



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**MINISTÈRE
DE LA JUSTICE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

PREALABLE A LA DECLARATION DE PROJET

EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CAYENNE

CONSTRUCTION DE LA NOUVELLE CITE JUDICIAIRE DE CAYENNE

COMMUNE DE CAYENNE – DEPARTEMENT DE LA GUYANE

PIECE A	GUIDE DE LECTURE
PIECE B	OBJET DE L'ENQUETE, INFORMATIONS JURIDIQUES ET ADMINISTRATIVES
PIECE C	DOSSIER DE DECLARATION DE PROJET
PIECE D	DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU SPR DE CAYENNE
PIECE E	ANNEXES

SEPTEMBRE 2023

Sommaire PIECE C

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.....	6
2.1. <i>Situation et abords</i>	6
2.2. <i>Le périmètre</i>	9
2.3. <i>Le choix du site</i>	11
2.3.1. Une opportunité foncière et patrimoniale	11
2.3.2. Un site répondant aux caractéristiques attendues	12
3. Présentation détaillée du projet.....	14
3.1. <i>Les enjeux fondamentaux.....</i>	14
3.1.1. L'ambition de la programmation immobilière judiciaire	14
3.1.2. La loi de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice	14
3.2. <i>Faits générateurs du projet</i>	15
3.3. <i>Objectifs du projet.....</i>	16
3.3.1. Prévoir des conditions performantes d'accueil des justiciables	16
3.3.2. Développer des espaces adaptés aux activités et à leurs évolutions	16
3.4. <i>Les enjeux du projet.....</i>	18
3.4.1. Les enjeux architecturaux et urbains	18
3.4.2. Les enjeux fonctionnels, d'organisation interne	20
3.4.3. Les enjeux de conception	21

3.5.	<i>Les principes programmatiques schématisés</i>	23
3.5.1.	L'organisation spatiale	26
3.5.2.	Les accès	27
3.5.3.	Les principes de sûreté	28
3.6.	<i>Calendrier du projet et coût prévisionnel</i>	30

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'intérêt général en synthèse

Le projet de construction de cité judiciaire à Cayenne s'inscrit dans le cadre de l'Accord de Guyane du 21 avril 2017 - Protocole « Pou Lagwiyan dékolé » accessible au lien suivant :

<https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000034519630>

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 Cayenne 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 et le Conseil d'Etat ont décidé d'engager l'opération de construction de la nouvelle cité judiciaire de Cayenne, en réponse aux problématiques actuelles de fonctionnement dues à l'éclatement des juridictions sur plusieurs sites, et à une volonté de modernisation du système judiciaire et d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

La construction de la nouvelle cité judiciaire permettra donc, 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 contexte particulier de Cayenne notamment en termes d'évolution démographique, et les mauvaises conditions de logement des juridictions ont amené la Chancellerie à envisager la construction d'une nouvelle cité judiciaire dans un même ensemble immobilier sur le site Rebard.

Actuellement les juridictions et les archives sont éclatées sur 8 sites à Cayenne.

Hormis la Cour d'Appel qui se situe dans l'ancien Palais de justice historique, les autres bâtiments sont de types tertiaires et non adaptés pour les usages et les exigences de sécurité et 3 d'entre eux sont en location. Le bâtiment du Larivot n'est pas adapté pour recevoir les justifiées de manière satisfaisante (pas de SAUJ), ne permet pas un accueil des prévenus et des détenus dans des conditions de sécurité acceptables.

L'APIJ a été mandatée pour étudier la construction d'une nouvelle cité judiciaire. La cité judiciaire de Cayenne accueillera :

- toutes les juridictions de première instance du ressort de Cayenne : conseil des Prud'hommes, tribunal de commerce, tribunal judiciaire (pôle civil et pénal), tribunal pour enfant, tribunal maritime et militaire ;

- un silo d'archives judiciaires de 5 km linéaires ;
- le tribunal administratif de Guyane.

Le projet comportera des espaces publics (Service d'Accueil unique du Justiciable -SAUJ-, salles d'audience, salle des pas perdus, ...), des espaces sécurisés, et des espaces tertiaires.

La nouvelle cité judiciaire aura une capacité d'environ 220 postes de travail.

Les projections réalisées prévoient une augmentation des effectifs du tribunal de 40% en 2040. L'objectif du projet est donc d'accompagner cette hausse.

Cette nouvelle cité judiciaire permettra :

1. d'offrir de meilleures conditions de travail aux personnels ;
2. d'offrir de meilleures conditions d'accueil aux justiciables et un cadre plus propice à l'exercice de la justice ;
3. d'améliorer la sûreté des locaux et des utilisateurs.
4. de rationaliser le patrimoine du ministère de la justice à Cayenne.

Le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et son Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de Cayenne ne permettent pas, en l'état actuel, la construction de cet équipement (cf. PIECE D). Une mise en compatibilité est donc nécessaire.

2. Situation et justification du choix du site

2.1. Situation et abords

Le site se situe en milieu urbain relativement dense. Il est encadré :

- au Sud par l'avenue du Général Virgile, puis par un quartier d'équipements publics (piscine, équipements sportifs, jardin botanique) ;
- à l'Ouest et au Nord à l'Est, par des quartiers résidentiels .
- à l'Est par la Direction de l'agriculture de l'alimentation et de la forêt (DAAF) puis par une zone d'activité.

Le site est entièrement propriété de l'Etat.

Le site accueillait d'ancien bâtiment de l'agence nationale pour la formation professionnelle des adultes (AFPA) qui ont été démolis pour des raisons de salubrité et de sécurité publique.

Plan de situation et plan des abords :

