



Spatialité financiarisée. L'écueil du patrimoine judiciaire

Stephanie Boufflet, Nicolas Henry

► To cite this version:

Stephanie Boufflet, Nicolas Henry. Spatialité financiarisée. L'écueil du patrimoine judiciaire. In Situ : Revue des patrimoines, inPress. hal-03617784

HAL Id: hal-03617784

<https://hal.science/hal-03617784>

Submitted on 23 Mar 2022

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Spatialité financiarisée. L'écueil du patrimoine judiciaire

Stéphanie BOUFFLET, Nicolas HENRY

Résumé

Détenteur d'un patrimoine d'exception, le ministère de la Justice se trouve aujourd'hui dans des problématiques de gestion de ses biens. Il a ainsi de plus en plus recours à des fonds et des partenariats privés qui lui permettent de donner une nouvelle activité à ses bâtiments.

Ces changements d'affectation n'engendrent pour autant pas nécessairement de changement d'identité, ce qui n'est pas sans poser de problème pour ces lieux emblématiques de la cité, représentatifs par leur architecture de la puissance et de l'intégrité même de l'Etat. Au-delà de ces enjeux, il s'agit également d'un changement de gestion où les villes doivent désormais s'engager dans des montages public – privé longs et complexes, posant là aussi des questions d'intégrité et de prérogative, telle la reconversion de l'ancien Tribunal de Grande Instance de Caen.

Summary

As the holder of an exceptional heritage, the French ministry of Justice is now faced with problems of managing its heritage. It thus increasingly resorts to funds and private partnerships which enable it to give new activity to these buildings.

However, these changes of use do not necessarily lead to a change of identity, which is not without posing problems for these emblematic places of the city, representative by their architecture of the power and the integrity of the state. Beyond these issues, it is also a change in management where cities must now engage in long and complex public - private partnerships, again posing questions of integrity and prerogative, such as reconversion of the city of Caen high Court.

Mots clés

patrimoine judiciaire – financiarisation – privatisation -PPP -construction-réalisation – réhabilitation – reconversion – prison - tribunal

Keywords

judicial heritage - financialization - privatization - PPP – construction-realization - rehabilitation - reconversion - prison – court

La financiarisation comme modèle de développement

La problématique de l'émergence de la financiarisation des villes n'est pas un sujet inédit. Il est déjà question d'apparition de capital financier dans la production urbaine des villes portuaires du Moyen Âge, dans les transformations hygiénistes du XIX^e siècle, dans le cas des villes entreprises, comme à Clermont-Ferrand avec Michelin ou à Toulouse avec Airbus, et surtout il tend à croître ici en Occident. En témoignent les nombreux concours « Réinventer »¹ en France et de façon beaucoup plus exponentielle, dans de nombreux pays d'Asie. Il s'agit de mesurer les enjeux de cette pratique et d'en comprendre les spécificités actuelles tant en matière de multiplicité des acteurs que de qualités d'urbanité créées.

Dans ce contexte, le cas du patrimoine de la justice est porteur d'intérêt parce qu'il a fait l'objet de tractations public - privé délibérées ces dernières décennies, alors même qu'il représente l'intégrité de l'État, à la fois par la symbolique du lieu du jugement que de celle de la condamnation au sein de la société. Le sujet n'est pas non plus anodin dans une époque qui cherche d'autres voies possibles pour le bien commun.

Le regard croisé entre les différents types de montages d'opération et la transposition architecturale et urbaine induite permet de prendre la mesure de l'engagement voire d'une certaine mesure d'un désengagement de l'État envers son patrimoine judiciaire.

Montages d'opérations

Depuis l'organisation de communautés humaines, les prisons et les tribunaux incarnent par leurs fonctions, leurs utilisateurs et plus encore par leur architecture, l'autorité et la puissance étatique. En ville, les établissements carcéraux et judiciaires se sont inscrits dès le XVIII^e siècle par des opérations ponctuelles à l'intérieur d'anciens bâtiments publics, au gré des besoins.²

¹ Les concours « Réinventer » sont proposés par les villes désireuses d'initier des projets sur leur territoire et financés par le privé. La Mairie de Paris présente ce dispositif comme tel : « Réinventer Paris est un appel à projets urbains innovants lancé en novembre 2014 auprès des promoteurs, investisseurs, concepteurs du monde entier, sur 23 sites parisiens, propriétés de la Ville de Paris ou de partenaires » <<https://www.paris.fr/pages/reinventer-paris-4632>> [date de consultation 23/04/20]

Lire à ce sujet : GRECO Lucille, JOSSO Vincent et RIO Nicolas, « Les "Réinventer" : un concours de programmation... sans programmiste ? », *Métropolitiques*, 4 juin 2018 <<http://www.metropolitiques.eu/Les-Reinventer-un-concours-de-programmation-sansprogrammiste.html>> [date de consultation 23/04/20]

² VAUX Manon, « L'architecture carcérale en France : évolution d'une architecture au prisme de ses nouvelles conditions de production (1987-2015) », dans MARANTZ Éléonore (dir.), *L'Atelier de la recherche, Annales d'histoire de l'architecture*, actes de la journée d'études des jeunes chercheurs en histoire de l'architecture, 22 octobre 2015, mis en ligne en juin 2016, p. 122-140 <<https://hicsa.univ->

Au XX^e siècle, le mode de production architecturale a été marqué par l'apparition de la loi MOP³ en 1985, qui a permis par le système de concours ouverts à plusieurs architectes de faire évoluer les typologies du patrimoine judiciaire.

