



**PRÉFET
DE LA ZONE
DE DÉFENSE
ET DE SÉCURITÉ
SUD**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Construction du nouveau Centre de Rétention Administrative (CRA) de BEZIERS

**Marché Public Sectoriel (MGS) portant sur :la
conception, la construction, l'aménagement,
l'entretien, l'hôtellerie et la maintenance**

NOTE DE PRÉSENTATION

Indice A

Table des matières

1. PRESENTATION DE L'OPERATION.....	3
1.1. Contexte de l'opération	3
1.2. Généralités sur CRA.....	3
1.3. Site actuel.....	5
2. Données synthétiques du projet.....	8
2.1. Orientations générales du projet à prendre en compte	10
2.2. Enjeux environnementaux du projet	11
2.3. Enjeux de performance du projet	12

1. PRESENTATION DU CONTEXTE DE L'OPERATION

1.1. Contexte de l'opération

Les **Centres de Rétention Administrative** constituent un maillon essentiel de la chaîne de l'éloignement. Y sont désormais, à la demande du ministre de l'Intérieur et des Outre-mer, placés prioritairement les étrangers en situation irrégulière susceptibles de constituer une menace pour la sécurité et l'ordre public et dont l'éloignement est prioritaire. Ces situations représentent 90% des placements en C.R.A aujourd'hui, générant de nouvelles problématiques de sûreté.

Conformément à la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'Intérieur (LOPMI), un objectif de **3 000 places a été fixé à l'horizon 2027**. Dans cette perspective, le ministre de l'Intérieur et des Outre-mer a annoncé la création de plusieurs CRA supplémentaires d'ici 2027.

Au total, les moyens dégagés entre 2017 et 2027 permettront un quasi doublement de la capacité des centres de rétention administrative. Entre 2017 et 2022, la première phase du « plan CRA » a permis un fort accroissement de la capacité immobilière et opérationnelle de rétention. En 2018, la capacité d'accueil de certains CRA a été étendue, ce qui a permis une augmentation du nombre de places à 1 564 en hexagone. Dans la première phase du « Plan CRA », ce sont donc 2203 places qui sont prévues.

La seconde phase du « plan CRA » va permettre d'atteindre l'objectif de 3 000 places en CRA d'ici 2027. Pour la période de 2023 à 2027, qui constitue la deuxième phase du « plan CRA », un effort financier inédit de 240 millions d'euros sur 4 ans permettra d'atteindre l'objectif fixé dans le cadre de la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'Intérieur (LOPMI). Dans cet objectif, un appel à projets pour la création de nouveaux CRA a été lancé le 10 janvier 2023 et a permis de retenir plusieurs projets. C'est dans ce contexte qu'il a été décidé la **construction d'un centre de rétention administrative (CRA) sur la commune de Béziers, ainsi qu'une annexe de justice**.

1.2. Généralités sur CRA

Les centres de rétention administrative ont été officiellement créés par la loi du 29 octobre 1981. Les Centres de Rétention Administrative (CRA) ont vocation à accueillir des étrangers en situation irrégulière, dans l'attente d'une procédure d'éloignement.

La rétention administrative est une procédure permettant de maintenir dans un lieu fermé un étranger sous le coup d'une mesure d'éloignement, dans l'attente de son renvoi. La durée de rétention est limitée au temps strictement nécessaire à son renvoi et ne peut pas à ce jour, dépasser 90 jours.

Ce sont des lieux de privation de liberté, qui ne relèvent pas de l'administration pénitentiaire. Aux termes de l'article R. 553-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA), ils sont créés par arrêté du ministère de l'Intérieur, en charge de l'immigration. Leur fonctionnement est financé par le

ministère de l'Intérieur.

Ils sont placés sous la responsabilité du préfet territorialement compétent et, à Paris, du préfet de police, qui désigne par arrêté le chef du centre, après accord du directeur général de la police nationale (art. R. 553-2 du CESEDA). En dehors des quatre CRA placés sous la gestion du Préfet de police, tous les autres CRA sont, depuis 2011, sont gérés opérationnellement par la Police aux frontières.