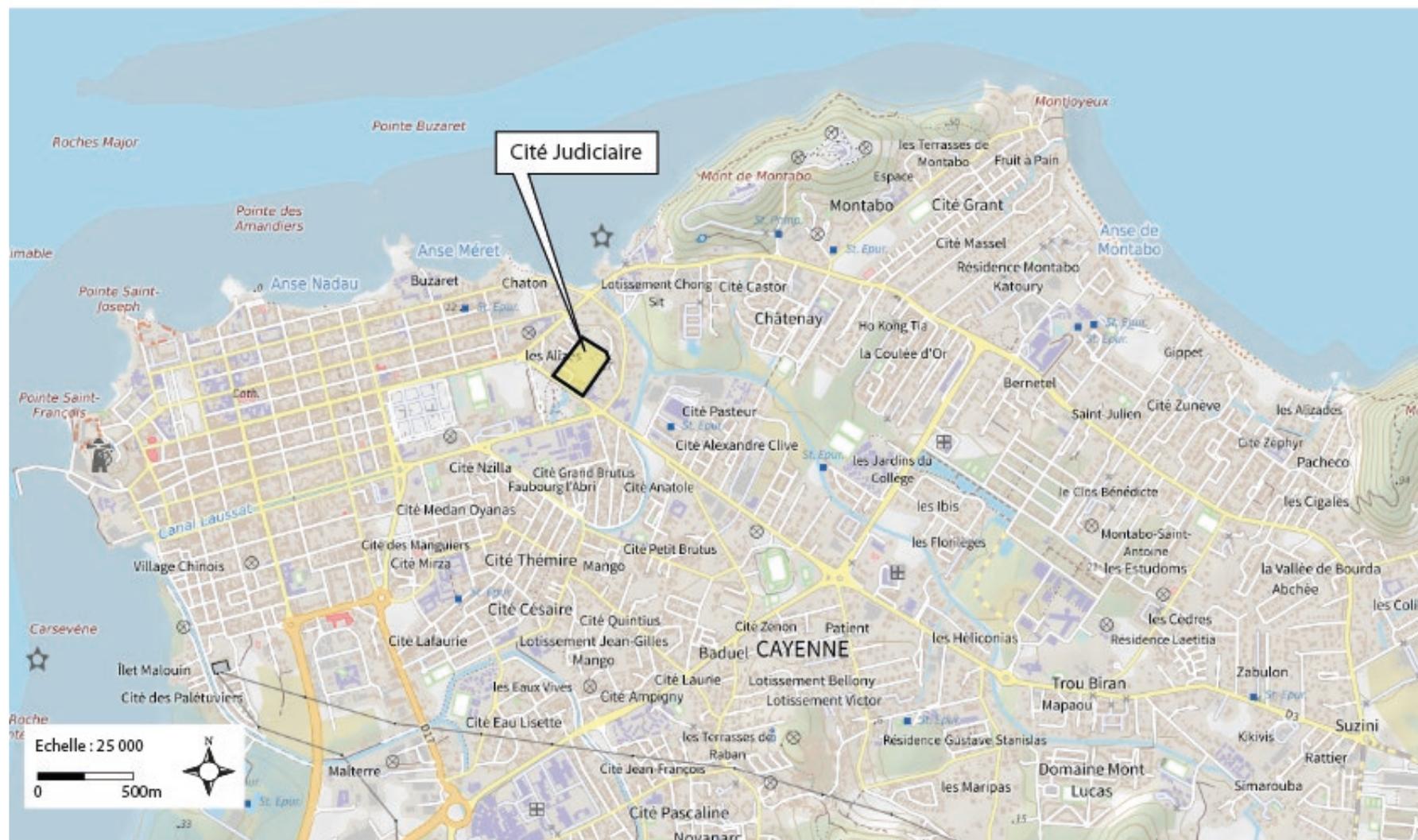


Figure 1 : Plan de situation de la cité judiciaire de Cayenne, APIJ 2023.



Figure 2 : Plan des abords de la cité judiciaire de Cayenne, APIJ 2023.

2.2. Le périmètre

Le site d'accueil, dit site Rebard, propriété de l'Etat, d'une superficie de 15 250 m², s'étend sur 7 parcelles :

- AN 0007 – 3256 m²
- AN 0093 – 936 m²
- AN 0094 – 1742 m²
- AN 0095 – 65 m²
- AN 0096 – 73 m²
- AN 0097 – 7880 m²
- AN 0098 – 1300 m²

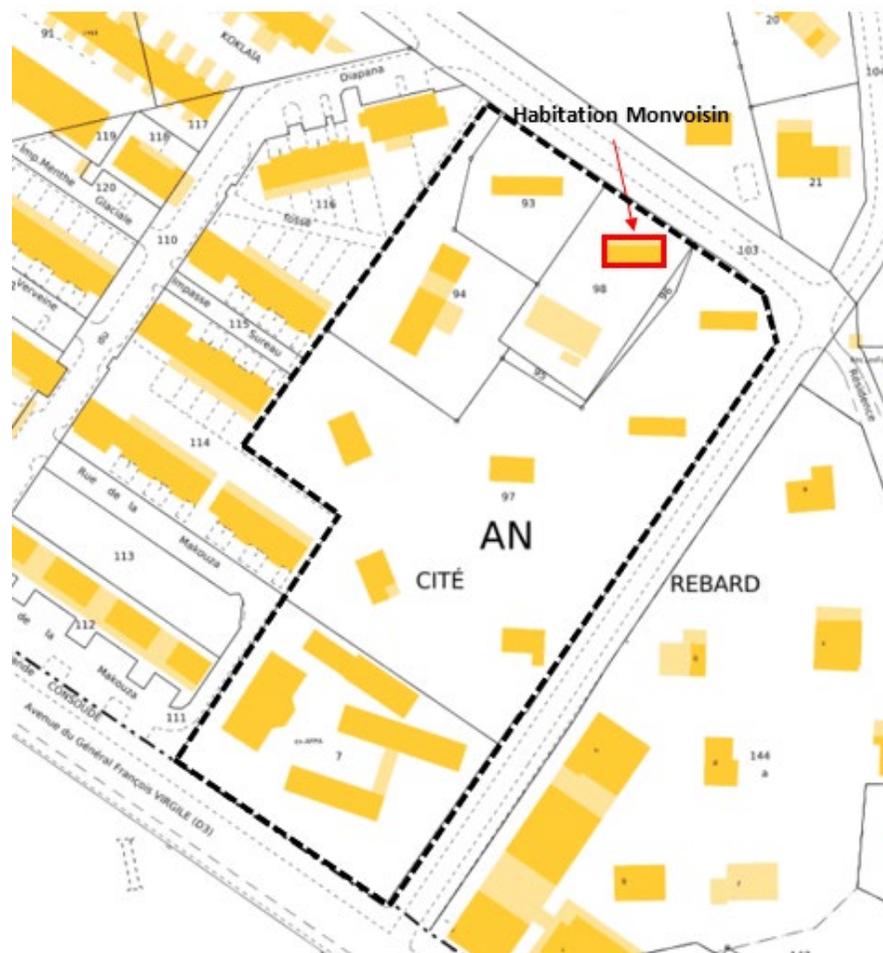


Figure 3: le plan parcellaire du projet (cadastre.gouv.fr)

2.3. Le choix du site

2.3.1. Une opportunité foncière et patrimoniale

2.3.1.1. *Une situation actuelle peu satisfaisante*

Le TJ de Cayenne est actuellement réparti sur 5 sites, et les archives sur 3 sites distincts.

Cette configuration ne facilite pas l'orientation et le repérage du justiciable, ni la mise en œuvre du service d'accueil unique du justiciable (SAUJ). Elle limite également la mutualisation des espaces et notamment des salles d'audience. Enfin, elle pénalise l'organisation et le fonctionnement des magistrats, des fonctionnaires et de l'ensemble des intervenants (avocats, associations, etc.)

Cette organisation engendre des dysfonctionnements et ne répond pas aux exigences de l'exercice de la Justice.

De plus, les caractéristiques spatiales des bâtiments ne sont plus adaptées aux nouveaux usages ni à l'évolution démographique du secteur qui entraîne une augmentation du nombre d'actes.

