

Annexe 9.1 :

Répartition des responsabilités quant à l'infrastructure mise à disposition par la Régie et occupée par les clients.

Note générale : Cette annexe doit toujours être lue **conjointement avec le texte de base**, où les principes généraux sont expliqués. Dans la mesure où il n'y est pas dérogé, ces principes sont en vigueur, par exemple pour des installations non explicitement mentionnées ci-dessous.

En ce qui concernent **les bâtiments judiciaires et pénitentiaires**, nous attirons l'attention sur le chapitre 4 ci-dessous. Tous les aspects relatifs à la "sécurité" dans ces bâtiments - tant en termes d'installations techniques que d'éléments d'infrastructure - y sont spécifiquement abordés.

Table des matières

1. L'extérieur et les abords des bâtiments	2
1.1. Voies d'accès et seuils	2
1.2. Toitures	2
1.3. Façades	2
1.4. Egouts.....	3
1.5. Conduites d'alimentation et d'évacuation diverses	3
1.6. Plantations	3
1.7. Clôtures.....	3
1.8. Bassins et fontaines.....	4
1.9. Infrastructure électrique extérieure:.....	4
1.10. Mâts et antennes:	4
2. L'intérieur des bâtiments	5
2.1. Sous-sols:	5
2.2. Conduites diverses afin d'alimenter les éléments ou appareils suivants	5
2.3. Revêtements de sol et faux-plafonds en général	5
2.4. Revêtements muraux.....	6
2.5. Menuiserie intérieure:	6
2.6. Protection solaire à l'intérieur:	6
2.7. Réseau d'égout intérieur.....	6
2.8. Sanitaires.....	7
2.9. Infrastructure électrique intérieure:.....	7
3. Interventions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments	8
3.1. Contrôle des installations.....	8
3.2. Nettoyage	8
3.3. Entretien d'appareils et de locaux.....	9
3.4. Equipement de prévention et de lutte contre l'incendie:.....	9
3.5. Sécurisation et signalisation:	10
3.6. Divers.....	10
3.7. Les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation	11
3.8. Les installations électriques à courant fort	13
3.9. Les installations électriques à courant faible	16
3.10. Installations décentralisées de production d'énergie renouvelable	17
3.11. Transfert de données liées à la consommation et à la production énergétiques et d'eau.	18
3.12. Amiante.....	18
3.13. Les installations électromécaniques.....	19
4. Répartition des charges et responsabilités concernant le concept de sécurité dans les bâtiments judiciaires et pénitentiaires	20
4.1. Principe général.....	20
4.2. Nature des installations	20
4.3. Budget, études et marchés publics	21
4.4. Notification des interventions, rapports externes et aperçu budgétaire annuel	21

1. L'extérieur et les abords des bâtiments

1.1. Voies d'accès et seuils:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- L'enlèvement de glace et de neige, de mousse, de feuilles et de débris lorsque ceux-ci représentent un danger pour le bâtiment ou pour les personnes.
- Remplacement de dalles, caillebotis, seuils, bordures, petites maçonneries... ponctuelles

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Tous les revêtements routiers extérieurs

1.2. Toitures:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- L'enlèvement de glace et de neige, lorsqu'elles représentent un danger pour le bâtiment ou pour les personnes.
- L'enlèvement de feuilles, mousse, fiente d'oiseaux, déchets personnels en tous genres, etc..., des terrasses, des toitures et des gouttières.
- Remboîtement des gouttières et remplacement de fixation si nécessaire
- Débouchages de toutes les évacuations d'eau pluviales
- Une inspection visuelle annuelle des toitures, éléments de toitures, gouttières et autres éléments surmontant la toiture. Au besoin la Régie mettra à disposition un cahier des charges type à cet effet.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Les réparations les plus importantes et remplacements en fin de vie :
 - Tous les éléments de toitures, y compris la menuiserie, les cheminées et tous les éléments surmontant la toiture.
 - Les gouttières, les étanchéités de gouttières, les tuyaux d'évacuation, les embouts et accessoires.

1.3. Façades:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Nettoyage périodique (annuel) des éléments de façade comme grillages, protection solaire, balustrades, etc.
- Bris de glaces à la suite de l'utilisation négligente/incorrecte du bâtiment
- Les joints d'étanchéité
- Entretien des quincailleries et mécanismes des ouvrants

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Les éléments de façade, tant le gros œuvre que les éléments de fermeture de façade.
- Eléments de façade abîmés ou brisés (marches, cordons, consoles, encadrements, linteaux, pierres naturelles, briques, colonnes, etc.) et les ornements de façade tels que hampes de drapeaux, corniches en bois ou en béton, etc.
- La remise en peinture et, le cas échéant, le traitement hydrofuge et/ou anti-mousse de façades. L'application d'une couche anti-graffitis ainsi que l'enlèvement de graffitis.
- Toute la menuiserie extérieure telle que les planches de rive, consoles, fenêtres, portes, volets, panneaux opaques de portes et fenêtres, bancs fixes etc., y compris leur remise en peinture.
- Placement de protection solaire extérieure en fonction des besoins, de manière à limiter le risque de surchauffe
- Réparations des parties métalliques telles que grillages, grilles, balustrades, poteaux d'éclairage et luminaires, enseignes, etc., y compris leur remise en peinture.
- Bris de glaces par force majeure (orage, explosion, vandalisme, cambriolage, impact...)
- Mastics structurels

1.4. Egouts:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- La vidange et le nettoyage des fosses septiques, des fosses de décantation, des installations d'assainissement et de filtrage.
- Le débouchage d'égouts, chambres de visite, siphons (avec maintenance des joints et renouvellement si nécessaire), etc. ainsi que le dégagement de bassins d'orage, puisards, bassins de décantation, fosses septiques et fosses de décantation à la suite de bouchons.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Avaloirs, couvercles de puisards, chambres de visite, fosses septiques, fosses de décantation, salles des pompes, canalisations d'égout enterrées et dispositifs similaires.

1.5. Conduites d'alimentation et d'évacuation diverses:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- La protection contre le gel d'installations extérieures pour l'eau, d'appareils sanitaires, de pompes, etc..., en concertation avec la Régie.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Les installations extérieures pour l'eau, le gaz, l'air comprimé, le transport pneumatique, les appareils sanitaires, les pompes et les groupes de drainage.

