



**Demande de reconnaissance de l'intérêt général  
du projet de Campus Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord**



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR,  
DE LA RECHERCHE ET DE L'INNOVATION

*La ministre*

*Paris, le*      - 6 FEV. 2019

Monsieur le Préfet,

Le Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord regroupera en 2027 sur un site unique à Saint-Ouen-sur-Seine, un ensemble hospitalo-universitaire dont la vocation est de porter, dans les années à venir, une ambition renouvelée en matière de formation et de recherche dans les sciences médicales.

Outre les activités médico-chirurgicales des hôpitaux de Bichat (Paris 18ème) et de Beaujon (Clichy, Hauts-de-Seine), ce nouvel équipement abritera les activités d'enseignement des deux sites de médecine (Villemin et Bichat) et d'odontologie de l'université Paris-Diderot (Garancière). Il intégrera également les unités mixtes de recherche portées conjointement par l'université Paris-Diderot et l'INSERM.

Ce projet, qui s'inscrit dans le cadre de la fusion des universités Paris-Descartes et Paris-Diderot prévue cette année, fera du nouvel établissement expérimental un pôle de rayonnement national et européen, tant en matière de soins que de recherche et de formation. Ce nouveau campus hospitalo-universitaire permettra à la fois à l'Université et à l'Assistance publique – hôpitaux de Paris (ci-après AP-HP) de poursuivre, dans les meilleures conditions, leurs missions de service public tout en contribuant à l'essor de votre département.

Le projet de campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord se présente ainsi comme un élément stratégique pour le développement du Grand Paris et du département de la Seine-Saint Denis à l'instar du campus Condorcet en matière de sciences humaines et sociales à Aubervilliers. Sur le volet universitaire, le projet s'inscrit en parfaite liaison avec le campus Paris Rive Gauche de l'université Paris-Diderot (RER C et Ligne 14) permettant ainsi de bénéficier de la proximité des autres enseignements en sciences médicales dispensés.

.../...

Monsieur Pierre-André DURAND  
Préfet de la Seine-Saint-Denis  
1 Esplanade Jean Moulin  
93007 BOBIGNY Cedex

Ce nouveau campus s'insère en effet dans un espace urbain dense en cours de transformation, dans le centre-ville de Saint-Ouen-sur-Seine. L'intégration d'un projet aussi ambitieux dans une zone présentant de tels enjeux en matière d'aménagement urbain implique nécessairement une concertation approfondie avec les collectivités territoriales dans le prolongement des travaux d'ores et déjà réalisés depuis plusieurs mois par Monsieur le préfet de région, Michel Cadot.

Ce campus, vous le savez, a connu une longue phase liminaire de préfiguration.

La validation du projet par le comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins (COPERMO) le 13 décembre 2016 et la signature d'un protocole avec l'Etat et les Collectivités territoriales le 19 décembre 2016 attestent de la volonté commune des pouvoirs publics d'avancer dans la réalisation de ce campus. Pour autant, les premières études conduites depuis 2016 ont mis en évidence de nombreuses et lourdes contraintes qui obèrent l'implantation du CHUGPN sur le site initialement envisagé au sein de la ZAC des Docks à Saint-Ouen-sur-Seine, ce qui a conduit à la recherche d'un nouveau site d'implantation.

Afin d'aller au bout de son ambition, ce nouveau campus doit ainsi pouvoir être installé sur un site d'un seul tenant, permettant des liaisons entre ses différents espaces répartis sur 7 hectares : 4 hectares pour édifier les 130 000m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'AP-HP et 3 hectares consacrés aux 88 400 m<sup>2</sup> de l'Université, dont 40 250 m<sup>2</sup> pour la recherche, 41 850 m<sup>2</sup> pour l'enseignement-formation et 6 300 m<sup>2</sup> consacrés à la vie étudiante. Soit un Campus de 220 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher au total. Afin de parvenir à une utilisation optimale de ce nouvel équipement, les programmations, tant de l'hôpital que de l'université intégreront des objectifs d'efficience, de mutualisation des surfaces et de modularité des espaces. Le campus doit être exemplaire de ce point de vue.

De nouvelles études et des négociations foncières sont donc en cours sur le secteur Victor Hugo-Garibaldi. Pour réaliser cette opération, les deux maîtres d'ouvrage, la AP-HP, d'une part l'université Paris-Diderot d'autres part, se sont inscrits dans un calendrier commun sous l'autorité de Monsieur le préfet de région qui a été missionné spécialement par le Premier ministre afin d'instruire ce projet.

En s'implantant au Nord de la Métropole du Grand Paris, ce projet innovant, représente une opportunité majeure de contribuer à l'essor économique, à la réduction des inégalités territoriales de santé et au rayonnement de votre département. Les divers objectifs du campus hospitalo-universitaire de Grand Paris Nord sont donc cohérents avec les orientations stratégiques de l'État et permettront de créer de meilleures conditions d'accueil pour les étudiants, les chercheurs, les personnels et bien évidemment les patients.

.../...

Le projet enseignement supérieur et recherche de l'université Paris-Diderot figure ainsi parmi les chantiers d'investissement du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (MESRI). Il est inscrit à l'inventaire du Secrétariat général pour l'Investissement (SGPI) pour un montant de 378 M€. Ce projet fait également partie des mesures consensuelles mentionnées à la loi de programmation des finances publiques 2018-2022.

Je tiens particulièrement à vous remercier pour l'important travail qui a été conduit pour vous assurer de la faisabilité technique de ce projet.

Enfin, je salue la décision prise lors de la réunion interministérielle du 3 décembre 2018 de recourir, dès janvier 2019, à la procédure de Projet d'Intérêt Général à diligenter par vos soins en application de l'article L 102-1 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma meilleure considération.



Frédérique VIDAL

Paris, le 12 décembre 2018

Monsieur Pierre-André DURAND  
Préfet de la Seine-Saint-Denis  
1 Esplanade Jean Moulin  
93007 BOBIGNY CEDEX

3 avenue Victoria  
75184 PARIS Cedex 04  
Standard : 01 40 27 30 00  
Télécopie : 01 40 27 55 77  
[secretariat.dg.sap@aphp.fr](mailto:secretariat.dg.sap@aphp.fr)

**Objet :** Demande de lancement d'une procédure de qualification en Projet d'intérêt général (PIG) du Projet de campus hospitalo-universitaire « Grand Paris Nord »

LE DIRECTEUR GENERAL

Monsieur le Préfet,

Le « Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord » regroupera sur un site unique une structure hospitalo-universitaire qui abritera à la fois les activités médico-chirurgicales des actuels hôpitaux Bichat-Claude Bernard (Paris XVIIIème) et Beaujon (Clichy, Hauts de Seine) relevant de l'Assistance publique – hôpitaux de Paris, les activités d'enseignement des deux actuels sites universitaires de médecine (site « Villemin » et site « Bichat ») et celles d'odontologie (site « Garancière ») de l'Université Paris-Diderot ainsi que les activités de recherche d'excellence des unités mixtes portées par cette université et par l'INSERM dans le domaine de la santé. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la fusion des universités Paris-Descartes et Paris-Diderot prévue en 2019.

Ce projet nécessite la disposition d'un site de 7 hectares permettant des liaisons entre ses différentes parties : 4 hectares pour édifier les 130 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher des locaux hospitaliers relevant de l'AP-HP et 3 hectares consacrés aux 88 400 m<sup>2</sup> de l'Université, dont 40 250 m<sup>2</sup> pour la recherche et 41 850 m<sup>2</sup> pour l'enseignement-formation, et enfin 6 300 m<sup>2</sup> consacrés à la vie du campus. Soit un campus de 220 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher au total.

Le site prévu pour cette implantation répondant à ces besoins comprend, au cœur de la commune de Saint-Ouen (Seine-Saint-Denis), un ensemble de parcelles appartenant actuellement au groupe Conforama, à la société Gaudefroy, à la SEMISO ainsi qu'une copropriété, au nord de la voie ferrée, à usage de la partie universitaire et, au Groupe PSA, au sud de la voie, à usage de la partie hospitalière.

Au regard des enjeux attachés à la réalisation d'un campus hospitalo-universitaire de cette dimension et à la bonne intégration des différentes fonctions qui le composent, les programmations conjointes de l'AP-HP et de l'Université Paris-Diderot intégreront une réflexion sur les interfaces à mettre en œuvre entre elles, dans un objectif d'efficacité, de mutualisation et de modularité.

La particularité essentielle de ce nouveau campus tient au fait qu'il est conçu dans une vision intégrative des activités de soins, d'enseignement et de recherche. Cette ambition emporte une série de conséquences originales, tant au plan de l'organisation des espaces qu'au plan fonctionnel. Le campus est un projet unique de ce point de vue.

En étant implanté au nord de la métropole du Grand Paris, dans un territoire où réside une population souvent précaire et qui est également caractérisé par une sous-densité médicale et des difficultés d'accès aux soins, ce projet constitue une opportunité majeure de conduire une politique de santé adaptée et de grande qualité dans ce périmètre de la Région Ile-de-France.

Ce projet de campus hospitalo-universitaire revêt un caractère stratégique pour l'AP-HP, l'Université et les unités et organismes de recherche concernés, dans la mise en œuvre de leurs missions à l'échelon régional. Il viendra contribuer à l'égalité des territoires franciliens en :

- Rééquilibrant la répartition de l'offre hospitalière et universitaire au profit du Nord de Paris. Au cours des dernières décennies, des efforts d'investissements hospitaliers importants ont en effet été concentrés sur le Sud et l'Ouest parisien, qui bénéficient à présent d'une grande densité d'offre hospitalière. En miroir du Campus « Paris Rive Gauche », l'implantation de l'UFR de médecine et de l'UFR d'odontologie issue de la fusion des deux UFR d'odontologie franciliennes Paris Descartes et Paris Diderot contribuera à implanter dans le nord de Paris une importante structure universitaire de santé qui accueillera les étudiants dont une proportion croissante est issue du nord de la Région. L'accueil au sein de l'université des formations paramédicales contribuera à donner une dimension supplémentaire à ce campus « Santé ».
- Reconfigurant l'organisation hospitalière et universitaire au Nord de la métropole en l'inscrivant dans la dynamique du Grand Paris. Ce projet assurera ainsi la couverture du bassin de population des actuels hôpitaux Bichat-Claude Bernard et Beaujon, tout en se recentrant, au-delà du boulevard périphérique, sur un territoire qui devrait connaître au cours des prochaines décennies une croissance importante de sa population. Il accompagnera une reconfiguration plus générale de l'offre de soins hospitalière se traduisant par la reconstruction partielle de l'hôpital Lariboisière (Paris Xème) et le développement sur une partie du site actuel de Bichat-Claude Bernard d'une offre de proximité innovante pour les arrondissements du Nord parisien.

Sur le plan hospitalier, le développement de ce projet est porté en concertation avec les autres établissements hospitaliers du territoire, comme avec les acteurs de santé de la Ville, sous l'égide de l'Agence régionale de santé d'Ile-de-France, afin d'assurer une cohérence de l'offre de soins sur l'ensemble du territoire concerné. Il s'inscrit dans le prolongement des approches territoriales et tient compte du développement futur des groupements hospitaliers de territoire (GHT). Les promoteurs de ce campus se fixent également l'ambition de contribuer au renforcement de l'offre de soins de premier recours, déficitaire par rapport au reste de la région et souffrant d'une insuffisance d'installations en médecine de ville.

Le financement du projet CHU « Grand Paris Nord » a fait l'objet le 13 décembre 2016 d'une décision favorable du Comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins (COPERMO) pour un montant de 719 millions d'euros TDC (dont 65 M€ d'équipement, 6,65 M€ pour les systèmes d'information et 50M € pour la maîtrise du foncier).

