



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

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



## **CENTRE DE RÉTENTION ADMINISTRATIVE – NANTES**

### **PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

#### **INTRODUCTION**

La préfecture de la zone de défense et de sécurité Ouest, au nom et pour le compte de l'Etat - ministère de l'Intérieur, saisit le Préfet de Loire-Atlantique afin que le projet de centre de rétention administrative situé sur la commune de Nantes (44) reçoive la qualification de Projet d'Intérêt Général (PIG) sur le fondement des articles L.102-1 et suivants du code de l'urbanisme.

#### **Guide de lecture**

Le dossier est structuré de la façon suivante :

#### **Chapitre I L'identification du bénéficiaire du PIG et la présentation du projet**

Ce chapitre présente le maître d'ouvrage, les besoins ayant conduit au projet et ses objectifs.

#### **Chapitre II Le choix de la localisation du projet**

Ce chapitre présente les principes d'étude et de choix d'un site pour l'implantation du CRA, puis les sites envisagés et enfin le site retenu et son état existant.

#### **Chapitre III La description du projet**

#### **Chapitre IV Les procédures administratives**

## **Chapitre V Le bilan coût-avantages**

## **Chapitre VI Le recours au projet d'intérêt général**

Ce chapitre décrit la procédure de PIG et les raisons justifiant la demande de classement du projet en PIG au sens du code de l'urbanisme.

## **Conclusion**

## Table des matières

1. IDENTIFICATION DU BÉNÉFICIAIRE DU PIG ET PRÉSENTATION DU PROJET.....	4
1.1. Le maître d'ouvrage.....	4
1.2. L'inscription du projet dans un programme national.....	4
1.3. La création du CRA : étapes et procédure de marché.....	6
2. LA LOCALISATION DU PROJET.....	7
2.1. La procédure de sélection du site.....	7
2.2. Les différents sites étudiés et le site retenu.....	7
3. LA DESCRIPTION DU PROJET.....	9
3.1. Un programme fonctionnel et des surfaces associées.....	9
3.2. Description du projet et exigences fonctionnelles associées.....	12
3.2.1. Description du Projet.....	12
3.2.2 Description des exigences fonctionnelles associées.....	13
3.3. Plan masse du projet.....	14
3.4. Caractéristiques des ouvrages les plus importants du projet retenu.....	14
4. LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES.....	15
4.1. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) .....	15
4.2. Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de Nantes Métropole.....	15
4.3. L'autorisation environnementale.....	16
4.4. Les études environnementales.....	17
4.4.1. Diagnostic zones humides.....	17
4.4.2. Diagnostic Flore et Habitats Naturels .....	18
4.4.3. prise en compte des risques naturels et technologiques.....	19
4.5. Le Permis de construire.....	20
5. LE RECOURS AU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL.....	20
5.1. Cadre réglementaire et modalités d'application du PIG.....	20
5.2. Le projet de CRA répond aux critères de qualification de PIG.....	21
5.2.1. Les conditions de fond.....	21
5.2.2. Les conditions de forme.....	23
CONCLUSION.....	24

## **1. IDENTIFICATION DU BÉNÉFICIAIRE DU PIG ET PRÉSENTATION DU PROJET**

### **1.1. Le maître d'ouvrage**

Les zones de défense et de sécurité, créées en 1959, sont des échelons administratifs spécialisés dans l'organisation de la sécurité nationale et de la défense civile et économique.

Sous l'autorité du préfet de zone de défense et de sécurité Ouest, la **Préfecture de Zone** travaille à la mise en cohérence et à la coordination des politiques de sécurité et de défense de l'État.

Elle assure ainsi le soutien ressources humaines, financier et logistique des services de police, de gendarmerie et de sécurité civile.

Le secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur (SGAMI), placé sous l'autorité du préfet délégué, prend en charge l'ensemble des missions liées à la construction et l'exploitation des Centres de Rétention Administrative (CRA). Ainsi l'opération de construction du CRA de Nantes est portée et pilotée par la direction immobilière du secrétariat général pour l'administration du ministère de l'Intérieur de la zone Ouest.

### **1.2. L'inscription du projet dans un programme national**

Conformément à la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'Intérieur (LOPMI), un objectif de **3 000 places** en centre de rétention administrative a été fixé à l'horizon 2027.

Dans cette perspective, le ministre de l'Intérieur a annoncé la création de plusieurs CRA supplémentaires d'ici 2027 à Dijon, Dunkerque, Oissel, **Nantes**, Béziers, Aix-en-Provence, Goussainville, Nice, Olivet, Mérignac, à Mayotte.

Les centres de rétention administrative (CRA) constituent un maillon essentiel de la chaîne de l'éloignement. Y sont placés notamment les étrangers en situation irrégulière susceptibles de constituer une menace pour la sécurité et l'ordre publics et dont l'éloignement est donc prioritaire. Ces situations représentent 90% des placements en CRA aujourd'hui.

Aux termes de l'article R. 553-1 du code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile (CESEDA), les CRA sont créés par arrêté du ministère de l'Intérieur.

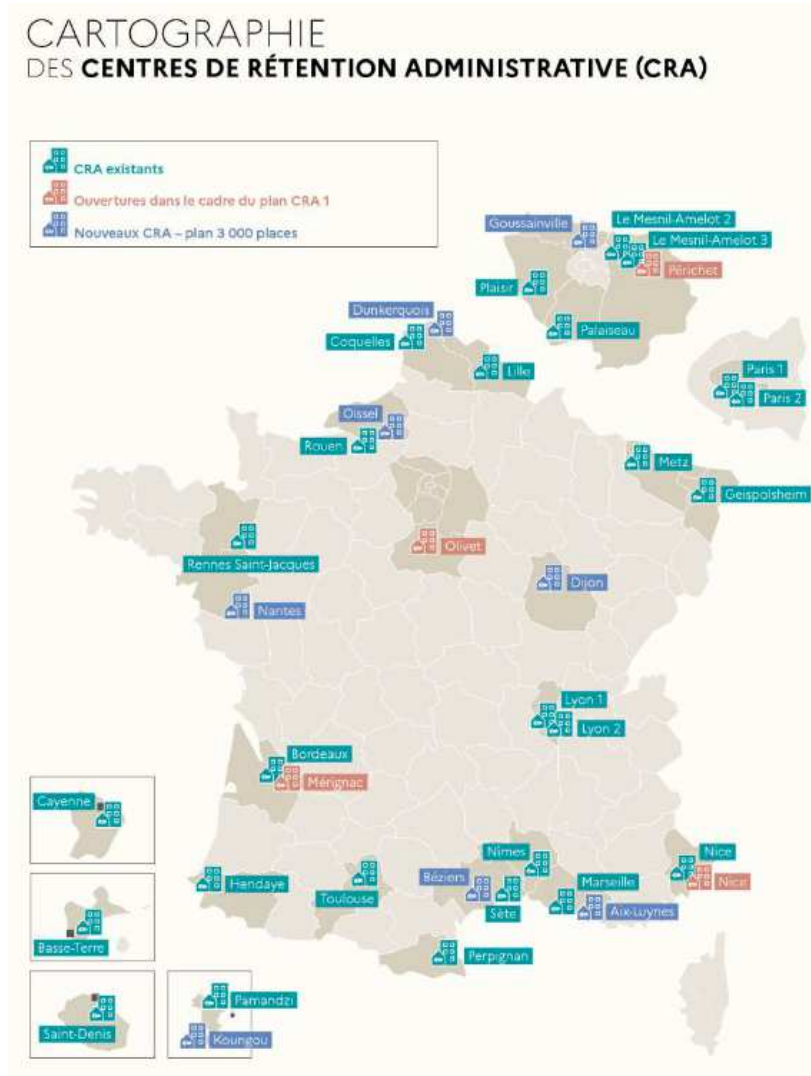
Les centres de rétention administrative sont placés sous la responsabilité du préfet territorialement compétent et, à Paris, du préfet de police, qui désigne par arrêté le chef du centre, après accord du directeur général de la police nationale (art. R. 553-2 du CESEDA). Hormis les quatre CRA placés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

