

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

PRÉALABLE A **LA DÉCLARATION DE PROJET**
EMPORTANT **MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE**

RÉHABILITATION ET EXTENSION DU PALAIS DE JUSTICE DE BASSE-TERRE COMMUNE DE BASSE-TERRE – GUADELOUPE

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUÊTE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DÉCLARATION DE PROJET
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE BASSE-TERRE
PIECE E	ANNEXES

Mars 2022

Sommaire

1. Préambule	4
1.1. <i>L'intérêt général en synthèse</i>	4
1.2. <i>Le projet en synthèse.....</i>	4
2. Situation et justification du choix du site.....	5
2.1. <i>Situation et abords</i>	5
2.2. <i>Le périmètre</i>	5
2.3. <i>Le choix du site</i>	8
2.3.1. La localisation	8
2.3.2. L'accessibilité	8
3. Présentation du projet	10
3.1. <i>L'objet de l'opération</i>	10
3.1.1. Le regroupement en un site	10
3.1.2. Le confortement parasismique	10
3.1.3. La mise en accessibilité	10
3.1.4. La mutualisation des services	10
3.2. <i>Les enjeux fonctionnels</i>	11
3.2.1. Caractériser le parcours d'accès à la Justice	11
3.2.2. Proposer des espaces de travail confortables	11
3.2.3. Développer la sureté passive et active	11
3.3. <i>Les enjeux de conception.....</i>	12
3.4. <i>Les principes programmatiques schématisés.....</i>	13
3.5. <i>Le bilan avantages/inconvénients.....</i>	14
3.6. <i>Calendrier et cout du projet</i>	15

1. Préambule

Le présent dossier constitue le support de présentation du projet ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général.

1.1. L'INTERET GENERAL EN SYNTHÈSE

Le cadre de la programmation immobilière de la Justice a été défini par Nicole Belloubet, Garde des Sceaux, en février 2019.

L'opération immobilière de Basse-Terre s'inscrit dans la continuité de la loi n° 2019-222 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la Justice et la loi organique n° 2019-221 relative au renforcement de l'organisation des juridictions, promulguées le 23 mars 2019 par le Président de la République.

En effet, le ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de réhabilitation et extension du Palais de Justice de Basse-Terre en réponse aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions sur plusieurs sites, au vieillissement et au manque de surfaces et à une volonté de modernisation du système judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

L'opération de réhabilitation-extension du Palais de Justice de Basse-Terre permettra, en regroupant les juridictions aujourd'hui éclatées sur plusieurs sites, non seulement de moderniser le fonctionnement de la Justice, mais également de renforcer l'efficacité de ses services.

1.2. LE PROJET EN SYNTHÈSE

Le projet prévoit, sur une emprise foncière globale d'environ 10 000 m² (parcelles AI 79, 459, 462 et 475), la démolition de bâtiments modulaires et non classés, vieillissants et en mauvais état général (soit environ 1 050 m² de surface de plancher) et la préservation et la réhabilitation de la partie classée au titre des Monuments Historiques par arrêté en date du 15 décembre 1997 (soit environ 1 650 m² de surface de plancher).

L'emprise libre accueillera la construction d'une nouvelle extension d'environ 4 135 m² de Surface Utile répartis ainsi :

- environ 3 700 m² de surface utile programmée pour le bâtiment construit sur les parcelles adjacentes au site actuel ;
- 435 m² de surface utile pour la construction d'un bâtiment neuf sur la parcelle historique.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Basse-Terre ne permet pas, en l'état actuel, la construction de cet équipement (cf. PIÈCE D).

2. Situation et justification du choix du site

2.1. SITUATION ET ABORDS

Le projet se situe au cœur de Basse-Terre, en arrière du front de mer. Il est prévu d'être réalisé sur le site élargi de l'actuel palais de justice de Basse-Terre.

Le projet se situe à proximité des axes viaires importants et des administrations/équipements majeurs.

Cf. figure 1 ci-dessous.

