

**DÉPARTEMENT DE LA GUADELOUPE**

**VILLE DE BASSE-TERRE**

**ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PRÉALABLE A LA DÉCLARATION DE  
PROJET ET SUR LA DEMANDE DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN  
LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE DE BASSE-TERRE CONCERNANT LE  
PROJET DE RECONSTRUCTION/EXTENSION DE LA MAISON D'ARRÊT  
DE BASSE-TERRE, PRÉSENTÉ PAR L'AGENCE PUBLIQUE POUR  
L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE (L'APIJ)**

Du lundi 18 février 2019 au jeudi 21 mars 2019

Commissaire enquêteur : Danièle Brissac

**Rapport de l'enquête  
Conclusion et avis motivé**

**Dossier n ° EI8000018/97**

**Le présent document comprend trois parties distinctes :**

- Le rapport de l'enquête
- Les conclusions et avis motivé
- Les annexes

**Ces documents sont indépendants et doivent être considérés comme séparés.**

## PLAN DES TROIS PARTIES

### **Partie 1-Rapport de l'enquête publique**

I-Généralités .....	p : 6
II-Organisation et déroulement de l'enquête .....	p : 11
III-Analyse des observations – Réponse du responsable du projet.....	p : 15

### **Partie 2 -Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**

I-Rappel succinct de l'objet de l'enquête .....	p : 27
II-Motivation et formulation de l'avis .....	p : 28

### **Partie 3 -Les Annexes .....**

	p : 36
--	--------

# RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

## I-GÉNÉRALITÉS

### I-1-Préambule historique

La maison d'arrêt de Basse-Terre datant du XIXème siècle est dans un état de vétusté extrêmement avancée ; elle mérite d'être à la fois agrandie pour des raisons de surpopulation et déconstruite pour réaliser une prison moderne, fonctionnelle et humaine.

Le site a été retenu d'un commun accord entre le Ministère de la Justice et la Ville de Basse-Terre. Le projet s'inscrit sur l'assiette foncière élargie de l'actuelle maison d'arrêt, limitrophe avec le boulevard Félix Eboué et les rues Amédée Fingaroi et Emilio Martini, au cœur du centre-ville historique et à proximité immédiate du Palais de Justice et de l'hôtel de Région.

L'assiette foncière de l'actuelle maison d'arrêt s'étend sur 5 259 m<sup>2</sup> relevant de la propriété de l'Etat. Le projet prévoit une extension afin de pouvoir répondre aux exigences du programme. Le projet s'étendra alors sur huit parcelles supplémentaires, d'une assiette foncière de 7 556 m<sup>2</sup>, soit une emprise totale de 12 815 m<sup>2</sup>.

Les huit parcelles supplémentaires sont détaillées comme suit, suivant les références cadastrales :

- AI 71 (198 m<sup>2</sup>) et AI 72 (256 m<sup>2</sup>)- Propriété du Ministère de la Justice
- AI 497 (2 629 m<sup>2</sup>) et AI 498 (890 m<sup>2</sup>) et AI 68 (18 m<sup>2</sup>) Propriété de l'ancien domaine colonial acquis par le Ministère de la Justice en 2018
- AI 476 (1204 m<sup>2</sup>) et AI 457 (2 119 m<sup>2</sup>)- Propriété du Ministère de la Justice (procédure de Déclaration d'Utilité Publique en 2012)
- AI 461 (187 m<sup>2</sup>- délaissé de voirie) Propriété du Ministère de la Justice (ancienne parcelle communale acquise en 2018)

#### Identification des acteurs :

- **Porteur du projet :** Ministère de la Justice
- **Maîtrise d'ouvrage:** Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) Responsable de projet Mme Lola MEIGNEUX
- **Groupement de conception-réalisation des travaux :**

Entreprise : Bouygues Bâtiment

Architectes : Khardham Cardete Huet Architecture

Et Luc Martz & Associés

### I-2-Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

Le projet s'inscrit dans le cadre d'une volonté nationale du Ministère de la Justice d'améliorer les conditions de vie des détenus et de travail des agents pénitentiaires.

Cette construction pénitentiaire devra, en outre, s'inscrire dans la stratégie nationale de développement durable définie au niveau gouvernemental pour toutes les politiques publiques.

### **I-3-Objet de l'enquête**

La présente enquête publique conjointe est préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la ville de Basse-Terre pour le projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt de Basse-Terre.

Ce projet de reconstruction/extension est justifié, car le bâtiment existant est vétuste, indigne (moisissures, câbles apparents (électricité et autres réseaux...), non conforme aux normes concernant l'accessibilité, l'espace dédié au personnel, l'espace d'accueil des visiteurs.

### **I-4-Cadre juridique**

Cette enquête publique est réalisée en référence à la réglementation suivante :

- Le code de l'environnement, articles L.126-1, R123-1 à R123-27
- Le code de l'urbanisme, articles : R.104-8, R123-23-3, R.421-8, R153-13-17L300-6, L153-54-55-57-58-59,
- Le décret n°2011-2018 du 29 décembre 2011 portant réforme de l'enquête publique relative aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement
- Le Plan Local d'urbanisme approuvé de la ville de Basse-Terre

### **I-5- Présentation du projet - impact sur le Plan Local d'urbanisme approuvé de la ville de Basse-Terre**

#### **• Présentation du projet**

La future maison d'arrêt de Basse-Terre est un centre pénitentiaire à sûreté adaptée (CPSA) d'une capacité d'hébergement de 200 places et pour lequel les dispositifs de sûreté passive, notamment périmétriques, sont allégés (absence de glacis compte tenu des contraintes urbaines, pas de miradors ni de filins anti-hélicoptère).

L'établissement pénitentiaire envisagé se divise en deux ensembles distincts ceinturés par un mur d'enceinte extérieur de 6 mètres de haut :

- Une zone « en détention » : c'est la zone carcérale proprement dite (hébergements, locaux socio-éducatifs, équipements culturels et sportifs, ateliers, unité médicale...);
- Une zone « hors détention » : zone de transition entre l'extérieur et la détention, destinée notamment à l'administration de l'établissement, au greffe, aux parloirs, aux locaux techniques, cuisines, etc...

**Partie I - Rapport du commissaire enquêteur**

## **SOMMAIRE**

### **I-GÉNÉRALITÉS**

I-1-Préambule historique

I-2-Cadre général dans lequel s'inscrit le projet

I-3-Objet de l'enquête

I-4-cadre juridique

I-5- Présentation du projet

I-6- Composition du dossier

### **II-ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

II-1- Organisation de l'enquête

II-1-1- Désignation et mission du Commissaire enquêteur

II-1-2-Modalités de l'enquête

- Rôle du Commissaire enquêteur
- Entretien « concertation » avec l'autorité organisatrice, avec le maître d'ouvrage
- Visite des lieux
- Entretien avec le responsable du projet

II-2- Déroulement de l'enquête

II-2-1- Déroulement des permanences

II-2-2- Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête

II-2-3- Information effective du public et la publicité

II-2-4- Clôture de l'enquête et les modalités de transfert des dossiers et du registre

II-2-5- Relation comptable des observations

### **III- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET**

Les objectifs de cette nouvelle maison d'arrêt se déclinent comme suit :

- La prévention du suicide, la réinsertion dans la société et la lutte contre la récidive. Des conditions de travail de qualité aux agents
- Le maintien des liens familiaux en améliorant l'accueil des familles lors des visites et en facilitant l'usage du téléphone.
- En ce qui concerne l'architecture, marquer une rupture avec le « modèle sécuritaire » en apportant une variété de réponses dans les conditions de vie en détention en fonction du profil des détenus.

#### ➤ **impact sur le Plan Local d'urbanisme approuvé de la ville de Basse-Terre**

Le Plan Local d'urbanisme approuvé de la ville de Basse-Terre prévoit 4 types de zones :

- les zones U – zones urbaines
- les zones A – zones agricoles
- les zones N – zones naturelles
- les zones AU- zones à urbaniser, zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation

Ces zones peuvent être divisées en sous-zones ou secteurs.

