Maison d'arrêt du Mans – Les Croisettes | Sarthe

livraison
septembre
2009

Fiche signalétique

Les acteurs du projet

Affectataire
Ministère de la Justice
Direction de l'administration pénitentiaire (DAP)

Mandataire du ministère de la Justice
Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ)*

Assistant technique
Iosis Conseil

Bailleur– Maître d'ouvrage
THEMIS, société de projet, dont les actionnaires sont des filiales du groupe Bouygues Construction (QUILLE, GFC Construction, DV Construction, GTB Construction, Norpac, Pertuy Construction, Exprimm), associées à Dexia Crédit Local et à la Royal Bank of Scotland

Architectes
Groupe Synthèse Architecture et Alain Derbesse Architecture

Paysagiste
Atelier Naurthica

* appellation d'usage de l'Agence de maîtrise d'ouvrage des travaux du ministère de la Justice.

Les chiffres clés

Le chantier
› *Budget* **41** millions d'euros HT
› *Durée du chantier* **23** mois
› *Personnes employées sur le chantier :*
220 ouvriers en moyenne sur le site, soit plus de **350 000** heures de travail dont 36 000 heures qui ont été réservées à des publics en insertion (jeunes de moins de 26 ans, chômeurs de longue durée, …)
› *Surface du terrain :* **13** hectares environ
› *Surface intérieure de l'enceinte :* **4** hectares
› *Surface du centre pénitentiaire :* **21 000** m² S.H.O.N. environ

Le calendrier
› *9 novembre 2006 :* dépôt du dossier de permis de construire
› *Janvier et février 2007 :* fin des acquisitions foncières par l'État et obtention du permis de construire
› *6 avril 2007 :* délivrance de l'AOT (autorisation d'occupation temporaire du domaine de l'État)
› *Mi-avril 2007 :* démarrage des travaux de voies d'accès par le département
› *6 août 2007 :* affermissement de la tranche relative aux travaux de l'établissement
› *Juillet 2009 :* mise à disposition de l'établissement par le bailleur, suivie d'une phase de vérification des tests
› *4 septembre 2009 :* prise de possession de la maison d'arrêt par l'Administration pénitentiaire
› *Début janvier 2010 :* accueil des premiers détenus de la maison d'arrêt

La maison d'arrêt : 400 places
- **2** quartiers d'hébergement maison d'arrêt pour hommes, l'une de **150** places, l'autre de **180** places
- **1** quartier de semi-liberté de **40** places
- **1** quartier d'accueil de **30** places, réservées aux nouveaux arrivants
- **1** unité de consultation et de soins ambulatoires (UCSA)
- **1 900** m² d'ateliers

Les personnels à venir sur le site
198 personnels pénitentiaires
Environ **30** personnes employées par des partenaires privés (entretien-maintenance et services à la personne)

sommaire

4

Le PPP : une garantie d'efficacité

Fruit d'un partenariat public-privé performant, la maison d'arrêt du Mans–Les Croisettes bénéficie d'installations techniques de pointe.

10

Trois questions à l'architecte Bernard Hemery

Malgré les contraintes, l'architecte a œuvré dans le sens d'une réalisation exemplaire, pour une amélioration des conditions de travail et de détention.

16

Visite guidée

L'établissement répond autant aux exigences de sécurité qu'aux enjeux de réinsertion.

^ Les abords du centre pénitentiaire avec la porte d'entrée principale.

Avec ses 400 places, la nouvelle maison d'arrêt de la Sarthe, implantée à Coulaines au lieu-dit «Les Croisettes», remplacera celle du Mans, dont les bâtiments datent de 1644, ainsi que celle d'Alençon, construite au XII[e] siècle. Comme l'ensemble des constructions prévues par la loi d'orientation et de programmation pour la Justice (LOPJ) de 2002, cet établissement offre des conditions de détention plus dignes et davantage tournées vers la réinsertion; il améliore les conditions de travail des personnels pénitentiaires et propose un accueil mieux adapté des visiteurs. Grâce à la mobilisation de tous les partenaires, publics et privés, ce chantier d'envergure a pu être réalisé en 23 mois.