À partir de 1987, des grands programmes dits des 13 000, des 4 000 et des 13 200 places sont lancés par le ministère de la Justice pour accomplir et financer l'urgence carcérale. L'objectif du premier fut la réalisation en cinq ans de vingt-cinq établissements⁴. En 1995, le second programme permet pendant dix ans de compléter et d'améliorer le parc pénitentiaire ; celui des 13 200, lancé en 2002, réhabilite et étend le tout. Un dernier programme, dit des 15 000, devrait opérer une livraison de nouveaux établissements entre 2022 et 2027⁵.

Ces grands programmes initient de nouveaux types de contrat. À la différence de ceux induits par la loi MOP, où l'architecte est désigné tel un maître d'œuvre ; responsable du projet, ils font appel à des groupements de conception-réalisation⁶ alliant architecte et entreprise. On y voit ainsi les architectes faire équipe avec des majors du BTP français comme GTM, Eiffage Construction ou encore SPIE Batignolles qui deviennent les mandataires de ces opérations.

En 2004, un nouveau mode de production architecturale provenant d'Angleterre est encore initié en France sous l'appellation de Partenariats Public-Privé (PPP). Ils permettent alors à l'État ou à un établissement public de confier à un tiers privé une mission de construction/transformation, maintenance et exploitation d'équipements des services publics ainsi que leur financement, intégralement ou en partie⁷. Les ministères y faisant appel sont ceux détenant de grands équipements comme la

paris1.fr/documents/pdf/PublicationsLigne/JE%20Marantz_2016/09_Vaux.pdf [date de consultation 16/02/20].

³ La loi n° 85-704 du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée, dite « loi MOP », impose de dissocier la mission de maîtrise d'œuvre de celle de l'entrepreneur pour la réalisation des ouvrages publics. <https://www.economie.gouv.fr/daj/procedure-conception-realisation> [date de consultation 10/03/20]

⁴ VAUX Manon, art. cit.

⁵ « Plan immobilier pénitentiaire », site de l'APIJ (Agence publique pour l'immobilier de la justice) <http://www.apij.justice.fr/nos-actualites/programme-15-000-places/> [date de consultation 16/02/20].

⁶ La loi MOP permet cependant de déroger à cette règle pour la réalisation d'ouvrages d'une technicité particulière, en associant l'entreprise et le concepteur dès les premières phases du projet. C'est le processus de conception-réalisation. Ce marché particulier permet au maître d'ouvrage de confier simultanément la conception (études) et la réalisation (exécution des travaux) d'un ouvrage à un groupement d'opérateurs économiques ou à un seul opérateur pour les ouvrages d'infrastructures. Le marché de conception-réalisation est un marché de travaux, car il a pour objet principal la réalisation d'un ouvrage. <https://www.economie.gouv.fr/daj/procedure-conception-realisation> [date de consultation 10/03/20]

⁷ Pour plus d'informations, consulter <http://www.marche-public.fr>

Défense, l'Intérieur, la Santé et surtout le ministère de la Justice⁸. Le recours aux PPP est éminemment politique puisqu'ils permettent aux pouvoirs publics de sortir avec une rapidité basée sur des temps électoraux des projets d'envergure et d'obtenir des fonds dans des périodes de crise ou de contrainte budgétaire. Ils deviendront un argument de la dépense publique, notamment lors de « la crise financière de 2008-2009, quand les PPP sont devenus un instrument de relance »⁹. Dès lors, les contrats inscrivent une fusion entre la maîtrise d'ouvrage et la maîtrise d'œuvre, qui déroge au principe de séparation des acteurs de la commande publique dictée par la loi MOP. Dans le cas de PPP, l'entreprise avance les frais de construction tandis que la rétribution des pouvoirs publics s'effectue par le paiement de loyers sur de très longues périodes, équivalente à la mise à disposition de l'équipement public en question. Ce dispositif permet aux pouvoirs publics de déléguer ainsi leur rôle de maître d'ouvrage au secteur privé¹⁰.

En mars 2018, sous le conseil de la Cour des comptes¹¹, le recours aux partenariats public privé pour les prisons et les tribunaux prend fin. Le dernier en cours est celui du TGI¹² de Paris, qui arrivera à son terme en 2044¹³. Désormais, il s'agit de renouer avec les contrats de conception - réalisation, qui dérogent aussi à la loi MOP en imposant une fusion des équipes de maîtrise d'œuvre pour la conception et des entreprises pour la réalisation.