C'est ainsi que les terrains d'implantation de la nouvelle maison d'arrêt sont situés en secteurs UE et UAc.

Cependant, les règles édictées pour ces secteurs UE et UAc n'entrent pas en conformité avec le projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt de Basse-Terre.

Il convient donc d'écrire un règlement unique et adapté au projet et d'uniformiser les règles pour un même projet ; ce sera le secteur UEp dont les règles seront dédiées strictement au projet de reconstruction de la maison d'arrêt.

La procédure à mettre en œuvre pour satisfaire le règlement du nouveau secteur UEp de la Maison d'arrêt est la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme approuvé de la ville de Basse-Terre avec ces règles dédiées.

## **I-6- COMPOSITION DU DOSSIER**

### **A- Le dossier de déclaration de projet et de mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU) approuvé de la ville de Basse-Terre.**

---

Dossier n ° EI8000018/97 Rapport du commissaire enquêteur Danièle Brissac

## **2- Les modifications proposées**

### **2.1. Sur le zonage**

### **2.2. Dans le règlement**

## **3- les autres contraintes d'urbanisme**

### **3.1. Les servitudes d'utilités publiques**

### **3.2. Le périmètre des Monuments Historiques**

### **3.3. Le Plan de Prévention des Risques**

## **4- Compatibilité avec les autres documents de planification et de programmation**

### **4.1. Le Schéma d'Aménagement Régional**

### **4.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux**

**Annexe 2: Procès-Verbal de la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) du 17.12.2018**

## **A-IV- 4<sup>ème</sup> partie -Une prison digne et pensée**

**-Présentation du projet Lauréat**

## **B-dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé de la ville de Basse-Terre**

Ce dossier comporte :

- Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) de la ville
- le règlement des différentes zones
- Le rapport de présentation comportant :

### **B- 1. Un diagnostic du territoire développé suivant les analyses ci-après :**

- Contexte administratif, spatial et éléments de cadrage
- Un espace urbain complexe façonné par son histoire singulière
- Basse-Terre, la ville-Préfecture en perte de vitesse

### **B-2.-Une évaluation environnementale du territoire de Basse-Terre, développée suivant les analyses et documents ci-après :**

- Etat initial de l'environnement
- Articulation du PLU avec les documents cadres (le SAR, le SMVM, le SDAGE)
- Impacts du projet de PLU sur le PADD, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)
- Impacts du Zonage et du Règlement
- Indicateurs de suivi
- Mesures et adaptation du PLU
- Résumé non technique

### **B-3.-Justification des choix.**

Ce dossier comporte quatre volets :

**-A-I.-1<sup>ère</sup> partie –**

**1. Préambule**

**2.-Rappels règlementaires et justification du choix de la procédure**

2. 1. Qu'est- ce que le Plan Local d'urbanisme (PLU)
2. 2. Textes relatifs à la procédure de déclaration de projet et de mise en Compatibilité ;
2. 3. Justification du choix de la procédure pour la reconstruction de la Maison d'arrêt de la ville de Basse-Terre ;
- 2.4. Les différentes étapes de la procédure ;
2. 5. Concertation ;
- 2.6. Les autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet.

**A-II.- 2<sup>ème</sup> partie- dossier préalable à la déclaration de projet**

**1-Présentation du projet**

- 1-1-Justification du projet
- 1-2-Choix du site
- 1-3-Description du projet

**2. Caractéristiques du site d'implantation et de son environnement**

- 2.1. Le site d'implantation
- 2.2. Propriété foncière
- 2.3. Le milieu naturel
- 2.4. Caractéristiques physiques du terrain
- 2.5. Accessibilité et stationnement
- 2.6. Patrimoine historique et culturel
- 2.7. Contraintes techniques

**3. Principales raisons pour lesquelles le projet a été retenu**

**Annexe 1- Avis de l'autorité environnementale**

**A-III.- 3<sup>ème</sup> partie - mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU)-**

**1-. Le Plan Local d'urbanisme (PLU) aujourd'hui et les impacts du projet**

- 1-1-Le rapport de présentation
- 1-2-Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- 1-3-Le zonage et le règlement

### **C.-Le registre d'enquête et dossier mis à la disposition du public :**

Il a été ouvert par le commissaire enquêteur après l'avoir préalablement coté et paraphé pour être mis à la disposition du public en mairie de Basse-Terre aux jours et heures d'ouverture des bureaux.

Simultanément, ont été mis à la disposition du public un dossier visé par le commissaire enquêteur et les documents administratifs relatifs à l'enquête publique.

### **D- Les décisions et rapports des différents Services**

-L'avis de la Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL) du 10 octobre 2018 sur la complétude du dossier.

-Le procès-verbal daté du 17 décembre 2018 de la réunion d'examen conjoint en séance du 04 décembre 2018 sur la demande de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Basse-Terre dans le cadre du projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt de Basse-Terre, présenté par l'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice.

-La décision du 23 janvier 2018 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) après examen au cas par cas portant, en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme, sur la mise en compatibilité par déclaration de projet du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Basse-Terre.

### **Commentaire du commissaire enquêteur :**

*Le dossier soumis à l'enquête comprend toutes les pièces requises pour satisfaire aux dispositions du code de l'environnement ainsi que celles du code de l'urbanisme relatives à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Basse-Terre.*

## **II- ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **II-1- Organisation de l'enquête**

#### **II-1-1- Désignation et mission du Commissaire enquêteur**

Par décision n ° EI8000018/97 du 15.11.2018, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Guadeloupe m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique.

#### **II-1-2-Modalités de l'enquête**

- **Rôle du Commissaire enquêteur dans la préparation et l'organisation de l'enquête**

### **-Entretien « concertation » avec l'autorité organisatrice**

Le 18 janvier 2019, j'ai rencontré Mme Marie-Annick RAMSAMY du **SECRETARIAT GÉNÉRAL Service de la Coordination Interministérielle de la Préfecture**, pour un premier contact et définir les modalités pratiques de l'enquête, notamment les jours et heures de mes permanences.

Un exemplaire du dossier m'a été remis afin de me permettre d'en prendre connaissance.

Le 24 janvier 2019, Monsieur le Préfet de la Région Guadeloupe a pris un arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête et portant organisation de celle-ci.

**-Entretien « concertation » avec Mme LEFORT Directrice du service de l'urbanisme et de l'aménagement de la ville de Basse-Terre - lieu de l'enquête.**

### **-Contact préalable avec l'EPII représentée par Mme Lola MEIGNEUX**

#### **Visite des lieux –**

J'ai contacté Mme Lola MEIGNEUX responsable du projet, afin d'effectuer sur les lieux une visite de la Maison d'arrêt existante.

Cette visite s'est effectuée sous la conduite de deux agents pénitentiaires

A la fin de la visite, Mme MEIGNEUX nous a fait une présentation du projet envisagé, à l'aide d'une vidéo.

A l'occasion de la visite, j'ai constaté la mise en place des panneaux d'affichage réglementaires concernant l'enquête publique.

## **II-2- DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE**

### **II-2-1- Déroulement des permanences**

L'enquête publique s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, du 18 février 2019 au 21 mars 2019 inclus, en mairie de Basse-Terre siège de l'enquête.

Je me suis tenue à la disposition du public en mairie, afin de recueillir ses observations ou réclamations éventuelles, les :

Lundi 18 février 2019	De 9 h00 à 12h00
Jeudi 28 février 2019	De 9 h00 à 12h00
Mercredi 13 mars 2019	De 9 h00 à 12h00
Jeudi 21 mars 2019	De 9 h00 à 12h00

En dehors des permanences qui ont été tenues, le dossier d'enquête pouvait être consulté par le public à la mairie aux jours et heures habituels de son ouverture, samedi, dimanches et fêtes exceptés, soit :

Le matin :- lundi, mardi et jeudi de 7h30 à 12h00

- mercredi et vendredi de 7h30 à 12h30

L'après-midi : lundi, mardi et jeudi de 13h30 à 17h00

### **II-2-2- Climat dans lequel s'est déroulée l'enquête**

L'enquête publique s'est déroulée dans de bonnes conditions. Mes interlocuteurs ont fait preuve de disponibilité et ont répondu à mes attentes.

