).
Concernant les impressions, il est préconisé l'utilisation du noir et blanc plutôt que la couleur, l'utilisation de polices de caractère "light" (type Ecofont), l'optimisation de la mise en page pour réduire le nombre de pages, l'utilisation d'encres végétales…). Le titulaire (MOE) doit également pendant toute la durée du marché privilégier les échanges électroniques et les transmissions de documents dématérialisés tant avec le maître d'ouvrage que les bureaux de contrôles, les entreprises de travaux et tous autres intervenants.

2 - Clause de réduction des déchets à la source et des emballages

Le principe de réduction des déchets à la source et des emballages consiste à produire moins pour gérer moins et donc limiter la production des déchets. Cette optimisation de la gestion des déchets de chantier à la source se traduit notamment par la réalisation des actions suivantes :

- limitation des quantités de déchets produites par une bonne préparation du chantier (réservation, calepinage) ;
- tri des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois non souillés ou traités, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques ;
- suivi des déchets avec vérification, sur la base des éléments fournis par les entreprises, de leur destination finale et bilans réguliers (masse totale, taux de valorisation, …) ;
- traçabilité des déchets via les bordereaux de dépôt et de suivi sur l'intégralité des déchets.

Le titulaire (MOE) s'engage d'une part à faire respecter sur le chantier la mise en application de la politique de réduction des déchets à la source et des emballages et d'autre part à assurer le suivi opérationnel.
Le MOE doit communiquer les justificatifs attestant tout moyen des mesures prises pour satisfaire cet objectif sur simple demande de l'acheteur public (exemples : communication au(x) titulaire(s) / signalétique etc…).
Le MOE doit demander dans le DCE des travaux à réaliser afin que l'entreprise :

- minimise, le plus souvent possible, la production de déchets toxiques par le choix de techniques et matériaux adéquats ;
- utilise autant que possible des matériaux durables et nécessitant peu d'entretien ou des techniques et produits peu générateurs de déchets ;
- réutilise les matériaux en l'état chaque fois que cela est possible ;
- prévoit le plus tôt possible toutes les réservations nécessaires à la réalisation des travaux pour éviter la production de déchets supplémentaires ;
- favorise le recours à des fabricants de produits et matériaux utilisant des emballages, réduits, facilement valorisables et/ou consignés.

3 - Clauses environnementales liées aux marchés de travaux

Il est attendu du titulaire qu'il s'engage dans une démarche de responsabilité sociétale et environnementale. Concernant l'environnement et, les relations et conditions de travail, il devra proposer des solutions techniques respectant les exigences réglementaires et contractuelles et optimiser sa démarche environnementale. Il s'engage à sensibiliser et accompagner le personnel de chantier pour obtenir un chantier respectueux de l'environnement.
Dans le cadre de ses études le MOE devra, en lien avec la MOA, étudier l'opportunité de fixer des clauses dites environnementales pour les marchés de travaux. Un point particulier sera réalisé avec la MOA au démarrage des études afin de fixer les priorités. A l'issue de l'APD, les clauses qui devront intégrer les marchés de travaux seront arrêtés avec leur contenu, objectifs et moyens de vérification notamment.
Sur ce projet la MOA souhaite en particulier que soit étudié les axes suivants :

- Clause de réduction des déchets à la source et des emballages
    - Le principe de réduction des déchets à la source et des emballages consiste à produire moins

pour gérer moins et donc limiter la production des déchets. Cette optimisation de la gestion des déchets de chantier se traduit notamment par la réalisation des actions suivantes :

- limitation des quantités de déchets produites par une bonne préparation du chantier (réservation, calepinage) ;
- tri des déchets suivants : déchets inertes, déchets d'emballages, déchets de bois non souillés ou traités, déchets métalliques, autres déchets industriels banals, déchets dangereux et toxiques ;
- suivi des déchets avec vérification de leur destination finale et bilans réguliers (masse totale, taux de valorisation, …) ;
- traçabilité des déchets via les bordereaux de dépôt et de suivi sur l'intégralité des déchets.

- Clause de recours à des matériaux responsables (éco-matériaux, issus de forêts gérées durablement, certifiés, labellisés, …)
  - L'entreprise s'engage à utiliser des éco-matériaux (composants et processus de fabrication), dont des matériaux biosourcés, dans un souci d'amélioration du confort, de la qualité de l'air intérieur ou de la limitation des impacts environnementaux. Le titulaire favorisera les matériaux et les produits disponibles localement.

4. 3. 4 - CEE

Sans objet.

4. 3. 5 - Gestion des déchets de chantier

La préparation technique permettra de réduire les déchets à la source, de faire des choix constructifs en conséquence (procédés et procédures de mise en œuvre, etc.), de quantifier les déchets, d'anticiper l'organisation du tri (zones de stockage et de circulation, logistique interne, planning des rotations d'enlèvement, etc.).
La gestion du chantier permettra d'assurer le suivi du tri et la valorisation des déchets en relation avec les filières locales et de veiller à la traçabilité des déchets. Il est rappelé qu'aucun matériau ne peut être brûlé sur le site et que le tri des déchets doit être effectué sur le site.

4. 3. 6 - Diagnostic PEMD

Sans objet.

4. 3. 7 - Innovation

Le maître d'œuvre pourra proposer des solutions innovantes.

4. 4 - Entretien- maintenance

Les matériels et les matériaux seront sélectionnés pour leur résistance au vieillissement et leur facilité d'entretien. Ils seront de production courante et le nombre de références sera limité au minimum.
Les éléments apparents devront résister aux chocs accidentels et intentionnels et pouvoir être remplacés aisément.

ARTICLE 5 - ANNEXES AU PROGRAMME

Les documents suivants sont remis dans le cadre de la présente consultation :

- Diagnostic visuel

Les documents suivants seront communiqués au titulaire du marché :

- Plans au format PDF et DWG