1.6. Plantations:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Jardins aménagés :
Toutes les opérations d'entretien des semis et des plantations, l'enlèvement de toutes les mauvaises herbes et en particulier des chardons. Elagage, enlèvement de branches et de racines gourmandes, liage, arrosage, application d'engrais et d'autres produits destinés à protéger, préserver ou améliorer la bonne santé et l'aspect esthétique de la végétation.
- La tonte régulière (sauf en cas de gestion en fauchage tardif) des engazonnements. La réparation de toute dégradation ou affaissement par engazonnement ou autre moyen.
- La fourniture et le repiquage de plantes en remplacement des plantes mortes ou abîmées.
- Le curage des fossés, rigoles et caniveaux de décharge et le nettoyage des avaloirs de rue.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- La plantation de buissons, de haies, d'arbres à haute et basse tige, etc.
- L'élagage et l'enlèvement d'arbres à haute tige.
- L'ensemencement de pelouses, la plantation de plantes couvre-sol, d'écrans verts, etc...
- L'entretien de terrains laissés en friche prévus pour une extension.
- L'entretien de certains parcs et jardins suivant convention qui ne sont pas uniquement fonctionnels pour le client, mais qui sont aussi accessibles au public
- La réparation de dommages causés aux plantations dans les zones semi publiques.

1.7. Clôtures:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- L'entretien préventif et la gestion quotidien

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Le placement des clôtures de toute nature, portes d'accès, barrières etc., y compris l'installation électrique.

1.8. Bassins et fontaines:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Traitement des eaux (remplacement des filtres, joints divers, fourniture des produits chimiques, nettoyage du bassin ou fontaine, vidange, remplissage, ...

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Réparation ou remplacement des installations mécaniques et électriques importantes arrivées en fin de vie

1.9. Infrastructure électrique extérieure:

La répartition des responsabilités de ces installations est défini dans le chapitre « 3. Interventions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments », parce qu'elles font partie d'un ensemble.

1.10. Mâts et antennes:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne – y-compris la pose et l'enlèvement d'antennes privées et d'antennes de service.

- La pose et l'entretien d'antennes privées, d'antennes de service et de mâts. L'inspection des vis et câbles de tension des mâts et antennes, y-compris leurs remises en tension si nécessaire
- Le paiement de tous les abonnements radio ainsi que l'éventuelle assurance des mâts et antennes.
- L'enlèvement des mâts, antennes et accessoires de fixation à la fin de l'occupation et la réparation des éventuels dommages.
- Accorder à des tiers l'accès aux installations construites par des tiers dans le cadre d'une convention conclue par la Régie.

Régie : Infrastructure mise à la disposition de tiers par la Régie

- En concertation avec le(s) service(s) occupant(s), la Régie peut conclure avec des tiers des conventions-cadres stipulant les conditions auxquelles des antennes et des appareils peuvent être placés sur des bâtiments de l'Etat.

2. L'intérieur des bâtiments

2.1. Sous-sols:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Entretien des sols
- Mise en place de mesures contre les nuisibles

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- La préservation de l'étanchéité dans tous les sous-sols

2.2. Conduites diverses afin d'alimenter les éléments ou appareils suivants:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Entretien, nettoyage et inspection visuelle des installations intérieures

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Installations intérieures pour l'eau, le gaz, l'air comprimé, la vapeur, les fluides médicaux, le vide d'air, le transport pneumatique, les appareils sanitaires, les pompes et les groupes de drainage

2.3. Revêtements de sol et faux-plafonds en général:

Les caractéristiques techniques (surcharge admissible, acoustique, résistance au feu, ...) du revêtement de sol sont déterminées en fonction des besoins propres des locaux où ils sont installés.

Dans les différents types de locaux où ils sont prévus, les plafonds suspendus sont conçus en fonction des activités y exercées, des exigences en matière du niveau d'éclairage et d'insonorisation ainsi que des contraintes inhérentes à la redistribution des locaux; ils sont adaptés au système modulaire retenu et permettent l'intégration facile des équipements d'éclairage, de ventilation, détection - incendie, ... Ces plafonds sont composés de panneaux standardisés, aisément démontables et suffisamment résistants pour permettre – sans dégradation – la modification et la maintenance des équipements qui y sont intégrés; ils peuvent être aisément maintenus en bon état de propreté

Client : L'entretien préventif et les remplacements ponctuelles

- Le remplacement ou la réparation de pavages et carrelages cassés ou descellés.
- Le remplacement de tous les revêtements de sol détachés
- Le remplacement de toutes les dalles, lamelles,.. du faux-plafond cassées ou détachées

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Le remplacement en fin de vie de planchers de toute nature, des revêtements de sols et des faux-plafonds.

2.4. Revêtements muraux:

Client : L'entretien préventif et réparations ponctuelles

- Réparation ponctuelle de fissures et d'enduits partiellement tombés, ainsi que pose de papier peint en dehors des travaux périodiques
- Les travaux de rafraîchissement périodiques tous les 9 ans :
 - Les travaux périodiques de peinture et de pose de papier peint sur les murs et plafonds dans le bâtiment,
 - la remise en peinture des cabines et portes d'ascenseurs;
 - Les travaux de peinture de la menuiserie et des canalisations dans le bâtiment,
 - la réparation de fissures et d'enduits partiellement tombés avant travaux périodique de peinture ou pose de papier peint .

Régie :

- La pose de papier peint et la mise en peinture à l'occasion des travaux de première installation.

2.5. Menuiserie intérieure:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le nettoyage de menuiserie intérieure et de ferronnerie.
- L'entretien et le nettoyage de baguettes d'escalier posées en indépendance et fixées par clips ou tringles.
- La pose et le remplacement de baguettes d'escalier posées en indépendance et fixées par clips ou tringles.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- La menuiserie intérieure et la ferronnerie.
- Marches d'escaliers, y compris le reprofilage et le revêtement d'escalier

2.6. Protection solaire à l'intérieur:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le placement de protection solaire intérieure et de stores à lamelles et autres.
- L'entretien, le nettoyage et le remplacement de la protection solaire intérieure et des stores à lamelles et autres.

Régie : /

2.7. Réseau d'égout intérieur:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- L'entretien, le débouchage et le nettoyage des canalisations de décharge et du réseau d'égout intérieur (hors canalisation sortie WC jusqu'à la canalisation de décharge principale).

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Le remplacement et la réparation de canalisations de décharge et du réseau d'égout intérieur par suite de vétusté, de rupture, d'affaissement, etc. sauf si l'intervention résulte d'un usage abusif démontrable.