Un CRA doit proposer des conditions d'accueil (hébergement, restauration, détente...), d'accompagnement et d'informations respectueuses des droits de la personne retenue, ainsi qu'un accompagnement social et sanitaire assuré par un personnel médical et infirmier.

Les grands principes qui guident l'application de ces missions sont :

- Assurer un fonctionnement permanent : tous les jours 24 h/24,
- Garantir la sécurité et l'imperméabilité du site,
- Garantir des conditions d'accueil, d'accompagnement et d'informations respectueuses des retenus et de leurs droits.

Les ensembles fonctionnels se rattachant à ces fonctions sont les suivants :

- Espaces extérieurs,
- Espace d'accueil du public,
- Espace de prise en charge des retenus,
- Zone de rétention, organisée en modules séparés,
- Zone de services accessibles aux retenus,
- Espace chef de poste,
- Services de police,
- Locaux logistiques et prestataires,
- Locaux techniques.

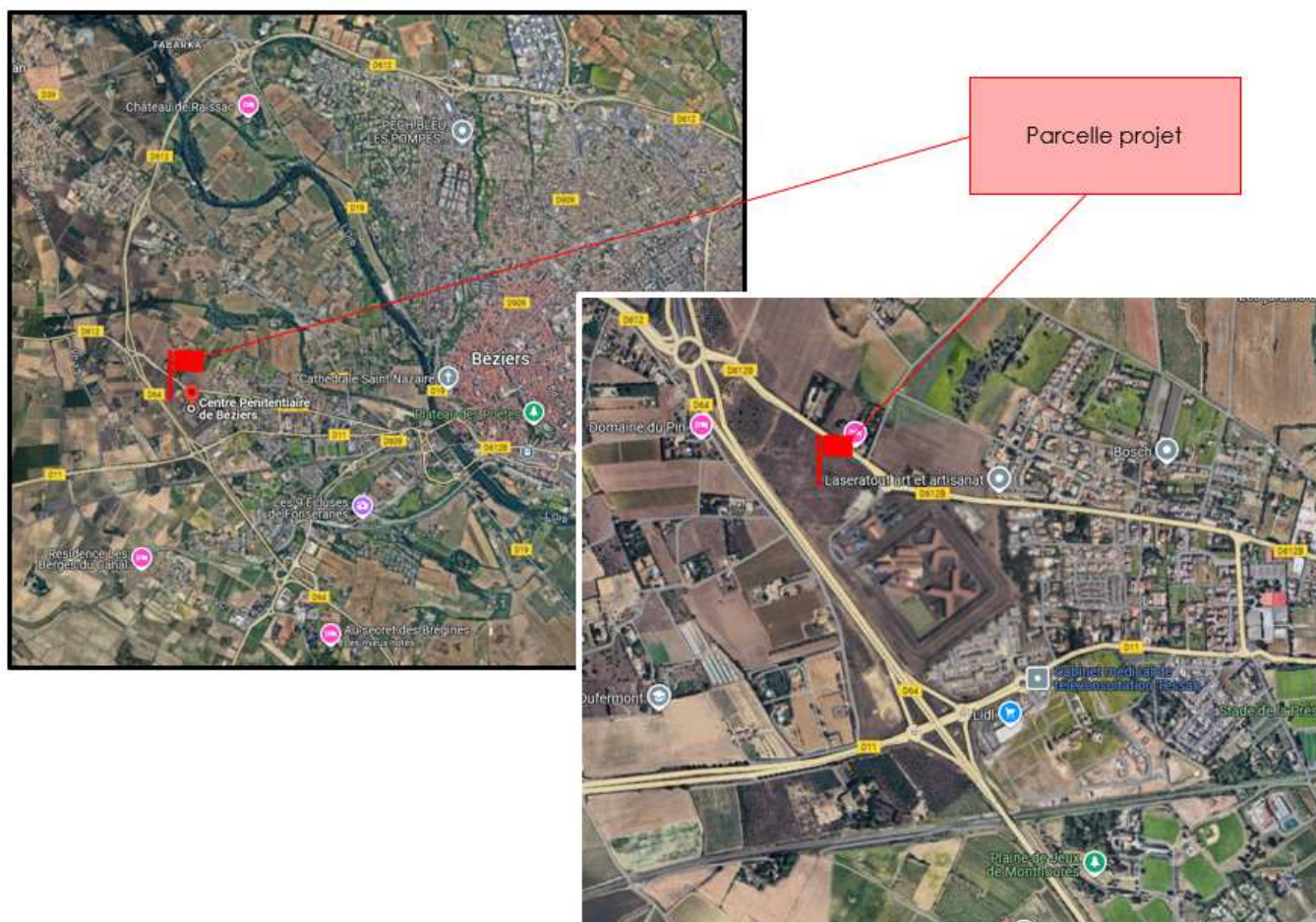
1.3. Site actuel

Le site retenu pour la construction du CRA est situé sur la commune de Béziers, dans le département de l'Hérault (34). L'ensemble foncier retenu est une ancienne terre agricole, ne présentant pas de densité en arbres, et ne comportant qu'un bâtiment d'environ 32 m² destiné à la démolition. Le découpage parcellaire est en cours, le CRA aura une emprise prévisionnelle de 24 408 m².

Implanté Avenue Henri Gallinier, en périphérie ouest du centre-ville, le site est en interface direct avec des infrastructures dimensionnantes : le centre pénitentiaire, la future Unité Hospitalière Spécialement Aménagée (U.H.S.A) et des axes routiers importants (D612B).



Localisation des parcelles du projet :



Localisation des vues des parcelles :