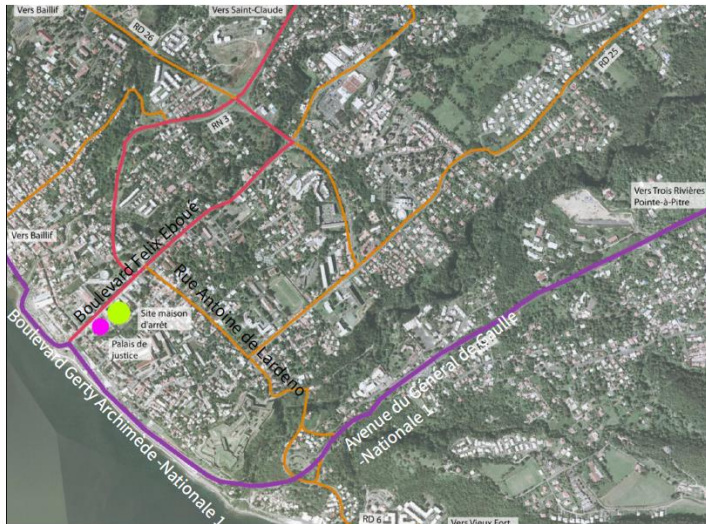


Photo aérienne situation du Palais et Justice

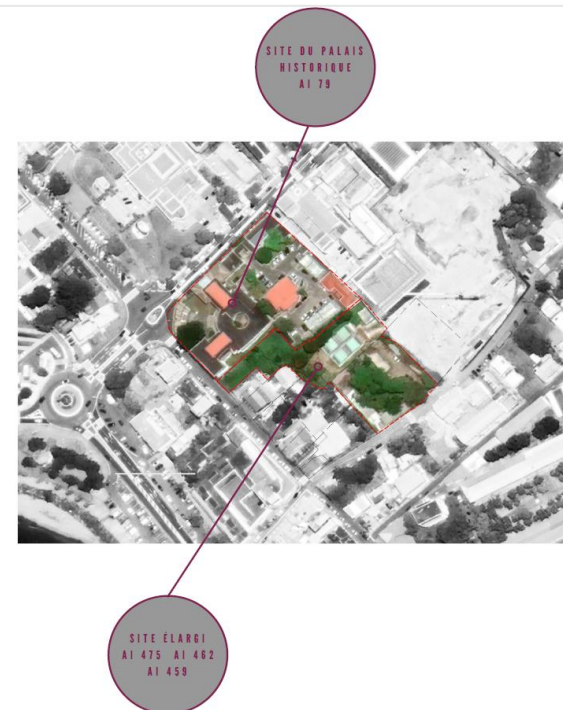
2.2. LE PERIMETRE

Le projet prend place sur les parcelles AI 79, 459, 462 et 475 à l'angle du boulevard Félix EBOUE et de la rue Amédée FENGAROL.

L'ensemble du site est maîtrisé par l'Etat.

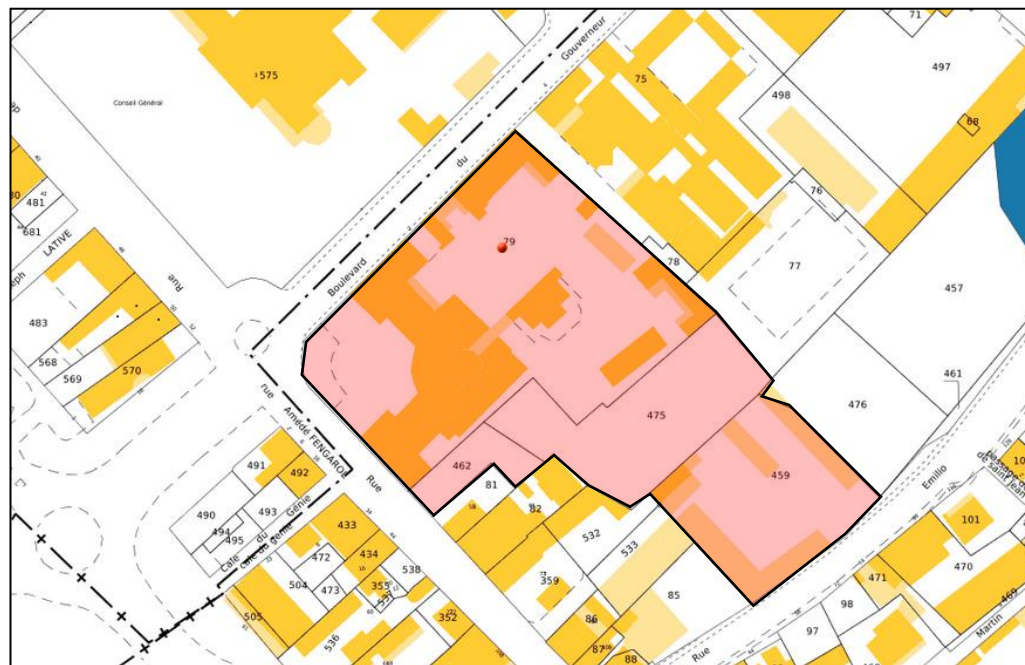
L'emprise foncière de l'opération représente donc 10 084 m².

