

**EXPOSE DES MOTIFS ET CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DU  
PROJET DE CONSTRUCTION D'UNE MAISON D'ARRÊT SUR LES COMMUNES DE VILLEPINTE ET  
TREMBLAY-EN-FRANCE EN SEINE-SAINT-DENIS  
EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE  
TREMBLAY-EN-FRANCE  
AU BENEFICE DE L'AGENCE PUBLIQUE POUR L'IMMOBILIER DE LA JUSTICE, AGISSANT AU NOM ET  
POUR LE COMPTE DE L'ETAT - MINISTERE DE LA JUSTICE**

**1 – PRESENTATION DE L'OPERATION SOUMISE A DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

L'agence publique pour l'immobilier de la Justice, établissement public administratif spécialisé sous la tutelle du ministère de la Justice, est mandatée pour la réalisation d'une maison d'arrêt sur le territoire des communes de Villepinte et de Tremblay-en-France et pour procéder aux acquisitions foncières au nom et pour le compte de l'Etat – Ministère de la Justice.

**Rappel du contexte**

Malgré un accroissement du nombre de places en détention ces dernières années de 10 494 places pour atteindre une capacité de 58 581 places en détention, cette augmentation s'est accompagnée d'une hausse encore supérieure du nombre de personnes incarcérées. Le taux de densité carcérale est ainsi passé de 112% au 1<sup>er</sup> janvier 1995 à 118% au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Pour répondre aux problématiques de surpopulation carcérale (environ 57 000 places pour plus de 80 000 détenus en France) et afin de faire évoluer le parc pénitentiaire vers de meilleures conditions de détention de travail des personnels, l'Etat a décidé la mise en place d'un Plan Immobilier Pénitentiaire.

Suite à une présentation des orientations par la Garde des Sceaux en Conseil des Ministres du 12 septembre 2018, le plan immobilier pénitentiaire « 15 000 places » a été annoncé le 18 octobre 2018. Le Président de la République a ainsi fixé un objectif de construction de 15 000 places supplémentaires de détention sur deux quinquennats. D'ici 2022, 7 000 places seront livrées et des projets permettant la réalisation de 8 000 autres seront lancées. C'est plus de 1,7 milliards d'euros de crédit qui seront mobilisés d'ici la fin du quinquennat.

Construite en 1990, la maison d'arrêt de Villepinte est à l'origine conçue pour recevoir 588 détenus. Le taux d'occupation de la maison d'arrêt a atteint au 1<sup>er</sup> janvier 2018 183,9%, avec 1 072 détenus accueillis. Saturée, la maison d'arrêt de Villepinte est en situation de sur occupation chronique. L'ensemble des établissements présents en région Île-de-France se trouvent dans une situation similaire.

Pour répondre à cette situation, le plan immobilier pénitentiaire prévoit la construction de plusieurs établissements pénitentiaires dans la région Île-de-France, au minimum un dans chacun des départements, dont celui de Seine-Saint-Denis.

A la suite d'une proposition du préfet de Seine-Saint-Denis, l'implantation d'un nouvel établissement pénitentiaire sur un site contigu à celui de la maison d'arrêt de Villepinte a été étudiée fin 2018 par l'APIJ pour évaluer l'opportunité de cette implantation.

VU pour être annexé  
à mon arrêté en date de ce jour  
2021.0790 du 30 MARS 2021



### **Présentation du projet**

Un établissement pénitentiaire est un lieu de privation de liberté, mais c'est aussi un lieu de réinsertion. L'espace carcéral, lui-même, est constitué de différents lieux (vie, travail, soin, lien social, activités, culte, sport, etc...). Chacun de ces lieux est un élément fort et structurant du projet, affirmant une symbolique et un message positif et rendant perceptible, à tous les stades d'expression, la notion de parcours d'exécution de la peine, idée étroitement associée à l'idée d'individualisation de la peine et de réinsertion.

Les maisons d'arrêt reçoivent les personnes prévenues en détention provisoire (personnes détenues en attente de jugement ou dont la condamnation n'est pas définitive) ainsi que les personnes condamnées dont la peine ou le reliquat de peine n'excède pas deux ans.