### **II-2-3- Information effective du public et la publicité**

#### **- Dans la presse**

L'avis de l'enquête publique a également été publié dans la rubrique des annonces légales de deux journaux diffusés dans le Département, quinze jours avant son ouverture et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, à savoir :

- France Antilles, éditions des 1<sup>er</sup> février 2019 et 22 février 2019 ;
- Progrès social, éditions des 2 février 2019 n° 3212 et 23 février 2019 n°3215 ;
  
- Une diffusion a été faite sur les ondes des radios : Radio Guadeloupe La 1<sup>ère</sup> et Radio RCI les 1<sup>er</sup> février 2019, 18 février 2019 et 27 février 2019.

Par ailleurs, l'avis de l'enquête publique et l'arrêté d'ouverture de l'enquête ont été mis en ligne sur le site internet de la Préfecture

#### **- Par voie d'affichage**

- Sur le site du projet

Des panneaux réglementaires ont assuré l'affichage sur le site du projet;

- A la mairie de Basse-Terre

L'affichage règlementaire a été effectué par le service Urbanisme et Aménagement de la mairie.

#### **II-2-4- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et du registre d'enquête**

Conformément à l'arrêté préfectoral organisant l'enquête, le dossier complet sera adressé par mes soins à M le Préfet.

Ce dossier comprendra les pièces ci-après :

Le dossier soumis à l'enquête publique

- Le registre d'enquête mis à la disposition du public
- Le rapport d'enquête, les conclusions et avis du commissaire enquêteur
- Les annexes

Le rapport d'enquête, les conclusions et avis du commissaire enquêteur ainsi que les annexes seront transmis simultanément à M le Président du Tribunal administratif de Basse-Terre.

Par ailleurs, ce rapport d'enquête ainsi que les conclusions et avis du commissaire enquêteur seront publiés sur le site internet de la Préfecture et y seront tenus à la disposition du public pendant une année.

#### **II-2-5 Notification du Procès-verbal des observations et Mémoire en réponse**

A l'issue de l'enquête, j'ai consigné dans un Procès-verbal de synthèse les observations formulées par le public. Ce document a été communiqué à l'APIJ porteur du projet au cours d'une réunion qui a eu lieu le 28 mars 2019 dans les locaux de la mairie de la ville de Basse-Terre.

A la fin de la réunion, le Procès-verbal de synthèse a été co-signé par l'APIJ et moi-même.

Suite à cette réunion, l'APIJ m'a adressé dans les 15 jours son Mémoire en réponse sur les observations du public.

#### **II-2-6- Relation comptable des observations**

Au total :

Quatre personnes ont fait des observations sur le registre d'enquête au cours des permanences.

Trois personnes sont venues se renseigner sur le projet. Elles n'ont pas souhaité déposer des observations sur le registre.

Trois personnes ont adressé des observations par courriel au commissaire enquêteur au cours de l'enquête.

Ces interventions peuvent être décomposées comme suit :

- Observations favorables au projet : 1
- Observations favorables assorties de réserve :1
- Observations hostiles au projet :5
- Demandes orales de renseignements sur le projet :3

Il faut noter que la plupart de ces personnes sont des riverains du terrain d'implantation du projet.

### CHAPITRE III- ANALYSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DU RESPONSABLE DU PROJET

#### Exposé des observations – Réponses de l'APIJ – Commentaires du commissaire enquêteur

Le Procès-verbal de synthèse a fait l'objet du Mémoire en réponse de l'APIJ dans lequel elle répond à quasiment tous les points. J'effectue donc une analyse de la prise en compte des observations, courriers et courriels, suivant les points développés

#### Methodologie de présentation :

Afin de permettre une lisibilité du document, la typographie retenue est :

- Texte du procès-verbal : typographie « calibri », taille de police : 12
- Texte du mémoire en réponse : typographie « calibri » en italique, taille de police : 12
- Analyse du commissaire enquêteur : typographie « calibri », taille de police : 12, Couleur bleu

#### III-1-Observations sur le registre d'enquête

##### 1-Signature illisible (28 février 2019)

##### Observation :

Avis favorable au projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt.

Cette personne a motivé son avis, oralement, par rapport à l'aspect vétuste et indigne de la maison d'arrêt qu'elle a constaté à l'occasion d'une visite.

##### Réponse de l'APIJ

*Pas de réponse*

Commentaire du Commissaire enquêteur

RAS

## **2-M. Chapiteau (13 mars 2019)**

Portable n° 0690 92 89 87

### **Observation :**

L'intervenant considère que le projet aura pour effet :

- Une perte de vue sur la mer
- Le maintien de nuisances sonores en provenance de la prison
- Le renvoi de chaleur par le mur
- La dépréciation de son logement (perte de sa valeur)

### **Questionnement :**

- Est-il possible d'avoir un mur esthétique ?
- Qu'en est-il de la plaque existante apposée sur le bâtiment de ROUTE GUADELOUPE et portant la mention « Point 0 » à ne pas détruire ?

### **Réponse de l'APIJ (porteur du projet)**

- *Les nuisances sonores sont un point de vigilance majeur pris en considération dans l'approche de la conception de l'établissement. D'une part, des règles sont mises en œuvre en œuvre de manière systématique pour reculer le positionnement des bâtiments à l'intérieur de l'enceinte notamment afin d'éviter le phénomène de parloirs sauvages entre personnes extérieurs à l'enceinte et personnes détenues. Le cahier des charges adressé aux concepteurs fixe des performances techniques et acoustiques attendues sur les constructions pour garantir le meilleur confort acoustique général.*
- *Un échange avec les riverains de la rue Dugommier sur l'esthétique de ce mur d'enceinte (couleur, aspect) sera engagé préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme. En accord avec les contraintes sécuritaires inhérentes à cet ouvrage, des propositions alternatives seront étudiées pour apporter des mesures correctives éventuelles au projet.*
- *La plaque «Point 0 – A ne pas détruire» sera réimplantée avec soins en lieu et place sur le nouveau mur d'enceinte*

### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Le questionnement de l'intéressé devrait être pris en compte : problème de nuisance , esthétique du mur d'enceinte

### **3-Mme ABIDOS {13 mars 2019}**

**Avis favorable** quant au projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt compte tenu du caractère indigne du bâtiment existant pour des humains.

Cependant, cet avis favorable est assorti d'une part d'un souhait : l'insonorisation des bâtiments car dit-elle, elle a eu l'occasion d'entendre des cris poussés par les détenus et, d'autre part, un constat suivi d'un questionnement : l'architecture n'est pas adéquat avec les sites historiques du quartier du CARMEL (trop de béton), où est la place pour l'art, ou la référence au passé architectural.

#### *Réponse de l'APJ (porteur du projet)*

- *Les nuisances sonores sont un point de vigilance majeur pris en considération dans l'approche de la conception de l'établissement. D'une part, des règles sont mises en œuvre en œuvre de manière systématique pour reculer le positionnement des*

*bâtiments à l'intérieur de l'enceinte notamment afin d'éviter le phénomène de parloirs sauvages entre personnes extérieurs à l'enceinte et personnes détenues. Le cahier des charges adressé aux concepteurs fixe des performances techniques et acoustiques attendues sur les constructions pour garantir le meilleur confort acoustique général.*

- *Situé en plein cœur de ville, le projet s'insère dans le tissu urbain. L'architecte a veillé à insérer le projet dans son environnement. Ainsi avec ses hauteurs limitées qui épousent les déclivités du terrain, seules les toitures seront visibles depuis l'extérieur, les bâtiments les plus hauts étant positionnés au centre de l'établissement. La porte d'entrée principale est relocalisée rue Martini. Un soin particulier sera apporté au traitement de la façade. Cet équipement tourné vers le quartier du carmel, doit permettre d'engager une revalorisation et une dynamique de renouvellement à l'échelle du quartier.*

- *La maison d'arrêt de Basse-Terre étant situé dans un périmètre de protection des monuments historiques, le projet sera soumis au titre du code du patrimoine à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.*

#### **Commentaire du Commissaire enquêteur**

Le questionnement de l'intéressée devrait être pris en compte : problème de nuisance sonore, prise en compte de l'environnement architectural.