Concernant le tribunal administratif, le Conseil d'Etat anticipe le besoin de changement de site. Le site actuel ne pourra absorber les augmentations d'activité et d'effectifs prévus.

2.3.1.2. *Une opportunité foncière*

Aujourd'hui, les parcelles sont essentiellement végétalisées. Les constructions qui y étaient implantées ont été détruites pour des raisons de salubrité et de sécurité publique, à l'exception de

l'habitation Monvoisin sur la parcelle AN 0098, identifiée comme « bâtiment exceptionnel » dans le SPR.

Ces parcelles sont toutes propriété de l'Etat et à proximité de centre-ville de Cayenne. Elles représentent une véritable opportunité pour la cité judiciaire de Cayenne et offre la possibilité de regrouper les juridictions dans un souci d'amélioration de l'organisation des juridictions et des conditions d'accueil du justiciable et le travail des personnels, de rationalisation des surfaces, de création d'un site judiciaire unique regroupant l'ensemble des juridictions et le tribunal administratif et de modernisation du système judiciaire.

2.3.2. Un site répondant aux caractéristiques attendues

Au-delà de l'opportunité foncière, le site se doit de répondre à un certain nombre de critères.

Les caractéristiques décrites ci-après sont déterminantes dans le choix du site d'implantation.

2.3.2.1. *La localisation*

Le site retenu pour la cité judiciaire de Cayenne dispose d'un positionnement stratégique à proximité du centre-ville de Cayenne (1,5km), du futur commissariat (350m) et des futurs transports en commun (200m).

Sa construction représente une opportunité pour la ville de Cayenne, afin de contribuer à la requalification de cette parcelle, aujourd'hui dégradée.

La parcelle se situe dans un quartier mixte, d'habitations et d'équipements, en périphérie proche du centre-ville historique.

2.3.2.2. *L'accessibilité*

✓ **Les transports en commun**

Un projet de transport en commun en site propre (TCSP), s'étendant sur 20 km, est mené par la CACL et permettra la liaison entre Matoury, Cayenne et Rémire-Montjoly. Les travaux devraient aboutir en 2023. L'arrêt le plus proche sera à environ 200m de la cité judiciaire.

✓ **Les modes doux**

La création du TCSP sera accompagnée de nouveaux aménagements cyclables.

✓ **L'accessibilité piétonne**

Le projet veillera à sécuriser les accès piétons le long de l'av. du Général Virgile.

✓ **L'accessibilité routière et le stationnement**

Les parkings prévus par le projet seront réservés au personnel et ne seront pas ouverts au public pour des raisons de sûreté.

Une Dépose minute dont les places sont adaptées PMR sera proposée pour le public.

Le projet engendrera peu de trafic supplémentaire grâce à l'augmentation des parts modales alternatives à la voiture.

2.3.2.3. *La surface et la géométrie de l'emprise*

La surface des parcelles permet d'envisager la construction de la nouvelle cité judiciaire qui nécessite une surface de plancher évaluée à 10300 m².

Elle permet également l'aménagement d'un parking, tout en conservant le jardin arboré existant (suite à un diagnostic phytosanitaire des arbres, la partie la plus intéressante du jardin sera conservée) et 30% d'espace de pleine terre.

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.

2.3.2.4. Urbanisme / servitude

✓ **PLU :**

Le projet se situe en périphérie du centre-ville, dans un secteur constructible (secteur UC et UC2). Le règlement du PLU permet la réalisation du projet. Le terrain, situé en zone urbaine, est viabilisé (réseaux secs et humides).



★ Figure 5: extrait du plan de zonage - PLU Cayenne

✓ **Site Patrimonial Remarquable :**

Le projet se situe en zone Z2 et Z2p du PVAP du SPR. Le règlement de ces zones n'est pas adapté au projet sur la hauteur des constructions et sur la forme des toitures, c'est pourquoi une mise en compatibilité du SPR du PLU est engagée via la déclaration de projet prévue à l'article L.300-6 du code de l'urbanisme.

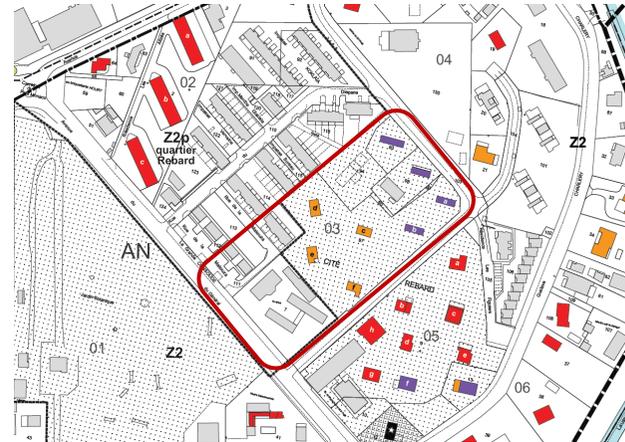


Figure 6: extrait du plan de zonage - SPR de Cayenne

✓ **Servitudes d'utilité publique (SUP)**

Le site de projet n'est concerné par aucune SUP.

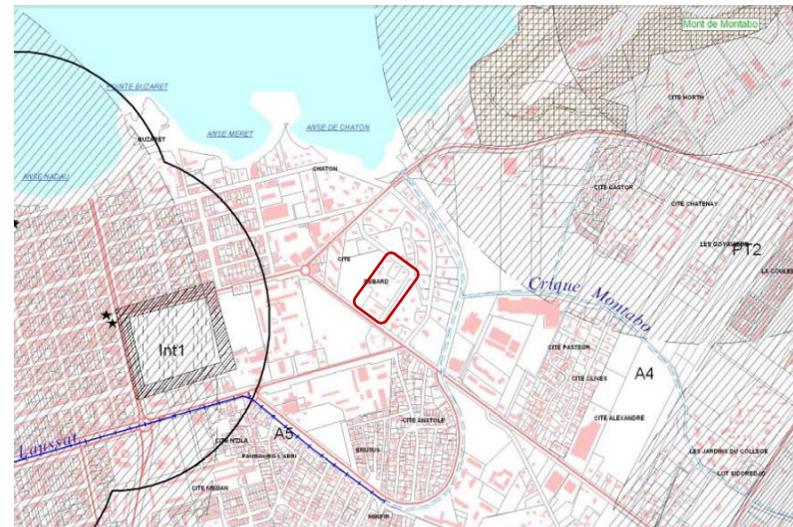


Figure 7: extrait du plan des SUP - PLU Cayenne

Ainsi, le site de la cité judiciaire de Cayenne répond à l'ensemble des caractéristiques attendus, tant en termes de foncier que de fonctionnement urbain. Le site ne présente aucune contrainte majeure.