Le démarrage des travaux est prévu pour fin 2022 pour une durée d'environ 30 mois.

### **Choix des variantes**

L'implantation d'un établissement pénitentiaire répond à un cahier des charges strict. Il s'agit de permettre à l'administration pénitentiaire de conduire sa mission dans les meilleures conditions de sécurité, de sûreté et de fonctionnalité.

La structure de l'établissement doit ainsi se situer dans un contexte urbain, facilement accessible par rapport à l'agglomération (dans un rayon de 10 km et 30 minutes environ) et donc d'un centre hospitalier pour faciliter la prise en charge des personnes détenues, d'un casernement des forces de l'ordre (gendarmerie, CRS) et d'un tribunal judiciaire.

Le choix du site d'implantation est basé sur le cahier des charges d'implantation d'un établissement pénitentiaire de 700 places, le terrain doit ainsi permettre à minima l'inscription dans l'emprise d'un quadrilatère de 10,9 ha environ (carré de 330x330m), ou une autre forme régulière de même surface, en évitant des terrains excessivement étirés.

La combinaison de l'ensemble de ces impératifs a conduit au choix d'un site d'implantation sur le territoire des communes de Tremblay-en-France et Villepinte, dans le prolongement de la maison d'arrêt de Villepinte en bordure de l'autoroute A104. Le site représente une surface totale de 19,4 hectares dont 4,4 ha sur la commune de Villepinte dans le domaine pénitentiaire existant, et 15 ha sur la commune de Tremblay-en-France.

Il regroupe 57 parcelles appartenant à une trentaine de propriétaires différents, publics et privés. Les trois quarts du site sont constitués exclusivement de parcelles agricoles. Ces parcelles sont intégrées à un ensemble agricole plus vaste qui s'étend au Nord et à l'Est.

Concernant la compatibilité du site avec le projet, il apparaît que le site retenu est favorable à l'implantation du projet d'établissement pénitentiaire, qui bénéficiera de la desserte existante, sans occasionner de gêne sur le voisinage actuel et futur, essentiellement agricole, économique ou pénitentiaire.

Les études ont conclu à la faisabilité du projet sur ce site compte-tenu :

- De sa situation privilégiée à proximité immédiate de la maison d'arrêt existante de Villepinte qui permet une mutualisation de certaines fonctions.
- Du niveau de desserte viaire : Il se situe le long de l'infrastructure routière « La Francilienne » (autoroute A104), dans le prolongement de la maison d'arrêt de Villepinte. L'accès le plus proche à cette autoroute (600 m, soit 3 minutes en voiture) se fait par la RD 40 (avenue Vauban).



- De la superficie du site, de la topographie et de la géométrie de l'emprise.
- Du voisinage : l'établissement pénitentiaire n'aura pas d'impact sur le voisinage, considéré comme quasi inexistant du fait qu'il soit bordé de voies de circulation au sud et de parcelles agricoles.
- De l'environnement et de la sensibilité écologique faible.

#### **Evaluation environnementale**

Suite à la demande d'examen au cas par cas, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe Île-de-France) a, le 12 juillet 2019, décidé de ne pas soumettre à évaluation environnementale la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Tremblay-en-France.

Le projet était soumis à évaluation environnementale systématique au regard de ses caractéristiques. Ce projet a ainsi fait l'objet d'une étude d'impact préalable.

Les incidences du projet sur l'environnement ont fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale compétente, le Commissariat général au développement durable (CGDD) en date du 31 janvier 2020. Un mémoire en réponse a été fourni par l'APIJ. Ces éléments ont été versés au dossier d'enquête publique unique.

#### **Concertation préalable**

L'Agence Publique pour l'Immobilier de la Justice (APIJ) a souhaité organiser, volontairement, une procédure de concertation préalable (L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement). Cette dernière s'est déroulée du 27 mai au 05 juillet 2019 sous l'égide d'un garant désigné par la Commission Nationale du Débat Public (CNDP). Cette procédure a permis de créer un espace de dialogue par l'information du public sur les données du projet, et le recueil des avis et observations pour faire émerger des propositions. Un bilan a été tiré par le garant et l'APIJ a rédigé une note portant sur les enseignements et mesures pris à l'issue de cette procédure.