2.8. Sanitaires:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le nettoyage et le maintien en état, entre autre, du couvercle de la cuvette de w.-c., de bacs à savon, de portes-rouleaux, miroirs, appareils de rafraîchissement, batteries, etc.
- Le détartrage des robinets et des grilles des pommeaux de douche.
- Renouvellement des joints de tous les types douches , lavabo, WC,...
- Réparation et, au besoin, remplacement, entre autres, du couvercle de la cuvette de w.-c., de bacs à savon, de portes-rouleaux, miroirs, appareils de rafraîchissement, batteries, etc
- Le remplacement des joints de robinets, brise-jet ou autres dispositifs similaires et des joints des réservoirs à eau et boilers.
- Remplacement ou renouvellement des appareils et installations sanitaires, y compris le remplacement de chasses d'eau, robinets, équipements de rinçage etc. avant fin de vie.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Remplacement ou renouvellement des appareils et installations sanitaires, y compris le remplacement de chasses d'eau, robinets, équipements de rinçage etc. en fin de vie.

2.9. Infrastructure électrique intérieure:

La répartition des responsabilités de ces installations est défini dans le chapitre « 3. Interventions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments », parce qu'elles font partie d'un ensemble.

3. Interventions tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments

3.1. Contrôle des installations

Concernant les installations citées qui ne sont pas soumises à un contrôle légal obligatoire, la partie responsable agira toujours conformément aux prescriptions des normes les plus récentes et aux codes de bonnes pratiques relativement aux contrôles de ces types d'installations et aux prescriptions du constructeur des installations concernées.

Client : L'organisation des contrôles des installations techniques suivantes du bâtiment avec systématiquement un rapport à la Régie des Bâtiments via le système IWMS

- Détection et alerte incendie (annuelle),
- Alarme d'évacuation,
- Eclairage de sécurité,
- Installations à haute tension,
- Paratonnerres,
- Borne de recharge véhicules électriques,
- Moyens de lutte contre l'incendie,
- Installation HVAC (chauffage, ventilation, climatisation),
- Stations-services (toutes techniques),
- Et toutes les installations techniques spécifiquement utilisées par le client ou installées à sa demande pour le fonctionnement du bâtiment et en lien avec le bâtiment, pour autant que celles-ci ne soient pas reprises ci-dessous.

Régie : L'organisation des contrôles des installations techniques suivantes du bâtiment avec intégration des rapports dans le système IWMS

- Détection et alerte incendie (tous les 3 ans),
- Installations à basse tension,
- Ascenseurs de personnes et monte-charges ; engins de levage,
- Installations à gaz,
- Installations à mazout,
- Lignes de vie,
- Installations décentralisées de production d'énergie renouvelable (panneaux solaires, cogénération, etc.)

3.2. Nettoyage :

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le nettoyage des locaux (sols, murs plafonds), des meubles et appareils fixes ou non fixes, des parements intérieurs, y compris les biens immeubles par destination ou par incorporation;
- La désinfection des locaux conformément aux prescriptions d'hygiène et aux directives des services chargés du contrôle ;
- Le nettoyage périodique (au minimum 2 fois par an) des vitres sur la face intérieure du bâtiment, de la menuiserie de toute nature;
- Le nettoyage périodique (au minimum 2 fois par an) des vitres sur la face extérieure du bâtiments, le lavage répété à l'eau claire de la menuiserie extérieure de toute nature,
- le maintien en bon état des canaux d'évacuation de l'eau de condensation ;
- Le nettoyage des appareils d'éclairage et de la signalisation lumineuse tant à l'intérieur qu'à l'extérieur du bâtiment;
- Le nettoyage régulier de tous les éléments dont la nature exige un lavage ordinaire périodique pour conserver leur apparence d'entretien normal, comme par exemple les revêtements de sols;
- Le nettoyage annuel en profondeur de tous les tapis fixés et non fixés;

Régie : /

3.3. **Entretien d'appareils et de locaux:**

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- L'usage suivant les normes du fabricant, l'entretien y compris l'achat des produits de régénération destinés au maintien en parfait état des appareils (p. ex. les éléments de filtres des installations à usage domestique et des appareils d'épuration des eaux usées).
- Le maintien en bon état de marche par graissage, graphitage et refixation de toute la quincaillerie faisant partie de la menuiserie intérieure et extérieure. Le remplacement des courroies de manœuvre des volets roulants et des dispositifs de manœuvre des stores.
- L'entretien ou la conclusion de contrats pour l'entretien de toutes les installations.
- Remplacement des serrures à barillet.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Pose des nouvelles serrures à barillet et électronique
- Remplacement en fin de vie des serrures électroniques.

3.4. **Equipement de prévention et de lutte contre l'incendie:**

Les installations d'alerte et d'alarme sont obligatoires conformément aux dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur.

Les installations d'annonce et de détection automatique d'incendie sont obligatoires quand le Service d'incendie compétent l'exige ou le conseille. L'installation de détection d'incendie est conforme à la norme en vigueur.

Les détecteurs d'incendie sont appropriés au risque local (détecteurs de fumée optiques, thermiques ou thermovélocimétriques, linéaires, à infra-rouge, ...).

Le système de détection est adressable (identification directe du détecteur en défaut ou en alarme) et est géré par un central.

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le placement, l'entretien et la réparation des équipements mobiles de lutte contre l'incendie.
- La garantie d'accessibilité et le contrôle technique annuel de tous les équipements de lutte contre l'incendie (y compris les dévidoirs, hydrants, sprinklers, etc.).
- le contrôle des clapets coupe-feu, systèmes d'évacuation de fumée et de chaleur, systèmes de désenfumage,... par organisme agréé selon la réglementation applicable
- Installations de sécurité incendie (détection d'incendie et alarme d'évacuation)
 - les essais périodiques : mensuel bon fonctionnement ;
 - le contrôle et l'entretien préventif (annuel) y inclus le remplacement: boutons, détecteurs, sirènes, batteries défectueuses,... inclus la vérification de tous les asservissements, ...
 - Le remplacement de 20% par an des détecteurs de fumées tout type soit par un nouveau détecteur, soit par un détecteur reconditionné

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Le placement et le remplacement d'équipements fixes de lutte contre l'incendie (dévidoirs, hydrants, sprinklers, ...).
- Installations de sécurité incendie (détection d'incendie et alarme d'évacuation) : un contrôle périodique (tous les 3 ans) par un organisme agréé.