Le PPP : une garantie d'efficacité

Sur les vingt-quatre établissements pénitentiaires prévus par la LOPJ du 9 septembre 2002, dix sont réalisés dans le cadre de partenariats public-privé (PPP): Roanne et Lyon-Corbas livrés en 2008, ceux de Nancy-Maxéville, Poitiers-Vivonne, Béziers, Le Mans–Les Croisettes et Le Havre achevés en 2009. Un troisième lot, comprenant les établissements de Nantes, Sud–Seine-et-Marne et Lille-Annœullin, sortira de terre à partir de 2010.
Au total, ce sont 6500 places de détention qui sont réalisées, en métropole, selon ce modèle innovant de financement.

Le principe du PPP: l'État délivre à une entreprise privée une autorisation d'occupation temporaire de son domaine, tandis que celle-ci s'engage à financer la conception, la construction, l'entretien et la maintenance de l'établissement pénitentiaire. En contrepartie, un bail en LOA (location avec option d'achat) est signé entre les deux parties: l'État versera, pendant trente ans, un loyer à l'entreprise partenaire.
Afin de désigner ce partenaire privé, l'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) lance, pour chaque lot d'établissements, une procédure de mise en concurrence. Pour le programme qui comprend la réalisation des établissements de la Vienne, de la Sarthe et de Seine-Maritime, soit 1 650 places, l'appel à candidature remonte au printemps 2005.

^ Vue du chantier.

> La taille de la maison d'arrêt a conduit à choisir des constructions de faible hauteur. Les miradors culminent à moins de onze mètres seulement.

« Le PPP permet, dès la conception, de prendre en compte la notion de coût global. »

Plusieurs entreprises, capables de faire face à un investissement important, y avaient répondu. « C'est alors que s'ouvre la procédure dite de dialogue compétitif, avec des discussions avec les différents candidats », explique Guy Garcin, directeur de programme à l'APIJ. Cette phase permet de faire coïncider au mieux les exigences de la Direction de l'administration pénitentiaire et les propositions des entreprises.
Au terme de cette phase de dialogue, qui dure six à neuf mois et permet aux concurrents d'optimiser leurs propositions, une entreprise est retenue en fonction de plusieurs critères : « Le coût du loyer futur compte évidemment, mais aussi les délais de construction et la qualité globale du projet, insiste Guy Garcin. Il s'agit de sa qualité architecturale et de son adéquation au programme défini par la Direction de l'administration pénitentiaire. »
Pour les établissements de la Vienne, de la Sarthe et de Seine-Maritime, l'APIJ a signé un contrat en AOT/LOA, le 12 octobre 2006, avec la société THEMIS, un groupement constitué de Dexia Crédit Local et de la Royal Bank of Scotland, et des filiales du groupe Bouygues Construction : Quille, GFC Construction, DV Construction, GTB Construction, Norpac, Pertuy Construction, Exprimm.

Quels sont les avantages de ce type de marché ?
« Le PPP permet, dès la conception, de prendre en compte la notion de coût global, celui de la construction, mais aussi les coûts liés à l'entretien et à la maintenance, à terme, de l'établissement », analyse Mathieu Mallet, assistant de projet à l'APIJ.
Quelques exemples, au Mans–Les Croisettes : le choix de l'étanchéité en l'asphalte pour une meilleure pérennité, un mode opératoire, étudié en amont, pour le renouvellement des éclairages de façade, ou l'installation de panneaux solaires sur le toit de l'administration pour produire en moyenne sur l'année 30 % de l'eau chaude sanitaire de l'établissement. « Dans le cadre d'un PPP, le réalisateur anticipe les coûts mais aussi les procédures d'intervention de la maintenance, explique de son côté David Crasnier, directeur du chantier de la maison d'arrêt. C'est pourquoi, par exemple, nous avons conçu, dans la cour de service, des accès simplifiés aux locaux techniques pour intervenir plus facilement lorsqu'il faut changer une pièce ou pour une réparation. » Au terme du contrat, l'État récupère des bâtiments en meilleur état.

^ Croquis de l'architecte.

< Les entrées des bâtiments d'hébergement sont caractérisées par un code couleur propre.

^ Vue sur le bâtiment administratif depuis la cour d'honneur.

Trois questions à l'architecte Bernard Hemery, Groupe Synthèse Architecture

Quels sont les éléments à garder à l'esprit quand on conçoit les plans d'un établissement pénitentiaire ?

Notre souci principal a été de donner une lisibilité très grande à l'espace carcéral pour une sûreté «naturelle». Le gardien a besoin de bien identifier sa position dans l'espace pour se sentir en sûreté. On a donc beaucoup travaillé les notions de «covisibilité» des postes protégés, en proposant une écriture moderne de l'espace panoptique, pour que les surveillants aient une vision complète, ce qui est aussi la condition d'une détention apaisée. Le détenu aussi a besoin d'être en sécurité. Être toujours dans un espace ouvert et contrôlé est rassurant. L'architecture va donc offrir aux surveillants et aux détenus un espace simple et facilement repérable.