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 vers son pays d'origine.

La région Pays de la Loire ne dispose d'aucun CRA pour assurer le placement des étrangers en situation irrégulière devant être éloignés. Les CRA mobilisées sont ceux de Rennes, Orléans/Olivet et Oissel en priorité et, en l'absence de places, les personnes retenues sont conduites dans d'autres CRA encore plus éloignés.

Le projet de Nantes vise ainsi à combler le défaut de capacité de places de rétention dans le périmètre de la région des Pays de la Loire et à compléter le maillage national sur la façade Ouest.

C'est dans ce contexte qu'il a été décidé par le Ministre de l'Intérieur, en octobre 2022, l'installation d'un centre de rétention administrative (CRA) dans le département de la Loire-Atlantique. A ce centre est adjoint une Annexe de justice, qui permet notamment au Juge des Libertés et de la Détention d'exercer son rôle de contrôle de la rétention.



### Cartographie des centres de Rétention Administrative

### 1.3. La création du CRA : étapes et procédure de marché

Le CRA de Nantes est prévu avec une capacité de 140 places de rétention et sera doté de 200 personnels (policiers, agents administratifs, équipe médicale...) pour son fonctionnement.

Cette opération fait l'objet d'une procédure de Marché Public Global Sectoriel (MPGS) en application de l'article L 2171-4 du code de la commande publique :

« L'Etat peut confier à un opérateur économique une mission globale portant sur :

4° La conception, la construction, l'aménagement, l'entretien, l'hôtellerie et la maintenance de centres de rétention ou de zones d'attente. Cette mission ne peut conduire à confier l'enregistrement et la surveillance des personnes retenues ou maintenues à d'autres personnes que des agents de l'Etat »

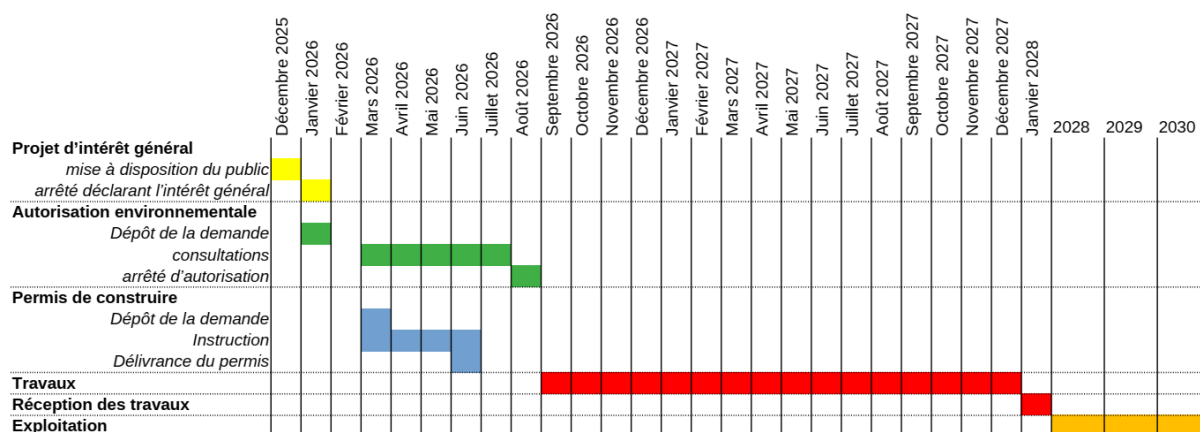
Un MPGS consiste à recruter, après une phase de consultation un groupement composé de maîtres d'œuvre (architecte et bureaux d'études spécialisés) accompagnés d'un constructeur apte à prendre en charge tous les lots liés à la construction, à la maintenance et à l'exploitation de l'ouvrage durant 4 ans.

Sur la base d'un programme de l'opération établi en concertation avec les services concernés (police aux frontières, agence régionale de santé, magistrats de l'ordre judiciaire et administratif), la phase de consultation puis d'analyse des offres s'est achevée en novembre 2025 par le choix du lauréat.

La mise à disposition du dossier, en vue de la reconnaissance du projet de CRA, en projet d'intérêt général, intervient donc à l'issue du choix du lauréat. Cette reconnaissance pourra intervenir par arrêté préfectoral en février 2026.

Suivra la consultation parallélisée sur la demande d'autorisation environnementale, qui pourra aboutir à la délivrance d'un arrêté préfectoral valant autorisation environnementale, prévue en août 2026 (voir 4.3).

Le projet nécessitera également la délivrance d'un permis de construire, qui pourra intervenir en juillet 2026 (voir 4.5).



Calendrier du projet

## **2. LA LOCALISATION DU PROJET**

### **2.1. La procédure de sélection du site**

Afin de définir un site d'implantation pour le futur établissement, des recherches foncières ont été engagées dès avril 2023, permettant de répondre aux exigences du projet :

- terrain d'une emprise supérieure à 1,5 ha, avec une topographie plane et sans surplomb à proximité de réseaux fluides et gravitaires, en zone non inondable, éloigné de zones à risques technologiques et industriels,
- localisation à proximité des équipements et services publics essentiels (justice, police, santé...), dans un bassin de vie offrant des possibilités de logement et d'accès aux services publics pour les personnels,
- foncier compatible au regard des documents d'urbanisme du secteur, sans contraintes spécifiques ni servitudes,
- desserte en transport en commun satisfaisante et accessibilité par le réseau routier tant pour les personnels que pour les professionnels amenés à intervenir sur le site (avocats, associations, magistrats...).

### **2.2. Les différents sites étudiés et le site retenu**

Sur ces bases, 21 sites ont été répertoriés par les services de l'Etat comme pouvant répondre aux critères.