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

3. Présentation détaillée du projet

3.1. Les enjeux fondamentaux

3.1.1. L'ambition de la programmation immobilière judiciaire

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

61 opérations sont inscrites au budget quinquennal parmi lesquelles 32 opérations nouvelles sont annoncées pour accompagner la réorganisation des juridictions, définie en parallèle des opérations immobilières. Elles viennent en complément de 29 opérations d'ampleur déjà programmées.

« Ces opérations permettront d'offrir des locaux aux fonctionnalités adaptées à ces évolutions, mais également de répondre à l'augmentation des effectifs et d'améliorer les conditions de travail des magistrats et fonctionnaires, ainsi que l'accueil du public. » (Extrait du Dossier de presse Ministère de la justice, *Justice.gouv.fr*- février 2019).

3.1.2. La loi de programmation 2018-2022 et de réforme de la justice

La loi de programmation 2018-2022 (loi n°2019-221) et de réforme pour la justice et la loi organique (loi 2019- 2022) relative au renforcement de l'organisation des juridictions ont été promulguées le 23 mars 2019 par le Président de la République.

La réforme pour la Justice de 2019 prévoit un renforcement de l'organisation des juridictions pour une justice plus efficiente et plus proche des citoyens.

Cette réforme s'appuie sur les conclusions des Chantiers de la justice, vaste consultation lancée en octobre 2017 dans cinq domaines (la transformation numérique / l'amélioration et la simplification de la procédure pénale / l'amélioration et la simplification de la procédure civile / l'adaptation du réseau des juridictions / le sens et l'efficacité des peines) et sur une concertation avec les différents acteurs de justice. »

Une directive vient directement impacter le patrimoine des Palais de Justice au regard des ambitions inscrites, à savoir notamment :

- Une capacité en termes d'espaces et de locaux adaptés à l'évolution des effectifs et des justiciables,
- Un confort d'usage amélioré tant pour les personnels que les usagers et une organisation fonctionnelle optimisée en lien avec la transformation des pratiques,
- Le maintien d'un haut niveau de sûreté et de sécurité de ces établissements avec une vigilance sur les flux et circuits des différents intervenants au quotidien.

3.2. Faits générateurs du projet

Le projet de construction de cité judiciaire à Cayenne s'inscrit dans le cadre de l'Accord de Guyane du 21 avril 2017 - Protocole « Pou Lagwiyan dékolé » en annexe E.

La réforme de la justice de 2019 a mis en œuvre la fusion juridictionnelle du Tribunal de grande Instance et du Tribunal d'Instance, créant ainsi le Tribunal Judiciaire. Elle crée également la fusion administrative des greffes de ce nouveau Tribunal Judiciaire et du Conseil des Prud'hommes.

Or, les juridictions et certains services du tribunal judiciaire de Cayenne sont aujourd'hui éclatés faute de place. Cette configuration ne facilite pas l'orientation et le repérage du justiciable, ni la mise en œuvre du service d'accueil unique du justiciable (SAUJ). Elle limite également la mutualisation des espaces et notamment des salles d'audience. Enfin, elle pénalise l'organisation et le fonctionnement des magistrats, des fonctionnaires et de l'ensemble des intervenants (avocats, associations, etc.)

Cette organisation engendre des dysfonctionnements et ne répond pas aux exigences de l'exercice de la Justice. De plus, les caractéristiques des bâtiments ne sont plus adaptées aux nouveaux usages ni à l'évolution démographique du secteur qui entraîne une augmentation du nombre d'actes.

Le Ministère de la Justice a décidé d'engager l'opération de construction de la nouvelle cité judiciaire de Cayenne. Cette décision répond aux problématiques actuelles de fonctionnement, et à une volonté de modernisation du système judiciaire et

d'amélioration des conditions d'accueil du justiciable et de travail des personnels.

Le TJ de Cayenne est actuellement réparti sur 5 sites, et les archives sur 3 sites distincts.

Site	Activité	Statut
Palais de justice historique (PJH)	Cour d'Appel (CA) et service administratif régional (SAR)	Justice
Larivot	Chaîne Pénal tribunal judiciaire, tribunal pour enfant	Location
Majestic	Conseil des prud'hommes (CPH) et chaîne civile	Location
Lalouette	Chaîne Civile et archives	Justice
Louis Blanc	Chaîne civile et tribunal mixte du commerce (TMC)	Mis à disposition
Actalis	Archives	Location
Ancienne maison d'arrêt	Archives	Justice
Centre pénitentiaire Remyre	Archives	Justice

Concernant le tribunal administratif, le Conseil d'Etat anticipe le besoin de changement de site. Le site actuel ne pourra absorber les augmentations d'activité et d'effectifs prévus. En s'intégrant au projet de cité judiciaire, le tribunal administratif répond à

l'augmentation à venir de ses besoins tout en offrant au public de meilleures conditions d'accueil.

3.3. Objectifs du projet

La construction de la nouvelle cité judiciaire de Cayenne s'inscrit dans le cadre du guide de programmation judiciaire s'appliquant à l'ensemble des palais de justice et dont les principales orientations sont détaillées ci-dessous.

3.3.1. Prévoir des conditions performantes d'accueil des justiciables

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

Dans la définition des espaces, la question de la prise en considération du justiciable est à traduire comme une valeur fondamentale de l'institution : les espaces publics et les lieux d'attente et de comparution seront voués à l'accueil du justiciable. Le SAUJ (Service d'accueil Unique du Justiciable) sera tout particulièrement attaché au respect de cet objectif.

Ainsi, 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 lisibilité des espaces et des informations sera une priorité dans la conception du bâtiment afin de faciliter les démarches du justiciable au sein du palais de justice.

Tous les espaces dévolus au public et aux justiciables répondront aux impératifs d'accessibilité requis par la réglementation. Ils seront fonctionnels et bien éclairés. L'identité et le marquage des espaces, la déclinaison d'ambiances adaptées aux activités, la qualité de confort d'usage des espaces d'attente et de déambulation, la signalétique, contribueront à la concrétisation de cet objectif.

Le Ministère de la Justice développe une politique affirmée de reconnaissance et de défense des droits des personnes handicapées. Dans sa définition ici, le handicap est pris au sens large et recouvre tous types de situations handicapantes (personnes malvoyantes, malentendantes, personnes en situation de handicap moteur, ou souffrant de handicaps sociaux tels que l'illettrisme, etc).

À cet égard, le repérage, la praticabilité des espaces, l'intégration d'équipements technologiques de compensation, l'ergonomie des équipements et des mobiliers seront à prévoir dès la conception du bâtiment afin de bénéficier d'une intégration complète au projet.