### **4-M Jean-Philippe BATCHILA {21 mars 2019}**

L'intervenant est contre le projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt sur le territoire de la ville de Basse-Terre et exprime le questionnement ci-après :

Qu'en est-il du projet qui était prévu sur la commune de Gourbeyre au lieu -dit Palmiste, dont la 1<sup>ère</sup> pierre avait été posée et pour lequel tout était signé, acté.

Par ailleurs, il est contre la réalisation du projet dans le centre- ville de la « capitale » de la Guadeloupe et présente les arguments ci-après :

-Le monde carcéral devient de plus en plus difficile : problème de terrorisme qui s'amplifie à cause de la radicalisation à l'Islam des détenus dans les prisons - en outre, les détenus subissent une mauvaise influence de la part de certains codétenus.

Il estime qu'il faut durcir les lois, changer certains amendements ; on reconnaît écrit-il que la prison est pour certains détenus, un hôtel, un club Méditerrané.

Il précise que la majorité des drames qui conduisent proviennent des étrangers (Dominicains, Sainte-Luciens, Saint-Martinois ; pourquoi ne sont-ils pas rapatriés chez eux ?

Il conclut en disant que la prison devrait être éloignée des habitations, construite sur les « petits » îlets.

Les plus dangereux devraient être séparés des autres....

#### *Réponse de l'APIJ (porteur du projet)*

- *La maison d'arrêt actuelle, bâtiment dans un état de vétusté extrêmement avancé, nécessitait d'être à la fois agrandie pour des raisons de surpopulation et totalement reconstruite. La nouvelle maison d'arrêt de Basse-Terre a fait l'objet de plusieurs scénarios. Une étude de faisabilité a été menée sur un terrain de la commune de Gourbeyre pour la construction d'un centre pénitentiaire. Ce site a été écarté en 2009 compte tenu de la nécessité d'aménager une voie d'accès trop coûteuse et les risques accrus liés à la proximité de la soufrière. En 2010, il a été acté par le ministère de la justice de maintenir maison d'arrêt sur son site d'origine et de procéder à sa démolition puis reconstruction.*
- *La maison d'arrêt se définit comme un établissement pénitentiaire qui reçoit des personnes prévenues en détention provisoire (détenues en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive), les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans. les personnes condamnées à de plus longues peines sont incarcérées dans les maisons centrales et les centres de détention (Centre pénitentiaire de Baie Mahault) qui proposent des régimes carcéraux plus sécurisés.*
- *Le cheminement, en liaison directe avec le Palais de justice, permettra le transfert sécurisé des détenus sans contact avec l'espace public.*

Commentaire du Commissaire enquêteur : Chacun d'entre nous devrait adhérer au principe de solidarité dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, le projet répond aux objectifs du projet d'aménagement de la ville de Basse-Terre.

### III-2-Observations par courriels

1- Mme Catherine Le Pelletier (14 mars 2019) ; Portable n° 0690 56 64 69

email : catherine.lepelletier@gmail.com

Adresse : Résidence ACOMAT, Rue Dugommier, 97100 Basse-Terre

#### Observations :

Propriétaire de deux appartements situés juste en face de la nouvelle construction de la maison d'arrêt, rue Dugommier, je suis surprise d'apprendre le maintien de la prison de Basse-Terre pourtant décriée par la population.

Pour le moment, depuis mes appartements, nous avons vue sur mer au second étage. Au premier plan, nous avons une vue sur une ancienne maison créole rouge, qui aurait pu être belle si les « autorités » ne l'avaient pas sciemment laissée se détériorer.

Avec le nouveau projet, nous aurons vue sur mur. Sur mur de prison.

#### Remarques :

Le projet est celui de construire une prison avec vue sur mer, au détriment d'une population. L'état physique déplorable dans lequel se trouve Basse-Terre sera amplifié par une prison dont un mur de 6 m de haut est prévu juste devant les appartements de la résidence dont l'ensoleillement et le calme seront saccagés. De plus, les appartements subiront une décote, à cause du projet pour lequel il n'est prévu aucune compensation.

Construire une nouvelle prison équivaldra à associer Basse-Terre à ce nouveau projet : « Basse-Terre, ville-prison » pourrait être le nouveau slogan.

Les propriétaires de la résidence n'ont pas de perspective concernant le mur d'enceinte de 6 mètres de haut qui sera construit en face des appartements. Aucune vision de ce que ce nouveau bunker de Basse-Terre sera à partir de la rue Dugommier.

C'est un exemple d'importance donnée à la parole citoyenne.

Réponse de l'APIJ (porteur du projet)

- L'assise foncière de la future *Maison d'arrêt ne comprend pas le site du RACING CLUB « Stade Emile LABINY »*. cet équipement indépendant sera donc conservé en état.
- Selon le PLU en vigueur (approuvé le 10 avril 2017), les parcelles de L'assise foncière de la future *Maison d'arrêt localisée dans la rue DUGOMMIER* sont situées dans la zone UE (zone urbaine à vocation spécifique qui regroupe les secteurs accueillant des constructions à usage d'équipements collectifs et services publics). Selon le règlement, les hauteurs de constructions prévoient la possibilité de construire deux niveaux (soit des hauteurs de façades de 7 mètres).

- *Les parcelles étant aujourd'hui occupées par des bâtiments désaffectés et insalubres (anciennement «DEAL et Routes Guadeloupe» et 2 logements de fonction pénitentiaire) qui sont voués à la destruction, la Maison d'arrêt va permettre de revaloriser et assainir le quartier.*
- *L'objet de la déclaration de projet est de modifier le PLU, elle ne porte pas autorisation à construire le projet retenu. Nous proposons donc préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, un échange avec les riverains de la rue Dugommier sur l'esthétique de ce mur d'enceinte (couleur, aspect). En accord avec les contraintes sécuritaires inhérentes à cet ouvrage, des contre-propositions seront étudiées pour apporter des mesures correctives éventuelles au projet.*

#### Commentaire du Commissaire enquêteur

Chacun d'entre nous devrait adhérer au principe de solidarité dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, le projet répond aux objectifs du projet d'aménagement de la ville de Basse-Terre.

#### **2-Mme Marga Saint-Marc (19 mars 2019)**

email : marga.saint-marc@orange.fr

#### **Observations :**

L'intervenante exprime son **étonnement et son indignation** devant le projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt.

Elle ne comprend pas que l'on veuille, en plein centre-ville de Basse-Terre, étendre une prison qui ne rapportera rien à la ville si non de voir arriver une population de délinquants et de racailles.

Elle pense que la ville de Basse-Terre est une commune qui se meure petit à petit puisque rien n'est fait pour attirer une population qui lui apportera un dynamisme, une prison ne fera que faire fuir le peu de résidents qui s'y trouvent.

Elle pense, d'autre part, que les copropriétaires de la résidence ACOMA verront leur bien dévalué du fait de la nuisance sonore et visuelle (la vue sur mer qui fait le charme de cette résidence ne sera plus).

Elle émet un questionnement :

Quel est l'intérêt d'une prison en plein centre-ville d'un territoire estampillée « ville d'art et histoire » ???

Pourquoi ne pas agrandir la prison sur une commune comme Gourbeyre dans la zone de Valkanaers où cet établissement ne sera pas à proximité des écoles et ne gênera personne.

En conclusion, elle fait part de son désaccord à ce projet.