#### **Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de la commune de Tremblay-en-France et à la cessibilité des parcelles à exproprier.**

L'enquête publique a été prescrite par arrêté préfectoral du 22 juillet 2020 et portait sur :

- la déclaration d'utilité publique du projet de réalisation de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis ;
- emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Tremblay-en-France ;
- la cessibilité des parcelles à exproprier, nécessaires à la réalisation du projet.

#### **Avis du commissaire enquêteur**

Le 04 janvier 2021, la commissaire-enquêtrice a remis un avis favorable à la déclaration d'utilité publique assorti de 6 recommandations.

Les recommandations et les réponses apportées par l'APIJ :

- *Mettre à jour rapidement l'évaluation environnementale pour limiter les impacts sur l'environnement et éclairer les choix à faire* : Comme rappelé dans le mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commissaire-enquêtrice, l'APIJ s'est engagée à actualiser



l'étude d'impact relative au projet de construction de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis en application de l'article L.122-1-1 du code de l'environnement. Cette actualisation sera réalisée lors du dépôt de l'autorisation environnementale unique au titre du dossier loi sur l'eau, ou à défaut, lors du dépôt du permis de construire qui porte sur les éléments hors-enceinte en application de R.421-8 d) du code de l'urbanisme. Cette actualisation induira une nouvelle procédure de participation du public, c'est-à-dire soit une enquête publique, soit une participation du public par voie électronique.

- *Elargir les mesures de compensation collective agricole à des projets du territoire* : les pistes de compensation collective présentées dans l'étude préalable agricole réalisée par l'APIJ, et présentée à la CIPENAF fin 2019, ont été au préalable ciblées en concertation avec la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF). Dès lors, il conviendra, lorsque les autorisations de construire auront été obtenues, de prendre attache avec les services de l'Etat localement compétent pour la sélection de l'une ou plusieurs de ces pistes de compensation initialement envisagées pour le versement du montant alloué.
- *Travailler sur l'accessibilité du futur établissement en comité préfectoral* : L'APIJ a pris bonne note de cette remarque, et s'était en tout état de cause engagé à mettre en place ce comité préfectoral dans le courant de l'année 2021, celui-ci s'intensifiant au fur et à mesure de l'avancement du projet, l'objectif étant d'identifier, avec les structures compétentes, les actions à mener par l'ensemble des acteurs d'ici la mise en service de l'établissement. Ainsi ce premier comité se tiendra au mois de mars 2021 sous l'égide du sous-préfet du Raincy, pour évoquer entre autres les réponses concrètes à apporter aux recommandations de la commissaire-enquêtrice.
- *Assurer une coordination entre les différents chantiers du territoire et la mise en place d'une communication évolutive, efficace et concertée pendant la période des travaux* : Cette coordination sera un point de vigilance dès la notification du marché de conception-réalisation, amplifié à l'occasion du démarrage des travaux. Les comités préfectoraux permettront de mettre en exergue les nécessités de concertation entre différents chantiers et de mettre au point la stratégie de communication au fur et à mesure de l'avancement du projet.
- *Réaliser une évaluation socioéconomique du projet d'extension de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis, assortie d'une contre-expertise allégée* : Sur la base du diagnostic puis de l'évaluation socio-économique réalisés par le ministère de la Justice à l'échelle du plan immobilier pénitentiaire, le Secrétariat Général Pour l'Investissement (SGPI) a diligenté une contre-expertise, considérant cela comme un projet d'ensemble visant à l'amélioration du contexte pénitentiaire sur le sol français, tant pour les détenus que pour le personnel. En effet, le diagnostic réalisé par le ministère de la Justice, en préalable à l'élaboration du plan immobilier pénitentiaire de 2018, dispose d'un périmètre national et la déclinaison de ce plan constitue une réponse à l'échelle nationale aux problématiques pénitentiaires. Une contre-expertise par opération ne permettrait donc pas de mettre en exergue la cohérence et le gain globaux. La contre-expertise a donc été diligentée sur le programme 15 000, et suivant cette contre-expertise en collaboration avec le SGPI, l'administration pénitentiaire a produit une note complémentaire pour détailler l'opération relative à la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis. Cette note vient compléter les attendus propres au dossier SGPI.
- *Réaliser une évaluation à mi-parcours des premières opérations engagées dans le cadre du Plan Immobilier Pénitentiaire pour établir un guide méthodologique dédié aux politiques pénitentiaires* : Cette évaluation constitue un axe de travail entre le ministère de la Justice et