Transpositions spatiales

Au-delà du mode de financiarisation de ce parc immobilier judiciaire, il est intéressant de s'attarder sur les valeurs symboliques que revêt ce dernier au travers de son langage architectural. Dans des temporalités plus anciennes, les tribunaux, par l'utilisation de colonnades et de frontons, ont souvent fait l'objet de partis pris architecturaux en

⁸ REY-LEFEBVRE Isabelle, « Trop coûteux, les partenariats public-privé n'ont plus la cote », *Le Monde*, 3 décembre 2008 <https://www.lemonde.fr/societe/article/2018/03/12/trop-couteux-les-partenariats-public-privé-n-ont-plus-la-cote_5269553_3224.html> [date de consultation 07/05/20].

⁹ CAMPAGNAC Élisabeth, DEFFONTAINES Géry, « Une analyse socio-économique critique des PPP », *Revue d'économie industrielle*, 2014, p. 71 <<http://journals.openedition.org/rei/5474>> [date de consultation 02/05/19].

¹⁰ *Ibid.*, p. 48.

¹¹ A.P. « Immobilier de la justice : la Cour des comptes veut bannir les PPP », *Le Moniteur*, 2017 <<https://www.lemoniteur.fr/article/immobilier-de-la-justice-la-cour-des-comptes-veut-bannir-les-ppp.1058764>> [date de consultation 16/02/20].

¹² Tribunal de grande instance.

¹³ REY-LEFEBVRE Isabelle, art. cit.

référence directe aux temples de l'Antiquité pour représenter l'autorité de l'État¹⁴. À partir de 1968, l'architecture et la symbolique évoluent puisqu'il s'agit désormais de cités judiciaires incarnant les missions publiques et sociales de la justice¹⁵. Aujourd'hui, la recherche de transparence est mise en avant dans le langage architectural, écho à l'évolution d'une société qui se voudrait plus ouverte et plus démocratique mais qui pose la question de la visibilité de l'autorité étatique¹⁶. Comme l'évoque David Marrani¹⁷, les symboles sont nécessaires pour représenter l'histoire et l'autorité de la justice. Le décorum des façades par le biais de sculptures et autres décors participait au récit de la place de la justice dans la société. Il s'agissait d'images délibérément promulguées par les gouvernements pour asseoir et véhiculer leur autorité¹⁸. À l'intérieur, la spatialité fait également sens. Les procès sont semblables à des rituels dont l'architecture est le lieu et permet la procession des justiciables comme des justiciers.

Le dialogue qui s'établit entre le bâti judiciaire et la cité dépend en premier lieu de son implantation urbaine.

Trois grandes périodes définissent le paysage architectural judiciaire au cœur des villes d'après Marie Bels¹⁹. À partir de la Restauration s'élèvent des temples sur le modèle de basilique comme à Lyon ou à Montpellier, qui évoluent ensuite vers le modèle du palais et ce jusqu'en 1968, où ces édifices deviennent des cités judiciaires. Elles ne suivent plus un plan régulier dans une composition classique mais vont s'insérer dans un contexte souvent urbain fait de jeux de volumes intégrant ainsi les nouveaux besoins liés à la modernisation de la justice.

Enfin, on pourrait retenir la période de 1991 à 2001 comme un retour au modèle du palais pour incarner à nouveau l'autorité de la justice. Les architectes, souvent de renom, en profitent pour s'éloigner des plans types et inventer de nouveaux modèles.

¹⁴ Ministère de la Justice, *Quel sens donner à l'architecture des Palais de justice ?*, 2012 <<http://www.justice.gouv.fr/histoire-et-patrimoine-10050/architecture-et-chantiers-12268/quel-sens-donner-a-larchitecture-des-palais-de-justice-23348.html>> [date de consultation 16/02/20].

¹⁵ BELS Marie, *Les grands projets de la justice française. Stratégies et réalisations architecturales du ministère de la Justice (1991-2001)*, thèse de doctorat en architecture, Marne-la-Vallée, Université Paris-Est, 2013.

¹⁶ MULCAHY Linda, *Legal Architecture. Justice, Due Process and the Place of Law*, Londres, Routledge, 2011.

¹⁷ MARRANI David, *Rituel(s) de justice. Essai anthropologique sur la relation du temps et de l'espace dans le procès*, Bruxelles, EME et InterCommunications, 2011.

¹⁸ RESNIK Judith, CURTIS Dennis, *Representing Justice: Invention, Controversy, and Rights in City-States and Democratic Courtrooms*, New Haven, Yale University Press, 2011.

¹⁹ BELS Marie, thèse cit.

Le 1^{er} janvier 2020, les tribunaux d'instance et de grande instance ont fusionné en tribunaux judiciaires lorsque ces deux instances se trouvaient dans la même ville. Le tribunal d'instance situé dans une autre commune devient alors un tribunal dit de proximité pour maintenir toutes les implantations judiciaires et répondre aux besoins d'accessibilité territoriale de la justice²⁰. Le palais incarne le pouvoir politique de la justice. La séparation de la prison et du tribunal appuie l'autorité de chacun et le rôle symbolique qui en dépend.