3.5. **Sécurisation et signalisation:**

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le gardiennage du bien.
- Le Client se dote des moyens nécessaires pour maintenir l'ordre dans le bâtiment, éloigner les intrus et préserver l'intégrité du bien et de ses limites.
- Installations de sécurisation (contrôle d'accès, détection intrusion (y compris détection périmétrique de tout type), installations de caméras CCTV, (video)parlophonie, interphonie)
 - le remplacement des éléments vétustes ou en fin de vie : serrures ;
 - le remplacement de pièces défectueuses ;
 - le nettoyage et dépolissage des équipements et en particulier des objectifs des caméras ;
- Signalisation propre au Client : mise en place des pictogrammes sous la responsabilité de la Service Interne de Prévention et de Protection au Travail (S.I.P.P.T.), en faisant usage du *Protocole global pour une signalisation fédérale cohérente*.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- Identification de l'emplacement des hydrants en surface et en sous-sol.
- Installations de sécurisation (contrôle d'accès, détection intrusion (y compris détection périmétrique de tout type), installations de caméras CCTV, (video)parlophonie, interphonie)
- Etude d'un *Protocole global pour une signalisation fédérale cohérente*
- Mise en place des pictogrammes réglementaires nécessaires pour l'indication des chemins d'évacuation, le cas échéant selon les instructions des pompiers.
- Mise en place de tout élément de signalisation qui incombe logiquement à un propriétaire et qui n'est pas dépendant d'un mode d'occupation spécifique :
 - La direction à suivre et l'emplacement des places de parking adaptées et réservées aux personnes en situation de handicap,
 - La direction à suivre vers les ascenseurs,
 - La direction à suivre et l'emplacement des locaux sanitaires,
 - Le numéro d'étage sur les paliers d'ascenseur,
 - Le numéro de rue à l'extérieur de l'entrée principale,
 - Les équipements électriques,
 - Les dalles podotactiles qui ne relèvent pas des nécessités fonctionnelles spécifiques d'un occupant,

3.6. **Divers:**

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le contrôle par le conseiller en prévention de la sécurité des rampes d'escalier, escaliers de secours, balcons, terrasses et autres. L'occupant doit envoyer systématiquement une copie des rapports d'inspection ou contrôle à la Régie.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- La réparation et le remplacement des rampes d'escalier, escaliers de secours, balcons, terrasses et autres.

3.7. Les installations de chauffage, de ventilation et de climatisation:

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le Client est tenu à envoyer copie de tous les rapports d'inspection et/ou d'entretien à la Régie, réalisé annuellement ou selon le délai légal en vigueur, afin de prouver un usage des installations en personne prudente et raisonnable.
- La conduite (exploitation) des installations HVAC, ainsi que tous les contrôles légaux sont à charge de l'exploitant
- Pour les chaudières et brûleurs et cogénérations :
 - l'entretien selon la périodicité réglementaire ou recommandée par le fabricant, comprenant nettoyage, graissage, remplacement d'isolant, de revêtement et de joints résistants au feu, de pièces déformées par la température du foyer, de consommables, etc.;
 - le nettoyage selon la périodicité réglementaire des cheminées (conduits horizontaux et verticaux d'évacuation de fumée);
 - le nettoyage et le réglage des brûleurs avec mesure du rendement de combustion et des émissions dans l'environnement;
 - pour les installations à combustibles (solides, liquides, gazeux), toutes les opérations d'entretien et mesures de contrôle légalement requises doivent être effectuées par une firme agréée en vertu des dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur;
 - le détartrage des chaudières et échangeurs, si nécessaire.
 - Le contrôle de la qualité de l'eau des circuits fermés et les traitements nécessaires le cas échéant
 - Le ramonage des cheminées
- Pour l'appareillage de régulation automatique :
 - contrôle régulier du bon fonctionnement de l'équipement de régulation;
 - étalonnage annuel des sondes de mesure (hygrostats, thermostats, capteurs intérieurs et extérieurs);
 - remplacement de petit matériel, accessoires et consommables, inhérent au fonctionnement normal de l'installation (fusibles, relais électriques, pneumatiques ou électro- pneumatiques, lampes-témoins, etc.).
 - La conduite des installations, avec optimisation des paramètres de manière à garantir les conditions ambiantes souhaitées avec un minimum de consommation énergétique
- Pour les machines frigorifiques et les pompes à chaleur :
 - entretiens et contrôles réguliers selon les exigences légales et les directives du fournisseur ou fabricant;
 - tenue à niveau et, au besoin, remplacement de l'huile, du fluide frigorigène, des filtres, etc.;
 - nettoyage des échangeurs de chaleur dans le cas de machines à condenseur refroidi par eau;
 - contrôle et remplacement du fluide thermique (antigel) selon les exigences du fabricant
 - entretien préventif périodique conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Pour les tours de réfrigération et conduites y afférentes :
 - entretiens réguliers selon les directives du fournisseur ou fabricant;
 - contrôle du fonctionnement de la résistance de protection antigel;
 - contrôle de la qualité de l'eau avec vérification du fonctionnement des installations de traitement d'eau présentes;
 - contrôle du traitement antirouille de la tour de réfrigération, avec réparation des éléments abîmés;
 - nettoyage régulier des filtres des pompes à eau de refroidissement.

- Pour les condenseurs refroidis par air :
 - nettoyage régulier des échangeurs de chaleur (au moins deux fois par an et selon les directives du fabricant);
 - contrôle du traitement antirouille de l'habillage, avec retouche des parties abîmées.
- Pour les groupes de traitement d'air :
 - remplacement en temps utile des filtres à air (par des éléments de même qualité et au minimum de même classe de filtration que ceux d'origine);
 - entretien régulier des humidificateurs d'air (nettoyage et détartrage des gicleurs, nettoyage du bac collecteur, filtres des pompes etc.), dispersion de l'eau par vidange complète du bac collecteur (deux fois par an);
 - contrôle régulier du traitement d'eau de l'alimentation des humidificateurs;
 - nettoyage et dépoussiérage des capots d'habillage des groupes;
 - entretien régulier de tous les clapets des circuits d'arrivée, d'évacuation et de mélange d'air.
- Pour la production et la distribution d'eau chaude sanitaire :
 - contrôle régulier, nettoyage et, au besoin, détartrage des boilers de stockage et de leurs échangeurs de chaleur;
 - contrôle de la qualité de l'eau d'alimentation avec, le cas échéant, vérification du bon fonctionnement des appareils de traitement d'eau prévus (adoucisseurs, etc.);
 - contrôle régulier des dispositifs anti- légionellose (s'il y en a) : il s'agit du contrôle régulier des températures d'eau d'amenée et de retour, des points de réglage, du circulateur de rinçage, la purge régulière, l'établissement et le respect du plan de gestion, en conformité avec les dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur ;
 - entretien des installations solaires thermique et accessoires, y compris le contrôle et remplacement du fluide thermique selon les recommandations du fabricant du système.
- Pour les installations à vapeur :
 - entretien de la ou des chaudières à vapeur, complété du contrôle du dispositif de sécurité;
 - nettoyage du/des bac(s) collecteur(s) de la condensation;
 - contrôle et entretien des condenseurs, des pompes à condensation;
 - contrôle légal et vérification de certains éléments des installations à vapeur par un organisme conformément aux dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur.
- Pour les réservoirs à combustibles (liquides ou gazeux) :
 - les contrôles réglementaires périodiques, prescrits par les dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur
 - le suivi périodique des niveaux dans les réservoirs et des livraisons de combustible, et l'envoi à la régie d'un rapport au minimum annuel sur la consommation énergétique
- Divers :
 - contrôle et entretien des corps de chauffe et de refroidissement, y compris des vannes thermostatiques et des équipements d'évacuation de la condensation (remplacement éventuel des vannes thermostatiques);
 - nettoyage et, au besoin, mise en peinture d'équipements et de conduites;
 - nettoyage et maintien en parfait état de tous les locaux techniques;
 - contrôle et entretien des unités terminales des installations de traitement d'air (grilles de soufflerie et d'extraction, ventilo-convecteurs, éjecto-convecteurs, mélangeurs, détendeurs, ...);
 - contrôle régulier de la qualité des lubrifiants (entre autres, présence ou absence d'acides);
 - graissage régulier des silentblochs et coussinets des moteurs, pompes et ventilateurs;