le Secrétariat général pour l'investissement, son calendrier de réalisation dépend de l'effectivité des mises en services des nouveaux établissements pénitentiaires, dits de la « vague des 7000 ».

## **2 – LES CONSIDERATIONS JUSTIFIANT LE CARACTERE D'URGENCE ET LE CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE DE L'OPERATION**

### **Le contexte justifiant l'urgence**

Ce nouvel établissement s'inscrit dans le cadre du nouveau programme pénitentiaire, dont l'objectif est de lutter contre le phénomène de surpopulation carcérale (PEI : Programme d'encellulement individuel), et visant à améliorer la prise en charge des personnes détenues, les conditions de travail des personnels, en offrant un environnement adapté aux exigences d'accueil contemporaines.

Le projet de construction d'une maison d'arrêt sur les communes de Villepinte et de Tremblay-en-France a été annoncé le 18 octobre 2018 et fait partie du nouveau Plan Immobilier Pénitentiaire présenté par la Garde des Sceaux. Ce plan a vocation à répondre à l'objectif du Président de la République, de construction de 15 000 places supplémentaires sur deux quinquennats. D'ici 2022, 7 000 places seront livrées et des projets permettant la réalisation de 8 000 autres seront lancés.

Ce programme doit permettre de faire évoluer le parc pénitentiaire pour assurer l'effectivité des peines, la sécurité de la société, la réinsertion des détenus et pour diminuer la surpopulation carcérale. Il résulte de ce programme la volonté de construire un nouveau type d'établissements pénitentiaires favorisant l'autonomie, la responsabilisation et la réinsertion des personnes détenues, il s'agit des structures d'accompagnement vers la sortie. Ce projet revêt donc un caractère urgent.

### **Le caractère d'utilité publique**

- **au regard de sa finalité**

Le projet de construction d'une maison d'arrêt en Seine-Saint-Denis s'inscrit pleinement dans le cadre du nouveau programme immobilier pénitentiaire dont l'objectif est de lutter contre la surpopulation carcérale et d'améliorer la prise en charge des personnes détenues, les conditions de travail des personnels, en offrant un environnement adapté aux exigences d'accueil contemporaines.

- **au regard de ses effets sur l'environnement au sens large**

Le projet a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Un avis a été rendu par les collectivités intéressées et l'Autorité environnementale compétente.

L'APIJ a répondu de manière détaillée et satisfaisante aux observations émises pour les aspects sur lesquels des précisions pouvaient être apportées à ce stade de la mise en œuvre du projet. Il est par ailleurs donné acte à l'APIJ de ses engagements à actualiser l'évaluation des différents impacts au fur et à mesure des autorisations successives, en application de l'article L.122-1-1 V) du code de l'environnement.

- **au regard des recommandations émises par la commissaire enquêtrice**



La commissaire-enquêtrice a recommandé à l'APIJ de poursuivre la dynamique enclenchée de concertation avec la population et les acteurs locaux (cf. partie « avis du commissaire-enquêteur » sur le présent document), ce que l'APIJ veillera à poursuivre tout au long du projet.

**Il ressort de ce qui précède que le projet répond à un réel enjeu et présente un intérêt général majeur en matière de sécurité pour la société en limitant ainsi le risque de récidive. Les atteintes à la propriété privée et les inconvénients d'ordre social qu'il comporte restent limités. Compte tenu notamment de la surpopulation pénitentiaire, les travaux nécessaires à la construction de la maison d'arrêt de Seine-Saint-Denis sont urgents.**

**Par conséquent, le projet de construction d'une maison d'arrêt sur les territoires des communes de Villepinte et de Tremblay-en-France présente un caractère avéré d'utilité publique.**