Compte tenu de ces éléments, et après concertation avec le Directoire de l'AP-HP le 11 décembre 2018, j'ai l'honneur de vous informer qu'en ma qualité de Directeur général de l'AP-HP, j'ai décidé en application de l'article L. 102-1 du code de l'urbanisme de déposer la présente demande de qualification de l'intérêt général du projet de Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord.

Vous trouverez, joints à la présente, les éléments permettant de fonder votre appréciation et qui précisent le principe et les conditions de réalisation de ce projet phare de l'AP-HP.

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'expression de ma haute considération.

  
  
Martin HIRSCH

## Sommaire

1.	Le projet.....	10
1.1	– Les composantes du projet.....	10
1.1.1	Pour sa partie Hospitalière .....	11
1.1.2	Pour sa partie Universitaire :.....	12
1.2	- Financement des investissements.....	12
1.3	- Objectifs.....	12
1.3.1	Contribuer à l'équilibre du Grand Paris.....	13
1.3.2	Contribuer à l'essor économique et au rayonnement du territoire .....	13
1.3.3	Un projet éco citoyen inscrit dans la Cité.....	14
1.3.4	Une architecture éco-responsable et des modalités d'organisation qui assurent la santé et la qualité de vie au travail .....	14
1.3.5	Un rayonnement mondial .....	15
1.4	- Une réponse aux objectifs d'organisation régionale sanitaire et universitaire .....	15
1.4.1	Le Projet régional de santé.....	15
1.4.2	Le Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation .....	16
1.5	- Le calendrier prévisionnel général de l'opération .....	17
2.	Choix de la localisation .....	18
2.1	L'Impossibilité des solutions de rénovation sur site .....	18
2.2	Prospection initiale élargie .....	19
2.3	Choix du site final .....	21
3.	Bilan économique et social (avantages / inconvénients).....	26
3.1	: Bilan global .....	26
3.2	: Impact sur le site d'implantation.....	26
3.2.1	Les parcelles Universitaires : situation actuelle et devenir des occupants .....	27
3.2.2	La parcelle hospitalière.....	28
3.2.3	La voie ferrée : situation actuelle et devenir.....	28
3.2.4	L'insertion dans le quartier.....	28
3.2.5	Etudes environnementales.....	30
3.2.6	La question de « l'inversion des parcelles » .....	30
3.2.6.1	Une inversion-extension.....	31
3.2.6.2	L'inversion permettrait-elle une meilleure réponse aux programmes de l'université et de l'hôpital ? .....	32

3.2.6.3	L'inversion aurait-elle une incidence positive pour les riverains sur les flux de personnes sur la partie sud du Campus ? .....	32
3.2.6.4	L'inversion pourrait-elle modifier les conditions d'accès aux transports publics ? .....	32
3.2.6.5	L'inversion pourrait-elle modifier les impacts sur la circulation et le stationnement ?.....	33
3.2.6.6	L'inversion répondrait-elle aux contraintes de résilience au risque d'inondation ?.....	33
3.2.6.7	L'inversion aurait-elle une incidence positive sur la volumétrie des bâtiments dans l'environnement urbain ? .....	33
3.2.6.8	L'inversion permettrait-elle de mieux prendre en compte les « bâtiments complémentaires » ? .....	34
3.2.6.9	L'impact social .....	34
3.2.6.10	L'impact économique .....	34
3.2.6.11	Les conséquences sur le calendrier .....	35
3.2.6.12	Conclusion sur l'inversion de l'implantation des programmes hospitalier et universitaire	35
3.3	: Les sites libérés par l'AP-HP et l'Université .....	37
3.3.1	L'AP-HP .....	37
3.3.2	L'Université.....	39
4.	Le recours au projet d'intérêt général :.....	40
4.1	: La procédure de projet d'intérêt général.....	40
4.1.1	Rappel des textes applicables.....	40
4.1.2	Eligibilité du projet à la qualification de Projet d'Intérêt Général .....	40
4.1.2.1	Conditions de fond : .....	40
4.1.2.2	Conditions de forme .....	40
4.1.3	Modalités de déroulement.....	40
4.1.4	Effets de la qualification en Projet d'Intérêt Général.....	41
4.2	: Le projet de CHUGPN répond aux critères de qualification de PIG.....	41
4.2.1	Les critères d'éligibilité vérifiés .....	41
4.2.1.1	Sur les conditions de fond .....	41
4.2.1.2	Sur les conditions de forme .....	41
4.2.1.3	Sur le déroulement de la procédure .....	42
4.2.2	Le besoin de prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme.....	42
4.2.2.1	Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF) .....	42
4.2.2.2	Le schéma de cohérence territoriale (SCOT) de Plaine Commune .....	44
4.2.2.3	Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Saint-Ouen sur Seine.....	44
Annexes	.....	52

Le présent dossier a pour objet de décrire les conditions de réalisation du projet « Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord » en vue de demander sa qualification par arrêté du Préfet du département de la Seine Saint-Denis en Projet d'Intérêt Général (PIG) au sens des articles L.102-1 à L.102-3 du Code de l'urbanisme.

Le nouveau site du projet identifié, sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine, a fait l'objet d'une concertation publique préalable avec garants, dont la méthodologie a été validée par la commission nationale du débat public le 5 décembre 2018. Cette concertation publique s'est tenue du 10 décembre 2018 au 10 février 2019. Le bilan de la concertation établi par les garants, Madame Laurence Madoui et Monsieur Jean-Pierre Tiffon, ainsi que la décision de la Commission nationale du débat public (CNDP<sup>1</sup>) du 6 mars 2019 par laquelle est pris acte de ce bilan figurent en **annexes 1 et 2** du présent dossier<sup>2</sup>.

La mission des garants a été prolongée par la CNDP jusqu'à l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.

Certains thèmes issus de cette concertation sont d'ores et déjà abordés dans le présent dossier, d'autres éléments seront portés à la connaissance du public en fonction notamment de l'avancement des études, et versés aux procédures publiques à venir,

Lors du comité de pilotage du projet qui s'est tenu le 1<sup>er</sup> avril 2019 sous la présidence du préfet d'Ile de France, les représentants des maîtrises d'ouvrage ont réaffirmé leur volonté d'engager la procédure de reconnaissance du campus hospitalo-universitaire en tant que projet d'intérêt général, comme initialement indiqué dans leurs courriers respectifs des 12 décembre 2018 et 6 février 2019 figurant ci-avant.

## 1. Le projet

---

### 1.1 – Les composantes du projet

Le Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord regroupera, sur un site unique, une structure hospitalière qui abritera les activités médico-chirurgicales des hôpitaux Bichat (Paris 18e) et Beaujon (Clichy) et une structure universitaire réunissant les activités d'enseignement et de recherche de l'UFR de médecine de l'université Paris Diderot, qui sera désormais intégrée au sein de l'Université de Paris<sup>3</sup>, et de l'UFR d'odontologie pour l'ensemble de l'Ile-de-France (bâtiments universitaires concernés par cette opération immobilière Bichat – Villemin – Garancière).

Il nécessite un site permettant des liaisons entre ses différentes parties sur 7 hectares : 4 hectares pour édifier les 130 000m<sup>2</sup> de surface de plancher de l'APHP et 3 hectares consacrés aux 88 400 m<sup>2</sup> de l'Université, dont 40 250 m<sup>2</sup> pour la recherche, 41 850m<sup>2</sup> pour l'enseignement-formation et 6 300m<sup>2</sup> consacrés aux services à la vie étudiante. Soit un Campus de 220 000 m<sup>2</sup> environ de surface de plancher au total.

Le site d'implantation répondant à ces besoins est, au cœur de Saint-Ouen, l'ensemble de parcelles appartenant actuellement au groupe Conforama, à la société Gaudefroy, à la SEMISO ainsi qu'une copropriété, au nord de la voie ferrée, à usage de la partie Universitaire et, au groupe PSA, au sud de la voie, à usage de la partie hospitalière.

Au regard des enjeux attachés à la réalisation d'un Campus hospitalo-universitaire et à la bonne intégration des différentes fonctions qui le composent, les programmations de l'hôpital et de l'université intégreront une réflexion sur les interfaces à mettre en œuvre entre ces dernières, dans un objectif d'efficacité et de mutualisation.

Le Campus hospitalo-universitaire regroupera notamment les fonctions suivantes :

---

<sup>1</sup> On trouvera en **annexe 6** un répertoire des sigles et abréviations.

<sup>2</sup> Décision et rapport sont aussi accessibles sur le site de la CNDP (<https://www.debatpublic.fr/projet-dimplantation-du-chu-du-grand-paris-nord-a-saint-ouen>), et sur celui du campus (<http://campus-hopital-grandparis-nord.fr/documents-de-la-concertation-a-telecharger/>), où sont également disponibles l'ensemble des documents communiqués à l'occasion de la concertation.

<sup>3</sup> Décret n° 2019-209 du 20 mars 2019 portant création de l'université de Paris et approbation de ses statuts. Le décret prévoit notamment le maintien de l'Université Paris Diderot jusqu'au 31 décembre 2019 et organise le transfert de ses biens, droits et obligations à l'Université de Paris.

### 1.1.1 Pour sa partie Hospitalière

- lits d'hospitalisation MCO (y compris réanimations et surveillance continue) et plateaux ambulatoires ;
- plateau technique complet comprenant urgences, blocs opératoires (conventionnel, interventionnel et césarienne), imagerie (radio conventionnelle, scanner, IRM, échographie, mammographie), médecine nucléaire, TEPSCAN, endoscopie ;
- logistique médicotechnique comprenant laboratoires de biologie et d'anatomo-pathologie, stérilisation, pharmacie et morgue ;
- logistique administrative comprenant bureaux médecins senior, tertiaire administratif, service technique et biomédical ;
- logistique comprenant restauration (UCP et self), archives vivantes, plateforme logistique, magasins, traitement des déchets ;
- ensemble de laboratoires de recherche ;
- équipements de formation, dont notamment un centre de séminaire et un centre de documentation ;
- un centre administratif.

#### **Deux projets complémentaires nécessaires à l'hôpital du Campus, mais n'impactant pas les parcelles visées au Projet d'intérêt général : l'Hôtel hospitalier et la Maison des patients**

Le schéma capacitaire du futur hôpital affiche une très forte ambition pour le développement de l'hospitalisation ambulatoire. Corrélativement, le projet médical prévoit une offre d'hospitalisation conventionnelle plus réduite et recentrée principalement sur les pathologies les plus lourdes, et intègre le renforcement des liens entre l'hôpital et la prise en charge médicale, paramédicale et sociale en ville :

- **L'Hôtel hospitalier est un lieu d'hébergement strict (sans soin ni médicalisation) pour des patients n'habitant pas dans la proximité et qui viennent y passer une nuit** ou parfois plusieurs pour avoir des examens ou des soins à l'hôpital et qui ne nécessitent pas une hospitalisation de nuit.

La réponse la plus appropriée pour ce Campus au centre de St-Ouen et à moins de 500 mètres de Paris est de privilégier un accord de réservation portant sur une offre hôtelière existante ou à développer par un exploitant hôtelier ayant, à l'ouverture de l'hôpital, une offre suffisante en nombre pour couvrir le besoin évalué à 150 chambres chaque jour (hors week-end). L'existence d'une offre diversifiée, multimarque, de plus de 1000 lits dans un rayon de 500 mètres doit permettre d'y parvenir sans avoir à réserver d'espace dédié sur les parcelles prévues au projet de PIG.

Le projet, à élaborer avec des exploitants hôteliers, pourrait inclure un accord complémentaire au bénéfice de proches venant visiter des hospitalisés ou de séjours courts de visiteurs (notamment étrangers) venant au titre de missions de recherche ou d'enseignement par exemple.

Compte-tenu des horizons économiques des projets dans le champ de l'activité hôtelière (à plus court terme que le calendrier du Campus), il est prévu d'engager l'instruction de ce projet avec les porteurs éventuels, une fois sécurisée l'acquisition du foncier destiné à la réalisation de l'hôpital et dans la perspective de l'aboutissement des expérimentations en cours et des réflexions nationales pour stabiliser un modèle économique équilibré pour le patient, l'hôpital et l'exploitant.