Nous avons aussi accordé une place importante au rôle de la lumière. En créant des atriums dans les espaces d'hébergement, on fait pénétrer de la lumière au cœur de la détention. Ces atriums qui permettent aussi une communication naturelle par la voix, entre les étages, créent une transparence «visuelle et sonore».

Comment avez-vous traité les aspects extérieurs, enceinte, cours et façades ?

Un établissement pénitentiaire n'est jamais bien accueilli par le voisinage, c'est pourquoi nous avons voulu avoir des murs de clôture simples, qui doivent se voir mais non se remarquer. La qualité du béton est essentielle, le matériau va vieillir et se patiner pour mieux s'intégrer au paysage. En pensant aux familles des détenus, nous avons porté une attention particulière à l'entrée dans l'espace carcéral : la cour d'honneur est le premier espace que l'on traverse une fois franchie la porte d'entrée principale. Nous avons voulu qu'il soit accueillant, avec une végétalisation importante (arbres, prairie fleurie).

La prison, c'est le temps de l'enfermement, il nous paraît important de marquer chaque fois qu'on peut montrer le temps qui passe ; c'est un élément sensible. Le végétal y contribue avec le rythme des saisons.

Notre souci principal a été de donner une lisibilité très grande à l'espace carcéral pour une sûreté «naturelle».

^ Un poste de surveillant en étage dans une des maisons d'arrêt.

> Concertinas, grillages et filins anti hélicoptères : la sécurité est un des enjeux primordiaux du programme.

Le PPP est un cadre performant pour des objets d'architecture qui ont une stabilité fonctionnelle dans le temps.

D'une manière générale, on a voulu accompagner les familles, pour qui la prison est un traumatisme, depuis la maison d'accueil jusque dans les parloirs où pénètre la lumière naturelle.
Enfin, la vie dans un établissement pénitentiaire, est une succession de «passages», d'un espace à un autre, et le temps consacré à ces passages est important, on a travaillé, en termes de couleurs et de volumes, les transitions entre l'extérieur et l'intérieur: dehors, on attend devant des éléments de béton architectonique, avec des volumes qui accrochent la lumière et des portes d'entrée colorées. Chaque porte de chaque bâtiment a sa couleur. En fonction des couleurs, l'œil se dirige naturellement.
On a voulu une écriture architecturale simple, contemporaine, facilement appréhendable par les utilisateurs.

Quel bilan tirez-vous de ce projet inscrit dans le cadre d'un partenariat public-privé ?

Je suis favorable au PPP! Il a pour avantage, par rapport à un concours d'architecture classique, de permettre plus de dialogue avec le client. On a la possibilité de tester des propositions, qui peuvent évoluer entre la première et la dernière phase de la procédure. Le PPP offre aussi à l'architecte la possibilité d'avoir à côté de lui son outil de production car on travaille avec l'entreprise sur «comment» construire le projet. On se retrouve dans un système de production de type industriel, pour élaborer et construire le meilleur produit. Je crois que le PPP est un cadre performant pour des objets d'architecture qui ont une stabilité fonctionnelle dans le temps.

^ Les abords de la maison d'arrêt avec la porte d'entrée principale et le mess à gauche.

< À l'extérieur du mur d'enceinte, le mess du personnel a été conçu à la façon des fermes sarthoises.

^ Une aire de jeux pour les enfants a été aménagée.

Visite guidée

Située à cinq kilomètres au nord du Mans, sur la commune de Coulaines, sur le lieu-dit « Les Croisettes », la nouvelle maison d'arrêt de la Sarthe a été construite sur d'anciens terrains maraîchers, à proximité de la RD 300. D'importants travaux de terrassement et d'aménagement paysager ont été nécessaires pour intégrer au mieux cet établissement dans le paysage local. « Nous avons opéré des mouvements de terre, explique David Crasnier, directeur du chantier de la maison d'arrêt, pour insérer au maximum l'établissement, en décaissant à certains endroits, en reconstituant des talus à d'autres. Nous avons aussi veillé à alterner les plantations de petites haies et d'arbres plus hauts, pour reconstituer l'impression de bocage. »
Avec ses clôtures vert pâle et ses toitures couleur brique, l'ensemble pénitentiaire s'intègre d'autant mieux dans le paysage que la taille de la maison d'arrêt a conduit à des constructions de faible hauteur (R+3 au maximum) et, par conséquent, des miradors de onze mètres seulement.