Concernant l'architecture carcérale, plusieurs modèles ont permis son évolution. Autrefois, la prison était située en centre-ville, où des biens nationaux avaient été transformés en lieux d'enfermement. Au XIX^e siècle, dans l'idée d'obtenir un plan type, le plan panoptique devient source d'inspiration, puis apparaissent les systèmes auburnien et pennsylvanien, jusqu'à retenir le plan rayonnant, le plan en croix et le plan en Y²¹, l'évolution des modes d'enfermement évoluant conjointement.

Dans la seconde moitié du XIX^e siècle, les maisons d'arrêt étaient construites principalement en périphérie, avant qu'elles ne se trouvent englobées par l'urbanisation croissante. Le modèle va alors s'éloigner des établissements isolés pour s'étendre vers des centres pénitentiaires de grande échelle, éloignés des centres urbains et ne générant aucune attractivité sociale ou économique dans son territoire. L'évolution des choix territoriaux est fortement liée à l'urgence de la situation du parc pénitentiaire, toujours plus vieillissant et coûteux en entretien et travaux de réhabilitation, allant jusqu'à pousser le ministère de la Justice à acquérir du foncier pour un « franc symbolique »²².

La production architecturale prend alors les formes d'une production en série et suit un modèle type de la prison « idéale ». Si la prison représentait la punition en étant en ville, l'idée est d'éviter la contagion en l'éloignant des centres urbains²³.

Dès 1955, un programme vise à moderniser les maisons d'arrêt via une politique de grands travaux, suivie des grands programmes de construction initiés dans les

²⁰ LEGIFRANCE. LOI n° 2019-222 du 23 mars 2019 de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice. 2019
<<https://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do?cidTexte=JORFTEXT000038261631&categorieLien=i>
d> [date de consultation 16/02/20].

²¹ VAUX Manon, art. cit.

²² GEMBLE Stéphane, *Le transfert des maisons - d'arrêt du XIX^e aux centres pénitentiaires des grands programmes : vers une redéfinition de la condition carcérale ?*, mémoire de master en architecture, ENSA Normandie, 2016-2017.

²³ *Ibid.*, p. 18.

années 1980 qui permettent d'accroître le nombre de places assez rapidement. L'architecture carcérale connaît une standardisation et une homogénéisation. Les mêmes architectes reproduisent des plans types pour des questions de rapidité d'exécution face à des cahiers des charges toujours plus contraignants. Ces établissements de grande échelle regroupent une variété de typologies incluant la maison d'arrêt ainsi que les établissements pour peine (dont les maisons centrales, les centres de détention, les établissements pénitentiaires pour mineurs, etc.). Les deux entités rassemblées sont dénommées centres pénitentiaires.



Fig. 1. Centre pénitencier de Saint-Quentin-Fallavier (Isère) © Géoportail.



Fig. 2. Centre pénitentiaire de Varennes-le-Grand (Saône-et-Loire) © Géoportail.

Le centre pénitentiaire de Saint-Quentin-Fallavier (Isère) et celui de Varennes-le-Grand (Saône-et-Loire) sont dessinés et implantés de manière identique, orientés tous les deux sud-est néanmoins, alors que leurs contextes territoriaux diffèrent radicalement. Le premier est situé en bordure d'une plateforme logistique à l'arrière d'un passage de ligne à très haute tension tandis que l'autre est en bordure de l'autoroute A6 mais surtout en lisière de forêt.



Fig. 3. Contexte territorial logistique du Centre pénitencier de Saint-Quentin-Fallavier (Isère) © Image 2020 Landsat Copernicus.



Fig. 4. Contexte territorial en lisière de forêt du centre pénitentiaire de Varennes-le-Grand (Saône-et-Loire) © Image 2020 Landsat Copernicus

L'ère de la transformation

Le bâti judiciaire vieillissant se trouve confronté aux enjeux de sa durabilité, son accessibilité, sa sociabilité et sa sécurité²⁴. Les bureaux et les salles d'audiences deviennent de moins en moins adaptés aux modes de fonctionnement contemporains de la justice.

Pour l'architecture carcérale, il s'agit plutôt de conditions dégradées de la détention liées à un bâti sénescant mais également à une surpopulation carcérale. Celle-ci ne s'explique pas systématiquement par une augmentation de la délinquance mais traduirait en réalité des choix politiques, notamment par la pénalisation accrue de comportements liés à de nouveaux délits, des procédures de jugement rapides, par l'allongement des durées de peines et par l'augmentation de la détention provisoire liée au climat sécuritaire actuel²⁵. Comment l'architecture judiciaire et carcérale peut-elle donc se réinventer ?

À l'heure des problématiques contemporaines, une des voies possible et envisageable par les pouvoirs publics est celle de la démolition. Les bâtiments pénitentiaires ou

²⁴ BRANCO Patrícia, DUMOULIN Laurence, *Droit et Société*, Paris, Lextenso, 2014, p. 485-508.