- **La maison des patients est un lieu de « mise en réseau », de partage d'information et de coordination géré par les associations de patients, et où l'on ne pratique pas de soins**, autour de deux axes principaux :
  - faire le lien avec la ville en amont et en aval du séjour à l'hôpital.
  - associer de plus en plus les patients aux démarches d'amélioration des procédures et organisations à l'hôpital.

La réponse la plus appropriée pour ce Campus au centre de St-Ouen est de privilégier un projet ancré dans le territoire de santé, à élaborer avec les acteurs de la ville (mairie, centres de santé, associations, représentants des usagers...). Compte-tenu d'un enjeu en surface qui est limité (300 à

400 mètres carrés de lieux plutôt polyvalents), il est prévu d'engager l'instruction de ce projet avec les porteurs éventuels une fois sécurisée l'acquisition du foncier destiné à la réalisation de l'hôpital.

### 1.1.2 Pour sa partie Universitaire :

- Des surfaces dédiées à la recherche, qui incluront :
  - o L'hébergement des unités mixtes de recherche et des plateformes ;
  - o Un incubateur d'entreprises innovantes dans le domaine de la santé permettant la valorisation de la recherche ;
  - o Un ou plusieurs laboratoires de recherche communs avec une ou plusieurs entreprises dans le cadre des partenariats industriels que nous souhaitons développer ;
  - o Une organisation intégrée permettant d'optimiser l'organisation de la recherche clinique et épidémiologique sur le site, en lien avec les équipes cliniques et de recherche.
- Des surfaces dédiées à la formation, qui incluront :
  - o Un complexe d'accueil pour les enseignements des 1er, 2nd et 3e cycles des études médicales en odontologie et paramédicales (IFSI) mais également pour l'accueil de la formation continue des professionnels de santé ;
  - o Un centre de séminaire ;
  - o Un espace d'hébergement temporaire pour chercheurs et étudiants ;
  - o Une école d'ingénieur (ou une antenne) ;
  - o Une bibliothèque ou centre de documentation ;
  - o Un espace de restauration pour les étudiants et les personnels ;
- Des surfaces dédiées à l'administration et aux locaux techniques

Les projets hospitalier et universitaire sont détaillés en **annexe 3** du présent dossier.

## 1.2 - Financement des investissements

**Le projet d'hôpital** figure parmi les chantiers d'investissement prioritaires de l'AP-HP, et est à ce titre inscrit dans le plan global de financement pluriannuel de l'institution tel qu'approuvé par ses tutelles ministérielles. En outre, ce projet est soutenu financièrement par les tutelles ministérielles de l'AP-HP qui ont formellement validé une démarche de subventionnement ciblée au bénéfice des projets de rééquilibrage de l'offre hospitalo-universitaire au Nord de Paris.

A ce titre, le projet a fait l'objet d'une décision de subventionnement par le COPERMO du 13 décembre 2016. Ce soutien de l'Etat permet de débloquer 719 millions € TDC pour l'opération hospitalière (dont 65 M€ d'équipements, 6,65 M€ pour les systèmes d'information et 50 M€ pour la maîtrise du foncier).

**Le projet enseignement supérieur et recherche** de l'université Paris-Diderot figure parmi les chantiers d'investissement du Ministère de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation (MESRI). Il est inscrit à l'inventaire du Secrétariat général pour l'investissement (SGPI) pour un montant de 378 millions €.

Ce projet fait également partie des mesures consensuelles mentionnées à la loi de programmation des finances publiques 2018-2022.

## 1.3 - Objectifs

En s'implantant au nord de la métropole du Grand Paris, dans un territoire marqué par des difficultés d'accès au soin et révélant une sous-densité médicale, ce projet, qui associe soin, enseignement et recherche, représente une opportunité majeure de porter ces enjeux de politique de santé dans ce secteur de la Région Ile-de-France.

### 1.3.1 Contribuer à l'équilibre du Grand Paris

Le Campus hospitalo-universitaire revêt un caractère stratégique pour l'AP-HP, l'Université et les organismes de recherche, comme pour l'Etat, contribuant à l'égalité des territoires franciliens en :

- rééquilibrant la répartition de l'offre de soins hospitalière et universitaire au profit du Nord de Paris : au cours des dernières décennies les efforts d'investissements hospitaliers ont été concentrés sur le Sud et l'Ouest parisien qui bénéficient déjà d'une plus forte densité d'offre hospitalière. En appui du campus Paris Rive Gauche, l'implantation de l'UFR de médecine et de l'UFR d'odontologie de l'université Paris Diderot contribuera à implanter dans le nord de Paris IDF une importante structure universitaire de santé qui accueillera les étudiants en médecine, odontologie ainsi que les formations paramédicales et la formation continue des professionnels contribuant à donner une dimension supplémentaire à ce campus santé.

- reconfigurant l'organisation hospitalière et universitaire au Nord de la métropole en l'inscrivant dans la dynamique du Grand Paris. Il assurera ainsi la couverture du bassin de population des actuels hôpitaux de Bichat et Beaujon, tout en se recentrant, au-delà du périphérique, sur un territoire qui connaîtra au cours des prochaines décennies une croissance importante de sa démographie. Ce mouvement s'accompagnera d'une reconfiguration plus générale de l'offre de soins hospitalière avec la reconstruction de l'hôpital Lariboisière et le développement sur une partie du site actuel de Bichat-Claude Bernard d'une offre de proximité innovante pour les arrondissements du Nord parisien.

Sur le plan hospitalier, le développement de ce projet se fait en concertation avec les autres établissements hospitaliers du secteur, comme avec les acteurs de santé de la ville, sous l'égide de l'ARS, pour assurer une cohérence de l'offre de soins sur l'ensemble du territoire. Il s'inscrit dans le prolongement des approches territoriales avec notamment le développement futur des groupements hospitaliers du secteur. Les promoteurs de ce Campus se fixent également l'ambition de contribuer au renforcement de l'offre de soins de premier recours, déficitaire par rapport au reste de la région et souffrant d'un déficit d'installation.

Sur le plan universitaire, le projet s'inscrit en parfaite liaison avec le campus Paris Rive gauche de l'université Paris Diderot (RER C et Ligne 14) permettant ainsi de bénéficier de la proximité des autres disciplines telles que la bio-informatique, les mathématiques, la physique ou la chimie, les sciences humaines et sociales pour développer des formations autour de l'ingénierie biomédicale ou confirmer de nouveaux cursus émergents en humanités et santé. La fusion des universités Paris Diderot et Paris Descartes décidée en mars 2019, formant ainsi le premier pôle de santé du Grand Paris vient renforcer la pertinence du projet à travers une meilleure définition de l'offre de formation et une stratégie de recherche en santé. Enfin, la collaboration forte des universités Diderot, Descartes et Paris 13 au sein de la Comue Sorbonne Paris Cité est la garantie d'une cohérence du projet sur le territoire Nord de l'Ile de France.

### 1.3.2 Contribuer à l'essor économique et au rayonnement du territoire

Les activités hospitalières et universitaires constituent, en premier lieu, un gisement d'emplois directs pour la commune de Saint-Ouen sur Seine et sa périphérie. Les deux hôpitaux et l'université regroupent 5 700 emplois, dont 1 200 médecins hospitaliers et hospitalo-universitaires auxquels s'ajoutent ceux des organismes de recherche partenaires. A ces emplois directs, s'ajoutent ceux des entreprises sous-traitantes (bio-nettoyage, gardiennage, restauration) mais aussi l'installation de commerces au sein ou à proximité des sites. Par ailleurs, plus de 4 000 étudiants en formation initiale fréquentent aujourd'hui de façon quotidienne les sites de Santé universitaires. Demain, plus de 7 000 étudiants (formation initiale et continue) en médecine, odontologie et formations paramédicales dans le cadre de l'universitarisation des études seront amenés à se rendre quotidiennement sur le Campus. L'ensemble de ces mouvements contribue à l'animation de la ville et à l'essor des activités commerciales. De façon générale, les flux de patients, de visiteurs, de salariés, d'étudiants et d'enseignants contribuent à la dynamisation du tissu économique, social et culturel du Nord de Paris.

### 1.3.3 Un projet éco citoyen inscrit dans la Cité

Pour contribuer au développement économique et social de la ville, le Campus Hospitalo-universitaire doit réussir son intégration dans la cité. Intégration à la fois urbanistique et en termes de santé publique.

Cette exigence sera pleinement présente dans la gouvernance du projet, dès sa programmation architecturale. Elle implique notamment que le campus prenne toute sa place dans la ville en s'intégrant à un environnement urbain.

Ce nouveau campus intégrera les exigences les plus rigoureuses en matière de développement durable et de responsabilité sociale. En ce sens il s'inscrira dans une démarche engagée par l'AP-HP et de l'Université Paris Diderot, avec comme objectifs :

- d'intégrer la dimension sociale dans une relation durable avec ses parties prenantes ;
- d'atteindre la Haute Qualité Environnementale en déclinant une politique patrimoniale, imprégnée des principes d'éco-construction et d'éco-gestion, qui vise, en particulier, à « construire moins », en rationalisant les espaces et les organisations, afin de « construire mieux » et d'optimiser les investissements ;
- de favoriser le retour d'espaces végétalisés en ville à travers ce projet immobilier
- de faciliter le développement d'une mobilité douce
- de maîtriser les énergies dans une déclinaison combinée entre une meilleure performance énergétique des structures hospitalières et universitaires, existantes et futures, et l'utilisation des énergies renouvelables ;
- de développer une politique d'achats responsables, en accompagnement des orientations précédentes, et plus ambitieuse s'agissant des clauses sociales et environnementales des marchés ;
- de maîtriser et valoriser les déchets, au-delà des contraintes réglementaires, en diminuant les volumes produits et en les valorisant au mieux.

L'intégration à la ville se traduira également par le partage d'équipements et de services entre le flux de patients, de familles, de salariés, d'étudiants et d'enseignants, et les habitants de la commune et ceux qui y travaillent. Les interactions entre la ville et le campus sont potentiellement nombreuses et concernent tant l'activité hospitalière (gestion des stationnements, mutualisation des équipements tels que la crèche, la restauration...) qu'universitaire (logements étudiants, centre de séminaire ...). Le Campus sera aussi l'occasion d'approfondir les possibilités innovantes de collaboration entre un hôpital et un parc hôtelier en plein développement, à la fois pour structurer et dynamiser des filières d'accueil de patients n'habitant pas à proximité et pour fluidifier les prises en charge hospitalière.

La richesse du maillage en transports collectifs contribuera à réduire l'usage de véhicules personnels pour rejoindre l'établissement. Une étude approfondies des options du réseau secondaire (bus, navette...) et des alternatives écoresponsables (véhicules en partage, logistique durable...) sera engagée avec la ville et les acteurs des transports.

La proximité des transports en commun est un élément déterminant du choix du site d'installation. Elle doit garantir l'accessibilité de l'établissement pour ses utilisateurs – patients et proches, étudiants, tout comme pour le personnel. L'accessibilité du futur site au cœur des nouveaux nœuds de communications (lignes 13 et nouvelle ligne 14, RER C) et l'articulation avec la politique de logement de l'AP-HP et celle du territoire en direction du public étudiant ont vocation à conforter l'optimisation de la qualité de vie au travail des professionnels de l'hôpital Nord.