2. Données synthétiques du projet

Le projet consiste en la construction et l'aménagement :

- D'un **CRA d'une surface utile prévisionnelle d'environ 4 500 m²**, comprenant les espaces suivants :
 - Le poste de garde avancé
 - La zone d'accueil et de visites
 - L'espace de prise en charge des retenus
 - Les espaces de rétention, organisés en modules indépendants
 - Des espaces accessibles aux retenus, dont :
 - La restauration
 - Les zones d'activités
 - Les locaux OFII
 - Les locaux prestataires (assistance juridique)
 - L'infirmerie
 - Les espaces des services de police
 - Les espaces logistiques et prestataires, dont :
 - La lingerie
 - La cuisine relais
 - La zone de maintenance
- D'espaces extérieurs, d'approximativement 5 000 m² ;
- De plusieurs zones de stationnement dédiées au CRA (public, personnel, service, partenaires et prestataires), d'une surface prévisionnelle d'approximativement 4 000 m²
- D'une annexe judiciaire indépendante et distincte du CRA d'environ 300 m² SU ;
- De places de stationnements dédiées à l'annexe judiciaire (magistrats, police, visiteurs), d'une surface prévisionnelle d'approximativement 450 m²
- Des accès dédiés aux différents bâtiments, en lien avec les services et les infrastructures de la CABM et de l'UHSA

La capacité maximum du **CRA sera de 140 retenus**. Un effectif de **200 fonctionnaires de police** sera affecté au fonctionnement de l'établissement. Une partie de l'effectif travaille en horaires hebdomadaires et une autre partie en horaires cycliques pour assurer une présence **H24 7 jours/7**.

Il sera demandé au groupement, dans le cadre du marché public global sectoriel, de prévoir les mesures conservatoires nécessaires à la potentielle future intégration d'un stand de tir au sein du site.