- vérification et mise en ordre des accouplements et des coussinets;
 - dépoussiérage régulier des tableaux électriques et refixation des bornes;
 - contrôle annuel et entretien de toute la robinetterie;
 - appoint régulier des circuits de distribution d'eau chaude (et/ou d'eau glacée), y compris la purge des installations;
 - contrôle de la qualité de l'eau dans les installations de chauffage et contrôle du traitement d'eau.
- Le remplacement des petites pièces et accessoires des installations, dont le remplacement régulier est nécessité par l'usage normal (entre autres: filtres à air, filtres à eau, joints, garnitures d'étanchéité, courroies de transmission, petit matériel électrique, robinets d'arrêt, thermomètres, manomètres, servomoteurs, éléments de panneaux de régulation, etc.).

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- En général, l'installation initiale et le remplacement des éléments vétustes ou en fin de vie, à l'exclusion des pièces dont le remplacement est dû à un mauvais usage de l'occupant ou à du vandalisme, et à l'exclusion du remplacement d'éléments des installations propres à l'occupant (non initialement installées par la Régie)
- Les contrôles légaux à charge du propriétaire
- Pour les réservoirs à combustibles :
le premier contrôle et le premier réglage, des installations des réservoirs à combustibles selon les dispositions réglementaires en vigueur (dispositifs de sécurité, protection contre le trop-plein, détection de fuite, bouchon vert sur la conduite de remplissage,...).

3.8. Les installations électriques à courant fort :

Les installations doivent satisfaire aux dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur.

Principes généraux

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le Client est tenu à envoyer copie de tous les rapports d'inspection et/ou d'entretien à la Régie, réalisé annuellement ou selon le délai légal en vigueur.
- La conduite (exploitation) des installations, ainsi que l'entretien selon la périodicité réglementaire ou recommandée par le fabricant, comprenant le nettoyage des installations et locaux techniques.
- Le remplacement des éléments défectueux des dispositifs informatiques (matériel et logiciel) des postes de gestion technique: ordinateurs, écrans,,... y compris les périphériques de sortie et d'entrée et la mise à jour des logiciels recommandée par le fabricant.
- Le remplacement des petites pièces et accessoires des installations, dont le remplacement régulier est nécessité par l'usage normal.
- Les analyses de risques à charge de l'employeur.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- En général, l'installation initiale et le remplacement des éléments vétustes ou en fin de vie, à l'exclusion des pièces dont le remplacement est dû à un mauvais usage de l'occupant.
- Les premiers contrôles et le premier réglage des installations initiales selon les dispositions réglementaires en vigueur.

Plus spécifiquement

- Cabine haute tension :

Le raccordement au réseau public s'effectue via une cabine haute tension. La puissance des installations permet de satisfaire au programme des besoins compte tenu des puissances et caractéristiques de tous les équipements de l'immeuble et de ceux propres à son occupation, dans le respect des coefficients usuels d'utilisation et de simultanéité et en tenant compte d'une réserve raisonnable.

Client :

- la mise en conformité de l'installation en ce qui concerne les infractions constatées (tenue des éléments de protection individuelles tels que gants, casques, tenue d'un journal d'intervention) ;
- le contrôle périodique (annuel) par un organisme agréé ;

Régie :

- la mise en conformité de l'installation en ce qui concerne les infractions constatées ;
- le remplacement des fusibles haute tension;

- Groupe électrogène de secours ou groupe no-break rotatif

Si la nature des activités exercées dans le bâtiment l'exige en vertu des dispositions réglementaires en vigueur, un groupe électrogène de secours (ou plusieurs si nécessaire) doit pouvoir reprendre, via le réseau normal-secours, l'ensemble des "circuits vitaux" de l'immeuble. Les installations et équipements électriques qui ne peuvent tolérer aucune coupure, même infime, sont alimentés par des unités UPS.

Client :

- les contrôles réglementaires périodiques des réservoirs, prescrits par les dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur ;
 - contrôle visuel et essais à vide une fois par mois;
 - contrôle des batteries, une fois par trimestre;
 - graissage et surveillance du niveau d'huile une fois par trimestre;
 - contrôle (une fois par an) du bon fonctionnement de la reprise en secours en cas du coupure de courant et du retour à la situation normale;
 - contrôle (une fois par an) de tous les asservissements en cas d'incendie lié à une coupure de courant;
 - etc.
- le graissage et le suivi périodique des niveaux dans les réservoirs et des livraisons de combustible ;
- les essais périodiques : essais à vide une fois par mois, essais annuel de la reprise en secours en cas du coupure de courant et du retour à la situation normale, inclus la vérification de tous les asservissements lié à une coupure de courant;
- le contrôle et l'entretien préventif périodique conformément aux recommandations du fabricant: batteries, huile, fluides, filtres,...
- le renouvellement des pièces arrivées en fin de vie.

Un contrat d'entretien et de dépannage doit être conclu avec une firme spécialisée. A chaque intervention de cette firme, un rapport doit être établi.

Régie :

- le renouvellement des groupes en cas d'usure par vieillissement;
- l'assistance au Client pour la rédaction du contrat d'entretien lors du renouvellement.