### 1.3.4 Une architecture éco-responsable et des modalités d'organisation qui assurent la santé et la qualité de vie au travail

L'architecture et l'ergonomie des organisations sont parmi les premiers facteurs pour réduire la pénibilité au travail. Conscient de ce constat le projet de construction du campus hospitalo-universitaire est une opportunité essentielle pour placer l'ergonomie et l'intelligence des espaces, au cœur de la réflexion architecturale et organisationnelle. L'université voit là l'opportunité de revoir un fonctionnement fragmenté aujourd'hui sur plusieurs sites, entraînant une multiplication des structures ainsi que des déplacements journaliers pour ses personnels et usagers. Le secteur hospitalier compte parmi les environnements de travail les plus exposés aux risques professionnels au rang desquels se démarquent principalement le risque musculo-squelettique, le risque chimique, l'exposition aux rayons ionisants et les risques psychosociaux. La place du digital dans les organisations, le positionnement des postes de soins dans les

unités, les espaces de stockage, l'acquisition d'équipements réduisant la pénibilité et les charges, les salles de détente et espaces de convivialité sont autant d'axes retenus dans la conception du nouveau Campus.

Les choix architecturaux (campus dans la ville, eco-responsable....) seront une vraie vitrine de la médecine française et participeront à l'attractivité d'un territoire en développement. De même, la présence de pôles de soins de très haut niveau participera à la politique de l'AP-HP d'accueil de patients étrangers, gage de renommée mais aussi de ressources financières. Les services offerts aux professionnels se diversifient : des prestations telles que la conciergerie, des cours collectifs dans le domaine sportif et artistique pourront être proposées et participeront de la construction d'un collectif de travail en ouverture sur le quartier et la ville.

### **1.3.5 Un rayonnement mondial**

L'ouverture internationale du Campus est une priorité. Elle s'inscrit dans la tradition de coopération de notre pays et participe au développement de l'influence française dans le monde.

Dans ces domaines d'excellence, le CHU est aux avants garde en matière de prise en charge et peut s'enorgueillir d'une reconnaissance internationale de ses activités hospitalo-universitaires.

S'appuyant sur l'excellence du triptyque soin/enseignement/recherche, il s'agira à la fois de permettre l'accueil d'étudiants, de chercheurs et de praticiens étrangers, mais également de diffuser dans le monde, notamment francophone, les dernières innovations du modèle français en matière d'organisation des soins, de formations pratiques et théoriques des étudiants, et de recherche de pointe, dans un monde où la formation des élites devient très concurrentielle. Le nouveau Campus se donne pour vocation de participer au développement de la formation en médecine au sein de pays à ressources limitées en la matière.

Paris Diderot, université à dimension internationale, est largement et favorablement représentée dans les différents classements internationaux. Ses équipes de recherche dites d'excellence se sont distinguées lors des derniers appels à projets lancés par le CGI (labex – IHU etc.) mais aussi dans le cadre des appels à projets DHU. La création de la nouvelle Université de Paris, issue de la fusion des universités Descartes et Diderot et de l'intégration de l'Institut Physique du Globe de Paris a reçu, les partenariats noués en Europe et à l'international à son profit, les réseaux scientifiques et pédagogiques d'ores-et-déjà constitués sont le moteur de l'attractivité grandissante.

Par ailleurs, dans le cadre de la politique internationale développée par la Communauté d'universités Sorbonne Paris Cité, l'université poursuivra la densification de ses partenariats privilégiés en Asie (dont en Chine), en Afrique, en Amérique du Sud et en direction des pays francophones. Ceux-ci se traduisent par la mise en place de coopérations pédagogiques et scientifiques dans un spectre disciplinaire large et un investissement constant dans le développement et la construction d'une offre académique numérique de qualité à destination de tous.

Cela se concrétise par une offre et un environnement d'études et de travail appréciables, sur un campus équipé et connecté, à la pointe de l'innovation numérique et technologique.

## **1.4 - Une réponse aux objectifs d'organisation régionale sanitaire et universitaire**

### **1.4.1 Le Projet régional de santé**

Le projet régional de santé 2012-2017 a été révisé et a donné lieu à la publication d'un PRS2 en juillet 2018.

Il est composé d'un cadre d'orientation stratégique, intitulé « améliorons la santé des franciliens – horizon 2027 » définissant sur une période de 10 ans les objectifs stratégiques en matière de promotion de la santé au sens large.

Il comprend également un plan d'action sur 5 ans (2018-2022), qui correspond au schéma régional de santé. Ce document fixe pour les cinq premières années les objectifs opérationnels et les prévisions d'évolution en fonction du cadre d'orientation stratégique. C'est le document de référence sur lequel vont se fonder les décisions structurant l'offre de soins. Ne couvrant que la période 2018-2022, le schéma régional ne comprend logiquement pas de mention relative à la nouvelle implantation des sites Bichat et Beaujon.

Les orientations à 10 ans du cadre d'orientation stratégique définissent des objectifs et axes de transformations dans lequel s'inscrit pleinement la nouvelle implantation du site.

Ainsi, parmi les trois objectifs majeurs du PRS 2, deux rejoignent l'implantation et le projet du futur campus hospitalo-universitaire.

Le premier objectif consiste à réduire les inégalités sociales et territoriales de santé, dans une région marquée par de forts contrastes en la matière. L'implantation prévue à St Ouen permettra de renforcer l'accès aux soins des populations de Seine St Denis, qui présentent des marqueurs de santé défavorables et font partie des territoires prioritaires.

Le second objectif du PRS 2 vise à adapter les actions et politiques aux spécificités locales, en cherchant notamment une meilleure coordination des acteurs. Le projet du campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord inscrit son action en synergie avec les acteurs du territoire, notamment la médecine de ville et les centres de santé, ainsi que les hôpitaux des groupements hospitaliers de territoire, afin de faciliter le parcours de soin et la prise en charge.

#### **1.4.2 Le Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation**

Le SRESRI, Schéma régional de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation, est le document qui définit la stratégie régionale en matière d'enseignement supérieur de recherche et d'innovation pour la période 2017-2021. Élaboré par la Région avec les acteurs du territoire, il vise à favoriser l'attractivité, la croissance et l'emploi et à faire de l'Île-de-France l'une des régions les plus performantes et attractives du monde. Afin d'être la première région scientifique, technologique et économique d'Europe et l'une des plus importantes au monde, la Région Île-de-France doit conforter sa place en matière de recherche, améliorer son impact technologique, et économique et contribuer à mettre en œuvre toutes les connexions nécessaires entre ces différents mondes.

Renforcer l'attractivité et le rayonnement des établissements d'enseignement supérieur et de recherche à l'international est également une priorité pour faire de la région Ile-de-France un territoire de classe mondiale. La concentration d'universités de rang mondial, d'entreprises, d'infrastructures de recherche et de lieux d'innovation peut produire une valeur ajoutée exceptionnelle pour le développement du territoire.

Plus du tiers des étudiants étrangers accueillis en France (35%, soit 107 000 étudiants) choisissent l'Île-de-France pour leurs études. 55% d'entre eux étudient à Paris intra-muros, et 42% y résident. Paris était en 2017 la seconde ville étudiante préférée dans le monde après Montréal, et devant Londres. Le nombre d'étudiants étrangers accueillis en Ile-de-France est en constante hausse. Il a augmenté de 4,5% entre 2012 et 2015, principalement sur l'académie de Versailles dont les capacités de formation et d'accueil ont, elles aussi, progressé.

Pour assurer son rayonnement, la Région aura besoin d'établissements particulièrement visibles à l'international, à la hauteur de son potentiel de recherche, de formation et d'innovation (premier enjeu). Elle doit donc orienter sa politique en fonction de cette ambition transversale. Elle devra notamment pour cela mener une action résolue sur la constitution de campus aux meilleurs standards, véritables supports de la vie concrète des étudiants, des chercheurs, des entreprises implantées sur le site, etc.

La compétition entre clusters construits autour de forces d'enseignement supérieur et de recherche synthétise ces différentes échelles d'analyse. Elle pourrait conduire à l'émergence d'une conception nouvelle de la « grande université », invitée à se faire une place sur la scène internationale aux côtés d'autres acteurs traditionnels.

L'université Paris-Diderot s'inscrit dans le SRESRI, tant par le développement d'un nouveau Campus Santé, porteur d'innovations pédagogiques et scientifiques, que par la création d'une université de rang mondial, l'université de Paris (issue de la fusion décidée en mars 2019 des universités Diderot, Descartes et de l'intégration de l'institut physique du globe de Paris).

## 1.5 - Le calendrier prévisionnel général de l'opération

Concertation CNDP :	décembre 2018 – février 2019
Etude d'Impact et de circulation :	décembre 2018 - octobre 2019
Projet d'intérêt général (PIG) :	avril 2019 – juin 2019
Programme technique détaillé définitif <b>Hôpital</b> :	janvier 2019
Concours concepteurs <b>Hôpital</b> :	février 2019 - juillet 2020
Programme <b>Université</b> :	avril 2019
Expertise / CNIP/Délégation de MOA / Contre-expertise SGPI <b>Université</b> :	avril 2019 - décembre 2019
Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) approuvé	2020 (T1)
Déclaration d'utilité publique (DUP) :	décembre 2019 – mars 2021
Acquisition foncier / évictions / dépollutions démolitions <b>Université</b> :	fin 2022
Concours en marché global <b>Université</b> :	janvier 2020 – 2022 (T1)
Démarrage études <b>Hôpital</b> :	mi 2020
Démarrage études (en marché global) <b>Université</b> :	2022 (T2)
Démarrage travaux <b>Hôpital</b> après démolition dépollution :	2023 (T1)
Démarrage travaux <b>Université</b> :	2023 (T3)
Mise en service des deux bâtiments ( <b>H &amp; U</b> ) :	fin 2027

## 2. Choix de la localisation

### 2.1 L'Impossibilité des solutions de rénovation sur site

La réalisation du projet répond à l'urgence d'apporter une solution durable à la vétusté des sites des hôpitaux Bichat et Beaujon, des sites universitaires Villemin (Paris 10ème) et Bichat (Paris 18ème) et à la charge des coûts associés à leur rénovation tant pour l'AP-HP que pour l'Université. D'une urgence et d'une problématique immobilière, le projet du campus hospitalo-universitaire souhaite apporter une réponse ambitieuse pour le développement des activités de Santé sur le territoire.

**S'agissant des hôpitaux**, les documents en **annexe 3** rappellent notamment les éléments de diagnostics qui ont conduit l'AP-HP à décider de la nécessaire relocalisation des hôpitaux Bichat et Beaujon ainsi que les scénarios alternatifs qui ont été explorés. Leurs principales conclusions sont reproduites ci-dessous.

Si l'on consolide les enseignements des audits, diagnostics, études techniques, visites des commissions de sécurité, rapports de vérifications périodiques, schémas directeurs, le constat pour Bichat est le suivant :

- sécurité incendie : forte non-conformité générale et vétusté des installations
- réseaux électriques (normal, remplacement et sécurité) : forte vétusté, non-conformité significative et saturation partielle ;
- bâti : absence d'isolation thermique du bâtiment et vétusté générale ;
- climatisation, ventilation et chauffage : vétusté, saturation et non-conformité partielle ;
- autres réseaux (vide, gaz médicaux, eau froide, eau chaude, assainissement, etc) : vétusté, saturation et non -conformité.

A Beaujon les audits et analyses sont moins nombreux et moins poussés que pour le site de Bichat. Il est pour autant possible de dresser un bilan technique d'ensemble, malheureusement assez proche de celui de l'autre site des HUPNVS :

- A l'instar de celles de Bichat, les installations techniques de Beaujon sont sujettes à toutes les formes de défaillance fonctionnelle redoutées, notamment : obsolescence, vétusté, dysfonctionnement, saturation, non-conformité.
- sécurité incendie : forte non-conformité générale et vétusté des installations
- réseaux électriques (normal, remplacement et sécurité) : forte vétusté, non-conformité significative et saturation partielle
- bâti : absence d'isolation thermique du bâtiment et vétusté générale
- climatisation, ventilation et chauffage : vétusté, saturation et non-conformité partielle
- autres réseaux (vide, gaz médicaux, eau froide, eau chaude, assainissement, etc) : vétusté, saturation et non -conformité

S'agissant de Beaujon, les risques que fait peser une conception des organisations et flux âgée de 80 ans et figée dans une structure absolument non évolutive sont importants. La structure verticale du bâtiment est inadaptable et ne permet pas la flexibilité de « frontière » qu'autoriserait en revanche une conception en grands plateaux caractéristiques des hôpitaux récents. Une synthèse des différents audits réalisés de ce bâtiment montre l'étendue de la difficulté à faire évoluer l'agencement spatial pour l'adapter aux organisations et contraintes de performance d'aujourd'hui et plus encore de demain.

