MINISTÈRE
DE LA JUSTICE
Liberté
Égalité
Fraternité

Délégation interrégionale centre-est
Département immobilier

ELABORATION D'UN SCHEMA DIRECTEUR PATRIMONIAL DES BATIMENTS DE LA PROTECTION JUDICIAIRE DE LA JEUNESSE SUR LA METROPOLE LYONNAISE

DETAIL DE LA MISSION

Octobre 2026

1 OBJET DU MARCHE

L'objectif de la mission est d'assister le maître d'ouvrage dans l'élaboration du Schéma Directeur Patrimonial des bâtiments de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) sur le périmètre géographique de la métropole lyonnaise.

Cette étude portera sur 12 sites (cf. liste des sites en annexe) répartis sur les communes de la métropole du Grand Lyon. Cette étude se fera principalement sur la base des données fournies (plans, effectifs, résidents, baux, …). Des visites concernant l'état du bâti et des entretiens avec les utilisateurs seront à prévoir en parallèle. Le nombre d'entretien en présentiel (sur les sites sièges, en gras dans la liste) est fixé à 5 avec les 5 directeurs de services que sont :

- STEMO Lyon Nord
- STEMO Lyon Est
- STEMO Lyon Sud
- STEI Rhône
- EPE Rhône

Un site siège pilote sera définie au démarrage de la mission afin d'éprouver la méthodologie et les éléments de rendu.

Il y aura donc, à minima, 12 visites de site et 5 entretiens.

Un entretien complémentaire par service pourra être envisagé en visio, à la discrétion du titulaire, afin de répondre à des questionnements qui seraient apparues lors de l'étude bâtimentaire et fonctionnelle.

1.1 CONTEXTE

La protection judiciaire de la jeunesse a pour cœur de mission l'action éducative pour les mineurs sous main de justice. Pour cela elle s'appuie sur des principes essentiels à savoir l'éducabilité de tous, le respect des droits et des libertés de chacun et l'adaptation permanente des réponses éducatives aux évolutions des jeunes qui lui sont confiés.

Au quotidien, les professionnels de la Protection judiciaire de la Jeunesse mènent des actions d'éducation, d'insertion sociale, scolaire et professionnelle au bénéfice des jeunes sous mandat judiciaire, pénal ou civil, et de leur famille.

Sur décision judiciaire, un mineur peut faire l'objet d'un placement dans un établissement de placement éducatif (EPE) ou un centre éducatif fermé (CEF) et/ou faire l'objet d'un suivi en milieu ouvert. S'il est condamné à une peine d'emprisonnement, il est incarcéré soit en établissement pénitentiaire pour mineurs (EPM), soit en quartier des mineurs en maison d'arrêt.

Ces actions s'effectuent au sein de plusieurs structures réparties nationalement et regroupées à l'échelle d'un territoire. On recense :

- *Les services de milieu ouvert :*

- **Le STEI** (service territorial éducatif d'insertion) qui peut comprendre une ou plusieurs **UEAJ** (unité éducative d'activités de jours)
- **Le STEMO** (Services territoriaux éducatifs de milieu ouvert) qui peut être organisé en plusieurs **UEMO** (unité éducatives en milieu ouvert)
- **Le STEMOI** (service territorial éducatif de milieu ouvert en insertion) qui peut comprendre une ou plusieurs **UEAJ** (unité éducative d'activités de jours) associée aux UEMO.

- *Les services de placement*
  - **L'EPE** (établissement de placement éducatif) constitué d'unités éducatives d'hébergement collectif (**UEHC**) et (ou) d'unité éducative d'hébergement diversifié, voire diversifiée et renforcée (**UEHD, UEHDR**) et (ou) d'unité éducative « centre d'éducation renforcée » (**UECER**)
  - **L'EPEI** (établissement de placement éducatif et d'insertion) constitués d'une ou plusieurs unités éducatives d'hébergement parmi les UEHC, UEHD, et d'une ou plusieurs unités éducatives d'activités de jour (UEAJ).
  - **Le CEF (**centre éducatif fermé) ou **le CER** (centre éducatif renforcé).

Ces services de placement sont regroupés à partir de septembre 2026 sous l'appellation d'unité judiciaire à priorité éducative (UJPE).

La mission de la PJJ requiert des moyens immobiliers importants et de natures très variées : immeubles de bureaux, ateliers, salles de classe et locaux de sports pour les activités de jour et d'insertion, locaux d'hébergement des établissements de placement.

De par l'histoire de l'évolution des modes de prises en charge depuis 1945, ce patrimoine est très hétérogène et pour une partie non négligeable n'est plus adapté aux activités des services et aux modes de prises en charges des jeunes actuels.