²⁵ Observatoire international des prisons, section française, *Comment expliquer la surpopulation des prisons françaises ?* 2020 <<https://oip.org/en-bref/comment-expliquer-la-surpopulation-des-prisons-francaises/>> [date de consultation 16/02/20].

judiciaires se caractérisent la plupart du temps par une grande emprise foncière, celle-ci se trouvant, selon les années de construction, en plein centre urbain et donc soumise à la pression foncière environnante. Dès lors que les pouvoirs publics considèrent que ce bâti ne présente pas de valeur patrimoniale, une *tabula rasa* permet en même temps de supprimer du contexte la part connotée d'un bâtiment pénitentiaire. C'est à ce titre que la prison du Havre (Seine-Maritime), datant du XIX^e siècle, a été démolie une fois acquise par la municipalité²⁶.



Fig. 5. Démolition de la prison de Loos (Nord) en 2016 © Max Rosereau

La voie de la réhabilitation est également envisageable. Il s'agit alors de réaliser des travaux au sein du bâti existant pour en conserver son usage initial. C'est le cas notamment de la prison de la Santé, à Paris, dont les travaux ont été pris en charge par un partenariat public-privé via un groupement rassemblant GTM Bâtiment, Gepssa et BAM General partner limited²⁷. Si le choix de cette méthodologie est souvent patrimonial, il demeure avant tout politique. Les anciennes maisons d'arrêt construites en périphérie de ville que celle-ci est venue englober posent de fait de nombreuses problématiques de nuisances²⁸. Au-delà, l'enjeu est également de conserver des dispositifs de prison efficaces, comme celui du plan panoptique, qui permet de

²⁶ VIMONT Jean-Claude, *La destruction en cours de la maison d'arrêt du Havre*, Criminocorpus, 2012. <<https://criminocorpus.hypotheses.org/7326>> [date de consultation 19/06/20].

²⁷ BATIACTU, *Un PPP pour la prison de la Santé*, 2014 <<https://www.batiactu.com/edito/un-ppp-pour-la-prison-de-la-sante-39732.php>> [date de consultation 19/06/20].

²⁸ VURPAS, *Une prison dans la ville*. <<https://vurpas-architectes.com/projets/equipement/paris-sante>> [date de consultation 16/02/20]

renforcer la vigilance du personnel pénitentiaire pour assurer la sécurité de l'établissement et des détenus. De plus, ces prisons anciennes ont la vertu de faire exister le contact humain car elles génèrent plus d'interactions par leurs qualités spatiales, contrairement aux nouveaux établissements très sécurisés et jugés austères.

Par ailleurs, lorsque le patrimoine judiciaire n'est plus susceptible de répondre à ces attentes, la reconversion reste une troisième piste envisageable pour faire entrer de nouveaux usages en ces murs. La propriété de l'État bascule dès lors vers la municipalité ou bien des investisseurs privés, parfois pour des montants dérisoires²⁹. Cela peut permettre de conserver le caractère originel du bâtiment mais ces transformations nécessitent souvent des travaux importants qui désacralisent les lieux pour les ouvrir au public. Ces opérations touchent souvent le sein même du bâtiment alors que les façades extérieures restent dans un esprit patrimonial. Les nouveaux exploitants privés s'inscrivent difficilement dans un plan originel contraint. C'est souvent le cas du milieu de l'hôtellerie, comme dans l'ancien TGI de Caen (Calvados) et de Bayonne (Pyrénées-Atlantiques), ou encore dans de nombreuses prisons à Oxford, Boston, Stockholm ou Helsinki. A contrario, certains projets prévoyant des extensions autour de bâtis anciens, comme pour marquer ces transformations, vont jusqu'à englober l'existant pour évoquer clairement le changement d'affectation. C'est le cas de l'université catholique de Lyon (Rhône) ainsi que de l'ancienne maison d'arrêt de Nantes (Loire-Atlantique) où les traces du passé pénitentiaire tendent à disparaître.

Dans les trois cas d'évolution du patrimoine judiciaire, démolition, réhabilitation ou reconversion, les pouvoirs publics tendent à s'effacer devant la manne financière que représente le privé.

Mise en place d'une déroute annoncée

Se pose alors la question de l'image que renvoie ce patrimoine judiciaire, soumis ces dernières décennies à des logiques d'investissement majoritairement issues du privé.

La première conséquence de ces passations public-privé a eu pour effet de déconnecter les utilisateurs et les investisseurs. Par le jeu des contrats de PPP mais aussi de la conception-réalisation, le lieu du jugement comme celui de la détention a subi une

²⁹ HUCTIN Alexandra, *La ville de Caen rachète l'ancien tribunal à l'abandon pour 100 000 euros*, France 3 régions. 2018. <<https://france3-regions.francetvinfo.fr/normandie/calvados/caen/ville-caen-rachete-ancien-tribunal-abandon-100-000-euros-1578605.html>> [date de consultation 16/02/20].

séparation des logiques d'investissement et de propriété immobilière. L'élément bâti n'appartient plus à son utilisateur, le bâtiment est devenu un produit financier déconnecté du projet architectural³⁰.