Un premier filtrage a permis de focaliser la recherche sur 8 sites présentant un intérêt plus élevé, situés sur les communes de Le Pellerin, Orvault, zone aéroportuaire (3), Pont Saint Martin, Puceul et La Marne.

Compte-tenu de leur localisation, ces sites ne répondaient pas aux critères de sélection retenus et ont donc été écartés. Le choix s'est donc porté sur le site situé à proximité immédiate du Quartier Maison d'Arrêt de Nantes.

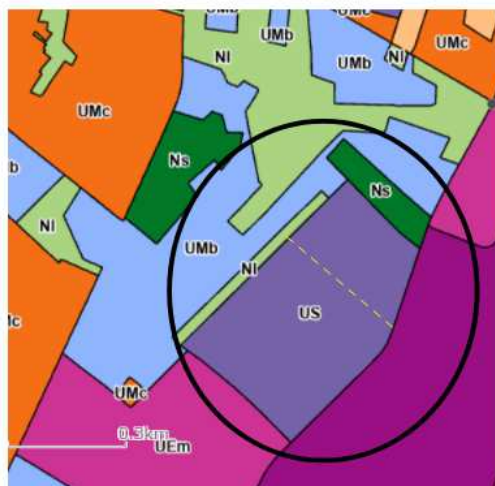
*Localisation du site retenu*



La maison d'arrêt Nantes-Carquefou, située rue de la Mainguais, en limite communale avec la commune de Carquefou occupe une parcelle de 17,3 hectares, dont plus de 4 hectares demeurent

vacants depuis la construction de la maison d'arrêt. Cette réserve foncière de l'État est classée au Plan Local d'Urbanisme en zone « US » :

« La zone US est dédiée aux grands équipements d'intérêt collectif et de services publics qui concourent au fonctionnement de la métropole (recherche, enseignement supérieur, sport, culture, loisirs, gestion des déchets, transports, énergie...) ainsi qu'aux pôles d'équipements communaux ou intercommunaux. »



*Extrait plan cadastral et extrait PLU Nantes métropole*

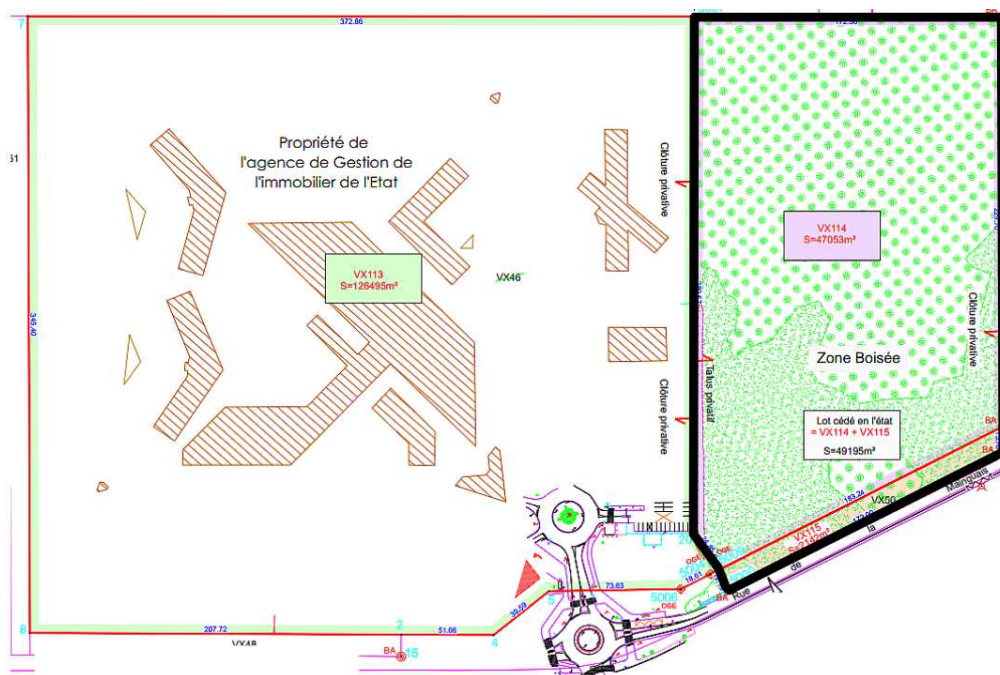
Le terrain appartient à l'État, pour une superficie de plus de 4 hectares. Il est libre de toute construction. Il est plat, constructible aisément et bien desservi par les transports en commun et voiries, et en secteur sécurisé (pénitentiaire).

Le périmètre de 4.7 hectares affecté au ministère de l'Intérieur pour édifier le centre de rétention administrative tient compte :

- de la forme de la parcelle et de sa topographie,
- des accès depuis les voies publiques et particulièrement de la voie desservant la maison d'arrêt,
- d'une intégration aisée du CRA dans un environnement boisé,
- du maintien de l'espace boisé classé (EBC) en frange de parcelle, longeant la rue de la Mainguais.

Le centre de rétention administrative s'implantera sur une surface plancher d'environ 4 025 m<sup>2</sup> (annexe de Justice incluse) auquel s'ajoute environ 4 700 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.





 Périimètre PIG

Extrait plan de division – Géomètre GEOFIT du 31/07/2025

### **3. LA DESCRIPTION DU PROJET**

La formalisation d'un projet de construction de cette nature passe en premier lieu par la rédaction d'un programme d'opération, lequel décrit finement l'ouvrage à construire et les objectifs à atteindre. Ce document élaboré entre juillet 2024 et avril 2025 a permis de lancer une procédure de Marché Public Global Sectoriel pour recruter un groupement composé de maîtres d'œuvre (architecte et bureaux d'études spécialisés) accompagnés d'un constructeur apte à prendre en charge tous les lots liés à la construction et également assurer la maintenance et l'exploitation de l'ouvrage durant 4 ans.

#### **3.1. Un programme fonctionnel et des surfaces associées**

Pour toute opération de construction, le programme demeure le document dans lequel le maître de l'ouvrage exprime, sous sa responsabilité, ses objectifs, ses besoins, ses exigences, dans le but de passer commande d'une réponse architecturale, technique et économique à une équipe de maîtrise d'œuvre. Le programme formalise l'ensemble des questions auxquelles le projet devra apporter une réponse dans le respect d'une enveloppe financière.

Le programme de l'opération se compose de 4 tomes :

**Tome 1** – Pré-programme exigences surfaciques et fonctionnelles

**Tome 2** – Programme Technique Détaillé – cadre réglementaire, exigences techniques générales sur la conception du projet

**Tome 3** – Fiches espaces

**Tome 4** – Exploitation, maintenance et services

Les quatre tomes du programme sont indissociables et constituent, ensemble, le cahier des charges de l'équipe de maîtrise d'œuvre / du groupement de conception, réalisation et exploitation.

Le CRA de Nantes disposera de 140 places de retenus (hommes), d'un effectif de police d'environ 200 personnes, et d'environ 50 intervenants extérieurs (association, personnels médical, prestataires entretien-maintenance, restauration...).