- Groupe statique no-break et ses batteries

Client :

- les essais périodiques : trimestriel du groupe et de ses batteries ; y compris autonomie ;
- le contrôle et l'entretien préventif périodique conformément aux recommandations du fabricant: batteries défectueuses, condensateurs, ventilateurs, filtres à air,...
- le remplacement des batteries avant la fin de leur durée de vie dans les cas où la durée de vie du groupe statique no-break n'est pas encore atteinte ;
- le remplacement des pièces arrivés en fin de vie.

Un contrat d'entretien et de dépannage avec une firme spécialisée est à conclure; ce contrat comprend, outre les interventions précitées, la rédaction d'un rapport par visite.

Régie :

- Renouvellement du groupe arrivé en fin de vie;
- Assistance à l'occupant pour la rédaction du contrat d'entretien lors du renouvellement

- Installation de de distribution basse tension

Client :

- le nettoyage des tableaux ;
- le remplacement de l'appareillage modulaire jusqu'à 32A : fusibles, disjoncteurs, différentiels, parafoudres,...
- Relevé thermographique annuel et resserrage des éléments

Régie :

- Le contrôle périodique (tous les 5 ans) par un organisme agréé ;
- la mise en conformité de l'installation en ce qui concerne les infractions constatées ;
- le remplacement de l'appareillage au-dessus de 32A : fusibles, disjoncteurs, différentiels, parafoudres,...
- les extensions de l'installation électrique existante (par exemple, nouvelles prises et nouveaux circuits);

- Installation d'éclairage normal (extérieur et intérieur)

Client :

- le remplacement des lampes, ballasts, starter, transformateur,....;
- le nettoyage des optiques des appareils d'éclairage ;

Régie :

- remplacement de tous les appareils arrivés en fin de vie

- Installation d'éclairage de sécurité

A prévoir suivant les dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur. Cela comprend :

- *l'éclairage d'évacuation ;*
- *la signalisation de sécurité ;*
- *l'éclairage des moyens de premiers secours (tels extincteurs, lances incendie, coffret d'alarme) ;*
- *l'éclairage d'ambiance (anti-panique) ;*
- *l'éclairage des emplacements de travaux dangereux.*

Client :

- le remplacement des lampes, accumulateurs et cartes électroniques ;
- les essais périodiques : mensuel bon fonctionnement, annuel bon fonctionnement et autonomie avec tenue d'un livre de suivi;
- le nettoyage des optiques des appareils d'éclairage ;

Régie :

- un contrôle périodique (tous les 3 ans) par un organisme agréé ;
- remplacement des appareils arrivés en fin de vie

• Appareillage de commande et prises

Client :

- le remplacement de pièces défectueuses ;

Régie :

- Toutes les extensions;

• Protection contre la foudre : paratonnerre (externe) et parafoudres (interne)

Les bâtiments élevés et les bâtiments exposés à des risques importants sont protégés par une installation de paratonnerre et parafoudres conforme aux dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur

Client :

- un contrôle par un organisme agréé tous les 5 ans;
- la mise en ordre de l'installation quant aux remarques faites par l'organisme de contrôle;
- un contrat d'entretien avec une firme spécialisée qui comprend au moins une visite de contrôle par an et la remise en ordre si nécessaire
- une vérification visuelle de l'état (annuel) ;
- le remplacement des parafoudres défectueux ;

Régie :

- un contrôle par un organisme de contrôle après travaux au toit ou aux façades qui ont pu endommager le paratonnerre;
- la mise en ordre de l'installation quant aux remarques faites par l'organisme de contrôle;

3.9. Les installations électriques à courant faible :

Enumération non exhaustive : télécommunications (phonie, data et/ou vidéo), installations audio et vidéo et autres du genre, protection anti-intrusion électronique + détection d'incendie et alarme d'évacuation.

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- Le Client est tenu à envoyer copie de tous les rapports d'inspection et/ou d'entretien à la Régie, réalisé annuellement ou selon le délai légal en vigueur.
- La conduite (exploitation) des installations, ainsi que l'entretien selon la périodicité réglementaire ou recommandée par le fabricant, comprenant le nettoyage des installations et locaux techniques, le paiement des frais des licences.
- L'installation initiale des raccordements à l'infrastructure fixes et mobiles des providers, y-compris le paiement des frais d'abonnement.

- Le remplacement des éléments défectueux des dispositifs informatiques (matériel et logiciel) pour les postes de gestion technique: ordinateurs, écrans,... y compris les périphériques de sortie et d'entrée et la mise à jour des logiciels recommandée pas le fabricant. Le remplacement des petites pièces et accessoires des installations, dont le remplacement régulier est nécessité par l'usage normal.
- Installations de télécommunication (réseau de données, téléphonie et DECT, Astrid et GSM interne)
 - L'installation initiale et le remplacement des éléments vétustes ou en fin de vie :
 - des équipement d'interconnexion et de gestion sur le réseau de données : switches, (WIFI) routers,...
 - des dispositifs informatiques (matériel et logiciel) : ordinateurs, écrans, serveurs,... y compris les périphériques de sortie et d'entrée ;
 - le remplacement de pièces défectueuses ;
- Installations multimédia (audio et vidéo salles de réunion ou de conférence)
 - L'installation initiale et le remplacement des éléments vétustes ou en fin de vie ;
 - le remplacement de pièces défectueuses.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- En général, l'installation initiale et le remplacement des éléments vétustes ou en fin de vie, à l'exclusion des pièces dont le remplacement est dû à un mauvais usage de l'occupant, à l'exception :
 - des équipement d'interconnexion et de gestion sur le réseau de données : switches, (WIFI) routers,...
 - des dispositifs informatiques (matériel et logiciel) : ordinateurs, servers,... y compris les périphériques de sortie et d'entrée ;
- Les premiers contrôles et le premier réglage des installations initiales selon les dispositions réglementaires en vigueur.
- Installations de télécommunication (réseau de données, téléphonie, Astrid et GSM interne)
 - Uniquement pour les installations de téléphonie et DECT, et uniquement celles dans le cadre de la sécurité des personnes.
- Installations multimédia (audio et vidéo salles de réunion ou de conférence)
 - Uniquement l'infrastructure des alimentations et des raccordements en réseau.

3.10. Installations décentralisées de production d'énergie renouvelable

Il est entendu ici toutes les installations qui produisent localement de l'énergie renouvelable, comme les panneaux solaires photovoltaïques, les installations de cogénération, les éoliennes, etc.

Client : le Client a droit à l'électricité produite et consommée directement sur le site, soit gratuitement si l'installation est financée par la Régie, soit contre une redevance en cas de concession, en tenant compte d'une redevance pour la Régie comme déterminée ci-dessous:

- a droit à l'électricité qui peut être consommée sur le site,
- le Client fournira à la Régie les données (identifiant et mot de passe) pour le système de suivi,
- le Client communiquera le relevé actuel de compteur à la Régie sur demande.