3.3.2. Développer des espaces adaptés aux activités et à leurs évolutions

3.3.2.1. *Répondre aux 6 axes de la réforme de la justice*

Les objectifs judiciaires de la réforme de 2019 occasionnent une évolution des besoins :

1. Simplification de la procédure civile : tendances à une augmentation des espaces de conciliation, formalisation plus forte de la présence des avocats dans les espaces publics, prise en compte des spécificités du pôle social (salle pour lecture des expertises médicales).
2. Allègement de la charge des juridictions administratives et renforcement de l'efficacité de la justice administrative (sans impact immobilier pour les palais de justice).
3. Simplification et renforcement de l'efficacité de la procédure pénale : augmentation des besoins en salles de cabinet pénales, recours plus important aux salles pénales collégiales mais plus faible aux salles des assises, augmentation des bureaux de passage.
4. Efficacité et sens de la peine : position du service de l'application des peines à proximité des espaces publics en raison de leur forte sollicitation par les personnes sous-main de justice.
5. Diversification du mode de prise en charge des mineurs délinquants (sans impact immobilier pour les palais de justice).
6. Renforcement de l'efficacité de l'organisation judiciaire et adaptation du fonctionnement des juridictions : fusion juridictionnelle TGI/TI (création du tribunal Judiciaire), fusion administrative des greffes TGI/TI/CPH, définition de pôles de compétences pouvant induire des préconisations particulières en matière de sureté.

Les éléments relatifs à la programmation immobilière judiciaire sont disponibles sur le site Internet du ministère de la Justice :

<http://www.presse.justice.gouv.fr/dossiers-de-presse-10097/programmation-immobiliere-judiciaire-32182.html>

3.3.2.2. Répondre aux besoins ultérieurs

Des adaptations juridictionnelles et des réorganisations fonctionnelles se succèdent, les volumes d'affaires, la nature et le traitement des contentieux évoluent. Le bâtiment présentera un niveau de flexibilité permettant de décroisonner ou de cloisonner aisément les espaces afin de s'adapter aux changements de répartition des services et des effectifs, et afin de multiplier les activités d'audiences le cas échéant (subdivision d'une grande salle en 2 par exemple).

3.3.2.3. Impulser des choix d'organisation performante du travail judiciaire : évolutivité et flexibilité des espaces, anticiper la dématérialisation

Une part importante du traitement des dossiers s'effectue dans les espaces d'accueil, qui deviennent des espaces de travail judiciaire à part entière avec prise en charge du contenu de la procédure.

Par ailleurs, outre les actions judiciaires qui requièrent la publicité des débats (recours aux grandes salles d'audiences publiques), les procédures de conciliation et de médiation sont en augmentation et nécessitent de nouveaux lieux de rendez-vous entre le justiciable et la justice : il s'agit des salles d'audiences de cabinet pénales et civiles, à prévoir en plus grand nombre qu'auparavant.

La pratique professionnelle des magistrats, des greffiers, et plus largement de tous les acteurs de la justice se transforme : le recours aux supports numériques, les actions collaboratives sur un

dossier, la contribution de compétences associées (assistants, experts) font en sorte que les espaces de travail tertiaires, où le justiciable ne se rend pas, puissent répondre à tous les besoins de l'activité. Le magistrat travaille de moins en moins seul, il agit dans un environnement d'équipe et dans une logique de service, voire d'interservices, lorsque qu'il est question de la « chaîne civile » ou de la « chaîne pénale » qui font, toutes deux, référence à un processus de production menant à la décision de justice.

Une nouvelle gamme d'espaces de travail est ainsi définie pour répondre tant aux exigences de travail personnel confidentiel qu'aux nécessités de partage des informations et du travail à plusieurs (bureaux individuels, espaces de travail partagés, espaces supports développés).

Enfin, la dématérialisation des procédures et des documents progresse : consultation à distance, échanges de données numériques, dialogues et confrontations par vidéo transmission (par exemple depuis une autre juridiction ou depuis une maison d'arrêt), utilisation de toutes les possibilités du multimédia dans les espaces publics (accueils, salles d'audiences publiques et de cabinet...) et dans les espaces tertiaires.

3.3.2.4. Garantir des conditions de travail de qualité pour tous les personnels

L'enjeu de l'amélioration générale des conditions de travail pour tous les personnels du palais de justice 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 la facilité d'accomplissement de toutes les tâches quotidiennes : travail sur dossier, échanges et communication, transfert des dossiers, déplacements, etc.

La prise en compte des situations handicapantes occasionnelles et permanentes des personnels sera considérée de façon à faciliter l'insertion des personnes concernées. Les exigences de sûreté contribuent à la sérénité des personnels dans l'exercice de leur fonction.

3.4. Les enjeux du projet

3.4.1. Les enjeux architecturaux et urbains

3.4.1.1. Une architecture porteuse de sens

- ✓ **La cité judiciaire est un élément structurant de l'architecture publique au sein des villes. De ce point de vue, dans le contexte spécifique de ce projet, sa qualité en termes d'écriture architecturale d'ensemble, d'insertion urbaine comme élément de recomposition et de valorisation de son environnement, représente un enjeu particulièrement prégnant sur lequel les concepteurs seront attendus. Affirmer le rôle de la Justice dans l'État démocratique, tout en étant le lieu à échelle humaine où tout citoyen a accès**

La charge emblématique constitue un enjeu déterminant dans l'expression architecturale du projet : affirmer les valeurs démocratiques d'une justice publique, c'est-à-dire d'une justice au

service du peuple français, rendue en son nom sous le regard de tous et en toute indépendance.

Lieu d'expression du pouvoir de l'état de droit, de la Cité judiciaire est aussi le lieu à échelle humaine où tout citoyen a accès.

Son architecture portera les principes de stabilité et d'autorité de l'institution. Elle sera par ailleurs signifiante de son adaptation au contexte social, dont elle pacifie les conflits, et tempère les excès.

✓ **Façonner un élément de patrimoine**

Est ici posée la question de l'inscription temporelle d'un bâtiment institutionnel, pour lequel il est attendu à la fois une expression architecturale révélatrice de son époque de conception, et de la pérennité de l'institution. C'est à ce titre aussi que le bâtiment doit intégrer d'emblée sa vocation de futur héritage.

L'expression architecturale d'une cité judiciaire neuve s'attachera à contribuer à l'écriture continue du patrimoine collectif.

3.4.1.2. *L'insertion urbaine, architecturale et paysagère*

Le site se trouve au sein d'un tissu urbain relativement dense et à la frange de trois secteurs très différents : secteur résidentiel à l'ouest et au nord, zone d'activité à l'est, et secteur dédié aux équipements au sud.

Le nouveau bâtiment devra limiter au maximum les nuisances vis-à-vis des zones pavillonnaires, tout en garantissant le niveau de sureté nécessaire à ce type d'équipement.

Il s'intégrera au mieux dans son environnement proche et lointain en :

- Respectant la cohérence du tissu urbain et paysager

- Valorisant le site
- S'intégrant harmonieusement dans sa volumétrie, ses matériaux et ses couleurs à l'environnement voisins.

Concernant l'insertion urbaine et architecturale du projet, un cahier de prescriptions architecturales sera annexé au dossier de consultation des concepteurs. L'architecture du projet, sa volumétrie, ses interfaces avec les quartiers environnants participeront à la qualité urbaine du quartier.