Le centre intégrera des espaces :

- d'accueil de visiteurs (avocat, traducteur, proches, familles...)
- de rétention et de prise en charge de retenus,
- de services aux retenus,
- dédiés aux personnels de police,
- de logistique et dédiés aux différents prestataires,
- extérieurs de stationnement, de sécurité et de logistique.

En complément l'opération intégrera également une annexe de justice dédiée au traitement judiciaire des dossiers des retenus, qui accueillera un effectif d'environ 10 personnes (avocat, magistrat, greffier,...).

L'annexe intégrera des espaces :

- dédiés à l'accueil de public,
- de salles d'audiences publiques,
- d'espaces dédiés aux personnels de Justice (greffier, magistrat...) et aux avocats,
- d'espace de logistique et d'entretien,
- d'espaces extérieurs de stationnement.

Les exigences fonctionnelles s'appuient sur des schémas représentant les différentes zones du bâtiment, leur importance surfacique puis les accès et espaces extérieurs, selon le schéma fonctionnel global ci-dessous :

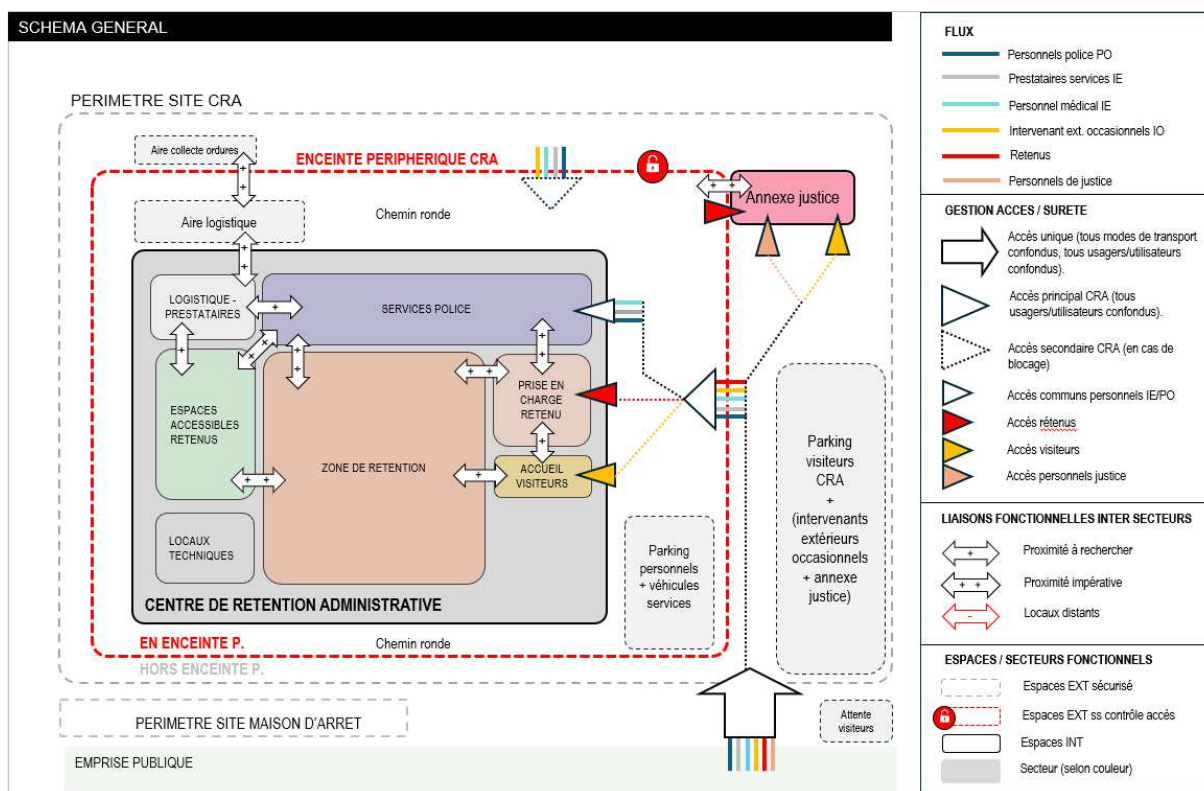


Schéma fonctionnel général d'un Centre de Rétention Administrative

Chaque zone est ensuite décrite en termes de surfaces :

2 – ZONE EN ENCEINTE PERIPHERIQUE CRA	
2.a ESPACES ACCUEIL VISITEURS	40 m <sup>2</sup>
2.b – ESPACES DE PRISE EN CHARGE DES RETENUS	233 m <sup>2</sup>
2.c – ZONE DE RETENTION	1 489 m <sup>2</sup>
2.d – ESPACES DE SERVICE ACCESSIBLES AUX RETENUS	398 m <sup>2</sup>
2.e – ESPACES DES SERVICES DE POLICE	1 074 m <sup>2</sup>
2.f – ESPACES LOGISTIQUES ET PRESTATAIRES	483 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SU</b>	<b>3 717 m<sup>2</sup></b>

<b>TOTAL SDP</b> (ratio SDP/SU: 1,4)	<b>4 888 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------------	----------------------------

1 – ZONE HORS ENCEINTE PERIPHERIQUE CRA	
1.b – ANNEXE JUSTICE	308 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL SU</b>	<b>308 m<sup>2</sup></b>
<b>TOTAL SDP</b> (ratio SDP/SU: 1,4)	<b>405 m<sup>2</sup></b>

Ainsi que les espaces extérieurs :

<b>TOTAL ESP EXT projet</b>	<b>4 677 m<sup>2</sup></b>
-----------------------------	----------------------------

Dans le but de concevoir puis de confirmer les surfaces réservées aux prestataires et intervenants extérieurs, les futurs intervenants sur site ont également été consultés sur ce projet à l'occasion de réunions préparatoires :

- en ce qui concerne l'unité médicale à implanter en cœur de bâtiment : l'Agence régionale de santé et le CHU de Nantes,
- en ce qui concerne l'édification d'une annexe de justice, distincte du bâtiment CRA : les magistrats et greffiers de l'ordre judiciaire et administratifs ainsi que les représentants de l'ordre des avocats. Le service technique du ministère de la Justice est convié à l'examen des projets déposés en phase offre.

### **3.2. Description du projet et exigences fonctionnelles associées**

#### 3.2.1. Description du Projet

En complément des contraintes précédemment exposées, les exigences suivantes sont à respecter :

- les vues depuis les bâtiments voisins ne doivent pas gêner la confidentialité au sein des locaux ;
- de la même manière, les mouvements dans les espaces extérieurs du CRA (patio, espaces de détente, city stade...) ne doivent pas pouvoir être surveillés de l'extérieur ;
- l'activité du CRA doit limiter son impact sonore sur le voisinage.