La consolidation des investissements minimums pour lever les avis défavorables, mettre en sécurité les installations techniques à risque, réduire les déperditions et infiltrations du bâti et revenir à un niveau de vétusté normal (rafraichissement suivant un cycle de 15 ans maxi) se situe à environ 408 M€ TDC pour l'ensemble immobilier Beaujon (sous bâtiments) et Tour de Bichat. Ce niveau d'investissement, qui rivalise avec celui d'un nouveau bâtiment, serait loin de permettre une remise à neuf des 2 sites. Si on en examine bien les composantes, il ne couvre pas tous les corps d'état, ni toutes les surfaces ni encore l'ensemble des installations. Il aurait uniquement pour vocation de permettre à ces 2 ensembles immobiliers hospitaliers de continuer à fonctionner dans des conditions de sécurité, de confort et de propreté acceptables, pour un cycle de l'ordre de 20 à 25 ans. Cette évaluation ne prend par ailleurs pas en compte l'impact d'un éventail de travaux pourtant lourds et très invasifs sur l'activité.

A cet égard, devant les difficultés croissantes d'entretien des installations et du bâti et les obstacles posés par la structure non évolutive du bâtiment Bichat, une première étude a été confiée en août 2009 au bureau d'études IOSIS Conseil afin d'établir un diagnostic complet et de rechercher un scénario de mise en œuvre

des travaux de rénovation et de mise en conformité générale du bâtiment Bichat (respect des réglementations, potentiel et bonne adéquation avec les activités, gestion de chantier, planification des travaux avec gestion des flux et optimisation...). A la demande de l'AP-HP, une étude économique complémentaire a été établie par le cabinet DRAUART (basé sur les coûts au m<sup>2</sup> issus de la base de données des CHU, par type d'entités fonctionnelles). Ce scénario proposé en 2009 par IOSIS à l'issue de son diagnostic à large spectre (technique, réglementaire, fonctionnel) de la tour de Bichat, conduirait aujourd'hui à un investissement actualisé de l'ordre de 600 M€ TDC.

Ces scénarios ne contribueraient en aucun point à résoudre les problèmes structurels que ces 2 tours font peser sur les organisations respectives des 2 sites et qui les maintiennent définitivement à distance des objectifs d'efficience en empêchant presque tout regroupement et mutualisation pourtant indispensables au renforcement des équipes. De même, la structure des 2 sites bloque totalement leur évolution vers un niveau de prestation désormais exigible (chambres majoritairement à 2 lits à Bichat et absence de douche dans la plupart des chambres des 2 sites).

Les deux hôpitaux ont rejoint le même groupe hospitalier en 2009 et obéissent à une dynamique médicale commune. De nombreux services sont bi-site et l'ensemble des plateaux techniques sont programmés depuis plusieurs années maintenant dans une logique de complémentarité. Le projet d'hôpital Nord est la concrétisation de ce rapprochement.

Compte tenu de ces éléments l'AP-HP a pris la décision d'engager le travail nécessaire à la relocalisation des hôpitaux Bichat et Beaujon sur un site unique, distinct des deux emplacements actuels.

Ce projet de nouvel hôpital est également guidé par la nécessité d'améliorer la qualité de vie au travail des agents et de permettre aux activités médicales et soignantes des HUPNVS de continuer à se développer conformément à leur vocation d'excellence.

**Pour l'Université**, il s'agit également de répondre à la vétusté des sites actuels. Dans leur état actuel les locaux de l'UFR de Médecine et d'Odontologie de l'Université Paris Diderot sont inadaptés pour la poursuite pérenne des activités.

Des nombreuses non conformités en matière de sécurité, qui ont abouti à trois avis défavorables consécutifs de la Commission Départementale de Sécurité pour les locaux situés à Bichat en plus des inadaptations fonctionnelles des trois sites médicaux (Bichat, Villemin, Garancière) auxquels s'ajoutent des contraintes fortes de fonctionnement du fait de l'éclatement des activités sur 3 sites (doublons, moindre performance d'utilisation de locaux, ...), rendent impossible le maintien de la situation actuelle avec seulement quelques travaux de mises aux normes. Par ailleurs l'hypothèse de poursuivre les activités universitaires en les privant de l'adossement de l'hôpital et les dépossédant ainsi des liens forts hospitalo-universitaires recherchés dans une vision intégrative des activités de recherche, d'enseignement et de soins aurait comme conséquences directes une perte d'attractivité de l'UFR de Médecine de l'Université Paris-Diderot tant auprès des enseignants-chercheurs que des étudiants. Les pertes en matière du potentiel de recherche dans cette hypothèse seraient néfastes pour l'Université qui tout en perdant qualitativement (en matière de recherche) et quantitativement (en nombre d'étudiants, en premier cycle mais aussi aux 2ème et 3ème cycles et en FC) aurait à assumer de coûts de fonctionnement en augmentation et disproportionnés par rapport à l'activité et des coûts d'investissement tout aussi importants et disproportionnés pour l'adaptation de locaux actuels.

Au regard de l'âge et de la vétusté des bâtiments concernés, une réhabilitation complète s'impose. Au-delà de ses désavantages fonctionnels, sociaux et de perte d'attractivité, le montant des investissements pour les mises aux normes, la réhabilitation, la location et l'adaptation des locaux tampons nécessaires à la réalisation de l'opération dépasseraient le coût d'une construction neuve équivalente.

Aussi pour l'ensemble de ces raisons l'Université, a pris la décision de transférer l'activité de ces deux sites en les intégrant dans le projet Hospitalo-Universitaire Grand Paris Nord. La désaffectation des sites Universitaires de leur activité d'enseignement et de recherche permettra leur déclassement et de ce fait leur valorisation.

## 2.2 Prospection initiale élargie

En lien avec ses partenaires, l'AP-HP a fait réaliser, en 2014, une étude de prospection foncière par la société EGIS, qui a porté sur plus d'une vingtaine de sites (*cf. cartographie en annexe 4*). Plusieurs

réunions du comité d'orientation stratégique du projet ont permis de restreindre le choix à partir de 3 critères :

1/ La localisation, avec une attention particulière attachée à l'accessibilité, à partir des transports existants mais aussi en tirant bénéfice des aménagements prévus dans le cadre du Grand Paris (exclusion des sites à plus de 800 m d'un accès métro / RER) ;

2/ La morphologie (superficie, configuration...) définie à partir d'un travail sur la typologie des hôpitaux de demain et le fonctionnement actuel (et les besoins) des sites de Bichat et Beaujon ;

3/ La mutabilité potentielle (friche, inscription dans un projet d'aménagement...) et les délais et coûts de la maîtrise foncière.

Sur cette base, et après un travail d'analyse comparative, deux localisations préférentielles ont été arrêtées par le comité d'orientation stratégique de juillet 2015 :

- ▶ Le site de Beaujon, élargi aux terrains de sport municipaux mitoyens
- ▶ Le site « Ardoin Sud », au sein de la ZAC des docks de Saint-Ouen sur Seine

Une étude de faisabilité technique a montré l'avantage de cette seconde option en termes d'accessibilité, de situation entre les deux hôpitaux actuels et de taille de la parcelle.

Le territoire « Ardoin Sud » tire parti des nouvelles infrastructures de transport prévues dans le cadre du Grand Paris. Le maillage des transports en commun va considérablement se densifier au cours des prochaines années, avec en particulier, à proximité du site Ardoin Sud à Saint-Ouen sur Seine, deux nouvelles stations où se rejoindront les lignes 13 et 14 (prolongée) et la ligne C du RER.

L'aire d'attractivité du nouveau Campus recoupera alors largement celle des hôpitaux actuels, comprenant notamment, pour les soins de proximité, trois arrondissements parisiens (17, 18 et 19èmes), les communes de Clichy, Levallois-Perret, Asnières-sur-Seine, Gennevilliers et Villeneuve-la-Garenne dans les Hauts-de-Seine, et les communes de Saint-Denis, Île-Saint-Denis et Saint-Ouen en Seine-Saint-Denis. Inscrit dans la future Métropole du Grand Paris, ce territoire est en train de se transformer profondément.

Un site alternatif a été proposé par la municipalité de Saint-Ouen sur Seine (parc Valad). Cette option a été précisément étudiée par l'AP-HP et l'Université, avec l'appui des analyses mobilisées dans le cadre de la mission confiée au Préfet de région et au Préfet de Seine Saint-Denis pour l'objectivation des avantages et des inconvénients des deux branches de l'alternative.

Cette mission confiée à Pierre Veltz s'est notamment traduite par la réunion de plusieurs groupes techniques de large composition (commune de Saint-Ouen sur Seine, AP-HP, Université, ARS, services déconcentrés de l'Etat, Grand Paris Habitat, SNCF, etc.). Elle a assuré la confrontation des études et permis d'engager une réflexion sur l'insertion urbaine du nouvel hôpital.

Compte tenu du programme envisagé dans le cadre de la ZAC (construction de logements et de bureau), la mission de Pierre Veltz a conduit à recommander un emplacement intermédiaire entre les deux parcelles. Le rapport recommande également de conduire une opération foncière élargie, permettant la valorisation du parc Valad, ce qui contribuera à l'équilibre économique de la ZAC.

A l'occasion d'une réunion à la Préfecture de région le 13 mai 2016, les parties sont convenues de faire des propositions de Pierre Veltz leur base de travail commune. Elles ont initié une étude urbaine conjointe, qui s'est déroulée entre le 13 mai et le 28 juin et a impliqué l'Université, la Mairie, Plaine Commune, le Conseil général, le concessionnaire (SEQUANO) et l'AP-HP. Cette étude a permis d'approfondir :

- l'emprise future du campus, avec l'objectif d'assurer une unité de lieu entre les espaces hospitaliers et universitaires ;
- les éléments de programme susceptibles d'être ouverts aux audoniens (hôtel hospitalier, centre de congrès, activités sportives, crèche, halte-garderie, restauration...) ;
- l'implantation d'un pont facilitant l'accès au service d'accueil des urgences et desservant la partie Nord de la ZAC ;
- les conditions d'intervention d'un porteur foncier pour l'acquisition du parc Valad ;
- les conditions d'intégration des différentes servitudes qui grèvent ces zones ;

- les moyens de réduire, voire annuler, les impacts potentiels du programme sur la construction de logements telle qu'anticipée dans le programme opérationnel de la ZAC.

Le schéma d'implantation proposé s'appuyait sur le dernier état de ces travaux. Il était particulièrement attentif à la meilleure insertion du nouveau Campus dans le projet urbain de Saint-Ouen sur Seine, avec la volonté de faire de la ZAC des docks un espace ouvert, économiquement dynamique et écologiquement responsable. Il limitait autant que possible l'impact du futur Campus sur les programmes de constructions de logements.

L'AP-HP et l'Université ont, en collaboration avec la municipalité, l'EPT Plaine Commune et le concessionnaire poursuivi le travail sur la meilleure insertion urbaine du projet dans le cadre d'une gouvernance partagée.

Les études et démarches devant conduire au lancement effectif du projet se sont poursuivies en 2017 et dans les premiers mois de 2018, coordonnées au sein du comité opérationnel présidé par Monsieur Alain NEVEU, chargé de cette mission par le Préfet de la région Ile de France.