L'Architecte des Bâtiments de France sera associé tout au long de la procédure.

✓ **Implantation**

Le TJ sera implanté en front urbain, sur l'avenue Virgile. Il s'agit d'une part d'en faire un bâtiment signal, identifiable ; et d'autre part de préserver l'arrière de la parcelle, plus sensible d'un point de vue paysager et environnemental (arbres et construction remarquables).

✓ **Gabarits du bâtiment**

Le bâtiment devra avoir une hauteur inférieure à 13m à l'égout et 19m au faitage afin de ne pas rompre avec les constructions environnantes conformément aux dispositions du règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Cayenne

3.4.1.3. *Performances environnementales globales*

Ce projet sera conçu, réalisé et maintenu selon une démarche environnementale globale dont les piliers seront :

- Un traitement des abords des bâtiments et un traitement paysager global participant activement aux conditions de confort (hygrothermique, mais aussi acoustique, olfactif,

visuel) et à l'atteinte des objectifs de performance énergétiques et environnementaux.

- Mise en œuvre de matériaux locaux, biosourcés et/ou géo sourcés.
- Le choix des matériaux de construction sera un compromis, argumenté, quantifié, entre les caractéristiques techniques, économiques, environnementales et sanitaires du produit mis en œuvre.
- Une performance énergétique faisant l'objet d'objectifs précis consommation pour la climatisation de maximum 100kWh/m²/an. Efficacité énergétique EER>3,5.
- La présence de panneaux solaires photovoltaïques permettant de couvrir 40% des besoins en électricité du bâtiment.
- Une Qualité de l'Air Intérieur garantie par la mise en œuvre de systèmes techniques et de matériaux de finition permettant d'atteindre les objectifs de performance précis édictés également sur ce thème.
- Une durabilité centrale et une analyse en coût global systématique.

Concernant la biodiversité, les impacts sont évalués ainsi :

- Flore : faible à modéré en phase chantier, négligeable en phase exploitation, positif en phase démantèlement.
- Faune : modéré à fort en phase chantier, négligeable en phase exploitation, positif en phase démantèlement.

Les mesures à mettre en place, en dehors des mesures de compensation pour les espèces protégées sont de deux ordres :

- Évitement : Conservation et entretien des grands arbres d'intérêt paysager et faunistique, maintien des arbres morts comme habitat,
- Réduction : Limiter la propagation d'espèces exotiques envahissantes, Limiter le bruit des travaux, Travaux hors période de reproduction de l'avifaune pour le défrichage et le décapage.

Le projet fera l'objet d'un dossier de Dérogation Espèces Protégées pour 5 espèces : Urubu noir, Buse à gros bec, Petit-duc choliba, Martinet de Cayenne et Paruline jaune, bien que les enjeux sur le site soient considérés comme modérés pour le petit-duc choliba et faibles pour les 4 autres.

Les mesures compensatoires envisagées sont :

- "Enlèvement / traitement d'espèces exotiques envahissantes",
- "Renaturation d'habitats favorables à l'avifaune"
- "Travaux hors période de reproduction de l'avifaune pour le défrichage et le décapage".

Un arrêté préfectoral déterminera les mesures compensatoires.

3.4.2. Les enjeux fonctionnels, d'organisation interne

3.4.2.1. 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.

3.4.2.2. Proposer des espaces de travail confortables

L'enjeu de l'amélioration générale des conditions de travail pour tous les personnels de la cité judiciaire 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 la facilité d'accomplissement de toutes les tâches quotidiennes : travail sur dossier, échanges et communication, transfert des dossiers, déplacements, etc.

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

3.4.2.3. Développer la sureté passive et active

La cité judiciaire 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.

3.4.3. Les enjeux de conception

3.4.3.1. Au préalable, s'assurer de la compatibilité du projet avec les enjeux environnementaux

L'APIJ a engagé un diagnostic de la biodiversité d'août 2019 à juin 2020, qui a permis, dans une démarche d'évaluation environnementale préalable, de vérifier la compatibilité du projet avec d'éventuels enjeux.

Compte tenu des enjeux floristiques et faunistiques qualifiés de faibles à modérés, il est établi que le projet ne portera pas atteinte à la biodiversité, sous réserve de mettre en place les mesures préconisées telles que la mise en place d'éléments d'accueil de la faune ou des dispositions particulières en phase chantier (ex : éviter la dissémination des espèces floristique envahissantes).

Cette étude a été transmise aux autorités environnementales dans le cadre des instructions des cas par cas projet et PLU (Annexe E-1 et E-2).

3.4.3.2. *Performances environnementales et énergétiques*

✓ **Une performance énergétique ambitieuse**

En matière de développement durable, le gouvernement vise une exemplarité de l'État en matière de construction et de rénovation de bâtiments publics conciliant sobriété énergétique, énergies renouvelables, équipements performants et faible empreinte carbone.

Il s'agit d'une conception globale intégrant la réduction de l'impact du bâtiment sur son environnement, la maîtrise des performances, et du coût des dispositions tant pour l'investissement que pour l'exploitation maintenance.

L'objectif de réaliser des bâtiments thermiquement performants ne se limite pas à la seule économie d'énergie. À ce titre, le maître d'ouvrage se fixe pour objectif de respecter toutes les composantes de la qualité environnementale (diminution des rejets et nuisances, optimisation de l'insertion, augmentation du confort d'usage, traitement de l'eau) au premier rang desquels le confort d'usage pour les utilisateurs, condition sine qua non de leur adhésion au projet environnemental porté par les pouvoirs publics.

✓ **Concevoir selon une approche bioclimatique**

Dans le cadre d'une démarche à « haute performance environnementale », l'objectif à atteindre est la meilleure qualité d'usage et d'ambiance pour le minimum d'impact du bâtiment sur son environnement (consommation d'énergie et émissions de gaz à effet de serre notamment) en valorisant les ressources offertes par le site mais également en se préservant de ses contraintes.

Les mesures passives, visant à concevoir le bâtiment pour le rendre naturellement plus confortable, devront être exploitées autant que possible avant de recourir aux mesures actives qui pallient les insuffisances résiduelles à l'aide d'installations

techniques. Il conviendra donc, en premier lieu, de réfléchir sur l'enveloppe du bâtiment puis d'étudier les installations techniques ainsi que leur régulation.