Cette dissociation des acteurs transparaît dans la terminologie. Les investisseurs utilisent des mots détachés du monde physique et parlent de produit financier, d'opération immobilière. Les utilisateurs et gestionnaires, quant à eux, évoquent le terme de bâtiment, lieu ancré dans un territoire, attribuant même à l'édifice l'expression de « projet architectural ». Bouygues a ainsi utilisé le terme de « fleuron architectural »³¹ pour désigner le TGI de Paris.

La déconnexion des acteurs est à mettre en parallèle avec celle du territoire. Les centres pénitentiaires construits dans le cadre de contrats de conception-réalisation ont été perçus comme des déterritorialisations du projet architectural au lieu.

En 1987, le programme des 13 000 divise la France en quatre zones pénitentiaires géographiques et attribue à quatre groupements entreprise-architecte, tous organisés en conception-réalisation la construction de vingt-cinq établissements. Chacun bénéficie d'une commande de six établissements, sept pour l'est de la France³². Face à un manque de places criant et à la vétusté des bâtiments existants, les groupements ont appliqué les mêmes solutions fonctionnelles dans chacun de leurs projets, au détriment d'une attention spécifique à chaque territoire.

Alors que la prison se réinvente en tout sécuritaire, à la périphérie des villes et dans des bâtiments génériques sans lien au local, les palais de justice restent, eux, dans les zones urbaines et font l'objet de commandes publiques plus qualitatives par le biais de concours, favorisant donc une pluralité d'idées et une prise en compte de la singularité du lieu. Les nouveaux tribunaux bénéficient de montants de travaux au mètre carré plus conséquents et attirant des grands noms de l'architecture, nationaux et

³⁰ RENARD Vincent, « La ville saisie par la finance », *Le Débat*, 2008/1 (n° 148), p. 106-117. DOI 10.3917/deba.148.0106

³¹ « La politique immobilière du ministère de la Justice. Mettre fin à la fuite en avant », Rapport de la Cour des comptes, décembre 2017. Mise en ligne décembre 2017 <<https://www.ccomptes.fr/sites/default/files/2017-12/20171213-rapport-immobilier-ministere-justice.pdf>> [date de consultation 18/02/20]

³² La zone nord a été confiée à Christian Demonchy et Noëlle Janet avec Spie Batignolles. La zone sud à Pierre & Cédric Vigneron et GTM Eurest, la zone ouest au groupe Synthèse Architecture et SIGES, la zone est à Guy Autran et DUMEZ. Lire VAUX Manon, art. cit., <https://hicsa.univ-paris1.fr/documents/pdf/PublicationsLigne/JE%20Marantz_2016/09_Vaux.pdf> [date de consultation 10/03/20]

internationaux³³. Leurs façades, aspect visible de tous, sont traitées en matériaux plus durables et plus qualitatifs alors que celles des centres pénitentiaires restent majoritairement en enduit.

L'État investirait donc davantage dans le lieu du jugement que celui de la condamnation : une fois la justice rendue, l'attention est moindre concernant les condamnés.

Du point de vue du bâtiment lui-même, tous ces projets répondent à des réglementations techniques exemplaires, justifiées non pas par une volonté philanthropique de l'investisseur mais par le recours au marché de conception-réalisation lui-même qui impose un engagement sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique³⁴ du bâtiment.

Il n'en est pas de même pour les usages car la mutabilité des espaces n'a pas été prise en compte en amont dans les contrats. Au contraire, les contrats passés avec les entreprises prévoient des pénalités en cas d'évolution des prestations. Ainsi, par exemple, les régions ont été empêchées d'assurer le pilotage de la formation professionnelle des personnes incarcérées dans les prisons à gestion déléguée avant la fin des contrats³⁵. De même, le dernier PPP du TGI de Paris, qui prendra fin en 2044, sera rétrocédé à l'État avec des espaces correspondant à des usages datant de plusieurs décennies. Néanmoins, le fait de devoir rétrocéder un bâtiment dans un état initial contraint les entreprises à investir dans des dispositifs techniques durables, et ce a minima pendant la durée de leur bail et de la gestion qui leur incombe.

L'enjeu financier est donc le maître mot de ces passations contractuelles. L'objectif de projet a tendance à dériver plus en termes de rentabilité que de service rendu au bien public, notamment au vu des montants de travaux, importants, et des responsabilités engagées sur plusieurs décennies. Seuls les majors du BTP tels Bouygues, Eiffage et

³³ Le rapport d'activité de l'APIJ énumère tous les projets et leurs acteurs. <<http://www.apij.justice.fr/nos-publications/rapports-d-activite/>> [date de consultation 20/04/20]

³⁴ Dans le cadre de la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, « Le recours au marché de conception-réalisation n'est possible pour les pouvoirs adjudicateurs et les entités adjudicatrices susmentionnés que si un engagement contractuel sur un niveau d'amélioration de l'efficacité énergétique ou des motifs d'ordre technique rendent nécessaire l'association d'un entrepreneur aux études des ouvrages relevant de la loi MOP. ... Le recours aux marchés de conception-réalisation pour des motifs liés à la performance énergétique n'est donc possible que pour les travaux de réhabilitation et non dans l'hypothèse de la construction d'un ouvrage neuf. » <<https://www.economie.gouv.fr/daj/procedure-conception-realisation>> [date de consultation 10/03/20]

³⁵ « Existe-t-il des prisons privées ? » Site de l'Observatoire international des prisons, auteur non mentionné, écrit le 5 février 2020 <<https://oip.org/en-bref/existe-t-il-des-prisons-privées/>> [date de consultation 20/05/20]

Vinci peuvent répondre à ces appels d'offres. Cela a eu pour conséquence dommageable de créer une situation de quasi-monopole.