Le traitement paysager devra être réalisé avec soin par les concepteurs dans le respect des orientations des documents d'urbanisme tout en étant compatible avec l'activité du site et ses exigences de sûreté ; ce traitement paysager est un enjeu important compte tenu de l'aspect « boisé » initial du site et de sa contribution à la bonne intégration urbaine de l'ensemble immobilier en réduisant son impact visuel (dispositifs de clôture et de protection du site et bâtiments).

En termes d'expression architecturale, il est attendu un bâtiment sobre voir discret dans son environnement.

Dans ce bâtiment, deux grandes entités fonctionnelles sont d'emblée à distinguer :

- D'une part, le CRA, qui comprend des espaces dédiés :
  - à la rétention,
  - à l'accueil de visiteurs,
  - aux services de police,
  - à la logistique et au fonctionnement de l'établissement

Le bâtiment distribuera les zones accessibles aux retenus comprenant les espaces de prises en charges des retenus, les modules d'hébergement, les salles de restauration, activités, partenaires, visites famille et unité médicale. Seront également implantés les locaux administratifs et locaux direction, l'espace social de restauration ainsi que les espaces dédiés aux agents.

- D'autre part, l'annexe de justice qui fonctionne en collaboration étroite avec le CRA, mais qui ne se situe pas dans l'enceinte périphérique du CRA, et qui comprend des espaces dédiés au fonctionnement de la justice. Cette annexe de justice comprendra 4 salles d'audience ainsi que des bureaux magistrats, avocats et bureaux d'entretiens retenus / avocats.

### 3.2.2 Description des exigences fonctionnelles associées

Au-delà des prescriptions fonctionnelles spécifiques à chaque secteur ou local, tous les espaces du projet doivent répondre aux enjeux suivants :

#### **Concilier les enjeux de sûreté/sécurité avec les exigences de respect de la personne**

- Les CRA doivent notamment, par leur conception et l'emploi de matériaux et équipements adaptés, assurer la sécurité des retenus, des policiers et des intervenants du CRA tout en évitant les architectures de type carcéral, puisqu'il s'agit de rétention administrative et non de détention.
- Les CRA sont des lieux de séjour temporaires des retenus. A ce titre, les CRA doivent également 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.

La prise en compte de ce double enjeu, nécessite donc de concilier les enjeux de sûreté, de sécurité, mais aussi, de confort des usagers et des utilisateurs du projet.

#### **Assurer la sûreté-sécurité de tous**

- Les espaces de sûreté auront notamment à respecter la discrétion pour les accès et les parcours des personnes retenues, et l'intimité de l'individu dans les modules d'hébergement.

#### **Faciliter le travail des services de police par la fonctionnalité des espaces et aménagements**

L'ergonomie et la fonctionnalité du bâtiment est essentielle pour faciliter la réalisation de multiples tâches. Ces enjeux passent également par la prise en compte du confort dans toutes ses composantes (spatiale, visuelle, thermique, acoustique, qualité de l'air, ambiance).

Les circulations des retenus dans leurs espaces de vie et de services doivent être facilitées, tout en garantissant la surveillance et la sécurité.

### 3.3. Plan masse du projet

PLAN DE MASSE GENERAL



*Plan masse général*

### 3.4. Caractéristiques des ouvrages les plus importants du projet retenu

Implantation urbaine et paysagère: la proposition architecturale retenue forme une figure d'implantation claire et lisible, compacte et homogène. L'architecture des bâtiments est sobre en aspect béton, axée sur la fonctionnalité des espaces. Les espaces d'entrée sont soulignés par un bardage de lames de bois verticales.

Trois grands ensembles fonctionnels se distinguent : zone de rétention, zone tertiaire (police) et bâtiment abritant l'annexe de justice.

Les hébergements se distinguent par leur forme en peigne, autour d'une centralité marquée par une cour intérieure, tandis que le bâtiment accueil – administration - police se distingue, en entrée de site par son niveau sur-élevé qui identifie l'entrée de l'institution.

Le stationnement des véhicules sous ombrières se déploie en périphérie des bâtiments.

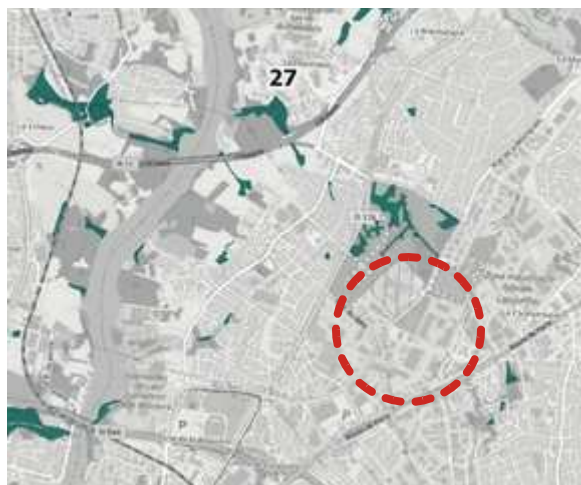
#### **4. LES PROCÉDURES ADMINISTRATIVES**

Le projet de CRA doit être compatible avec les plans, schémas et programmes dans lequel il s'inscrit.

##### **4.1. Compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)**

Le site d'implantation du projet de CRA se situe dans le périmètre du SAGE de l'Estuaire de la Loire, et plus précisément en tête de bassin versant de la Loire.

L'extrait cartographique ci-joint (SAGE approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2024) détermine une zone humide située en limite de la parcelle.



Le règlement du SAGE Estuaire protège les zones humides et sa règle n°2 interdit en principe toute atteinte aux zones humides en tête de bassin versant, tout en prévoyant un cadre dérogatoire. Des projets affectant des zones humides peuvent être conduits à condition qu'ils présentent un caractère d'intérêt général au sens de l'article L.211-7 du Code de l'Environnement ou de l'article L.102-1 du Code de l'urbanisme.

La présente mise à disposition du public du dossier de présentation du projet de CRA vise ainsi à déclarer d'intérêt général le projet.

##### **4.2. Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain de Nantes Métropole**

**Zonage du PLU métropolitain (PLUm) :** le projet de CRA est appelé à être implanté sur une partie de la parcelle VX 46, laquelle fait une superficie totale de 173 592 m<sup>2</sup> et supporte déjà les bâtiments de la maison d'arrêt Nantes-Carquefou.

La parcelle en question est inscrite en totalité en zone US du PLUm, zone destinée à l'accueil de « grands équipements d'intérêts collectifs ou de services publics » (dont le projet de CRA fait



partie). Le règlement de cette zone, au vu de sa vocation, apparaît peu contraignant, notamment pour ce qui concerne la volumétrie et les règles d'implantation des constructions autorisées.

Espace Boisé Classé (EBC) : sur une grande partie de la bordure sud-est de l'unité foncière (le long de la rue de la Mainguais), existe un secteur boisé classé en EBC (espace boisé classé) au PLUm. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements existants. Le projet de CRA évite toute atteinte à l'espace boisé classé.

