

RECHERCHES FONCIERES POUR L'IMPLANTATION D'UN PETIT ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE (DE TYPE CENTRE DE SEMI LIBERTE OU STRUCTURE D'ACCOMPAGNEMENT VERS LA SORTIE RATTACHE A UN ETABLISSEMENT PENITENTIAIRE EXISTANT)

Le présent cahier des charges vise à définir les besoins fonciers et à décrire les principales caractéristiques d'un centre de semi-liberté (CSL) ou d'une structure d'accompagnement vers la sortie (SAS), et de son site d'implantation.

1. Données relatives à l'établissement

Les données suivantes sont fournies à titre indicatif, le programme précis de cette opération étant susceptible d'évoluer en fonction des besoins de l'administration pénitentiaire.

1.1. Publics accueillis :

Personnes condamnées à des courtes peines ou en fin de peine (reliquat de peine inférieur à 2 ans), engagées dans une dynamique d'insertion et ayant fait l'objet d'une évaluation par la commission pluridisciplinaire unique (présidée par le chef d'établissement de rattachement), fondée notamment sur des éléments de personnalité, la situation pénale et le comportement en détention.

1.2. Données immobilières

	Centre de semi-liberté (CSL)	Structure d'accompagnement vers la sortie (SAS)
Calibrage	<ul style="list-style-type: none"> • 15 à 20 places 	<ul style="list-style-type: none"> • SAS de 90 à 150 places : elle est directement rattachée à un établissement pénitentiaire (MA principalement), dont elle dépend pour un certain nombre de fonctions communes (ex. cuisine de production, blanchisserie...). •
Extérieur de l'établissement	<ul style="list-style-type: none"> • Stationnement : 15 places voitures (9 places pour le personnel permanent et occasionnel et pour les visiteurs, 6 places pour les détenus) et un emplacement pour une dizaine de 2 roues, soit 400 m² environ. 	<ul style="list-style-type: none"> • Domaine pénitentiaire clos (à déterminer : bâti faisant pour tout ou partie enceinte, murs, clôtures). • Aménagement paysagers, parking de capacité à déterminer suivant la proximité de l'établissement pénitentiaire.
Intérieur de l'enceinte bâtie	<ul style="list-style-type: none"> • Surfaces non-bâties en enceinte : <ul style="list-style-type: none"> - Cour de promenade d'environ 225 m² - Abords • Environ 900m² Surface Plancher environ comportant : Un ensemble bâti pour toutes les fonctions : entrée, locaux administratifs, logistiques et d'hébergement 	<ul style="list-style-type: none"> • Environ 5000 m² de surface de plancher • Constitué d'un bâtiment pouvant atteindre R+3

2. Données relatives au site

Les caractéristiques précisées dans cette partie pour le site d'implantation sont avant tout des **ordres de grandeur**, des adaptations peuvent être étudiées par le ministère de la justice en lien avec les services déconcentrés de l'Etat (sauf mention contraire dans le document).

1.3. Caractéristique physique du site

- **Superficie :**
0,4 à 2,5 ha.
- **Géométrie de l'emprise :**
Terrain de forme régulière.
- **Topographie :**
Les vues plongeantes depuis une position extérieure devront être, le plus possible, limitées.

1.4. Desserte

La structure d'accompagnement vers la sortie accueille des personnes détenues amenées à suivre des activités en dehors, pour la préparation à la sortie ou en aménagement de peine. Elle nécessite une implantation en milieu urbain et une très bonne desserte : c'est une donnée essentielle pour le bon fonctionnement.

- **Transports en commun :**
Une bonne desserte en transports en commun est indispensable.
- **Accès routier :**
Le réseau routier environnant doit permettre un raccordement du site sur une voie d'un gabarit de 6 mètres de large minimum, accessible à des véhicules de livraison.
- **Viabilité du terrain :**
Le terrain doit être facilement viabilisable afin de permettre le raccordement aux réseaux divers : eau, assainissements, électricité, téléphone et sauf cas particulier, gaz.

1.5. Localisation

- **Etablissement situé en zone urbaine ou péri-urbaine, dans un bassin d'emploi dynamique, ou présentant un accès en transport en commun aisé à un tel bassin d'emploi**
- Le tissu urbain environnant doit permettre de constituer les partenariats indispensables au projet de service d'une telle structure avec des acteurs du secteur public, associatif ou privé (mission locale, pôle emploi, CAF, accès au droit, etc...) Être à proximité des fonctions suivantes : TJ, SPIP, centre hospitalier, forces de sécurité intérieure, etc...

1.6. Foncier/urbanisme/servitudes

- **Propriété :**
 - Mobilisation du foncier public, ou propriété privée (des procédures d'expropriation peuvent être mises en œuvre).
- **Droits des sols :**
 - Une non-conformité avec une DTA est à éviter.

- Les autres documents d'urbanisme peuvent sauf cas particulier être mis en comptabilité.
- **Servitudes particulières :**
 - Le terrain doit être **en dehors de toutes zones pouvant nécessiter des contraintes d'évacuation fortes** (zones inondables, périmètre dit « Seveso »).
 - Le site ne peut pas être **survolé à basse altitude** : La proximité d'un aéroport ou aérodrome, en particulier dans l'axe des pistes, est prohibée.
 - Les sites présentant **une forte sensibilité écologique**, nécessitant la mise en œuvre d'une procédure de déplacement ou destruction d'espèces protégées, sont à éviter.
- **Autres contraintes du site :**

Les autres contraintes de site sont à recenser pour chaque site envisagé, et feront l'objet d'une approche globale par l'agence publique pour l'immobilier de la justice (notamment présomption de zone humide, périmètre de protection de captage d'eau potable, sensibilité archéologique, risque pyrotechnique, périmètre monument historique, risques technologiques, réseaux de transport gaz ou d'électricité traversant le site).