Par ailleurs, la délégation privée ne concerne pas seulement la construction mais aussi le fonctionnement. Au 1^{er} janvier 2020, soixante et onze établissements pénitentiaires fonctionnent avec des partenaires privés, la plupart pour l'ensemble des missions déléguées, d'autres uniquement pour l'entretien, la maintenance ou la restauration. En 2020, 323 millions d'euros ont été budgétés pour être versés à ces entreprises (Sodexo, Gepsa, Idex) au titre des contrats de marché³⁶.

Par conséquent, les dérives financières sont fréquentes. La hausse des taux d'intérêts, notamment, engendre une perte sur les valeurs de biens immobiliers³⁷. En 2008, le rapport annuel de la Cour des Comptes s'intéressant à deux PPP menés par des ministères évoque ainsi l'illusion de ce type de montage en énonçant que le coût d'endettement aurait été inférieur si la « personne publique » avait mené l'opération en direct³⁸.

Par ailleurs, le temps des études et du chantier est également soumis aux mêmes enjeux. Même dans le cadre de conception-réalisation, qui semble plus souple, le maître d'œuvre devient de plus en plus désarmé face à l'entreprise, mandataire, en plus d'un programme déjà contraignant.

Le bâtiment est de fait soumis à des logiques économiques d'investissement et de rentabilité qui supplantent les logiques de projet liant les enjeux sociétaux, urbains, architecturaux et techniques.

De la capacité d'innover dans le partenariat

Pour autant, l'apport du privé dans la logique de projet public comporte des avantages. En cherchant à accroître leur gain de rentabilité, les investisseurs immobiliers cherchent aussi à créer de nouveaux besoins et nouveaux modes d'habiter. Pour cela, ils s'appuient sur des recherches et investissent parfois même directement dans des laboratoires de recherche³⁹.

³⁶ *Ibid.*

³⁷ CAMPAGNAC Élisabeth, DEFFONTAINES Géry, art. cit.

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Certains investisseurs investissent dans les laboratoires de recherche tel le MIT. Voir : « Urbanisation et financiarisation. Actes de la Journée annuelle 2017 », AdP Association de Professionnels – Villes en développement. École des Ingénieurs de la Ville de Paris. Journée coordonnée par François Noisette. < <https://www.ville-developpement.org/journee-etude-2017-actes/download/885-journee-d-etude-2017-actes-vf/journees-d-etudes-actes> > [date de consultation 19/04/20]

Si la rentabilité d'un projet n'est pas assurée par un seul programme, ils n'hésitent pas à en assembler plusieurs, ce qui engendre l'apparition de projets multifonctionnels aux usages multiples. Ces projets s'adressent *in fine* à des populations différentes et œuvrent donc à une mixité de pratiques, renforçant l'urbanité du lieu⁴⁰.

La complexité des acteurs peut être un défaut en raison de la multiplication des intervenants. Pour autant, le fait qu'elle comprenne les acteurs publics, tels les services d'urbanisme de la mairie, du département ainsi que des aménageurs et experts territoriaux⁴¹ peut faire levier en cas d'excès. Néanmoins, certains acteurs locaux peuvent être partagés entre une certaine idée du bien commun et une nécessaire optique de réélection.

Par ailleurs, par le nombre de projets brassés impliquant des territoires et des jeux d'acteurs à la fois multiples et complexes, les investisseurs acquièrent une grande capacité de retour d'expériences, d'analyse et de jugement critique des situations. Ils sont ainsi dans une expérience plus riche qu'une mairie qui réalise à chacun de ses équipements une expérimentation, tel un prototype⁴². Il s'agit d'un aspect positif quant à la professionnalisation des acteurs. Cette grande expérience est mentionnée par les majors du BTP dans le rapport de la Cour des comptes pour se défendre de leur quasi-monopole.

L'évolution des PPP vers des contrats de conception-réalisation a également fait évoluer la pratique de projet. Le marché des prisons était initialement endossé par des agences d'architecture initiées à ce domaine d'expertise « chacune payant son dû en injures et exactions diverses, l'étendard républicain étant parfois difficile à porter ».⁴³

Pour autant, face à un programme difficile, l'agence d'architecture Architecture Studio a été nommée pour le prix de l'Équerre d'Argent en 2004 au titre du projet d'établissement pénitentiaire de Liancourt (Oise)⁴⁴. L'agence prône désormais

⁴⁰ BARAUD-SERFATY Isabelle, « Capitales et capitaux. Vers la ville financiarisée ? », *Le Débat*, 2008/1 (n° 148), p. 96-105. DOI : 10.3917/deba.148.0096.