**Présentation générale du site :** le terrain proposé est situé dans la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « ZAC du Champ de Manœuvre » dont l'objectif à terme est d'accueillir environ 1800 logements. Cette ZAC d'environ 50 hectares a été créée par Nantes métropole en 2015.



## ZAC Champ de Manœuvre - Atelier 234/Atelier Georges

#### 4.3. L'autorisation environnementale

L'autorisation environnementale (AEnv) est une procédure unique d'autorisation permettant de regrouper, pour un même projet, plusieurs procédures relevant de législations distinctes en lien avec les enjeux environnementaux.

Afin de préparer ce dossier de demande d'autorisation environnementale, le SGAMI / Direction de l'Immobilier, maître de l'ouvrage a initié une série d'investigations et études (cf. Infra) afin de pouvoir déposer un dossier robuste muni de propositions d'actions : ces études visent à identifier les caractéristiques du site d'implantation du projet, à en mesurer les impacts et à identifier les mesures d'évitement et de réduction de ces impacts, ainsi que les mesures à conduire pour compenser les impacts résiduels.

La procédure d'autorisation environnementale comprend une phase de consultation du public, distincte de la mise à disposition du présent dossier. Cette consultation sera organisée en 2026.

L'impact sur les zones humides est estimé à plus d'1 ha, ainsi le projet est concerné par la rubrique 3.3.1.0 de l'article R.214-1 du code de l'Environnement définissant comme suit les actions et les seuils



déclenchant une procédure au titre du code de l'Environnement : assèchement, mise en eau, remblais de zones humides ou de marais.

Le projet est également concerné par la rubrique 2.1.5.0 : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (déclaration).

Le dossier Loi sur l'eau comprendra également une justification du choix du projet, de la démarche ERC (Éviter, Réduire, Compenser) et de la compatibilité avec le SAGE Estuaire de la Loire en vigueur sur le territoire, notamment quant à l'impact sur les zones humides.

Il nécessite également une dérogation espèces protégées : Les mesures d'évitement d'impact, de réduction d'impact et les impacts résiduels concluent sur la nécessité d'élaborer une demande de dérogation espèces protégées et de proposer des mesures de compensation. Pour ces dernières, une recherche de parcelles aptes à réaliser cette compensation est actuellement en cours sur le département de la Loire-Atlantique.

#### **4.4. Les études environnementales**

L'étude 4 saisons réalisée de septembre 2024 à août 2025 est un état de diagnostic du terrain d'implantation du futur CRA comprenant les méthodologiques d'inventaires, les résultats des inventaires Habitats, Flore, Faune et Zones humides ainsi que la définition des enjeux écologiques. Cette étude présente la méthode et les résultats des inventaires de terrain, les évolutions prévisibles du site sans la construction du CRA, les impacts bruts du projet sur les habitats, la faune, la flore et les zones humides. Cette expertise écologique – étude 4 saisons comprend :

- un diagnostic zones humides
- un diagnostic Flore et Habitats naturels
- un diagnostic Faune (oiseaux, insectes, amphibiens, reptiles, mammifères terrestres, chiroptères)
- une définition et hiérarchisation des enjeux écologiques (conservation et réglementaires)

##### 4.4.1. Diagnostic zones humides

L'étude met en évidence la présence de zones humides sur une grande partie du site.

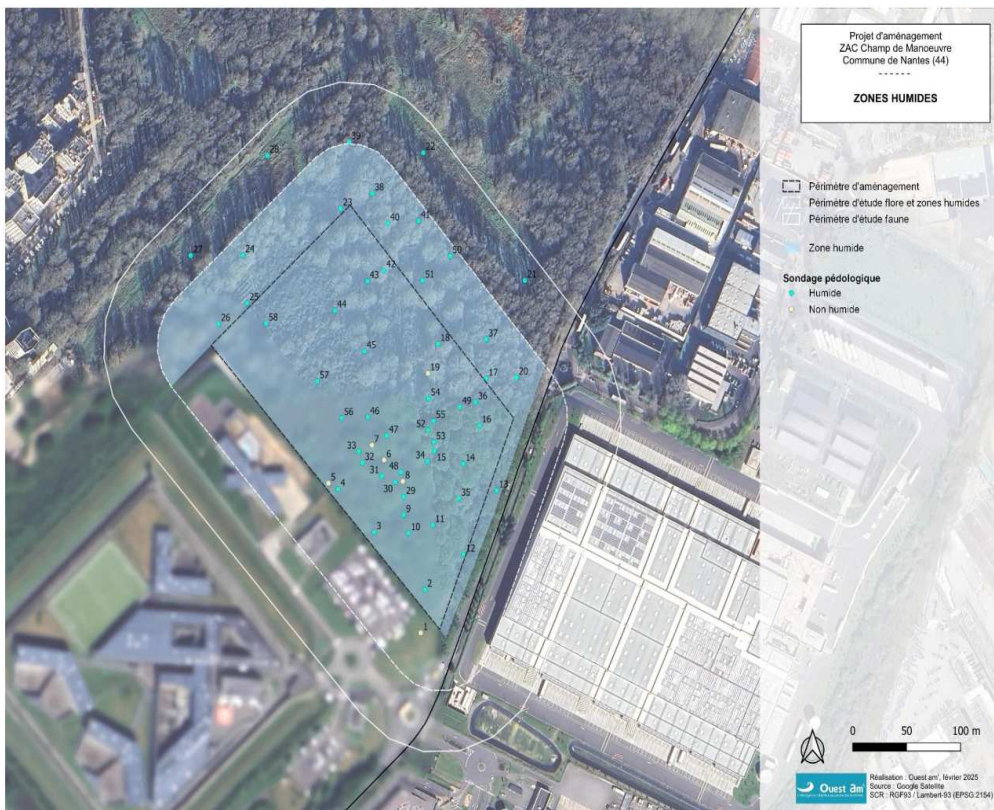


Figure 2 : carte des zones humides pédologiques au 7 mars 2025

### Cartographie zones humides - Étude 4 saisons Ouest Am

#### 4.4.2. Diagnostic Flore et Habitats Naturels

Les études mettent en évidence la présence d'espèces protégées, nécessitant le recours à une dérogation à l'atteinte aux espèces protégées.

Cette étude 4 saisons initiée en septembre 2024 et achevée en août 2025 détermine au final une cartographie des lieux avec des zones non constructibles qui imposera une implantation restreinte pour le titulaire du marché de construction.



Figure 56 : enjeux écologiques - Faune

### Cartographie enjeux écologique - faune – Ouest Am

Les investigations réalisées depuis septembre 2024 permettent d’identifier les enjeux et effets du projet sur le terrain. Selon la procédure « ERC » : évaluer – réduire- compenser, l’impact du projet nécessitera des mesures compensatoires.

Ainsi, deux sites à renaturer, dans la périphérie Nantaise, sont actuellement investigués pour permettre d’y réaliser des aménagements efficaces et pérennes. Ces mesures sont identifiées dans le cadre du dossier de demande d’autorisation environnementale.