De ce fait, des bâtiments et parfois des sites entiers ont été ou vont être amenés à muter.

1.2 OBJECTIFS DU MAÎTRE D'OUVRAGE

L'objectif de la mission est d'assister le maître d'ouvrage dans l'élaboration du Schéma Directeur Patrimonial des bâtiments de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (PJJ) sur la métropole lyonnaise.

Ce document doit permettre :

- d'avoir une vision précise du patrimoine et de son état,
- d'assurer la cohérence entre la stratégie nationale de prévention et de protection de l'enfance et le parc à disposition,
- de prévoir un plan d'intervention pluriannuel en priorisant les opérations.

A minima, pour chaque site, cette vision devra intégrer les éléments repris dans le paragraphe 2 du présent document « Contenu de la mission ».

Un document de synthèse aussi lisible que possible, intégrera ces éléments avec des indicateurs permettant la hiérarchisation des interventions à prévoir

2 CONTENU DE LA MISSION

2.1 ASPECTS METHODOLOGIQUE

Un site pilote sera défini au démarrage de la mission. La réalisation de l'étude sur ce premier site permettra de confirmer d'une part la méthodologie et d'autres part les éléments de rendu.

A l'issue d'une réunion de présentation du rendu pour le site pilote et des éventuels ajustements, un courrier de validation de la part de la maitrise d'ouvrage lancera le démarrage de la phase 2.

2.2 ÉTAT DES LIEUX

Pour chaque site, l'étude devra comprendre, *a minima*, les éléments suivants :

Il est à noter qu'une partie de ces éléments, hors données techniques, est déjà présente dans le Référentiel Technique (RT) et Patrimmo.

- **Informations générales**
  - type d'établissement
  - adresse
  - code site / code bâtiment
  - statut d'occupation
  - durée du bail
  - bail établi le
  - fin de bail le
  - conditions de sortie du bail
  - bâtiment partagé
  - soumis à un règlement de copropriété

- **Données urbaines**
  - numéro de parcelle
  - surface parcelle
  - date de construction
  - zonage PLU
  - secteur ABF
  - pollution/risque industriel/PPRI/radon
  - constructibilité (si pleine propriété ou mise à disposition)
  - servitudes

- **Surfaces**
  - total Surfaces Utiles Brutes et Surfaces De Plancher

- surfaces par zone (ERP/…)
- ratio SUB/résident (pour les établissements concernés par la circulaire DIE)
- écart de surface/programme cadre par zone

➢ **Etat des usages**
- effectifs accueillis en hébergement
- résidents
- interfaçage avec les autres services PJJ
- stationnement
- transports en commun
- écomobilité (vélo, bornes de recharges …)
- confort d'usage
- perspectives d'évolution de l'activité
- perspectives d'évolution du site

➢ **Données règlementaires**
- catégorie d'ERP
- type d'ERP
- non-conformités réglementaires (liées aux rapports de vérification)
- classement énergétique
- soumis au DEET

➢ **Données techniques**
- forme du bâtiment
- trame du bâtiment
- structure *
- clos couvert *
- équipements et installations techniques *
- aménagements extérieurs *
- aménagements intérieurs *
- type de chauffage
- contrôle d'accès
- vidéo-protection

** appréciation succincte de l'état selon le guide du CEREMA*

Sur la base des éléments précédents, une synthèse regroupant l'ensemble des sites sera constituée.

Cette synthèse devra permettre d'une part d'identifier les sites pour lesquels des travaux de restructuration ou un relogement est nécessaire et d'autre part de hiérarchiser les sites sur lesquels une intervention est nécessaire. Enfin, cette synthèse pourra identifier les leviers d'optimisation au niveau des surfaces occupées (mutualisation possible ?) tout en restant cohérent avec le périmètre du ressort de chaque site.

Cette synthèse devra, a minima, intégrer les indicateurs suivants pour chaque site :

- l'état technique,
- les perspectives d'évolution,
- le niveau d'adéquation par rapport aux programmes cadres et à la circulaire DIE,
- la capacité d'évolution.

3 DOCUMENTS MIS A DISPOSITION

Le maître d'ouvrage mettra à disposition du prestataire les documents suivants :

- les guides de programmation immobilière des sites de la PJJ
- la liste des sites à étudier,
- le détail des effectifs actuels par site,
- les programmes cadres,
- la circulaire sur la nouvelle doctrine d'occupation des immeubles tertiaires de l'Etat du 8 février 2023,
- les baux des sites à étudier,
- les plans au format PDF et/ou DWG,
- les tableaux de surface.