Les données ci-dessous sont données à titre d'information, permettant un prédimensionnement de l'équipement au sein du projet de CRA :

- Usagers : Police municipale – Police nationale – Administration pénitentiaire
- Stand de tir positionné dans un bâtiment indépendant, hors de l'enceinte sécurisée du CRA mais sur le tènement foncier du ministère de l'intérieur
- Emprise foncière prévisionnelle : 1 500 m² (+/- 20%)
- Le stand de tir comprend deux espaces de tirs conçus pour tous les calibres et destinés aux sessions de tirs réglementaires
- L'ensemble de l'entité, d'une surface prévisionnelle de 643 m² SU (hors stationnement et locaux techniques), est implanté sur le même niveau. Un accès pour assurer la maintenance est prévu afin de permettre la circulation d'un transpalette
- Aucune émergence sonore ne devra être audible, tant dans les locaux du site qu'à l'extérieur du bâtiment, au niveau du CRA, de la voie publique, de l'UHSA, du Centre pénitentiaire ou

des autres avoisinants

- Un bilan de puissance prévisionnel sera fourni à titre d'information au sein du programme afin d'anticiper la puissance nécessaire pour le raccordement de l'équipement

L'établissement accueille également des partenaires qui se décomposent en :

- Partenaires institutionnels (équipes médicales, organisme visé à l'article R553-13 du CESEDA, association visée à l'article R 553-14 du CESEDA) ;
- Partenaires contractuels (prestataires en charge de l'exploitation maintenance du bâtiment et des équipements techniques, prestataires en charge des services de restauration, blanchisserie, nettoyage des locaux) ;
- Prestataires de sûreté, remplissant certaines missions externalisées aujourd'hui effectuées par des effectifs de la police nationale.

2.1. Orientations générales du projet à prendre en compte

La conception et la construction du bâtiment devront répondre à des critères fondamentaux intégrant un **traitement paysager soigné** et le confort d'usage. En outre, les locaux devront être **fonctionnels** et offrir des **conditions d'hébergement satisfaisantes voire apaisantes** tout en assurant un **cadre suffisamment sécuritaire pour les personnes retenues**.

Le contexte environnemental et urbain s'impose pour créer un **projet à haute valeur environnementale et écologique** et une **intégration fine du projet dans l'environnement existant**. En outre, afin de garantir une exploitation frugale et pérenne des bâtiments, les choix d'implantation se baseront sur des **principes bioclimatiques** et la mise en œuvre de **solutions techniques économes et durables**, tant d'un point de vue, **énergétique, pérenne et aussi pauvre en carbone**.

De plus, il est souhaité que les abords et aspects extérieurs du CRA ne renvoient pas une image carcérale. Cependant, les cours extérieures devront être protégées, notamment des limites du site, afin de limiter les risques d'intrusion de personnes ou d'objets.

Une signalétique adaptée, à la fois discrète et moderne dans son expression, devra être mise en place. Celle-ci pourra participer à la mise en valeur du bâtiment et favoriser la fonctionnalité du site. L'ensemble des bâtiments du CRA, s'ils doivent conserver les **marqueurs institutionnels nécessaires à renvoyer une image en cohérence avec les valeurs de l'Etat, doit se faire le plus discret possible dans son environnement**.

Le CRA devra être conçu et réalisé en respectant en tout point le projet d'arrêté relatif aux règles de sécurité contre les **risques d'incendie et de panique** dans les centres et locaux de rétention administrative et zones d'attente et fixant les modalités de contrôle, qui a été approuvé par les membres de la Commission Centrale de Sécurité en date du 1er juillet 2010 mais n'a pas fait l'objet d'une circulaire d'application.

A noter que les CRA sont **contrôlés tous les 2 ans par la sous-commission ERP** saisie par le préfet.

2.2. Enjeux environnementaux du projet

Un bâtiment public, quel que soient sa nature et son envergure, se doit d'être **exemplaire et démonstrateur de bonnes pratiques en termes d'environnement et de développement durable**. Si aucun aspect ne doit être négligé, ils doivent être traités en étant conscient des réalités techniques et financières propres à la Maîtrise d'Ouvrage Publique, notamment en matière de production et gestion de l'énergie.