Régie : La Régie finance l'installation ou la fait financer sous la forme d'une concession :

- les installations seront placées exclusivement à l'initiative de la Régie,
- la Régie est propriétaire de l'électricité produite qui n'est pas consommée localement et cherchera à l'utiliser pour fournir de l'énergie à d'autres sites par le biais d'un projet de partage d'énergie ou pour vendre l'électricité non consommée au réseau par le biais d'un contrat d'injection.
- les certificats verts et les mécanismes de soutien appartiennent à la Régie,
- les contrôles sont organisés par la Régie,

- aura toujours accès au système de suivi,
- est responsable de l'entretien de l'installation ou de la conclusion d'un contrat d'entretien.

Redevance Régie :

L'électricité annuelle économisée par le client sera déterminée par un calcul théorique ou par le compteur d'électricité verte. Les économies seront déterminées comme suit:

$$\text{Économies} = E_{j-1} \times (P_{\text{moy}, j-1} - P_{\text{sol}, j-1})$$

- E_{j-1} : l'énergie produite par l'installation et consommée sur site au cours de l'année j -1
- $P_{\text{moy}, j-1}$: le prix moyen de l'énergie au cours de l'année j -1
- $P_{\text{sol}, j-1}$: le prix payé par le client pour l'énergie renouvelable au cours de l'année j -1

Une compensation annuelle est prévue à partir des crédits de fonctionnement (énergie) du budget des clients bénéficiaires des investissements vers le budget de la Régie (personnel et investissements). Cette compensation supplémentaire pour la Régie sera uniquement utilisée pour accélérer les investissements dans des mesures vertes telles que l'installation d'énergie renouvelable, la rénovation et d'autres mesures d'économie d'énergie.

Dans le cas d'un investissement par la Régie, la Régie sera remboursée à hauteur de 75% des économies annuelles.

Dans le cas d'une concession, la Régie sera remboursée à hauteur de 50 % des économies annuelles.

3.11. Transfert de données liées à la consommation et à la production énergétiques et d'eau.

Client :

En cas d'usage d'énergie renouvelable pour le chauffage et/ou l'eau chaude sanitaire et/ou d'eau de pluie et/ou de production d'électricité à partir d'énergie renouvelable, l'occupant doit transmettre à la Régie des Bâtiments les consommations et productions mensuelles, en ce compris les index nécessaires à l'obtention des certificats verts et des mécanismes de subsidiation.

Si ces consommations ou productions sont disponibles via un site Internet tiers, l'occupant octroie à la Régie l'accès à ces sites et aux données afin de faciliter l'export de ces dernières vers l'IWMS de la Régie.

Les consommations relevées par des compteurs qui ne seraient pas intelligents et télérelévéables sont également transmises mensuellement à la Régie des Bâtiments par l'occupant.

En cas d'usage de bornes de recharge pour les véhicules électriques, les consommations sont aussi communiquées, de même que, si possible, le taux d'occupation des bornes.

Tous les abonnements data qui sont en lien avec le reporting des données de consommation (compteurs, bornes, sous-compteurs, etc.), la gestion à distance, la surveillance et les appels d'urgence des installations sont à charge de l'occupant.

Régie: /

3.12. Amiante

L'arrêté royal du 16 mars 2006 relatif à la protection des travailleurs contre les risques d'exposition à l'amiante impose donc à chaque employeur de disposer d'inventaires d'amiante et des programmes de gestion correspondant, pour chaque local occupé, ainsi que leur mise à jour au moins annuelle.

Client : Le Client est responsable de

- Adapter si nécessaire la partie du programme de gestion le concernant (p. ex. en cas de dégradation de matériaux contenant de l'amiante) et se charger de sa bonne exécution.

- Faire inspecter visuellement chaque année et à ses frais les matériaux contenant de l'amiante (MCA) conformément aux dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur, actualise le programme de gestion d'amiante et transmet ses remarques et modifications des risques à la Régie. La Régie met à cet effet à disposition un accord-cadre pour la tenue à jour des inventaires.
- Appliquer immédiatement les mesures de sécurité adéquates en cas de suspicion ou de détection d'amiante, et ce conformément au Livre VI du Code du bien-être au travail, et informe la Régie de cette situation.

Régie : La Régie est responsable de

- Établir un inventaire amiante ainsi qu'un programme de gestion pour chaque bien et les transmet au client.
- Adapter l'inventaire amiante ainsi que le programme de gestion si nécessaire après exécution des travaux et remet une version adaptée au client.
- Transmettre une copie de l'inventaire contre accusé de réception à la société par laquelle elle fait exécuter des travaux dans le bâtiment lorsque le personnel de la société risque d'être exposé à de l'amiante.
- La Régie est responsable de la banque de données. La Régie met, entre autres, les inventaires amiante et les programmes de gestion correspondants à la disposition du client (et le cas échéant du bailleur) via un accès au système IWMS.

3.13. Les installations électromécaniques

Enumération non exhaustive : ascenseurs, escalators, installations centralisées d'aspiration de poussière, engins de levage, appareils d'entretien de façade, barrières, portes et portails automatiques, systèmes de transport, installations de traitement de déchets, etc. et leurs accessoires (électriques, mécaniques, hydrauliques, pneumatiques, etc.).

Client : L'entretien préventif et la gestion quotidienne

- le remplacement de toutes les petites pièces et de tous les petits accessoires des installations des installations dont le remplacement régulier résulte de l'usage normal (comme le petit matériel électrique, les petites pièces mécaniques, les composants électroniques, les éléments hydrauliques et pneumatiques, etc.)
- toutes les réparations nécessaires imputables à un mauvais usage, à un manque d'entretien et à la malveillance;
- entretien de la face intérieure des cabines d'ascenseurs, des portes de cabines et portes de cabine avec les encadrements;
- le nettoyage hebdomadaire des glissières inférieures des portes;
- si le souhait en est émis, la Régie peut, avec l'accord du Client, conclure avec une firme spécialisée un contrat omnium (contrat de garantie totale). Les charges financières sont alors ventilées entre les deux parties en fonction des prestations à fournir.

Régie : Les réparations plus importantes et les remplacements en fin de vie

- La Régie se charge de la réparation et du remplacement des installations des installations électromécaniques qui ne répondent plus aux dispositions réglementaires et/ou normatives en vigueur ou dont la vétusté est avérée.
- Le contrôle de l'entretien est assuré par la Régie;
- Toutes les déclarations de créance et factures relatives à l'entretien ou au dépannage de l'installation sont visées pour paiement par la Régie.