#### *Réponse de l'API (porteur du projet)*

- *Le projet de La nouvelle maison d'arrêt consiste en la reconstruction en lieu et place d'un établissement pénitentiaire dont les origines remontent à 1831. Accolé au Palais de justice de Basse-Terre qui regroupe la Cour d'Appel et le Tribunal de Grande instance, l'ensemble se présente comme un pôle judiciaire performant et s'inscrit dans la vocation administrative de la ville de Basse-Terre, ville qui concentre aujourd'hui une part importante des structures publiques majeures de la Guadeloupe (Conseil départementale, Conseil régional, Préfecture...)*
- *Les retombées économiques de la reconstruction de la Maison d'arrêt de Basse-Terre sont diversifiées. En effet, pendant la phase de construction, le chantier cumulera plus de 100 compagnons en moyenne, recrutés localement, mobilisés par les diverses entreprises. De manière pérenne, elle cumulera environ 87 emplois pénitentiaires (fonctionnaires de l'État) et 10 emplois dans les domaines socio-éducatif, médical. Elle gèrera également des emplois privés, via les services externalisés que sont les domaines de la restauration, blanchisserie et la maintenance.*
- *La résidence ACOMA étant localisée dans sa majorité dans le prolongement et en vis-à-vis de cet équipement, les vues des logements de cette résidence seront que partiellement impactés par le nouvel établissement pénitentiaire.*
- *L'objet de la déclaration de projet est de modifier le PLU, elle ne porte pas autorisation à construire le projet retenu. Nous proposons donc préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, un échange avec les riverains de la rue Dugommier sur l'esthétique de ce mur d'enceinte (couleur, aspect). En accord avec les contraintes sécuritaires inhérentes à cet ouvrage, des contre-propositions seront étudiées pour apporter des mesures correctives éventuelles au projet.*

#### Commentaire du Commissaire enquêteur

Chacun d'entre nous devrait adhérer au principe de solidarité dans le domaine de l'aménagement du territoire.

Par ailleurs, le projet répond aux objectifs du projet d'aménagement de la ville de Basse-Terre.

### **3-Mme Claudia CESARIN (21 mars 2019)**

Portable n° 0690 95 49 83

email : [claudia.cesarin@wanadoo.fr](mailto:claudia.cesarin@wanadoo.fr)

#### **Observations :**

je réside à Basse-Terre depuis septembre 2007, nous les résidents, nous entendions de façon diffuse et éparse une volonté de rénover les locaux de l'actuelle prison de Basse-Terre. Qui pouvait s'y opposer ? Il s'est avéré que ce projet avançait masqué puisque rien n'a été fait pour que les résidents aient l'opportunité d'être partie prenante aux prémices du projet et parallèlement, ce projet revêtait une forme pharaonique, on ne parlait plus seulement de rénovation mais d'extension.

Il est à déplorer un manque total d'informations à destination des principaux intéressés, une volonté flagrante de tenir à distance de potentielles oppositions, une opacité voulue du projet lui-même (à quoi ressemble-t-il vraiment ? son impact spatial ? ses dimensions ?...)

Je suis en totale opposition avec ce projet et je suis même surprise que des gens supposés responsables aient pu envisager une telle aberration !!

**Non à ce projet disproportionné, défigurant et unilatéral !!!**

#### *Réponse de l'API (porteur du projet)*

- *La maison d'arrêt actuelle, bâtiment dans un état de vétusté extrêmement avancé, nécessitait d'être à la fois agrandie pour des raisons de surpopulation et totalement reconstruite. La nouvelle maison d'arrêt de Basse-Terre a fait l'objet de plusieurs scénarios à travers les années. Plusieurs études ont été engagées, mais les résultats se sont avérés peu concluants. En 2010, il a été acté de maintenir maison d'arrêt sur son site d'origine et de procéder à sa démolition puis reconstruction. Profitant d'opportunités foncières sur les terrains état adjacents (Routes Guadeloupe), l'assiette foncière a doublé permettant ainsi la construction d'un projet de prison moderne, fonctionnelle et moderne.*
- *Le projet lauréat pour la reconstruction de la maison d'arrêt de Basse-Terre a fait l'objet d'une réunion publique le 12 octobre 2018 en mairie de Basse-Terre, après avoir été présenté aux élus locaux. Les images du projet et notamment les points de vue depuis les différentes rues adjacentes ont été présentés et des dépliants reprenant ces images ont été mis à la disposition du public.*
- *Un volet de présentation du projet lauréat a été intégré au dossier de déclaration de projet et mis à la disposition par le commissaire enquêteur lors des permanences*
- *Les plans à l'intérieur de l'enceinte pénitentiaire ne peuvent être diffusés pour des motifs de sûreté et sécurité.*

## Commentaire du Commissaire enquêteur

L'opacité soulignée vient de la spécificité du projet prévu : pour des raisons de sûreté et de sécurité les plans des bâtiments ne sont pas diffusés et sont donc exemptés de permis de construire (code de l'urbanisme : article R421-8) .

Ma mission étant terminée, j'ai dressé le présent rapport en 3 exemplaires.

Fait à Saint-Claude, le 21 avril 2019

Le commissaire enquêteur



Danièle Brissac

## **Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**

## **Partie 2 -Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur**

### **Sommaire**

I-Rappel succinct de l'objet de l'enquête

II-Motivation et formulation de l'avis

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

A titre liminaire,

Par décision n° E18000018/97 du 15 novembre 2018, j'ai été désignée par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de la Guadeloupe en qualité de commissaire enquêteur dans l'enquête publique conjointe préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la ville de Basse-Terre pour le projet de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt de Basse-Terre.

L'enquête publique prescrite par l'arrêté SG-SCI du 26 janvier 2019 de Monsieur le Préfet de la Région Guadeloupe, s'est déroulée durant 32 jours consécutifs, du lundi 18 février 2019 au jeudi 21 mars 2019 inclus.

J'ai tenu 4 permanences dans les locaux de la mairie de Basse-Terre.

La publicité a été assurée, comme mentionné dans le rapport, dans les formes réglementaires (annonces légales dans deux journaux locaux, annonce sur les ondes de Radio Guadeloupe la 1<sup>ère</sup> et radio RCI, affichage sur le site du projet et en mairie de Basse-Terre, publication sur le site internet de la Préfecture).

Cependant, cette publicité ne semble pas avoir atteint son but, car je n'ai rencontré que 6 personnes. Quant au registre mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, il ne contient que 4 observations et 3 courriels qui y sont insérés.

### I-RAPPEL SUCCINCT DE L'OBJET DE L'ENQUÊTE

L'enquête publique conjointe est préalable à la déclaration de projet et à la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la ville de Basse-Terre pour le projet de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt de Basse-Terre.

Ce nouvel établissement a pour objectif de lutter contre la surpopulation carcérale et vise à améliorer la prise en charge des détenus, les conditions de travail des agents pénitentiaires, les conditions de sécurité générale et les exigences d'accueil des parloirs.

Il aura comme atouts :

- privilégier la proximité avec le palais de justice en confortant la présence d'un « pôle justice » dynamique en cœur de ville ;
- préserver un lien et un environnement social propices à la réinsertion ;
- s'inscrire dans une politique gouvernementale qui prône le maintien des maisons d'arrêt en centre -ville pour une meilleure intégration ;

-participer à la requalification et au renouvellement du centre- ville de Basse-Terre en s'inscrivant dans une logique d'insertion urbaine, paysagère et architecturale tout en évitant la création d'une friche en centre-ville.

## **II-MOTIVATION ET FORMULATION DE L'AVIS**

De l'examen du dossier, il ressort que,

d'une part :

- Le projet de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt de Basse-Terre est **justifié**.

D'autre part :

- Les conditions de mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme de la ville de Basse-Terre sont réunies.

**En ce que :**

### **1-Justification du projet de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt**

De la visite des lieux que j'ai effectuée, je déduis que le projet de reconstruction/extension tel qu'il est décrit dans le dossier est **justifié**, car le bâtiment existant construit au début du 19<sup>ème</sup> siècle est extrêmement vétuste et indigne à caractère insalubre (moisissures, câbles apparents (électricité et autres réseaux...). Le principe selon lequel les humains doivent être considérés dans une égale dignité n'est pas respecté.

De plus, il faut souligner l'exiguïté des lieux de travail du personnel pénitentiaire, l'exiguïté du lieu d'accueil du parloir, l'étroitesse des escaliers...

Aussi, préalablement à la réalisation des travaux des bâtiments, il appartiendra au Maître d'ouvrage de recueillir l'avis de la commission d'accessibilité et de sécurité afin que les nouveaux bâtiments soient en conformité avec les normes règlementaires.