⁴¹ Il s'agit de prendre en compte la spécificité des lieux et leurs prescriptions ; l'aspect patrimonial à travers la DRAC, le monde vivant à travers la prise en compte de la Loi sur l'eau, de la biodiversité locale, etc.

⁴² LORRAIN Dominique, « La main discrète. La finance globale dans la ville », *Revue française de science politique*, 2011/6, vol. 61, p. 1097-1122. DOI 10.3917/rfsp.616.1097

⁴³ LERAY Christophe, *Architectes construisez des prisons, il y a le feu*. Chroniques d'architecture, 2019. <<https://chroniques-architecture.com/architectes-construisez-des-prisons/>> [date de consultation 24/04/20]

⁴⁴ Le prix de l'Équerre d'Argent est organisé par la revue *AMC* du Moniteur et récompense les meilleurs projets de l'année selon des catégories typologiques <<https://www.amc-archi.com/photos/equerre-d->

l'insertion au lieu, notamment dans le centre de détention de Saint-Denis de la Réunion, livré en 2008, en exprimant la volonté d'ouvrir les vues et de dépasser le mur afin que la privation de liberté ne signifie pas être coupé du monde⁴⁵.

L'un des derniers grands programmes de l'APIJ⁴⁶, celui des 15 000 pour les années 2022-2027, opère un véritable changement en recherchant des agences d'architecture n'ayant jamais travaillé sur ce sujet et potentiellement porteuses d'idées dans le domaine. L'agence d'architecture LAN, par exemple, dans le projet de quartier de semi-liberté et services pénitentiaires d'insertion des Hauts-de-Seine à Nanterre⁴⁷, a proposé un jeu de fenêtre sur la ville avec une grande percée et un grand cadrage ouvert comme un trait d'union des possibles entre le lieu de l'enfermement et la liberté. Côté ville, cette grande fenêtre répond à des collectifs résidentiels tandis que la composition architecturale s'ouvre à l'arrière vers la vallée de la Seine.



Fig.6 Quartier de semi-liberté, Nanterre (Hauts-de-Seine), LAN architectes, 2019
©Cyrille_Weiner

argent-2004-nomine-architecture-studio-etablissement-penitentiaire,3555/vue-de-la-grande-allee-de-dis.1> [date de consultation 06/07/2020].

⁴⁵ LERAY Christophe, art. cit.

⁴⁶ Agence publique pour l'immobilier de la justice.

⁴⁷ Voir la présentation du projet sur le site de l'agence <<https://www.lan-paris.com/fr/projects/nanterre>>



Fig. 7 Contexte territorial du Quartier de semi-liberté de Nanterre (Hauts-de-Seine) © Image 2020 Landsat Copernicus.

Vers une réhabilitation des pouvoirs publics

Les nouveaux contrats déléguant au privé les constructions et gestions d'établissements publics liés à la justice ont finalement engendré des dérives tant sur le plan de l'investissement que celui du projet bâti.

Il s'agit d'une catastrophe financière pour l'État, au vu des dépassements de travaux élevés et d'un endettement sur des décennies. Même si les récentes nouvelles typologies semblent mieux insérées dans leurs territoires, il est quand même question d'un désastre urbain ; la majeure partie des centres pénitentiaires ayant été implantés loin des lieux de vie et en déconnexion des sites et de leurs populations. Il s'agit aussi de désastres architecturaux. Ce type de montage d'opérations ayant produit des

bâtiments uniformes, sans message, déconnectés des spécificités des individus, sans âme pour ceux qui les habitent.

Cette situation évoque surtout, au-delà d'un désengagement financier de l'Etat dans son patrimoine judiciaire, une part de désengagement moral dans lequel le lieu de la justice est désincarné du message qu'il est censé représenter, qu'il s'agisse de réhabilitation, de reconversion ou bien même de construction neuve.

Tout en incarnant le pouvoir étatique, la revalorisation du patrimoine judiciaire serait sans doute à reconsidérer aussi et surtout dans son ancrage au lieu pour faire émerger une valeur de la justice plus proche et moins clivante.



TABLE DES ILLUSTRATIONS

Fig. 1. Centre pénitencier de Saint-Quentin-Fallavier (Isère)	7
Fig. 2. Centre pénitentiaire de Varennes-le-Grand (Saône-et-Loire)	7
Fig. 3. Contexte territorial du centre pénitencier de Saint-Quentin-Fallavier (Isère)	8
Fig. 4. Contexte territorial du centre pénitentiaire de Varennes-le-Grand (Saône-et-Loire)	8
Fig. 5. Démolition de la prison de Loos (Nord)	9
Fig. 6. Quartier de semi-liberté de Nanterre (Hauts-de-Seine) LAN architectes	16
Fig. 7 Contexte territorial du Quartier de semi-liberté de Nanterre (Hauts-de-Seine)	17