4. Répartition des charges et responsabilités concernant le concept de sécurité dans les bâtiments judiciaires et pénitentiaires.

4.1. Principe général

La section suivante traite des dispositions spécifiques concernant l'infrastructure de sécurité physique et électronique et les installations de sécurité dans les bâtiments de justice et les établissements pénitentiaires. Il convient d'entendre, d'une part, par bâtiments de justice tous les bâtiments ou emplacements abritant des services judiciaires et, d'autre part, par établissements pénitentiaires les établissements pénitentiaires gérés par le SPF Justice.

Le principe de base est que la Régie reste responsable de l'installation de base et du remplacement en fin de vie, mais que le SPF Justice devient responsable de toutes les interventions pendant la durée de vie, y compris les extensions limitées et les actualisations suivant l'évolution technologique. L'entretien normal reste bien entendu à la charge du client, comme c'est généralement le cas pour tous les aspects du logement. La durée de vie fait référence à la période normale d'utilisation d'une installation ou d'un élément de construction, telle qu'elle est couramment utilisée dans le secteur de la construction.

En cas de contradiction entre les accords spécifiques ci-dessous, d'une part, et le manuel relations clients et ses annexes, d'autre part, les accords précisés ci-dessous s'appliquent.

4.2. Nature des installations

Ces dispositions concernent les équipements de sécurité architectoniques et électroniques, y compris tous les travaux y afférents dans les bâtiments concernés (énumération limitative) :

- système central de gestion et de contrôle intégré ;
- contrôle d'accès (y compris les serrures, le verrouillage et les ferrures) ;
- parlophonie et vidéophonie ;
- système de communication ;
- interphonie cellulaire
- surveillance caméra
- détection d'intrusion et alertes silencieuses ;
- systèmes d'alarme personnelle et de localisation ;
- sécurisation et détection du périmètre ;
- détection incendie, sirènes d'évacuation, avertisseurs d'incendie à commande manuelle – tous conformes au scénario d'incendie ;
- extinction automatique à gaz ;
- détection fixe des métaux et des badges ;
- armoires à clés électroniques ;
- les installations de communication sans fil dans le cadre de la sécurité (antennes, walkie-talkies, etc) ;
- alimentation de secours ;
- ensembles de portes et menuiserie résistant aux effractions et aux balles (cloisons et vitrage) ;
- menuiserie de sécurité, y compris grilles ;
- portes des cellules ;
- barrières et portails ;
- tourniquets et sas pour une personne ;
- sécurisation anti-largage ;
- sécurité par hélicoptère ;
- brouillage et repérage intégré de GSM

4.3. Budget, études et marchés publics

Outre l'installation de base initiale, la Régie des Bâtiments prend seulement à charge les extensions ayant un impact architectural significatif, y compris une éventuelle rénovation intégrale de l'installation de base.

Les remplacements/rénovations/actualisations sélectifs suivant l'évolution technologique et les extensions limitées sont à charge du budget du SPF Justice. Le remplacement de composants non fixes à la suite de leur perte ou de leur dégradation (badges d'accès, etc.) est également à charge du budget du SPF Justice.

Le concept de sécurité est fourni par le SPF Justice dans tous les cas, tant pour les interventions sur le budget de la Justice que pour les interventions sur le budget de la Régie et ce, tant pour les dossiers de sécurité spécifiques que pour les études intégrées. On parle d'étude intégrée lorsque les aspects sécuritaires ne représentent qu'une partie d'une mission plus large, telle que par exemple la rénovation d'une aile complète de cellules. Ce concept de sécurité constitue la base de la description technique de l'infrastructure de sécurité physique et électronique concernée.

En ce qui concerne les spécifications techniques (cahier des charges technique) et l'estimation détaillée associée à l'infrastructure de sécurité, on peut alors distinguer 3 situations :

- Lorsqu'il s'agit d'interventions aux frais de la Justice, celle-ci établit elle-même ces spécifications et estimation.
- Lorsqu'il s'agit d'une intervention aux frais de la Régie des Bâtiments et que la mission consiste pour l'essentiel en une infrastructure de sécurité, le SPF Justice sera responsable des spécifications techniques et de l'estimation détaillée y afférente. Dans ce cas, le SPF Justice veillera à ce que les spécifications techniques et le devis soient remis à la Régie des bâtiments selon le calendrier convenu.
- Lorsqu'il s'agit d'une intervention aux frais de la Régie des Bâtiments et qu'il s'agit d'une étude intégrée, l'élaboration des spécifications techniques et de l'estimation fera partie de cette étude intégrée et sera élaborée par la Régie (ou sous sa supervision).

Le marché public pour la réalisation de l'infrastructure de sécurité sera toujours publié, attribué, contrôlé et suivi par la partie qui est responsable du budget. Lorsque les travaux sont organisés par la Régie des Bâtiments, celle-ci impliquera toujours le SPF Justice pendant le suivi des travaux et au stade de la réception provisoire, comme cela est généralement décrit dans le Manuel relations clients.

Le SPF Justice est également chargé de préparer, budgétiser et de suivre de près un contrat d'entretien qui couvre ses responsabilités à cet égard, y compris une capacité d'intervention rapide en cas de haute urgence. Et ce, en vue d'une intégration de ces contrats d'entretien dans le marché public pour l'exécution des travaux qui seront organisés par la Régie des Bâtiments en cas de travaux d'investissements, d'extensions significatives ou de rénovations intégrales.

4.4. Notification des interventions, rapports externes et aperçu budgétaire annuel

Le SPF Justice doit signaler au service opérationnel concerné de la Régie des Bâtiments, avant leur organisation et leur réalisation, toutes les interventions qu'il organise dans le cadre de ses propres responsabilités en la matière, et dans lesquelles la Régie n'est pas directement impliquée ci-dessus :

- petites extensions
- rénovations et remplacements sélectifs
- actualisations suivant l'évolution technologique) .

En outre, le SPF Justice signale immédiatement à la Régie des Bâtiments tout rapport externe portant en tout ou en partie sur l'infrastructure de sécurité du bâtiment (par exemple, rapport d'incendie, inspection du travail, etc...). La Régie se réserve le droit de traiter en priorité les éléments de ces rapports qui relèvent de ses responsabilités.

À la fin de chaque année civile, le SPF Justice fournira également à la Régie des bâtiments un aperçu de tous les budgets dépensés et réservés à cet égard, détaillés par intervention, par bâtiment et par service opérationnel de la Régie. Ces données seront communiquées par voie électronique à l'administration centrale de la Régie, avec copie au service Gestion Clients de la Régie des Bâtiments.