### **2 - Les conditions de mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU) de la ville de Basse-Terre sont réunies.**

Les conditions sont définies ci-après :

-Les Personnes Publiques Associées (PPA) doivent être favorables à la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme (PLU)

- le projet ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville.

➤ **Considérons la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA) :**

Ces Personnes Publiques Associées (PPA) se sont exprimées à l'occasion de la réunion d'examen conjoint en date du 04 décembre 2018, sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Basse-Terre, conformément au code de l'urbanisme (articles L.153-52, R.153-13).

**Assistaient à cette réunion :**

- **L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), porteur du projet**

Après la présentation du projet par l'APIJ, des observations ont été faites par les représentants des différents services présents à la réunion conjointe.

- **Les différents participants :**

- **La ville de Basse-Terre**

- Questionne sur la possibilité d'organiser des portes ouvertes pédagogiques avant la destruction du bâtiment ;

- **La représentante de M le Préfet :**

- Questionne sur le coefficient biotope prévu dans le règlement du PLU ;

- **Le Conseil Départemental :**

- Questionne sur la création d'un local pour le stockage des containers à ordures ménagères ;

- **La Chambre de commerce et d'industrie de région des îles de Guadeloupe :**

- Questionne sur plusieurs points :

- La part d'implication des entreprises locales au marché concernant le projet
    - Des activités commerciales ou industrielles sont-elles interdites à proximité de la maison d'arrêt ?
    - Les places de parking sont-elles réservées au personnel et également au public ?
    - Pourrait-on sauvegarder une partie du bâtiment qui date du 19<sup>ème</sup> siècle compte tenu de son caractère architectural et patrimonial ?

- **La Direction des Affaires Culturelles :**

- Questionne sur plusieurs points :

- précise que l'article R421-8 du code de l'urbanisme ne prévoit pas de permis de construire pour les établissements pénitentiaires, mais qu'il y aura un avis conforme de l'ABF, et demande à quoi correspond cet avis conforme ?

- pourrait-on avoir un projet de 1% artistique pour le mur ayant une hauteur de 6m le long de la rue Félix EBOUE ?
  - sur l'idée de l'exposition pour le rendu de l'Historien sur l'histoire de la prison d Basse-Terre
  - pourrait-on prévoir un relevé architectural dans la phase de déplacement des détenus, quand les bâtiments seront vides ?
- **La Direction de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DEAL)**  
N'a pas formulé d'observation

***Commentaire du commissaire enquêteur :***

*Je constate que les questionnements et observations des différents acteurs des Personnes Publiques Associées (PPA) sont des conseils utiles mais ne remettent pas en cause le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Basse-Terre.*

***L'avis de l'ensemble des PPA peut donc être considéré comme favorable.***

- **Considérons les éléments permettant de constater que le projet ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville de Basse-Terre :**

Rappelons les objectifs du PADD de la ville de Basse-Terre:

- Mettre en œuvre un traitement urbain du végétal ;
- Valoriser et promouvoir des trames vertes et bleues ;
- Assurer la sécurité des personnes face aux risques naturels ;
- Préserver l'activité agricole portée par Bologne ;
- Amorcer un renouvellement urbain et une mise en valeur patrimoniale ;
- Mettre en exergue la diversité des paysages naturels urbains ;
- Renforcer le transport maritime comme mode de déplacement ;
- Diversifier et renforcer l'économie ;
- Poursuivre l'ouverture de la ville aux piétons.

Or, l'un des atouts du projet de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt est la participation à la requalification et au renouvellement du centre-ville de Basse-Terre en s'inscrivant dans une logique d'insertion urbaine, paysagère et architecturale tout en évitant la création d'une friche en centre-ville.

***Commentaire du commissaire enquêteur :***

*Le projet ne porte donc pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la ville de Basse-Terre.*

Par ailleurs, je note la décision du 23 janvier 2018 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) par laquelle cette institution dispense le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la ville de Basse-Terre par déclaration de projet, d'une évaluation environnementale, après l'examen au cas par cas en application de l'article R104-28 du code de l'urbanisme.

De plus, le projet de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt n'est pas incompatible avec le Schéma d'Aménagement régional (SAR).

**II--ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUÊTE**

-Les arguments avancés par le public sont, dans une large proportion, défavorables au maintien de la maison d'arrêt dans le cœur- de ville de Basse-Terre et conteste la hauteur du mur d'enceinte qui est de 6 mètres.

-7 personnes ont exprimé une observation, dont :

1 personne est favorable sans réserve

1 personne est favorable avec une interrogation sur un problème de nuisance

5 personnes sont défavorables au projet.

Il faut noter que parmi ces 7 personnes, 6 habitent dans l'environnement proche du projet.

**III - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR**

Il ressort de ce qui précède que :

D'une part, en ce qui concerne le projet de reconstruction/extension de la maison d'arrêt:

Sur :

- La qualité du dossier :

Le dossier est précis, complet et conforme aux dispositions du code de l'environnement et du code de l'urbanisme ; il pouvait être consulté dans de bonnes conditions tant dans sa version papier qu'électronique ;

- **Le projet de reconstruction/extension tel qu'il est décrit dans le dossier :**

**Le projet est justifié** en raison du caractère vétuste et indigne (moisissures, câbles apparents (électricité et autres réseaux...) du bâtiment existant, ainsi que l'exiguïté des lieux de travail du personnel pénitentiaire, l'exiguïté du lieu d'accueil du parloir, l'étroitesse des escaliers...

- **Le site choisi :**

Plusieurs facteurs influencent la localisation de ce site : d'après l'analyse de ce dossier, je déduis que ce point d'espace de la ville de Basse-Terre possède des **caractéristiques particulières, géographiques** (Le site choisi, en lien direct avec le Palais de Justice, est **particulièrement bien adapté**), **historiques,**

**et économiques :**

En effet, d'après le porteur de projet (l'APIJ) : « pendant la phase de construction, le chantier cumulera plus de 100 compagnons en moyenne, recrutés localement, mobilisés par les diverses entreprises. De manière pérenne, elle cumulera environ 87 emplois pénitentiaires (fonctionnaires de l'Etat) et 10 emplois dans les domaines socio-éducatif, médical. Elle gèrera également des emplois privés, via les services externalisés que sont les domaines de la restauration, blanchisserie et la maintenance ».

- **La maîtrise du foncier :**

L'Etat est propriétaire de l'ensemble du foncier nécessaire, notamment par l'acquisition des terrains limitrophes ayant appartenu à Route Guadeloupe ;

D'autre part, en ce qui concerne la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Basse-Terre :

- Les quelques remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) dans le cadre de la réunion groupée réglementaire concernant la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Basse-Terre, ne remettent pas en cause le projet. Je considère donc que **l'avis des PPA est favorable** en ce qui concerne l'évolution du PLU.
- Par ailleurs, j'ai démontré que compte tenu de l'un des atouts du projet, celui-ci est en lien avec le **Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU** et ainsi **n'a pas pour effet de porter atteinte à son économie générale.**

En conséquence, j'émetts sur la déclaration de projet nécessaire à la réalisation des travaux de reconstruction/extension de la maison d'arrêt de Basse-Terre et sur le projet de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la ville de Basse-Terre un

**AVIS FAVORABLE**

**SOUS RÉSERVE** de l'obtention de l'avis de la commission d'accessibilité et de sécurité préalablement aux travaux des bâtiments de reconstruction/extension de la Maison d'arrêt.

Le présent document est dressé en 3 exemplaires

Fait à Saint-Claude, le 21 avril 2019

Le commissaire enquêteur



Danièle Brissac

## **Partie 3 - Les ANNEXES**

### **Partie 3 -Les ANNEXES**

- Le procès-verbal émanant de l'office de l'huissier de justice Isabelle BOLETO à Basse-Terre, par lequel il a été constaté l'affichage par l'APIJ de l'avis d'enquête publique sur le site (Boulevard Félix Eboué, rue Martini et rue Dugommier).
- Le certificat d'affichage de l'avis d'enquête publique délivré par Madame le Maire de la ville Basse-Terre.
- Les extraits de presse justifiant la publicité de l'avis d'enquête publique dans les journaux «France Antilles » et «Progrès Social».
- Le Mémoire en réponse de l'APIJ.
- Un exemplaire du volet de présentation du projet lauréat, intégré au dossier de déclaration de projet et mis à la disposition par le commissaire enquêteur lors des permanences.