L'architecte a porté une attention toute particulière à l'allure des bâtiments hors enceinte.

Les bâtiments hors enceinte

L'architecte a porté une attention toute particulière à l'allure des bâtiments hors enceinte, qui ont été conçus en fonction des particularités architecturales locales : en témoignent l'utilisation de la pierre de « Roussard », de bardage de bois en façade et la présence d'un toit en pente qui coiffe le bâtiment du mess du personnel, à la façon des fermes sarthoises.
À l'entrée du domaine, un quartier de semi liberté (QSL) a été construit pour les détenus qui, sur décision du juge, ont été autorisés à travailler en dehors de la prison. Le QSL compte quarante cellules, une kitchenette collective pour les détenus, un local laverie, des salles d'activités socioculturelles, un terrain de basket et un espace extérieur. Un bâtiment aux couleurs soignées, aménagé avec un espace dédié aux enfants, permet d'accueillir les familles et les visiteurs.

^> Les espaces d'attente pour les familles ; à droite, l'accès pour les détenus aux parloirs.

< Le réfectoire du personnel à l'intérieur du mess.

L'attention portée aux entrées de bâtiments est un trait caractéristique de l'architecture des lieux.

La technologie au service de la sécurité

Entre le premier grillage et le mur d'enceinte, un fossé destiné à arrêter d'éventuels véhicules béliers a été creusé. Derrière le mur d'enceinte, toute une série de dispositifs de sécurité se succèdent. Deux miradors, situés à deux angles de l'enceinte, bénéficient d'une vue large sur la prison et ses environs. Une zone neutre sécurisée double à l'intérieur la protection assurée par le mur en béton.

Des postes de sécurité dotés d'équipements et de systèmes de surveillance de haute technologie complètent le tout. « Ce sont des dispositifs complexes à mettre en place, avec des mécanismes qui exigent à la fois précision et robustesse », explique David Crasnier.

Pour le confort des surveillants qui se succèdent à ces postes, en activité 24 heures sur 24, un ergonome de l'Administration pénitentiaire a travaillé avec l'APIJ pour organiser l'espace de travail.

^ Le sas d'entrée.

L'attention portée aux déplacements

Une fois franchie la porte d'entrée, deux voies se dessinent : d'un côté, celle qui est empruntée par les fourgons qui conduisent les détenus vers le greffe ; de l'autre, la cour d'honneur que traversent les familles et les avocats. Plus loin, une fois franchi le seuil de la détention, marqué par le PCI, se trouve la place panoptique au cœur de l'établissement. Le poste de contrôle et de circulation (PCC) y est installé, avec vue sur les quartiers d'hébergement, le gymnase et les accès au terrain de sport, aux ateliers et à la cuisine centrale.

L'attention portée aux entrées de bâtiments est un trait caractéristique de l'architecture des lieux, avec des découpes architecturales et un choix de couleurs étudié pour faciliter l'orientation : les portes violettes indiquent, par exemple, les parloirs ; le bordeaux est la couleur des lieux de l'administration tandis que l'orange est associé aux lieux d'hébergement des détenus.

À noter, enfin, que l'établissement du Mans a été conçu uniquement pour l'accueil de détenus hommes, ce qui a simplifié le tracé des cheminements, contrairement aux établissements mixtes de Roanne, Lyon-Corbas, Nancy-Maxéville et Poitiers-Vivonne.

Hébergement et visites

Les deux bâtiments (l'un de 150 places, l'autre de 180) s'ouvrent sur un atrium qui s'élève sur deux étages au-dessus du rez-de-chaussée. Cette disposition architecturale permet de faire entrer la lumière au cœur de la détention et offre au personnel de surveillance la possibilité de se parler d'un étage à l'autre.
Autour de l'atrium s'organisent les espaces socio-éducatifs, avec pour chaque bâtiment une bibliothèque, des salles de cours et d'informatique, une pièce réservée au coiffeur ou encore une salle de musculation. Quant aux cellules, simples (10,5 m²) ou doubles (13,5 m²), elles disposent toutes d'une cabine sanitaire, comprenant une douche, un WC et un lavabo. «On a arrêté la cloison de la douche à deux mètres pour que, de son lit, le détenu ait une vision la plus large possible», précise l'architecte Bernard Hemery. Toutes les fenêtres des cellules sont dotées de barreaux et de caillebotis.