Cf. figure 2 ci-dessous.





Situation du Palais de Justice



Périmètre du projet – fond de plan issu de www.cadastre.gouv.fr

2.3. LE CHOIX DU SITE

Le site doit répondre à un certain nombre de critères. Les caractéristiques décrites ci-après sont déterminantes dans le choix du site d'implantation.

2.3.1. La localisation

Le site dispose d'un positionnement stratégique et qualitatif qu'il est important de conserver et de valoriser.

Sa restructuration et son extension représentent une opportunité pour la ville de Basse-Terre en contribuant à la valorisation du cœur de ville.

Bien entendu, le terrain, situé en zone urbaine, est viabilisé (réseaux secs et humides).

2.3.2. L'accessibilité

✓ **Transport collectif**

Le site du projet bénéficie d'une offre en transports collectifs, puisqu'il est situé à une centaine de mètres de la gare routière de Basse-Terre, desservie par plusieurs lignes de cars et bus.

✓ **Mobilités actives**

Malgré sa situation en centre-ville, le projet peut difficilement inciter aux mobilités actives. En effet, la déclivité du site ne facilite pas les trajets piétonniers.

✓ **Accès routier**

Le site bénéficie de l'ensemble des infrastructures structurantes du cœur de ville.

✓ **Le stationnement**

Actuellement, le Palais bénéficie du stationnement sur voirie et de la proximité d'un parking proche via une convention d'occupation entre le Palais de justice et la commune. À terme, cette convention doit être suspendue, 85 à 100 places de stationnement étant prévues dans le cadre du projet pour le fonctionnement interne du Palais (personnel, fourgons pénitentiaires, logistique, livraisons). Le projet respectera également la réglementation en vigueur en matière de stationnement vélo, PMR et de recharge de véhicules électriques.

2.3.2.1. La surface et la géométrie de l'emprise

La géométrie du site permet d'envisager l'extension dans la continuité du palais existant et de garantir ainsi le bon fonctionnement des services.

Les études de faisabilité ont permis de vérifier l'adéquation entre surface utile/surface de plancher, volumétrie de la construction et emprise au sol. La surface foncière permet d'accueillir le projet.

✓ **Urbanisme / Servitudes**

Droit des sols

Le projet se situe en zone urbaine dense du PLU de Basse-Terre, constructible. Néanmoins, le règlement du PLU n'est pas adapté au projet, c'est pour cette raison qu'une mise en compatibilité du PLU est engagée via la déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

Servitudes particulières :

Le projet s'inscrit sur un site situé en co-visibilité de deux bâtiments classés aux Monuments Historiques : le Palais de Justice historique et le bâtiment du Conseil Général, réalisés dans les années 1930 par l'architecte Ali Tur.

Le projet d'extension du Palais de Justice est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. La maîtrise d'œuvre de la restructuration du Palais de Justice historique sera confiée à l'ACMH (Architecte en Chef des Monuments Historiques) localement compétent.

Le projet n'est impacté par aucune autre servitude d'utilité publique (SUP).

Ainsi, le site d'étude répond à l'ensemble des caractéristiques attendues pour le Palais de Justice, tant en termes de foncier que de fonctionnement urbain.

Le site ne présente aucune contrainte majeure.

L'État n'a donc pas eu à mener de recherche d'implantation alternative.