## **RECONSTRUCTION DE LA MAISON D'ARRET DE BASSE TERRE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**COMMUNE DE BASSE TERRE**

**ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET  
ET A LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA VILLE  
DE BASSE TERRE**

### **Procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur Les observations du maître d'ouvrage**

Article R.123-18 du code de l'environnement : « (...) Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par la commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. (...) ».

## Préambule

L'enquête publique s'est déroulée du lundi 18 février au jeudi 21 mars 2019 durant laquelle le commissaire enquêteur a tenu des permanences les lundi 18 février, jeudi 28 février, mercredi 13 mars et jeudi 21 mars 2019.

Le présent document expose les observations du maître d'ouvrage au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur rédigé à l'issue de l'enquête publique conjointe préalable à la Déclaration de Projet et à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre, et ce en vue du projet de reconstruction et d'extension de la Maison d'Arrêt de Basse Terre.

La présente procédure permet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme avec le projet de reconstruction de la maison d'arrêt de Basse-Terre. L'autorisation de construire sera, quant à elle, délivrée après instruction des autorisations d'urbanisme (second semestre 2019).

## Les observations du public

Le présent document s'attache à apporter des réponses personnalisées aux observations formulées sur le registre d'enquête et sur les courriels annexés au registre.

### ▪ Permanence du 13 mars 2019

#### **Madame ABIDOS (résumé)**

« Avis Favorable ».

Cependant cet avis favorable est assorti de 2 remarques :

- Le souhait que les bâtiments soient insonorisés pour faire face aux « cris poussés par les détenus »
- Le constat que l'architecture n'est pas adéquat par rapport aux sites historiques du CARMEL (*Trop de béton*), « Où est la place pour l'art, ou la référence au passé architecturale ? »

#### **Réponse APIJ (porteur du projet)**

- Les nuisances sonores sont un point de vigilance majeur pris en considération dans l'approche de la conception de l'établissement. D'une part, des règles sont mises en œuvre de manière systématique pour reculer le positionnement des bâtiments à l'intérieur de l'enceinte notamment afin d'éviter le phénomène de parloirs sauvages entre personnes extérieures à l'enceinte et personnes détenus. Le cahier des charges adressé aux concepteurs fixe des performances techniques et acoustiques attendues sur les constructions pour garantir le meilleur confort acoustique général.
- Situé en plein cœur de ville, le projet s'insère dans le tissu urbain. L'architecte a veillé à insérer le projet dans son environnement. Ainsi avec ses hauteurs limitées qui épousent les déclivités du terrain, seules les toitures seront visibles depuis l'extérieur, les bâtiments les plus hauts étant positionnés au centre de l'établissement. La porte d'entrée principale est relocalisée rue Martini. Un soin particulier sera apporté au traitement de la façade. Cet équipement tourné vers le quartier du Carmel, doit permettre d'engager une revalorisation et une dynamique de renouvellement à l'échelle du quartier.

- La maison d'Arrêt de Basse Terre étant situé dans un périmètre de protection des monuments historiques, le projet sera soumis au titre du code du patrimoine à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

#### **Monsieur CHAPITEAU (résumé)**

« Avis défavorable

*... considère que le projet aura pour effet :*

- *perte de vue sur mer*
- *le maintien de nuisances sonores en provenance de la prison*
- *le renvoi de la chaleur par le mur*
- *la dépréciation de son logement »*

#### **QUESTIONNEMENT**

- « Est-il possible d'avoir un mur esthétique ? »
- « Qu'en est-il de la plaque existante apposée sur le bâtiment de Routes de Guadeloupe portant la mention « Point 0 – A ne pas détruire ».

#### **Réponse APIJ (porteur du projet)**

- Les nuisances sonores sont un point de vigilance majeur pris en considération dans l'approche de la conception de l'établissement. D'une part, des règles sont mises en œuvre de manière systématique pour reculer le positionnement des bâtiments à l'intérieur de l'enceinte notamment afin d'éviter le phénomène de parloirs sauvages entre personnes extérieures à l'enceinte et personnes détenues. Le cahier des charges fixe également des performances techniques et acoustiques attendues sur les constructions pour garantir le meilleur confort acoustique général.
- Un échange avec les riverains de la Rue Dugommier sur l'esthétique de ce mur d'enceinte (couleur, aspect) sera engagé préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme. En accord avec les contraintes sécuritaires inhérentes à cet ouvrage, des propositions alternatives seront étudiées pour apporter des mesures correctives éventuelles au projet.
- La plaque « Point 0 – A ne pas détruire » sera réimplanté avec soins en lieu et place sur le nouveau mur d'enceinte.

#### ▪ **Permanence du 21 mars 2019**

#### **Monsieur Jean Philippe BATCHILA (résumé)**

« Avis Défavorable ».

*« ....Qu'en est-il du projet qui était prévu dans la commune de Gourbeyre, au lieu-dit Palmiste dont la première pierre avait été posée et pour lequel tout était signé, acté ? »*

Il est contre la réalisation du projet dans le « centre-ville de la capitale de la Guadeloupe » :

*« ... le monde carcéral devient de plus en plus difficile : problème de terrorisme qui s'amplifie à cause de la radicalisation à l'islam dans les prisons ... » « les détenus subissent une mauvaise influence de la part de certains codétenus ... »*

*« ... il faut durcir les lois, changer certains amendements ... » « on reconnaît que la prison est pour certains détenus un hôtel, un club méditerranée ... »*

*« ... la majorité des drames qui conduisent à l'incarcération proviennent des étrangers (Dominicains, Sainte-Luciens, Saint-Martinois ...), pourquoi ne sont-ils pas rapatriés chez eux ? »*

*« ... la prison devrait être éloignée des habitations, construite sur les petits îlets ... »*

*« ... les détenus les plus dangereux devraient être séparés des autres ... »*

### **Réponse APIJ (porteur du projet)**

- La maison d'Arrêt actuelle, bâtiment dans un état de vétusté extrêmement avancé, nécessitait d'être à la fois agrandie pour des raisons de surpopulation et totalement reconstruite. La nouvelle Maison d'arrêt de Basse Terre a fait l'objet de plusieurs scénarios. Une étude de faisabilité a été menée sur un terrain de la commune de Gourbeyre pour la construction d'un centre pénitentiaire. Ce site a été écarté en 2009 compte tenu de la nécessité d'aménager une voie d'accès trop coûteuse et les risques accrus liés à la proximité de soufrière. En 2010, il a été acté par le ministère de la justice de maintenir la maison d'arrêt sur son site d'origine et de procéder à sa démolition puis reconstruction.
- Une maison d'arrêt se définit comme un établissement pénitentiaire qui reçoit les personnes prévenues en détention provisoire (détenues en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive), les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans. Les personnes condamnées à de plus longues peines sont incarcérées dans les maisons centrales et les centres de détention (Centre pénitentiaire de Baie Mahault) qui proposent des régimes carcéraux plus sécurisés.
- Le cheminement, en liaison directe avec le Palais de justice, permettra le transfert sécurisé des détenus sans contact avec l'espace public.