Ces études ont révélé ou permis de mieux évaluer des contraintes, qui prises ensemble, rendaient techniquement compliquée l'implantation du campus et conduisaient à une augmentation des coûts incompatible avec le respect des enveloppes financières allouées au projet.

- Au premier rang de ces facteurs de coût, l'inscription dans une zone inondable en cas de crue centennale conduisait à réhausser de plusieurs mètres le niveau des voiries de desserte du secteur, de manière à garantir que l'hôpital reste hors d'eau. Encore ces dispositions ne garantissaient elles pas totalement l'accessibilité du site lors de la crue. Par ailleurs la nappe phréatique, située à moins de 5 m de profondeur sous cette emprise, et dont la pollution importante est due tant au passé industriel de l'ensemble de la zone des Docks de St Ouen qu'à la destination industrielle de l'aire environnante plus large, présente un aléa technique difficilement appréciable quant à ses effets induits dans le temps sur le futur bâtiment ,
- La proximité du site de la Compagnie parisienne de chauffage urbain (CPCU) induisait, d'une part, une modification des installations industrielles de la CPCU, pour réduire le périmètre de risque technologique le plus élevé, et d'autre part, une configuration et des surcoûts de construction pour le campus, de manière à parer aux risques résiduels.
- Enfin, la construction d'un franchissement du réseau ferroviaire, le dévoiement d'une importante canalisation d'eau, d'une ligne électrique à haute tension et d'une artère câble utile à la sécurité ferroviaire, le maintien sous les emprises du campus d'une infrastructure de transport de charbon nécessaire à la CPCU étaient à des degrés divers autant de facteurs de complexité et de coûts.

## 2.3 Choix du site final

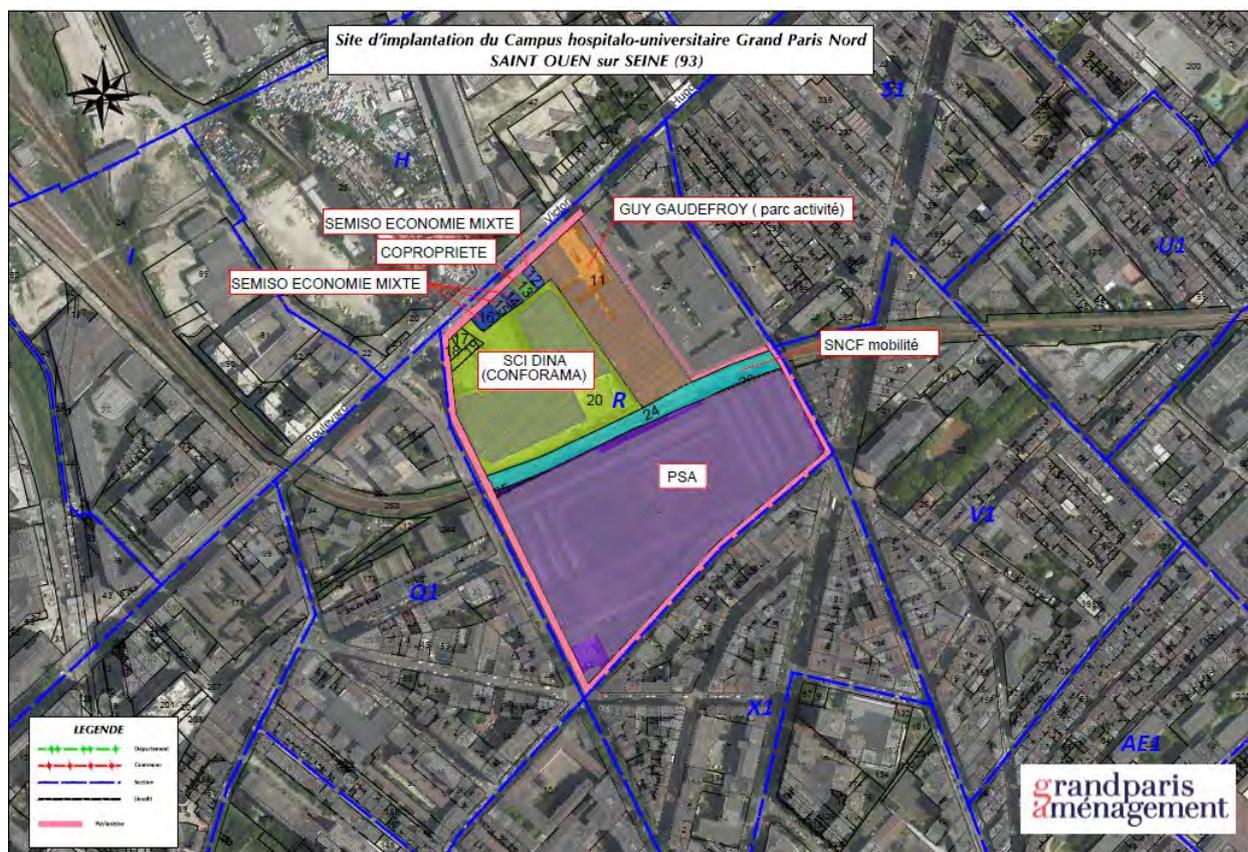
Par ailleurs, concernant l'implantation du Campus à Saint-Ouen, le bilan de la concertation publique publié par le garant désigné par la commission nationale du débat public, Monsieur Jean Pierre TIFFON, relevait un assentiment général. Le choix du site des Docks retenu en décembre 2016 soulevait en revanche trois sujets de préoccupation :

- le Campus ne serait pas implanté sur le boulevard historique de Saint-Ouen sur Seine,
- surtout, l'implantation retenue isolait le Campus et l'éloignait des stations de transport en commun, nécessitant de construire un pont rail coûteux et difficile à réaliser,
- enfin, le Campus se trouverait à proximité des installations classées de la CPCU et du Syctom,

Au vu de ces contraintes techniques et financières lourdes, les porteurs du Campus ont tenté de trouver avec les différents partenaires publics associés au projet des solutions de cofinancement afin de palier aux surcoûts engendrés. Devant l'échec de ces ultimes négociations, la décision a été prise par le préfet de la région Ile de France, en lien avec les porteurs de projets et les ministères concernés de renoncer à ce site d'implantation et d'entreprendre des études de faisabilité sur un autre site, toujours à Saint-Ouen sur Seine.

Ce nouveau site se trouve un peu plus au Sud, compris entre l'avenue Victor Hugo au nord, l'avenue du capitaine Glarner à l'ouest, la rue Farcot au sud, et enfin la rue Louis Blanc à l'est. Traversé d'Est en Ouest par une voie ferrée, il s'étend sur environ 7,7 ha (7,2 ha hors emprise SNCF, qui restera affectée à la voie ferrée). Le périmètre est délimité en rose sur le plan de situation et le plan parcellaire qui suivent.

### Plan de situation



Ce secteur, plus proche du centre et plus urbain, est ainsi à proximité immédiate du boulevard Victor Hugo, et très bien desservi par les transports collectifs : ligne 13 du métro, avec la station Garibaldi à l'est, RER C et à brève échéance ligne 14 du métro à l'ouest, avec la station Clichy – Saint-Ouen.

Le site est également hors du périmètre du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), et n'est pas non plus concerné par un périmètre de risque technologique équivalent à celui de la CPCU.

Sur le plan foncier, 13 parcelles seraient à acquérir.

Au Sud, sur 4,1 hectares les parcelles R 22, 25 et 26 appartiennent au groupe PSA et supportent une usine du constructeur automobile. Cette emprise accueillerait le futur hôpital et serait acquise par l'AP-HP.

Les 10 autres parcelles développant une superficie d'environ 3,1 ha recevraient les bâtiments universitaires et seraient acquises par l'Etat.

- Le principal propriétaire est le groupe Conforama, détenteur des parcelles R 17 à 20, à travers une SCI, et exploitant d'un immeuble d'environ 14 000 m<sup>2</sup> de plancher avec 350 places de parking sur une emprise de près de 2 ha.
- Le deuxième propriétaire est la SAS Guy Gaudetroy. Sur la parcelle R 11, de plus de 9000 m<sup>2</sup>, cette société est également la principale occupante d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de locaux de stockage. Trois autres sociétés sont recensées à l'adresse.
- 5 parcelles (R 12 à 16) situées au nord, en bordure du boulevard Victor Hugo, développent près de 1500 m<sup>2</sup>. La SEMISO, société d'économie mixte de Saint-Ouen en détient 4. La dernière (R 13) est



## Etat parcellaire

Section	Numéro	Superficie en m <sup>2</sup>	Adresse du bien	Nom du propriétaire
R	11	9 635	75 boulevard Victor Hugo	SAS GUY GAUDEFROY
R	12	226	79 boulevard Victor Hugo	SEMISO
R	14	254	83 boulevard Victor Hugo	
R	15	236	85 boulevard Victor Hugo	
R	16	381	87 boulevard Victor Hugo	
TOTAL SEMISO		1 097		
R	13	368	81 boulevard Victor Hugo	COPROPRIETE ( 6 copropriétaires et 27 lots )
R	17	246	91 boulevard Victor Hugo	SCI DINA (groupe CONFORAMA)
R	18	139	93 boulevard Victor Hugo	
R	19	306	3 place du capitaine Glarner	
R	20	19 060	89 boulevard Victor Hugo	
TOTAL SCI DINA		19 751		
R	25	119	Av du capitaine Glarner	PSA - PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILES
R	26	123	rue Louis Blanc	
R	22	41 081	27 Av du capitaine Glarner	
TOTAL PSA		41 323		
R	24	4 927	rue Garibaldi	SNCF MOBILITE
TOTAL périmètre		77 101		
TOTAL CAMPUS		72 174		
- Université		30 851		
- Hôpital		41 323		

Dans toute la mesure du possible, des accords seront recherchés avec les propriétaires pour l'acquisition de leur bien, en compatibilité avec les évaluations réalisées par la Direction nationale d'interventions domaniales (DNID). Le campus hospitalo universitaire étant un projet d'équipement public de première importance, une déclaration d'utilité publique sera bien entendu sollicitée, afin de garantir la maîtrise foncière dans un délai raisonnable. Cependant, le recours à l'expropriation par voie judiciaire ne serait envisagé qu'en l'absence de possibilité d'entente amiable.

### 3. Bilan économique et social (avantages / inconvénients)

#### 3.1 : Bilan global

Le projet permettra de rééquilibrer la répartition de l'offre de soins hospitalière et universitaire au profit du nord de Paris : au cours des dernières décennies les efforts d'investissements hospitaliers ont été concentrés sur le sud et l'ouest parisien qui bénéficient déjà d'une plus forte densité d'offre hospitalière. En appui du Campus Paris Rive Gauche, l'implantation d'une partie des activités de l'université dans le Nord contribuera à réduire ces déséquilibres qui existent également concernant les implantations universitaires alors qu'une proportion croissante des étudiants est issue du nord de la région.

Les déterminants du projet sont conçus à partir d'une analyse détaillée des besoins sanitaires du territoire de santé composé de 10 communes : Paris 17, 18 et 19, Clichy, Gennevilliers, Asnières, Villeneuve-la-Garenne, Saint-Ouen, L'Île-Saint-Denis et Saint-Denis. Cette analyse souligne la plus grande précarité de la population de ce territoire, ses besoins sanitaires spécifiques, notamment dans le recours aux urgences, dans le contexte d'une plus faible disponibilité de l'offre de soin en médecine de ville.

L'implantation de ce campus de Santé améliorera significativement l'accessibilité à l'offre de soins des Audoniens mais aussi de l'ensemble des habitants du territoire d'attraction du futur hôpital, d'autant que cette implantation pourra enclencher un processus vertueux, en rendant plus attractif pour l'implantation de nouveaux professionnels de santé ce territoire qui connaîtra au cours des prochaines décennies une croissance importante de sa démographie.

L'étude du territoire de santé détaille le territoire d'adressage du futur établissement et décrit ses besoins sanitaires.