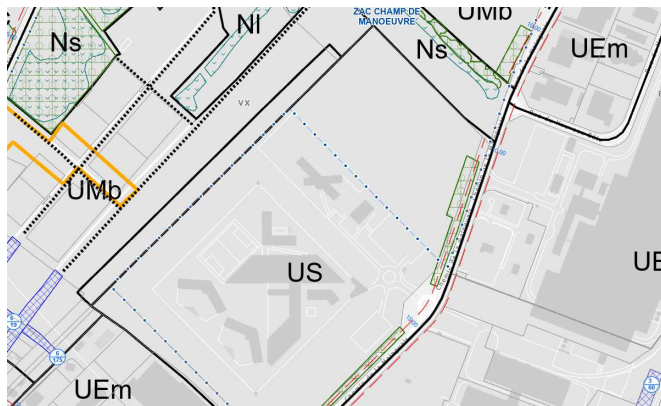
#### 4.4.3. prise en compte des risques naturels et technologiques

Les concepteurs tiendront compte de l’ensemble des risques naturels et technologiques pouvant impacter le projet et sa conception.

COUCHES CARTOGRAPHIQUE	OBSERVATION
<b>Cavités</b>	Commune concernée par risque de cavités non localisées
<b>Inondation</b>	Commune concernée par un PPRN
<b>Installations industrielles</b>	Usine non SEVESO à proximité du site ; emprises de sites industriels à proximité
<b>Risques Technologiques</b>	Géorisques identifie 3 risques technologiques: - ICPE (Air Liquide France Industrie - Seveso seuil bas à moins de 1,5 km) - Canalisations de transport de matières dangereuses (sur la commune). - Pollution des sols: 1 site pollué ou potentiellement pollué à moins de 250 m TRELLEBORG NANTES et 6 sites industriels ou activités de service à moins de 500 m.
<b>Mouvement de terrain</b>	pas concerné par un risque de mouvement de terrain
<b>Radon</b>	Site au sein d'un <b>secteur de potentiel de catégorie 3 ; risque important</b>
<b>RGA</b>	Une petite partie du site (au nord) concernée par une <b>exposition moyenne</b>
<b>Canalisations</b>	SO
<b>Sismicité</b>	Site en zone de <b>sismicité modérée</b>
<b>PPRI ou AZI</b>	Site non concerné
<b>Autres</b>	Site non concerné

#### 4.5. Le Permis de construire

Le permis de construire du projet de CRA sera déposé par le ministère de l'Intérieur (SGAMI). S'agissant d'un projet réalisé pour le compte de l'État, la délivrance de ce permis de construire relève de la compétence du Préfet en application de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme.



Zonage du PLUm

### **5. LE RECOURS AU PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL**

#### **5.1. Cadre réglementaire et modalités d'application du PIG**

Selon l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme :

« L'autorité administrative compétente de l'État peut qualifier de projet d'intérêt général tout projet d'ouvrage, de travaux ou de protection présentant un caractère d'utilité publique et répondant aux deux conditions suivantes :

1° Être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public [...];

2° Avoir fait l'objet :

a) Soit d'une décision d'une personne ayant la capacité d'exproprier, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ;

b) Soit d'une inscription dans un des documents de planification prévus par les lois et règlements, approuvée par l'autorité compétente et ayant fait l'objet d'une publication ».

La qualification de PIG par le Préfet requiert donc trois conditions, classées en deux catégories.

#### **Les conditions de fond :**

- Un projet d'ouvrage, de travaux, ou de protection [...] destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou équipement, au fonctionnement d'un service public ;

- Un projet suffisamment défini et d'utilité publique :

- Suffisamment défini : la qualification de PIG suppose que le principe et les conditions de réalisation du projet aient été arrêtées.
- D'utilité publique : pour apprécier l'utilité publique, il convient de comparer les avantages et les inconvénients d'un projet au regard d'une série de critères : le coût financier et inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics, etc.

#### **Les conditions de forme :**

L'article L. 102-1 du code de l'urbanisme indique que :

- La décision doit émaner d'une personne ayant la capacité d'exproprier, cela ne signifie pas que l'expropriation est un prérequis pour qu'une opération soit qualifiée de PIG ;
- La décision arrête le principe et les conditions de réalisation du projet ;
- La décision est mise à la disposition du public.

La procédure de reconnaissance du CRA en tant que Projet d'Intérêt Général comprend donc plusieurs étapes successives, conformément aux dispositions des articles L.102-1 à 3 du code de l'urbanisme :

- Le SGAMI Ouest, maître d'ouvrage du projet, saisit le Préfet de la Loire-Atlantique de la demande de qualification en Projet d'Intérêt Général.
- Le Préfet de la Loire-Atlantique définit les modalités de consultation du présent dossier et de recueil des observations du public. L'arrêté préfectoral du 14 novembre 2025, publié sur le site de la préfecture ainsi qu'au recueil des actes administratifs de la Préfecture, prévoit ainsi que le dossier est mis à disposition du public du 1<sup>er</sup> décembre 2025 au 5 janvier 2026. Cette mise à disposition a également fait l'objet d'un avis publié dans la presse (éditions Loire-Atlantique de Ouest France et Presse Océan du 21 novembre 2025) et affiché en mairie de Nantes (mairie centrale et mairie de quartier du Ranzay), Carquefou et Sainte Luce sur Loire ainsi qu'au pôle de Proximité Erdre et Loire de Nantes Métropole.
- A l'issue de la phase de mise à disposition auprès du public close le 5 janvier 2026, la préfecture élaborera une synthèse des contributions.
- Enfin, le Préfet pourra qualifier par arrêté préfectoral le Centre de Rétention Administrative sur la commune de Nantes de Projet d'Intérêt Général. Cet arrêté fera l'objet d'une publication.

## **5.2. Le projet de CRA répond aux critères de qualification de PIG**

### 5.2.1. Les conditions de fond

- **Analyse socio-économique du projet :**

Un projet de Centre de Rétention Administrative impacte de nombreux acteurs publics et privés, sans que les coûts et bénéfices du projet ne se mesurent que sur le seul plan financier : ils peuvent également être de nature économique, sociale, et environnementale.

Sur le plan économique, des gains sont attendus en termes de charge de transfert : la création d'un CRA à Nantes réduira le coût des transferts de retenus et d'escortes vers les CRA de Rennes, Olivet, Oissel, Bordeaux voire Vincennes. Elle permettra des escortes plus courtes et une plus grande disponibilité des forces de sécurité intérieure.

Le maillage territorial permet d'assurer des placements en rétention plus rapide et limite la distance à parcourir pour accomplir les différentes démarches nécessaires à l'éloignement et à la rétention : présentation devant le juge compétent, rendez-vous consulaires, examens médicaux, etc. Il permet également de mieux répartir la charge de travail entre les différents services de l'État concernés (forces de l'ordre, préfectures, structures de soins) sur le territoire.