#### ■ **Observation du public par courriel du 14 mars 2019**

##### **Madame Catherine LE PELLETIER (résumé)**

*« Avis défavorable ».*

*« Propriétaire de 2 appartements situés juste en face de la nouvelle construction de la Maison d'Arrêt, Rue Dugommier, je suis surprise d'apprendre le maintien de la prison de Basse Terre pourtant décriée par la population »*

*« ... Pour le moment, depuis mes appartements, nous avons vue sur mer au second étage. Au premier plan, nous avons une vue sur une maison créole rouge, qui aurait pu être belle si les « autorités » ne l'avaient pas sciemment laissée se détériorer. Avec le nouveau projet, nous aurons vue sur mur, sur mur de prison ... »*

*« ... le projet est celui de construire une prison avec vue sur mer, au détriment d'une population ... »*

*« ... l'état physique de Basse Terre sera amplifié par une prison dont un mur de 6 m de haut est prévu devant les appartements de la résidence dont l'ensoleillement et le calme seront saccagés. De plus les appartements subiront une décote à cause du projet pour lequel il n'est prévu aucune compensation ... »*

*« Construire une nouvelle prison équivaudra à associer à ce nouveau projet : « Basse Terre, ville prison » pourrait être le nouveau slogan. »*

*« ... les propriétaires de la résidence n'ont pas de perspective concernant le mur de 6 mètres qui sera construit en face des appartements. Aucune vision de ce que ce nouveau bunker sera à partir de la rue Dugommier ... »*

*« C'est exemple d'importance donnée à la parole citoyenne »*

### **Réponse API (porteur du projet)**

- L'assise foncière de la futur Maison d'Arrêt ne comprend pas le site du RACING CLUB « Stade Emile LABINY ». Cet équipement indépendant sera donc conservé en état.
- Selon le PLU en vigueur (approuvé le 10 avril 2017), les parcelles de l'assise foncière de la futur Maison d'Arrêt localisée dans la rue DUGOMMIER sont situées dans la zone UE (zone urbaine à vocation spécifique qui regroupe les secteurs accueillants des constructions à usage d'équipements collectifs et services publiques). Selon le règlement, les hauteurs de constructions prévoient la possibilité de construire deux niveaux (soit des hauteurs de façades de 7 mètres).
- Les parcelles étant aujourd'hui occupés par des bâtiments désaffectés et insalubres (anciennement « DEAL et Routes de Guadeloupe » et 2 logements de fonctions pénitentiaire) qui sont voués à la destruction, la Maison d'Arrêt va permettre de revaloriser et assainir le quartier.
- L'objet de la déclaration de projet est de modifier le PLU, elle ne porte pas autorisation à construire le projet retenu. Nous proposons donc préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, un échange avec les riverains de la Rue Dugommier sur l'esthétique de ce mur d'enceinte (couleur, aspect). En accord avec les contraintes sécuritaires inhérent à cet ouvrage, des contre-propositions seront étudiées pour apporter des mesures correctives éventuelles au projet.

### ▪ **Observation du public par courriel du 19 mars 2019**

#### **Madame Marga SAINT-MARC (résumé)**

*« Avis défavorable ».*

L'intervenante exprime son étonnement et son indignation devant le projet de reconstruction/extension de la Maison d'Arrêt.

Elle ne comprend pas que l'on veuille, en plein centre-ville de Basse Terre, étendre une prison qui ne rapportera rien à la ville, sinon de « voir arriver une population de délinquants et de racailles ».

Elle pense que la ville de Basse Terre est une commune qui se meure petit à petit puisque rien n'est fait pour attirer une population qui lui apportera son dynamisme. « Une prison ne fera que fuir le peu de résidents qui s'y trouvent. »

Elle pense que les copropriétaires de la résidence ACOMA, dont elle fait partie, verront leur bien dévalué du fait de la nuisance sonore et visuelle causée par le projet. « la vue sur mer qui fait le charme de cette résidence ne sera plus »

« ... Quel est l'intérêt d'une prison en plein centre-ville d'un territoire estampillé « ville d'art et d'histoire » ? .... »

« ... Pourquoi ne pas agrandir la prison sur une commune comme GOURBEYRE dans la zone de VALKANAERS ou cet établissement ne sera pas proximité des écoles et ne gênera personne ? ... »

### **Réponse APIJ (porteur du projet)**

- Le projet de la nouvelle Maison d'Arrêt consiste en la reconstruction en lieu et place d'un établissement pénitentiaire dont les origines remontent à 1831. Accolé au Palais de justice de Basse Terre qui regroupe la Cour d'Appel et le Tribunal de Grande Instance, l'ensemble se présente comme un pôle judiciaire performant et s'inscrit dans la vocation administrative de la ville de Basse Terre, ville qui concentre aujourd'hui une part importante des structures publiques majeure de la Guadeloupe (conseil départementale, conseil régionale, préfecture ...).
- Les retombées économiques de la reconstruction de la Maison d'Arrêt de Basse Terre sont diversifiées. En effet pendant la phase de construction, le chantier cumulera plus de 100 compagnons en moyenne, recrutés localement, mobilisés par les diverses entreprises. De manière pérenne, elle cumulera environ 87 emplois pénitentiaires (fonctionnaires d'État) et 10 emplois dans les domaines socio-éducatif, médical. Elle gèrera également des emplois privés, via les services externalisés que sont les domaines de la restauration, la blanchisserie, et la maintenance.
- La résidence ACOMA étant localisée dans sa majorité dans le prolongement et en vis à vis de cet équipement, les vues des logements de cette résidence seront que partiellement impactés par le nouvel établissement pénitencier.
- L'objet de la déclaration de projet est de modifier le PLU, elle ne porte pas autorisation à construire le projet retenu. Nous proposons donc préalablement au dépôt des autorisations d'urbanisme, un échange avec les riverains de la Rue Dugommier sur l'esthétique de ce mur d'enceinte (couleur, aspect). En accord avec les contraintes sécuritaires inhérent à cet ouvrage, des contre-propositions seront étudiées pour apporter des mesures correctives éventuelles au projet.

#### ▪ **Observation du public par courriel du 21 mars 2019**

#### **Madame Claudia CESARIN (résumé)**

« Avis défavorable ».

« Je réside à Basse Terre depuis septembre 2007, nous les résidents, nous entendons de façon diffuse et éparsée une volonté de rénover les locaux de l'actuelle prison de Basse Terre. Qui pouvait s'y

*opposer ? Il s'est avéré que ce projet avançait masqué puisque rien n'a été fait pour que les résidents aient l'opportunité d'être partie prenante aux prémices du projet, et parallèlement ce projet revêtait une forme pharaonique, on parlait plus seulement de rénovation mais d'extension. »*

*« ... il est à déplorer un manque total d'informations à destination des principaux intéressés, une volonté flagrante de tenir à distance de potentielles oppositions, une opacité voulue du projet lui-même. À quoi ressemble-t-il vraiment ? Son impact spatial ? Ses dimensions ? ... »*

*« ... Je suis en totale opposition avec ce projet et je suis même surprise que des gens supposés responsables aient pu envisager une telle aberration !... »*

*« Non à ce projet disproportionné, défigurant et unilatéral !! »*

### **Réponse APIJ (porteur du projet)**

- La maison d'Arrêt actuelle, bâtiment dans un état de vétusté extrêmement avancé nécessitait d'être à la fois agrandie pour des raisons de surpopulation et totalement reconstruite. La nouvelle Maison d'arrêt de Basse Terre a fait l'objet de plusieurs scénarios à travers les années. Plusieurs études ont été engagées, mais les résultats se sont avérés peu concluants. En 2010, il a été acté de maintenir la maison d'arrêt sur son site d'origine et de procéder à sa démolition puis reconstruction. Profitant d'opportunités foncières sur les terrains état adjacents (routes de Guadeloupe), l'assiette foncière a doublé permettant ainsi la construction d'un projet de prison moderne, fonctionnelle et humaine.
- Le projet lauréat pour la reconstruction de la maison d'arrêt de Basse Terre a fait l'objet d'une réunion publique le 12 octobre 2018 en Mairie de Basse Terre, après avoir été présenté aux élus locaux. Les images du projet et notamment les points de vue depuis les différentes rues adjacentes ont été présentés et il des dépliant reprenant ces images ont été mis à disposition du public.
- Un volet de présentation du projet lauréat a été intégré au dossier de déclaration de projet et mis à disposition par la Commissaire Enquêteur lors de ses permanences.
- Les plans à l'intérieur de l'enceinte pénitentiaire ne peuvent être diffusés pour des motifs de sûreté et sécurité.