Les exigences principales du programme sont :

- Offrir des espaces extérieurs protégés du vent, de la pluie et du soleil
- Limiter l'imperméabilisation du site : la surface de pleine terre sans surplomb et hors parking devra être supérieure à 30% de la surface de la parcelle.
- Valoriser les espaces extérieurs, notamment végétalisés, accessibles aux usagers.
- Différencier des flux (véhicules, piétons, deux roues...) et traiter les accès (se reporter notamment aux exigences relatives au stationnement vélo).
- Conserver et protéger durant le chantier tous les arbres notés « à tailler » ou « conservable en l'état » dans l'analyse faune/flore. Dans le cas où un arbre de cette catégorie ne pourrait être conservé (dans la limite de 80% des arbres au total), 2 spécimens notés « à conserver pour la faune » devront être préservés.
- Mettre en œuvre exclusivement une végétation endémique adaptée au climat Guyanais dont l'entretien, y compris remplacement éventuel, sera intégré aux prérogatives du titulaire du marché durant la durée totale du contrat.
- Prévoir une conception Bioclimatique des bâtiments dont l'orientation et la perméabilité, notamment, intégreront les contraintes vent, ensoleillement, nuisances acoustiques, pour assurer les objectifs de confort et de consommation énergétique.

3.4.3.3. 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 judiciaire ;
- maintenir en très bon état l'ensemble de l'ouvrage ;
- garantir le parfait fonctionnement des installations techniques et de sûreté du site ;
- observer, évaluer et maîtriser les coûts d'exploitation et de maintenance

Pour parfaite information, le projet satisfera aux exigences réglementaires en matière d'hygiène et de sécurité ;

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.

3.4.3.4. 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 du cycle de vie du bâtiment, 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.

3.4.3.5. 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 ;
- les mesures d'évitement et de réduction mises en place dans le cadre de l'étude faune-flore.

L'APIJ impose aux concepteurs et aux entreprises le respect d'une charte chantier à faible nuisance (cf annexe E).

3.5. Les principes programmatiques schématisés

Il est important de préciser au préalable que le projet fait l'objet d'un marché global de performance (MGP).

La finalisation du dossier de consultation des entreprises (DCE) est prévue en septembre 2023. La sélection du lauréat interviendra au 1er trimestre 2024.

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, mais aussi les surfaces démolies, conservées, le périmètre d'extension de la cité judiciaire, les principes d'accès etc.



Caractéristiques de la cité judiciaire

3.5.1. L'organisation spatiale

Le tribunal judiciaire se répartit en quatre grandes zones définies par leurs usages et par des niveaux de sûreté différents :

- Les espaces publics : il s'agit de l'ensemble des espaces qui reçoivent les usagers du tribunal judiciaire et du tribunal administratif (justiciables, public, visiteur) ;
- Les espaces tertiaires : principalement dédiés au travail des utilisateurs du tribunal judiciaire et du tribunal administratifs (magistrats, fonctionnaires) ;
- Les espaces sécurisés : espaces accueillant les détenus et les retenus sous le contrôle de l'administration pénitentiaire, de la gendarmerie ou de la police nationale ;
- Les espaces de service : qui correspondent aux différentes fonctions support du site.

S'ajoutent à ces quatre catégories les espaces extérieurs de la cité judiciaire (parvis, abords et stationnement).

Tout en respectant l'unicité du site, un regroupement des fonctions en zones homogènes permettra de faciliter la sûreté et de proposer une morphologie des locaux adaptée aux activités attendues.

La séparation physique de ces zones participe très directement du principe de sûreté « passive », c'est-à-dire inhérente à la conception bâtie de l'ensemble du site judiciaire.

- Les locaux techniques seront situés dans les étages bas ;
- Les bureaux dans les étages supérieurs ;
- La salle des pas perdus dans le hall d'entrée.

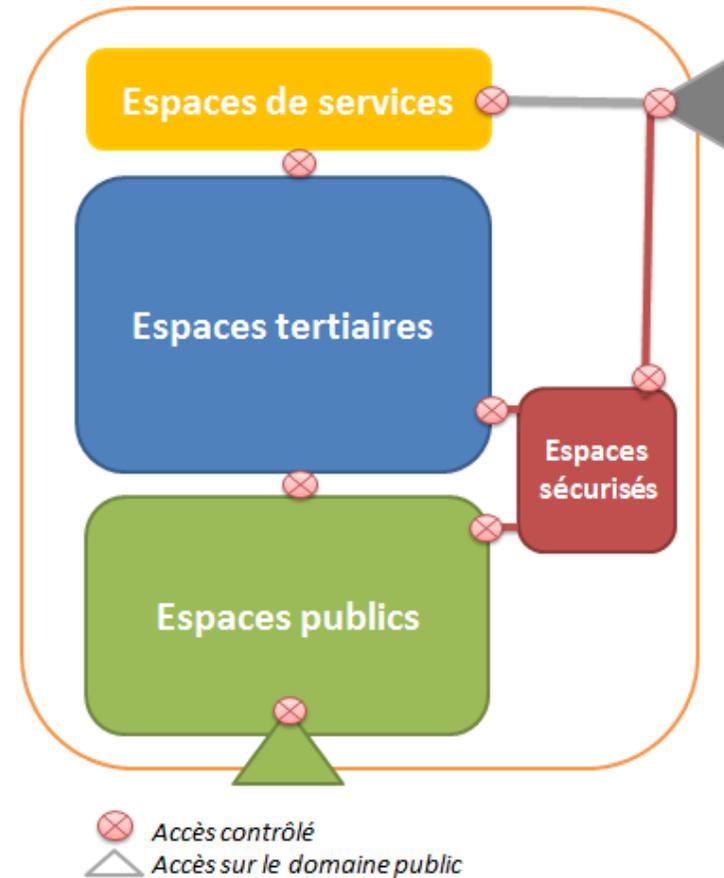


Figure 9 : schéma des accès et circulations, APIJ 2023

3.5.2. Les accès

L'accès à la justice est libre (obtenir des renseignements, assister à une audience publique...), la future Cité judiciaire sera 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 et 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.

L'objectif de sécurisation du site est de réduire au maximum les possibilités de pénétration sur le site et dans le bâtiment pour en faciliter la surveillance et limiter les points vulnérables de l'enveloppe du projet.

Compte-tenu de l'exigence de sûreté, les possibilités de pénétration sur le site et dans le bâtiment de la cité de judiciaire doivent être limitées au maximum car elles constituent des points de vulnérabilité. Leur localisation et leur conception doivent faciliter leur surveillance et leur maîtrise.

Le nombre d'accès depuis le domaine public doit être impérativement limité :

- **L'accès piétons : un accès unique** constituant l'entrée principale, point de convergence des flux pour entrer dans la cité judiciaire.
- Les accès utilisateurs : par l'entrée principale av. Virgile et par la rue Behary-Laul-Sider.

- **L'accès des véhicules de police, de convois pénitentiaires, d'utilisateurs autorisés et de livraisons** est strictement séparé des accès du public. Il ne doit constituer qu'un seul point d'entrée et de sortie sur le site et desservir trois zones : la zone sécurisée, le stationnement autorisé, la zone logistique (dont archives et scellés, exploitation/maintenance).

Accès en dehors des heures d'ouverture courante (fin de journée, fin de semaine) :

Certaines procédures pénales et civiles, certains contentieux relatifs à la détention provisoire ainsi que des audiences peuvent se prolonger en soirée, ou se tiennent en soirée, le week-end, les jours fériés.