Sur le plan foncier, la maîtrise foncière du projet est avérée : le terrain appartient à l'Etat. Ce terrain initialement destiné à une extension de la maison d'arrêt ou à la création d'un centre de semi-liberté est en déshérence depuis plusieurs années et n'a donc pas d'incidence sur le foncier agricole .

Sur le plan social, en phase chantier, les travaux de construction de l'établissement généreront des nuisances temporaires (qualité de l'air, nuisances sonores, des interruptions temporaires sur les réseaux, gestion de déchets). Les dispositions pour limiter et traiter ces nuisances seront prises en compte dans les processus de construction et suivis par le maître de l'ouvrage.

Sur le plan environnemental, la création des surfaces imperméabilisées a un impact sur les zones humides et la biodiversité (cf. Point 4.4. Les études environnementales), pris en compte avec la mise en place d'une séquence « Eviter-Réduire-Compenser ».

- **Le centre de rétention administrative présente des retombées socio-économiques à l'échelle du territoire :**

- Emplois en phase travaux :

En phase de travaux, ce chantier d'ampleur mobilisera jusqu'à 100 compagnons, ayant ainsi un impact positif sur l'emploi.

Le groupement titulaire du marché de conception réalisation devra respecter une clause d'insertion, qui prévoit de réserver des heures pour les publics éloignés de l'emploi. Ainsi, durant la phase conception de l'ouvrage, 1400 heures d'insertion sont prévues au marché de maîtrise d'oeuvre. Tandis qu'en phase construction des bâtiments et des extérieurs, 16 000 heures d'insertion seront consacrées.

Le groupement devra s'engager sur une part minimale (qui ne pourra être inférieure à 20 % du montant du marché) à réserver aux PME et aux artisans.

- Emplois en phase exploitation :

A terme, en phase d'exploitation, le projet permettra la création sur le territoire de 206 emplois directs de la fonction publique (fonctionnaires de police, personnels administratifs et d'encadrement, personnels de santé). Les fonctions support déléguées au secteur privé par le marché d'exploitation (restauration - maintenance - hôtellerie et gestion bâtiminaire) représentent également environ 46 personnels au quotidien.

Le fonctionnement d'un tel établissement génère également d'importants flux de commandes passées par l'établissement auprès des fournisseurs locaux en termes de denrées alimentaires, de travaux ou prestations passées auprès d'entrepreneurs et professions libérales locales et enfin de gestion des fluides auprès des concessionnaires eau, électricité et opérateur de réseau de chauffage urbain.

Par ailleurs, la phase exploitation maintenance services et hôtellerie qui s'étend sur une période de 4 années, mobilise elle aussi 1080 heures par an d'insertion sur les métiers de la restauration, de la blanchisserie et de l'entretien bâtiminaire et hygiène-propreté.

- **Le centre de rétention administrative est un projet de travaux destiné au fonctionnement d'un service public et à la mise en œuvre de la politique publique de lutte contre le séjour irrégulier :**

Le projet de création d'un Centre de rétention administrative (CRA) revêt un caractère d'utilité publique, dans la mesure où il permet d'assurer, sur le territoire concerné, l'exécution des mesures d'éloignement prises par l'État, dans le respect du cadre juridique national et européen applicable. Il répond à un besoin avéré de capacité, identifié par les services compétents, visant à garantir l'effectivité de la politique publique de lutte contre le séjour irrégulier. Il s'agit d'un maillon essentiel de la chaîne de l'éloignement. Y sont placés les étrangers en situation irrégulière susceptibles de constituer une menace pour la sécurité et l'ordre publics et dont l'éloignement est donc prioritaire.

Le CRA constitue un équipement spécifiquement destiné au fonctionnement d'un service public régalién, assurant la prise en charge temporaire des personnes faisant l'objet d'une mesure d'éloignement. Le CRA sera placé sous l'autorité conjointe du directeur interdépartemental de la police nationale et la section zonale de la police aux frontières. Il sera doté de près de 200 fonctionnaires (policiers et personnels administratifs et technique). Sa mise en service permet de disposer d'une infrastructure dédiée, distincte des établissements pénitentiaires, dotée des dispositifs nécessaires à l'exercice des droits des personnes retenues, à la présence des services sanitaires et sociaux, et au contrôle juridictionnel régulier.

- **Le centre de rétention administrative est un projet suffisamment défini et d'utilité publique :**

Le projet de CRA présente un intérêt général en ce qu'il contribue à :

- la continuité et la bonne organisation des services de l'État au niveau territorial ;
- la sécurisation et la coordination des procédures administratives et judiciaires d'éloignement ;
- l'amélioration des conditions d'accueil, de suivi et de prise en charge des personnes retenues ;
- la préservation de l'ordre public et de la sécurité publique.

La réalisation du projet constitue ainsi un aménagement d'utilité publique au sens des dispositions du Code de l'urbanisme, pleinement justifié par les objectifs du service public concerné et par les besoins identifiés à l'échelle territoriale comme au niveau national conformément à la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'intérieur (LOPMI), et à la mise en place d'un plan national de création de 3 000 places de rétention en centre de rétention administrative à l'horizon 2027 (Dijon, Dunkerque, Oissel, Nantes, Béziers, Aix-en-Provence, Goussainville, Nice, Olivet, Mérignac, Mayotte).

### 5.2.2. Les conditions de forme

#### **- Les maîtres d'ouvrage ont la faculté d'exproprier**

L'article L.1112-2 du Code général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) reconnaît à l'Etat et aux établissements publics nationaux, la capacité d'exproprier.

**- Le centre de rétention administrative a fait l'objet de décisions arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet :** la loi n°2023-22 du 23 janvier 2023 d'orientation et de programmation du ministère de l'intérieur (publiée au Journal officiel du 25 janvier 2023) a fixé un objectif de 3000 places de CRA.

**- La décision sera mise à disposition du public.** L'arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et donnera lieu à la publication d'un avis dans la presse.

Au total, le projet de construction du centre de rétention de Nantes répond aux conditions de fond et de forme définies à l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme pour être qualifié de PIG.

## **CONCLUSION**

Le projet d'installation du Centre de Rétention Administrative de NANTES présente des enjeux majeurs pour le fonctionnement du service public de la police aux frontières en concourant à renforcer la réponse face à l'immigration clandestine et à la prise en charge des personnes retenues dans des conditions dignes.

En conclusion, le projet de construction du Centre de Rétention Administrative de Nantes répond aux conditions fixées par l'article L.102-1 du code de l'urbanisme pour être qualifié de Projet d'Intérêt Général dans la mesure où il s'agit d'un équipement destiné au fonctionnement du service public police aux frontières, d'utilité publique, inscrit dans la loi d'orientation et de programmation du ministère de l'Intérieur (LOPMI) qui fixe un objectif de **3 000 places** en Centre de Rétention Administrative à l'horizon 2027.