3. Présentation du projet

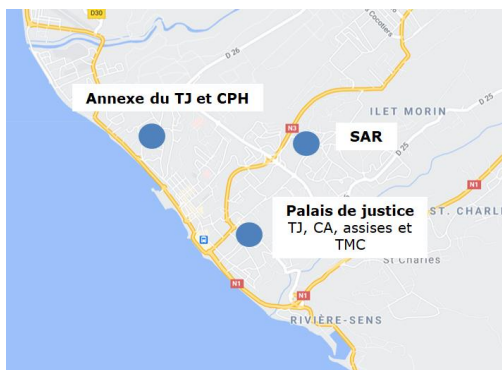
3.1. L'OBJET DE L'OPERATION

3.1.1. Le regroupement en un site

Actuellement, les services de la Justice sont éclatés sur trois sites sur le territoire de commune de Basse-Terre :

- L'actuel palais de justice où est affectée l'annexe au Tribunal Judiciaire à savoir le Tribunal de Grande Instance, la Cour d'Appel, la Cour d'Assise et le Tribunal Mixte de Commerce ;
- L'annexe du Tribunal Judiciaire (ancien Tribunal d'Instance) et le Conseil des Prud'Hommes implantés sur la zone artisanale de Calebassier ;
- Le Service Administratif Régional (SAR) situé pour sa part dans la cité administrative de Basse-Terre.

Cf. figure 3 ci-dessous.



La réorganisation des services de la Justice en un seul site et dans des locaux adaptés fonctionnellement et qualitativement optimise l'exécution des missions de services publics dont elle a la charge.

3.1.2. Le confortement parasismique

Les possibilités de confortement parasismique seront étudiées dans le cadre de la définition du projet de réhabilitation et d'extension, dans le respect des contraintes liées aux Monuments Historiques.

3.1.3. La mise en accessibilité

Certains locaux notamment les espaces d'accueil du public se doivent d'être totalement accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite et aux autres formes de handicaps (visuel, auditif ...). Les bâtiments actuels ne répondent pas à cette exigence. Une mise aux normes ERP est légalement obligatoire, c'est aussi une obligation d'exemplarité pour l'État.

3.1.4. La mutualisation des services

Regrouper les équipements permet aussi de mutualiser certaines fonctions sociales et donc de réaliser des économies d'échelle tant en dépenses d'investissement que de fonctionnement.

3.2. LES ENJEUX FONCTIONNELS

3.2.1. Caractériser le parcours d'accès à la Justice

Le justiciable sera « placé au centre » de la conception des espaces.

Le bâtiment réunira l'ensemble des conditions adaptées à une prise en charge digne de tous les justiciables, des victimes, des prévenus, que ceux-ci comparaissent libres ou détenus : qualité des espaces d'accueil, conditions d'écoute, préservation de la confidentialité des entretiens, ergonomie des mobiliers, conditions d'attente des détenus, etc.

La succession des espaces publics menant aux salles d'audience devra être vécue de façon progressive, enrichie de repères lisibles préparant à l'acte judiciaire, ponctuant les temps d'attente ou de démarches préalables à l'audience. Cette écriture accompagnera le justiciable dans sa progression depuis l'extérieur (les abords, le parvis, l'entrée ...) jusqu'à l'intérieur du bâtiment, depuis les espaces banalisés d'accueil jusqu'aux salles plus formalisées où la justice s'exprime. Les espaces publics offriront une ambiance propice à la pacification des conflits.

3.2.2. Proposer des espaces de travail confortables

L'enjeu de l'amélioration générale des conditions de travail pour tous les personnels est une priorité. À cet égard, les paramètres de confort visuel, acoustique, thermique feront l'objet d'une définition veillant à garantir des performances de haut niveau.

L'ergonomie des espaces de travail et de circulation veillera à faciliter l'accomplissement de toutes les tâches quotidiennes : travail sur dossier, échanges et communication, transfert des dossiers, déplacements, etc.

La prise en compte des situations de handicap occasionnelles et/ou permanentes des personnels sera considérée de façon à faciliter l'insertion des personnes concernées.

3.2.3. Développer la sureté passive et active

Le Palais de Justice est un équipement public dont certains espaces sont ouverts à tous. Cette finalité est à croiser avec les nécessités de protection des personnes présentes (professionnels, justiciables, public), de protection contre les malveillances pour assurer la sérénité des débats, de confidentialité de certaines actions, de préservation des dossiers, de protection des personnes exposées, de garde des détenus et de continuité du fonctionnement de l'institution.