La cité judiciaire fonctionne dans ce cas à « périmètre restreint » constituant une « zone active » afin d'éviter d'ouvrir tout le bâtiment. L'accès est commun ou distinct de l'accès public principal et doit limiter le cas échéant l'usage de la salle des pas perdus aux seuls espaces d'audiences et tertiaires de permanence à desservir.

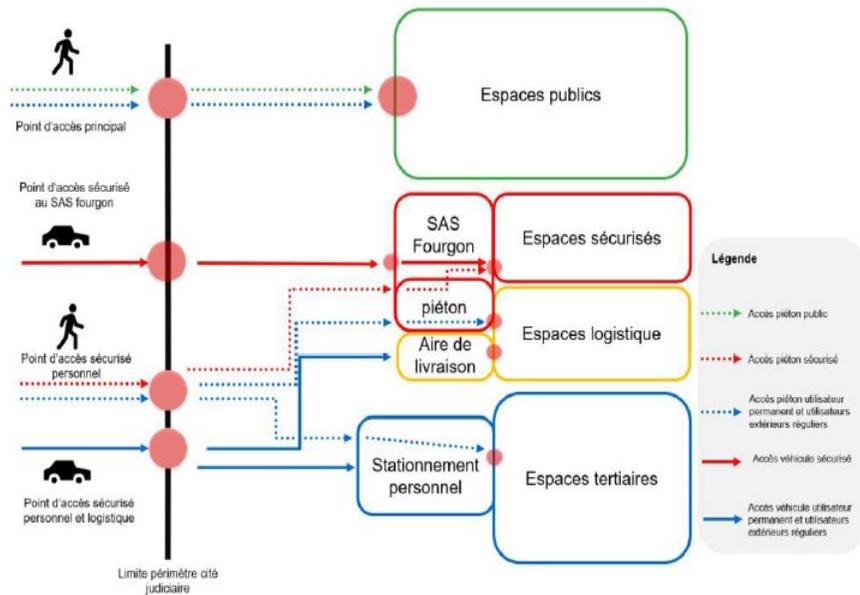


Figure 10 : schéma des accès et circulations, APIJ 2023

	Espaces publics				Espaces tertiaires			Esp. sécur.	Esp. services	
	Salle des pas perdus	Accueils	Audiences publiques	Audiences de cabinet	Chambres civiles	Chambres pénales: Correctionnel, Parquet,	Salle de détente, réunions,	Attentes gardées	Archives scellées	Maintenance entretien logistique
Usagers										
Public des visiteurs	☒	☒	☒							
Justiciables sans convocation	☒	☒	☒							
Justiciables convoqués, témoins	☒	☒	☒	☒						
Justiciables détenus			☒	☒				☒		
Justiciables retenus			☒					☒		
Utilisateurs										
Magistrats, auditeurs, assistants	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒			
Personnels de Greffe, fonctionnaires	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒		☒	☒
Avocats, Huissiers	☒	☒	☒	☒		☒		☒		
Travailleurs sociaux, interprètes, experts	☒	☒	☒	☒		☒		☒		
Forces de l'ordre	☒	☒	☒	☒				☒		

Figure 11 : espaces fréquentés par type d'usagers et d'utilisateurs, APIJ 2023

3.5.3. Les principes de sûreté

La conception de la cité judiciaire devra respecter les principes de sécurité / sûreté présentés dans le « Guide pratique sûreté » DSJ-2015 du ministère de la Justice. Ce référentiel présente les principes et les mesures de sûreté, l'organisation de la sûreté, le diagnostic et les réponses possibles.

✓ **L'implantation du bâtiment**

La protection périphérique du bâtiment nécessite que :

- Les abords urbains soient faciles à surveiller ;
- L'accès automobile et le stationnement public soient maîtrisés autour de l'édifice, en tenant compte des nécessités d'intervention (forces de l'ordre, sécurité incendie, secours) ;
- Le bâtiment facilite la surveillance de son périmètre. Des dispositifs contre toute tentative d'assaut (mobiliers urbains lourds, plantations, grille, etc.) seront à intégrer ;
- La clôture sera matérialisée (le bâtiment peut contribuer directement à marquer la limite du site).

Les espaces publics et les bâtiments avoisinants n'auront pas de vue directe sur les zones définies dans le programme comme étant sensibles ou très sensibles (attente gardée, Instruction, Parquet, Juge des Libertés et de la Détention, Tribunal pour Enfants...).

✓ **L'enveloppe et la structure du bâtiment**

Cet objectif concerne tout particulièrement les façades qui se trouvent en limite directe du domaine public. Aux niveaux inférieurs et accessibles, les choix architecturaux intégreront les risques potentiels de vandalisme, d'escalade, d'intrusion, ou de dépôt d'explosifs. Les niches et les surplombs seront évités comme le seront aussi les angles morts et les redents. Ces mesures contribueront ainsi à la sécurité passive du bâtiment. Aucun

élément du bâtiment, de décoration ou de mobilier ne pourra être détachable.

✓ **La localisation des services sensibles**

L'implantation des services dans le bâtiment visera à regrouper dans un même périmètre les ensembles de même sensibilité afin de faciliter l'organisation des moyens de sûreté.

Certaines entités (audiences pénales, attentes gardées) seront à situer pour être à distance des façades donnant sur le domaine public et leur propre configuration s'attachera à éliminer leurs vulnérabilité interne (risques d'intervention violente) :

- Les services très sensibles (par exemple : Instruction, Parquet, Tribunal pour Enfants, Juge des Libertés et de la Détention) seront à localiser dans la mesure du possible sans vis-à-vis public.
- Certains services comme les Affaires familiales ou le Tribunal pour Enfants sont à considérer comme sensibles. En effet, sans compromettre gravement la sûreté du bâtiment, ces juridictions se caractérisent souvent par un climat de tension qui peut nuire à la sérénité des débats pour les autres activités judiciaires.

3.6. Calendrier du projet et coût prévisionnel

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

- Finalisation du DCE : septembre 2023
- Sélection du lauréat : 1er trimestre 2024
- Dépôt du PC : 1er semestre 2024
- Démarrage des travaux : Saison sèche 2025
- Fin prévisionnelle des travaux : mi-2027.

Le coût prévisionnel des travaux de construction du projet de cité judiciaire, financé par l'Etat, est le suivant : 55 M € HT

2023



**PRÉFET
DE LA RÉGION
GUYANE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

APIJ

AGENCE PUBLIQUE
POUR L'IMMOBILIER
DE LA JUSTICE

Le présent dossier est déposé par le préfet de la région Guyane

Rue Fiedmond, BP 7008 - 97307 CAYENNE Cedex

La maîtrise d'ouvrage du projet est confiée par l'Etat à

L'agence publique pour l'immobilier de la justice

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

Le présent dossier a été réalisé par