Le périmètre d'attraction de nombreux services du futur hôpital est parfois d'envergure nationale, c'est particulièrement le cas pour les nombreux centres nationaux de référence (Cytopénies auto-immunes, dermatoses bulleuses, maladies cardiaques héréditaires, maladies digestives intestinales, maladies vasculaires du foie, maladies lysosomales, maladies rares du métabolisme du calcium et du phosphore, syndrome de Marfan et porphyries) qui y ont leur activité. La création d'un institut de transplantation devra permettre d'offrir une offre de soins nécessaire à l'ensemble de l'Île de France.

L'hôpital intégrera une unité d'accueil des patients polytraumatisés, qui est celle actuellement présente sur le site de Beaujon, et sera l'unique unité accessible dans le Nord de l'Île de France.

Par la création d'une entité géographique unique et cohérente, l'université et l'APHP répondent au nécessaire rapprochement des métiers et des équipes permettant la rencontre des disciplines et des pratiques favorisant le développement de nouveaux axes de recherche et de nouvelles formations en lien avec le tissu socio-économique.

Par ailleurs, ainsi que déjà énoncé, les activités hospitalières et universitaires constitueront un gisement d'emplois directs pour la commune de Saint-Ouen sur Seine et sa périphérie. Les hôpitaux Bichat et Beaujon et l'université regroupent 5 700 emplois, dont 1 200 médecins hospitaliers et hospitalo-universitaires auxquels s'ajoutent ceux des organismes de recherche partenaires. A ces emplois directs, s'ajouteront ceux des entreprises sous-traitantes (bio-nettoyage, gardiennage, restauration) mais aussi l'installation de commerces à proximité des sites. L'ensemble des mouvements contribueront à l'animation de la ville et à l'essor des activités commerciales. De façon générale, les flux de patients, de visiteurs, de salariés, d'étudiants et d'enseignants contribueront à la dynamisation du tissu économique, social et culturel du Nord de Paris.

#### 3.2 : Impact sur le site d'implantation

Le site d'implantation est aujourd'hui un secteur de Saint-Ouen sur Seine tourné vers l'activité industrielle et le commerce, la présence d'habitat y est marginale, concentrée dans la copropriété du 81 boulevard Victor Hugo. L'arrivée du campus signifie une mutation complète du site.

### 3.2.1 Les parcelles Universitaires : situation actuelle et devenir des occupants

S'agissant de **l'activité économique**, 140 emplois environ sont actuellement répartis sur les emprises destinées à recevoir le projet universitaire.

Le plus grand nombre de salariés est employé par le magasin Conforama, grande surface commerciale dédiée à l'ameublement, l'électro-ménager et l'électronique (105 emplois). Ce magasin développe près de 6000 m<sup>2</sup> de surface de vente, 7 300 m<sup>2</sup> de stockage et 350 m<sup>2</sup> de bureaux. Le parc de stationnement peut accueillir 350 véhicules. L'immeuble a été construit au début des années 2000.

Une solution de relocalisation de ce magasin sera dans la mesure du possible recherchée, en coopération avec le groupe Conforama, à Saint-Ouen sur Seine même ou à défaut dans un périmètre plus large en banlieue nord proche de Paris.

La SAS Guy Gaudefroy compte pour sa part 25 emplois sur le site du 75-77 boulevard Victor Hugo. Son activité est orientée vers le routage, le mailing et le stockage associé. Elle dispose d'une surface bâtie d'environ 15 000 m<sup>2</sup>. Il s'agit pour l'essentiel d'entrepôts de construction ancienne, à toiture en sheds. Là encore, des contacts ont été engagés avec les représentants de la société. Trois autres sociétés sont répertoriées à l'adresse mais n'ont qu'une activité ponctuelle et pas de salariés sur place.

Sur les parcelles détenues par la SEMISO en pleine propriété, deux entreprises bénéficient d'autorisations d'occupation précaires : une entreprise de travaux, pour un bureau de chantier, et un promoteur, pour une bulle de vente.

Enfin, au 81 boulevard Victor Hugo, se trouve sur la parcelle R 13 d'une assiette de 368 m<sup>2</sup>, une copropriété comprenant au rez de chaussée des locaux d'activité et en étages des logements. Un restaurant (5 emplois) est implanté au rez de chaussée. Une société de nettoyage de locaux et deux entreprises du bâtiment étaient également domiciliées à cette adresse mais les locaux sont désormais libres. Une SCI et une association sont également répertoriées à l'adresse. Des solutions de relocalisation pourront être étudiées avec celles de ces entités qui le souhaiteront, en fonction des stipulations de leurs contrats d'occupation.

De manière générale, un accord amiable sera recherché avec les entreprises occupantes du site, soit en vue de leur relocalisation, soit en termes indemnitaires. Les procédures d'éviction judiciaires dans le cadre de la déclaration d'utilité publique seront utilisées en dernier recours.

En matière **d'habitat**, la SEMISO est titulaire sur un vaste secteur dit Hugo / Peri, d'une concession publique d'aménagement de 2010, prévue pour se terminer en 2022. L'objectif en est la construction de 250 logements et la réhabilitation de 150 autres, dans des copropriétés dégradées, ainsi que la création d'espaces publics, à l'interface entre la ZAC des Docks et le tissu ancien. Sur le site visé pour l'implantation de l'Université :

- 25 logements sont recensés au 81 boulevard Victor Hugo. Il s'agit de T1 et T2 de petite taille. L'immeuble a fait l'objet d'acquisitions systématiques de la part de la SEMISO, en vue de sa réhabilitation. Sur les 16 logements détenus par la SEM début 2019, 2 font l'objet d'un bail, les autres sont vides en attendant leur réhabilitation. Les logements dont la SEMISO n'est pas propriétaire sont généralement occupés.
- La SEMISO a aussi pour projet, outre la réhabilitation de la copropriété du 81 boulevard Victor Hugo, la création sur une emprise d'environ 1 100 m<sup>2</sup> en bordure du boulevard, de programmes neufs sur plus de 3000 m<sup>2</sup> de plancher, accueillant 46 logements, 3 locaux commerciaux et 32 places de parking.

Les projets de la SEMISO n'étant pas compatibles avec l'édification du campus, un accord devra être recherché avec l'opérateur. Il sera également recherché des accords amiables avec les autres occupants, locataires ou propriétaires, soit en termes de relogement, soit en termes indemnitaires. Là encore, les procédures d'éviction ou d'expropriation judiciaires ne seront employées qu'à défaut de trouver un accord amiable compatible avec les évaluations établies par la DNID.

### 3.2.2 La parcelle hospitalière

#### 3.2.2.1 - Description de la situation actuelle

L'activité actuelle de PSA sur son site de St Ouen est de type industriel lourd : emboutissage de pièces tôle pour la quasi-totalité des véhicules PSA produits en Europe. 320 salariés y travaillent quotidiennement fin 2018. Du fait de la sollicitation de l'Etat d'implantation du nouvel Hôpital Nord de Paris, confortant la réalité urbaine du site, PSA a consulté le 21/11/2018 son CCE sur le redéploiement de son activité industrielle en 2021.

#### 3.2.2.2 - Le devenir des occupants actuels

PSA prévoit de reclasser d'ici 2021 sur un de ses sites en Région Parisienne tout salarié, travaillant actuellement pour son activité industrielle à St Ouen, qui le souhaite. Un accompagnement individualisé pour des mobilités externes ou des sites PSA hors Région Parisienne sera aussi proposé.

### 3.2.3 La voie ferrée : situation actuelle et devenir

La voie ferrée qui sépare les emprises destinées au projet hospitalier de celles destinées au projet universitaire dessert des secteurs industriels au nord.

Elle est intégrée au périmètre du PIG sur la section qui longe la propriété PSA et la sépare de la partie nord du site.

Les circulations ferroviaires sont peu nombreuses mais la suppression de la voie n'est pas envisagée à l'horizon de la mise en service du campus.

En coopération avec la SNCF, il sera recherché des solutions permettant d'assurer en dessous et/ ou au dessus des volumes utiles aux circulations ferroviaires, des circulations efficaces entre bâtiments universitaires et bâtiments hospitaliers, de part et d'autre de la voie.

La phase de définition précise du projet permettra aussi d'examiner l'opportunité de mobiliser cette infrastructure ferroviaire pour limiter les nuisances dues aux chantiers en termes d'évacuation de déchets lors de la démolition des bâtiments existants, et pour le transport de matériaux lors de la construction du campus. Cette réflexion sera poursuivie concernant la logistique du CHU en phase de fonctionnement.

### 3.2.4 L'insertion dans le quartier

Tout en contribuant au développement économique et social de la ville, le Campus hospitalo-universitaire doit réussir son intégration urbaine dans le territoire de Plaine Commune et dans la ville de Saint-Ouen sur Seine. L'objectif est de créer un « campus dans la ville ».

Les premiers enjeux, qui confirment cette ambition, ont été développés plus haut, notamment aux paragraphes 1.3.2. « Contribuer à l'essor économique et au rayonnement du territoire » et 1.3.3. « Un projet éco citoyen inscrit dans la Cité ».

L'intégration urbaine du Campus hospitalo-universitaire est donc une exigence partagée par les deux maîtres d'ouvrage. Afin d'appréhender le contexte urbain et d'inscrire le projet dans le quartier, la gouvernance du projet se donnera les moyens de prendre en compte l'environnement et les caractéristiques de l'existant.

A ce titre, l'insertion du projet dans le quartier Garibaldi-Victor Hugo, passe en premier lieu par une gestion efficace des mobilités et du stationnement. Une étude sur l'accessibilité des sites de Bichat et Beaujon a déjà été réalisée auprès des personnes rentrant à l'hôpital pour une hospitalisation, une consultation ou un passage aux urgences. Une nouvelle étude sur la mobilité et les stationnements a été lancée en décembre 2018.

Lors de la concertation préalable, la desserte du futur campus en transports collectifs est apparue comme une attente importante du public, face à une situation actuelle de saturation des moyens de transports accessibles dans le quartier. Lors de la réunion publique relative aux enjeux de l'insertion urbaine du projet,

le 29 janvier 2019; Ile de France Mobilités a présenté les évolutions du réseau métro et RER à l'horizon de l'ouverture projetée du campus, en 2027 et au-delà.

Dès l'été 2020, l'extension de la ligne 14 du métro, actuellement en travaux, doit permettre un allègement du trafic sur la ligne 13 de 20% pour le tronçon commun Saint-Lazare-La Fourche et de 25% pour la branche reliant La Fourche à Saint-Denis. Des correspondances entre les deux lignes seront en effet assurées en 3 endroits : à Saint-Lazare, Porte de Clichy et Mairie de Saint-Ouen. La ligne 13, aujourd'hui saturée, devrait ainsi retrouver selon Ile de France Mobilités, une charge comparable à la moyenne des lignes du métro parisien, malgré un contexte de croissance urbaine dynamique. La station Garibaldi sera la plus proche du campus.