Le projet de construction du Centre de Rétention Administrative de Béziers doit être l'occasion de présenter un **projet vitrine**, qui pourrait être réutilisé pour des futurs CRA au national. Ainsi, le projet visera les ambitions suivantes :

- **Certification HQE Bâtiment niveau Performant**. Une attention particulière sera portée sur les thématiques énergétiques, carbone, qualité de l'air intérieur, qualité de l'eau et acoustique ;
- La conception d'ensemble sera menée via une **approche bioclimatique** afin de **maîtriser la consommation énergétique** ;
- Le bâtiment devra respecter la **règlementation thermique** en vigueur lors du dépôt du permis de construire. Les espaces ayant un usage assimilé à du bureau (poste de garde, accueil et visites, espaces des services de polices...) doivent respecter la RE2020 ;
- L'objectif est de garantir une **bonne étanchéité à l'air** du bâtiment à réception afin de s'assurer de la bonne mise en œuvre des menuiseries, façades, clos couvert et de s'assurer de la pérennité des performances énergétiques dans le temps ;
- L'optimal énergétique sera recherché sur cette opération. **La production et la couverture des besoins en énergie renouvelable** seront réfléchies et justifiées. Les énergies suivantes sont à prioriser :
 - Géothermie sur sondes
 - Solaire photovoltaïque
- Une attention particulière sera apportée à la **qualité de l'air intérieur au confort hygrothermique, visuel et acoustique** ;
- La thématique de l'eau sera également prise en considération, à travers les **consommations d'eau mais également la gestion des eaux pluviales** ;
- Le projet devra tenir compte des enjeux identifiés par le **diagnostic faune flore** (en cours de réalisation) et respecter l'ensemble des préconisations qui y sont formulées ;
- Une stratégie de **gestion des déchets d'exploitation** devra être mise en place pour anticiper toute problématique de gestion in situ et maximiser la valorisation ;
- Les **nuisances du projet en phase chantier** seront à maîtriser, en cohérence avec une démarche de chantier à faible impact.

2.3. Enjeux de performance du projet (exploitation-maintenance, commissionnement, BIM)

La construction sera fondée sur le principe de la pérennité avec des matériaux de qualité au **faible coût d'entretien** tant pour les équipements techniques que pour le parachèvement. Les matériaux et équipements techniques auront été choisis avec pour objectif de répondre aux différents critères de maintenance (maintenabilité, fiabilité, disponibilité et durabilité).

Les enjeux identifiés sont les suivants :

- Stratégie d'une construction durable
- Facilité d'accès technique
- Facilité de maintenance, de l'entretien courant aux grosses réparations
- Résistance et solidité des équipements

En vue de garantir le respect des exigences énoncées en lien avec la performance, le confort et l'exploitation-maintenance, il est demandé la mise en œuvre d'une **mission de commissionnement**. La Mission de Commissionnement est un **processus de qualité** qui débute dès les premières phases de Conception jusqu'à 3 années d'exploitation. La Mission de Commissionnement portera sur les installations techniques de Chauffage-Ventilation-Climatisation (CVC), d'Eau Chaude Sanitaire (ECS), d'énergie renouvelable (ENR), d'éclairage et de Gestion Technique de Bâtiment (GTB) et organes associés (compteurs).

Elle visera à ce que l'ouvrage :

- **Fonctionne parfaitement**
- **Soit adapté à l'utilisation**
- **Délivre les performances attendues**

Enfin, afin d'assurer une conception et une réalisation de cet équipement, il est décidé d'adopter une **démarche innovante** en s'appuyant sur la **maquette numérique**. Cette approche permettra d'assurer un suivi du projet durant les phases de conception, d'exécution, et d'exploitation, en lien avec la GTC/GMAO qui sera mise en place, tout en facilitant la collaboration entre les différents acteurs, la gestion des données techniques et l'amélioration des processus de construction.

Cette démarche s'inscrit dans une volonté de modernisation des outils et des méthodes de travail, dans l'objectif de garantir une livraison de qualité, en respectant les délais et les budgets fixés, tout en intégrant les meilleures pratiques en matière de gestion des infrastructures publiques.