3.3. LES ENJEUX DE CONCEPTION

3.3.1.1. *Performances environnementales et énergétiques*

La conception portera une approche ambitieuse et une véritable réflexion d'ensemble sur l'intégration des différents objectifs environnementaux et énergétiques au parti architectural. Une haute qualité d'usage pour un minimum d'impact environnemental est visée (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment).

Toutes les composantes de la qualité environnementale seront respectées (diminution des rejets et nuisances, optimisation de l'insertion, augmentation du confort d'usage, traitement de l'eau etc.), avec une approche globale sur la question environnementale, s'intéressant à l'ensemble du cycle de vie de l'ouvrage.

Les performances énergétiques ambitieuses du projet permettront une réduction de l'impact du bâti sur son environnement ainsi qu'une maîtrise de la performance et du coût de l'opération (investissement, exploitation maintenance).

Une approche bioclimatique, assurant une qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact, en valorisant les ressources du site et en s'appuyant sur des mesures passives, sera favorisée. Cette approche, privilégiant une réflexion sur l'enveloppe plutôt que sur les installations techniques actives, permettra par ailleurs de minimiser les besoins d'entretien nécessaires à l'exploitation du bâtiment et à sa durabilité dans le temps.

L'intégration de méthodes passives de régulation du climat intérieur permettra par ailleurs à l'utilisateur de disposer d'une grande liberté de façonner son ambiance en fonction de ses besoins (fenêtres, clapet de ventilation naturelle, protections solaires, etc.).

La flexibilité et l'intelligence de l'organisation des espaces intérieurs permettront au bâti de s'adapter aisément aux changements de répartition des services et des effectifs face aux besoins évolutifs, assurant ainsi une pérennité du projet dans le temps tout en maintenant sa qualité d'usage.

Outre les choix architecturaux et techniques, le choix des matériaux, dont l'extraction et le transport de certains sont très émissifs, sera également étudié.

Par ailleurs, le bâtiment neuf respectera la Réglementation Thermique Guadeloupe (RTG). Les bâtiments classés ne sont pas soumis à cette réglementation, mais le projet intégrera une réflexion sur leur performance énergétique et environnementale.

3.3.1.2. *L'exploitation-maintenance*

L'objectif principal est d'assurer un fonctionnement de qualité sur le long terme. En ce sens, cet objectif se décline comme suit :

- fournir en permanence aux utilisateurs un environnement permettant le bon exercice de l'activité pénitentiaire et judiciaire ;
- maintenir en très bon état l'ensemble de l'ouvrage ;

- garantir le parfait fonctionnement des installations techniques et de sûreté du site ;
- satisfaire aux exigences réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité ;
- observer, évaluer et maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance.

Ainsi, la prise en compte, dès la conception architecturale et technique, de l'entretien et de la maintenance des équipements installés participera à l'atteinte de ces objectifs.

3.3.1.3. La maîtrise de la dépense publique

La maîtrise de la dépense publique dans le temps doit être pensée dès les premières étapes de la conception.

La notion de coût global est à considérer dès le début de l'opération conjointement à la définition du coût d'investissement. En effet, les coûts d'exploitation et de maintenance du bâtiment dépendront, tout au long de son cycle de vie, des arbitrages architecturaux, techniques, et du choix des matériaux. L'objectif est le maintien dans le temps de la qualité d'usage du bâtiment en allongeant la durée de vie des installations et des équipements, sans pour autant alourdir les charges d'exploitation (entretien, maintenance et renouvellement). Cette recherche d'optimisation des coûts élargis se conjugue avec les objectifs environnementaux du projet.

Dans le cadre de la présente opération, le regroupement sur un seul site (mis à disposition gratuitement par le Conseil départemental) des juridictions, aujourd'hui accueillies sur

plusieurs sites en location, permettra, indépendamment de la qualité des performances du projet qui sera retenu, des considérables économies en termes de charges (baux, exploitation, maintenance ...).

3.3.1.4. Le bon déroulement du chantier

Le phasage des opérations et l'organisation du chantier devront prendre en compte notamment :

- le voisinage du projet afin de limiter les impacts sur les riverains, le site se localisant en milieu urbain dense ;
- les conditions de circulations dans le secteur, afin de limiter l'impact sur le trafic ;
- la sécurité et la sûreté du chantier.