L'atrium permet de faire entrer la lumière au cœur de la détention.

Des offres d'activité en vue de la réinsertion

En complément des équipements sportifs, installés dans chaque quartier d'hébergement, le terrain de sport et la salle polyvalente permettent de proposer aux personnes détenues une gamme de sports variés. Avec son écran géant rétractable, sa sono et son rétroprojecteur, la salle polyvalente sert non seulement de gymnase mais aussi de salle de spectacle.
Sur plus de 1 900 m², les ateliers permettent, de leur côté, l'organisation de formations professionnelles et la mise en place d'ateliers de production. Les détenus qui le souhaitent peuvent également travailler à la préparation des quelque 1 120 repas confectionnés dans la cuisine centrale de l'établissement.

∧ Portes de cellules.

> Coursive du quartier d'isolement.

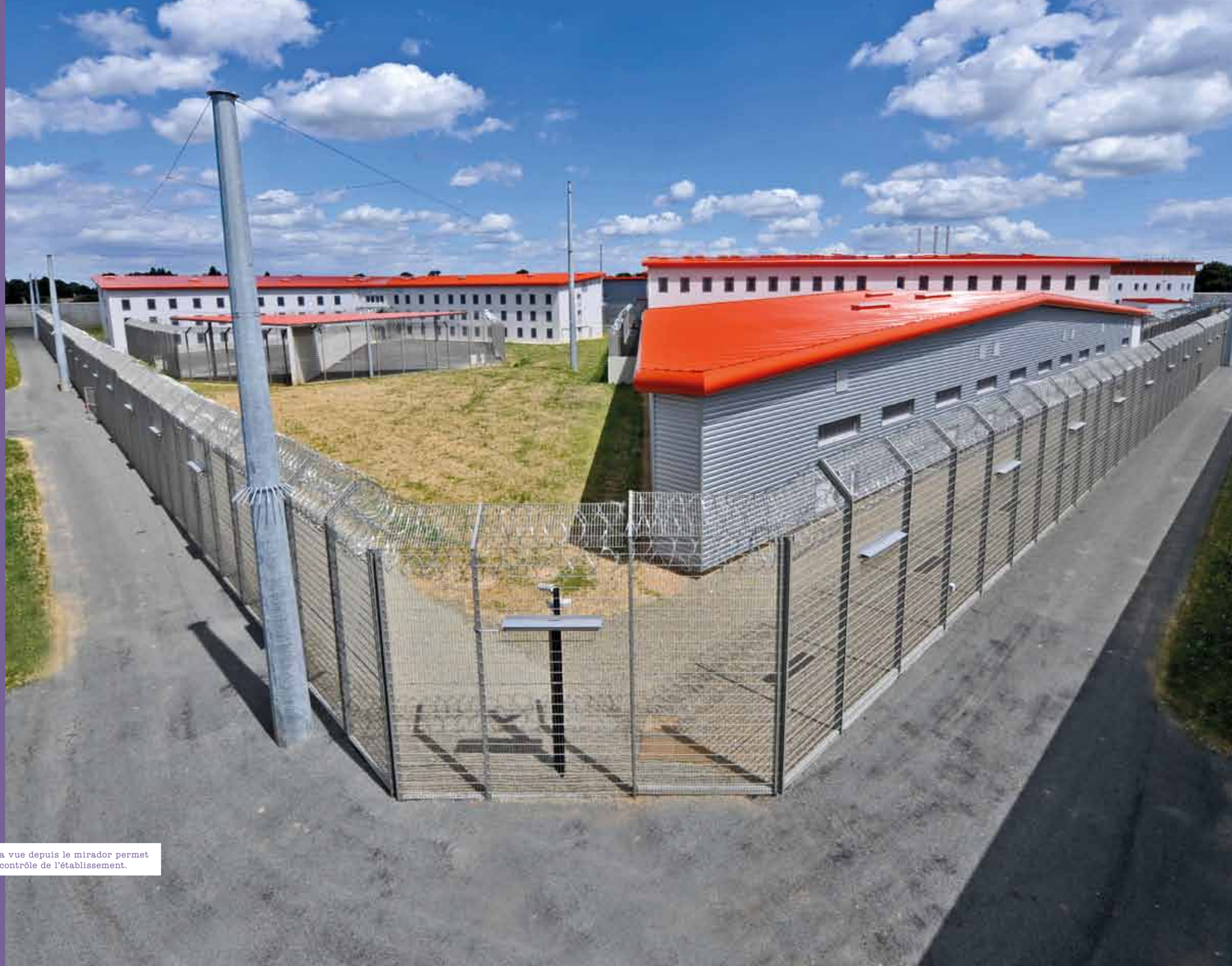
^ Cellule double.