L'APIJ impose aux concepteurs et aux entreprises le respect d'une charte chantier à faible nuisance.

3.4. LES PRINCIPES PROGRAMMATIQUES SCHEMATISES

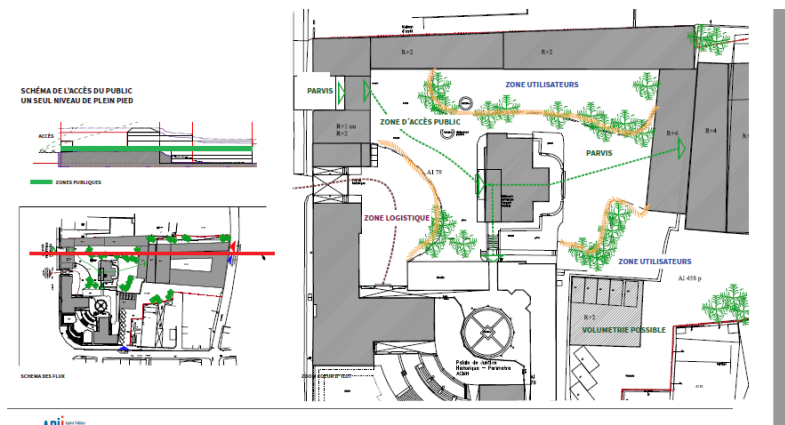
Il est important de préciser au préalable que le projet fait l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre (selon la loi MOP) :

- sélection des candidats : 4 candidats ont été retenus le 17 novembre 2021
- les candidats retenus disposent de plusieurs mois pour concevoir un projet conforme au programme établi par l'APIJ ;

- la sélection du lauréat qui sera chargé de poursuivre les études de conception se déroulera à l'été 2022.

Dans l'attente du projet architectural définitif, le présent dossier est donc établi sur la base des études de faisabilité et du programme de l'opération.

Le schéma ci-dessous reprend les principaux éléments programmatiques imposés aux candidats. Il permet de visualiser les enjeux d'insertion urbaine du projet, la nécessaire séparation des flux publics, utilisateurs et détenus mais aussi les principes d'accès et le fonctionnement général du projet.



3.5. LE BILAN AVANTAGES/INCONVENIENTS

Le bilan avantages/inconvénients est positif. À l'échelle des services, le projet permet leur rationalisation, l'amélioration des conditions de travail et d'accueil du public, c'est-à-dire

l'amélioration du service public rendu. Il permet la mise en conformité avec les règles parasismiques et d'accessibilité définies dans le cadre de la Loi Handicap.

OBJECTIF	INTERET GENERAL
FONCTIONNEL	Mutualisation des équipements Économie de fonctionnement Fonctionnalité améliorée tant pour les agents que pour le public Diminution des temps de parcours
ECONOMIQUE	Moins onéreux que la construction neuve d'un équipement complet Permet de prendre en compte les normes parasismiques et d'accessibilité (dans le respect des contraintes liées aux Monuments Historiques)
SOCIAL	Répondre de manière <i>ad hoc</i> aux besoins des citoyens (fonctionnalité, accessibilité ...)
URBAIN	Permet la densification au centre-ville Conforte l'attractivité économique du centre-ville Limite la consommation de foncier Projet neutre en termes de pression anthropique sur les milieux naturels Participe au développement durable (réduction des coûts liés aux émissions carbone, limitation de l'imperméabilisation en ne consommant pas de foncier supplémentaire hors centre-ville ...)

3.6. CALENDRIER ET COUT DU PROJET

Le calendrier prévisionnel relatif à la conception et à la réalisation du projet est le suivant :

Concours de maîtrise d'œuvre	été 2022
Études de conception	2022-2023
Dépôt du permis de construire	2023
Travaux démolition/construction Phase 1 : construction de l'extension Phase 2 : démolition des bâtiments non classés et des modulaires Phase 3 : réhabilitation	2024 2026 2027
Fin des travaux	2029

Le coût prévisionnel de l'opération a été évalué (passage en CA APIJ le 11/10/2021) à hauteur de 70,45 M€ courants, hors fonciers et études préalables.

2022

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Le présent dossier est déposé par

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Immeuble Okabé – 67 avenue de Fontainebleau – 94270 LE KREMLIN-BICETRE

Le présent dossier a été réalisé par