^ En haut, l'une des salles de formation des détenus ; en bas, la salle polycultuelle.

^ Les équipements sportifs destinés aux détenus : en haut, une des salles de musculation ; en bas, le gymnase.

^ L'atrium apporte de la lumière au cœur de la détention.

^ Le terrain de sport et le gymnase en arrière-plan.



^ La vue depuis le mirador permet un contrôle de l'établissement.

Cette plaquette a été éditée à l'initiative de l'APIJ.

Remerciements à
Valérie Porcherot, Chargée de mission Ouverture des nouveaux établissements à la Direction de l'administration pénitentiaire
Stéphanie Tenaillon, Adjointe au chef du SCERI, à la Direction de l'administration pénitentiaire
Fabienne Viala, Directeur Délégué Bouygues Entreprise France Europe
Thiébault Clément, Directeur Projet lot 2, Bouygues Entreprise France Europe
David Crasnier, Directeur des travaux de la maison d'arrêt du Mans–Les Croisettes, Bouygues Entreprise France Europe
Bernard Hemery, Architecte, Directeur Groupe Synthèse Architecture
Alain Derbesse, Architecte, Directeur A Derbesse
Sylvie Simon, Architecte, Groupe Synthèse architecture

Ont participé au sein de l'APIJ
Jean-Pierre Weiss, Directeur général
Guy Garcin
Nicolas Fournel
Mathieu Mallet
Nadine Roussière
Coordination : Clémentine Bagieu, Marion Moraes – Service communication

Maquette et mise en page Anatome
Rédaction Isabelle Friedmann
Crédits photographiques Willy Berré
Impression Darantière

L'Agence publique pour l'immobilier de la Justice (APIJ) est un établissement public du ministère de la Justice.*
Principal opérateur immobilier du Ministère, elle a pour mission de construire, rénover et réhabiliter des palais de justice et des établissements pénitentiaires en France métropolitaine et dans les départements et collectivités d'Outre-mer.
Elle participe par ses études et expertises à la définition de nouveaux programmes judiciaires et pénitentiaires en relation avec les directions de la Chancellerie.
L'Agence assure des interventions étendues depuis les recherches, études et acquisitions foncières, jusqu'à la programmation, aux études et travaux sous toutes les formes de la commande publique.
Elle pilote une centaine d'opérations pour un montant d'environ trois milliards d'euros et met en œuvre des procédures innovantes ; elle est en particulier le premier maître d'ouvrage public d'État à utiliser le partenariat public-privé.

** appellation d'usage de l'Agence de maîtrise d'ouvrage des travaux du ministère de la Justice*

La maison d'arrêt du Mans–Les Croisettes, qui sera mise en service début 2010, marque une nouvelle avancée du programme de construction et de modernisation du parc immobilier du ministère de la Justice. Sorti de terre en 23 mois, cet établissement d'une capacité de 400 places viendra remplacer les actuelles maisons d'arrêt du Mans et d'Alençon. Il a été conçu de façon à satisfaire aux exigences d'ergonomie et de sécurité pour le confort de travail des personnels pénitentiaires. Les aménagements des cellules et des lieux de vie de la prison ont été pensés pour favoriser une détention plus sereine. L'attention portée à l'accueil des familles s'y trouve renforcée. Enfin, les ateliers et les lieux de pratique sportive et éducative sont autant d'outils qui contribuent à la réinsertion des détenus.
Fruit d'un partenariat public-privé, la réalisation de cet établissement a bénéficié des modalités de ce nouveau type de contrat qui lient l'État et une entreprise privée. Cette formule installe l'Administration pénitentiaire dans un statut de locataire-utilisateur de l'établissement, tandis que l'entreprise qui a financé et réalisé la construction des bâtiments en assure l'entretien et la maintenance pendant les trente années du bail.

APIJ - 30, rue du Château des Rentiers - 75013 Paris • Tél. 01 53 94 88 00 • Fax 01 53 94 89 00• www.apij.justice.fr