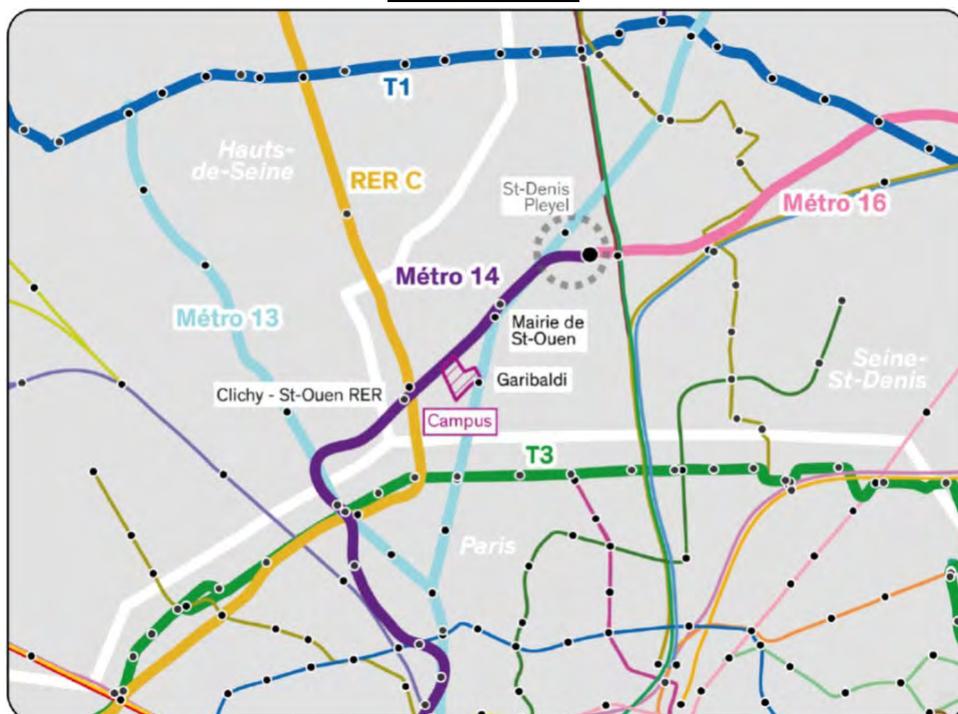
Sur la ligne 14 prolongée circuleront des trains de 8 voitures, contre 6 aujourd'hui, transportant 40 000 voyageurs par heure, contre 30 000 aujourd'hui : les nouvelles stations Clichy-Saint-Ouen et Mairie de Saint-Ouen desserviront le site du futur campus. La ligne sera prolongée de nouveau, jusqu'à Saint Denis Pleyel, pour 2024.

Complémentairement, la ligne 13 fera à court terme l'objet d'une rénovation puis bénéficiera de nouveaux trains à compter de 2026. Sur la ligne C du RER, desservant la gare de Clichy-Saint Ouen, la rénovation des trains en cours sera achevée en 2022

En 2027, la desserte métro et RER du secteur aura donc connu un net renforcement. Le maillage sera par la suite amélioré à horizon 2030 avec la convergence à Saint Denis Pleyel de nouvelles lignes du réseau Grand Paris Express, n°15 (rocade), 16 (Saint-Denis – Noisy le Grand) et 17 (Saint-Denis – Roissy Charles de Gaulle – Mesnil Amelot)

L'autorité organisatrice des transports a indiqué que ses prévisions intégraient l'implantation du Campus et tablaient sur une hausse de population et d'emploi à Saint-Ouen de respectivement + 45% et + 60% à horizon 2035.

**Carte en 2027<sup>4</sup>**



S'agissant de la desserte du site, la concertation a également mis l'accent sur l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR). En effet, la ligne 14 du métro sera entièrement accessible aux PMR, mais il n'est pas prévu une mise en accessibilité des lignes anciennes du métro et notamment de la ligne 13, dont la station Garibaldi sera la plus proche de l'hôpital. Des solutions seront recherchées avec les autorités

<sup>4</sup> Carte IdF-Mobilités 29 01 2019

compétentes et en complémentarité avec la gamme des moyens de transports, notamment les bus dont le réseau devra être restructuré sur le secteur, le service PAM, voire les taxis et ambulances.

Le projet de Campus hospitalo-universitaire sera réalisé par deux architectes différents pour concevoir l'hôpital et l'université. Afin de veiller à l'harmonisation des réponses des concepteurs, l'AP-HP et l'Université se sont donc adjoints un Maître d'Œuvre Urbain qui rédigera un cahier des charges commun. Ce document précisera, notamment, le principe d'implantation des bâtiments, leur accès en lien avec le réseau viaire et les transports en commun, leur relation avec la ville et les rapports d'échelle avec le contexte environnant, l'adaptation du projet aux caractéristiques techniques et urbaines du site (maillage/gabarit de desserte routière, voie ferrée entre partie nord et sud), et ce dans un objectif de cohérence générale, d'insertion urbaine et paysagère et de qualité architecturale du campus.

L'objectif est également de veiller à la cohérence spatiale du campus, et de garantir les liaisons fonctionnelles entre l'enseignement, la recherche et les soins. Enfin le document précisera les dispositions à prendre en compte pour maintenir dans les meilleures conditions d'exploitation la voie ferrée. Pour y parvenir, un travail spécifique a été engagé en lien avec la SNCF. Il permettra de définir les contraintes et les modalités d'usage de cette voie pendant le chantier et au-delà.

Afin de favoriser une plus grande ouverture sur la ville, l'un des enjeux de l'université sera, en fonction de son programme, des ses contraintes en matière de sûreté et de la capacité du site, d'étudier avec les architectes un principe de continuité des espaces publics entre l'avenue Victor Hugo et les voies adjacentes au volet universitaire du campus.

D'ores et déjà, les maîtres d'ouvrage confirment leur volonté commune d'éviter les immeubles de grande hauteur (IGH), en conséquence, les bâtiments les plus élevés ne dépasseront pas 28 m de hauteur au plancher le plus haut.

Enfin, l'étude d'impact environnemental qui va être conduite de mars à octobre 2019 permettra également de préciser les modalités de prise en compte de tous les enjeux environnementaux dans le projet au stade de la programmation et elle sera mise à jour avec le développement du projet.

Toutes ces études seront conduites en collaboration avec les services des collectivités territoriales compétentes (Ville de St-Ouen, EPT Plaine Commune et Département de Seine Saint-Denis).

### 3.2.5 Etudes environnementales

Le projet de campus fera l'objet d'une étude d'impact très en amont, qui sera déposée avec le dossier d'utilité publique. Cette première étude permettra d'aborder toutes les thématiques environnementales et d'identifier les enjeux forts du projet qui seront mis en exergue : déplacements / stationnement, nuisances, pollution,... Les réponses apportées par le campus devront correspondre à minima « au meilleur compromis ».

L'étude d'impact projet campus phase DUP sera ensuite actualisée pour chaque nouvelle autorisation dans le périmètre de l'autorisation sollicitée (ex Permis de construire...).

### 3.2.6 La question de « l'inversion des parcelles »

Dans le cadre de la concertation, a été notamment organisée le 19 janvier 2019, une visite du quartier d'implantation. Au cours de celle-ci, certains habitants ont interrogé les maîtres d'ouvrage sur la possibilité d'inverser les parties universitaires et hospitalières de part et d'autre de la voie ferrée, dans l'objectif d'apporter une réponse aux critiques formulées sur l'impact du campus sur son environnement.

Les garants ont repris ce sujet dans leur rapport : « *Certains habitants ont demandé que soit étudiée une inversion de l'implantation des bâtiments universitaires et hospitaliers (...) Les garants invitent les maîtres d'ouvrage et leurs tutelles à [y] porter [à cet amendement au projet] toute l'attention qu'il mérite » et recommandent également que « dans le document qui sera réalisé avant l'ouverture du processus de consultation du PIG, ce scénario [soit] analysé. »*

On trouvera en **annexe 5** l'étude réalisée par les maîtrises d'ouvrage à ce sujet, en sollicitant autant que de besoin les bureaux d'études techniques, agences de programmation, assistants à maîtrise d'ouvrage et services spécialisés de l'État pour apporter les réponses techniques nécessaires. L'étude sera également à disposition sur le site Internet du campus et les riverains et habitants ayant participé à la concertation en seront informés.

Elle a pour objet d'étudier comment l'inversion des deux programmes hospitalier et universitaire entre les parcelles situées au nord et sud de la voie ferrée pourrait apporter des réponses plus satisfaisantes que l'actuel projet aux limites et critiques soulevées à son encontre. Elle aborde aussi les conséquences socio-économiques et les effets sur le calendrier de l'opération. Les principales conclusions de cette étude sont résumées ci-dessous.

### 3.2.6.1 Une inversion-extension

L'inversion nord-sud de l'implantation des programmes universitaire et hospitalier ne peut être réalisée à surface constante, le programme universitaire nécessitant une emprise au sol d'environ 3 ha, disponible au nord de la voie ferrée dans le périmètre défini, tandis que l'hôpital requiert une surface au sol d'environ 4 ha, disponible seulement sur la parcelle PSA, au sud.

Or, les différentes combinaisons de surfaces hospitalières et universitaires envisageables entre les parcelles au nord et au sud de la voie ferrée ont été étudiées dès l'été 2018. Une inversion conduirait, à surface totale acquise identique (7 ha au total), à organiser un découpage de l'hôpital en deux parties qui, après étude, ne permet pas de réaliser un programme hospitalier fonctionnel : en effet, la séparation en deux bâtiments distincts pose des problèmes majeurs d'organisation et de liaisons. Par ailleurs, elle induit l'augmentation des surfaces nécessaires au projet en allongeant les distances de circulation et en dédoublant certaines fonctions. Une telle organisation ne permettrait donc pas d'assurer une prise en charge satisfaisante des patients, confrontés à des services éclatés et des soignants pénalisés par l'architecture même des bâtiments.

Le choix d'immeubles de grande hauteur (IGH) pour compenser l'insuffisance de surface au sol ne serait pas non plus une solution efficace : elle imposerait des contraintes d'exploitation et d'évolutivité trop fortes sans répondre aux attentes des riverains, qui trouvent déjà les dimensions actuellement projetées très élevées.

Dès lors, la solution consisterait à acquérir au nord de la voie ferrée des surfaces foncières supplémentaires suffisantes pour disposer des 4 ha utiles à la réalisation du programme hospitalier. La parcelle de l'usine PSA constituant un terrain non divisible, cette hypothèse signifierait également que, malgré des besoins universitaires inférieurs aux surfaces à vendre sur la parcelle sud, l'université devrait acquérir la totalité de cette parcelle et que la surface totale des acquisitions serait donc majorée.

L'emprise du campus devrait être étendue à l'est de la parcelle Gaudefroy sur le parc d'activités Victor Hugo. L'insertion dans le périmètre du campus de cette zone en activité a été, jusque-là, exclue par les maîtres d'ouvrage et l'Etat dans une volonté de limiter au strict minimum nécessaire le foncier à exproprier et ses conséquences socio-économiques, notamment en matière d'emplois.

En outre, il s'agirait en réalité d'une extension de 1,5 ha, soit la surface totale du parc Victor Hugo qui est d'un seul tenant et dont l'organisation des bâtiments paraît exclure un découpage partiel.

### **3.2.6.2 L'inversion permettrait-elle une meilleure réponse aux programmes de l'université et de l'hôpital ?**

Les besoins en surface constructible ont été évalués en tenant compte des standards actuels pour la diversité des bâtiments d'enseignement, de recherche et hospitalier à réaliser, dans le contexte d'une zone urbaine dense.

L'objectif de forte proximité interne entre les différentes activités étant une donnée structurante, la réponse est une densité de construction, comparable à celle de projets de même type réalisés récemment. Dès lors, une extension permettrait seulement d'accroître les vides qui, s'ils peuvent être synonymes de respirations dans le bâtiment, présentent l'inconvénient d'accroître les distances en son sein. L'inversion n'aurait donc pas d'impact très significatif sur l'emprise au sol, ni sur les hauteurs.

### **3.2.6.3 L'inversion aurait-elle une incidence positive pour les riverains sur les flux de personnes sur la partie sud du Campus ?**

L'arrivée du campus entraînera la requalification des voies : dans le scénario proposé, le retrait avec les habitations en vis-à-vis sera fortement accentué, des passages pour les vélos aménagés, des trottoirs élargis et des plantations effectuées.

Les flux respectifs des deux parties du campus seront les suivants :

- L'hôpital : au total, 7 000 entrées et autant de sorties par jour ouvrable réparties à la fois :
  - a) dans l'espace : en utilisant les trois façades du bâtiment pour répartir les accès ; plusieurs points d'entrée pour les personnels sur différents côtés, les patients sur plusieurs accès séparés (urgences, entrée piétonne publique, ambulances) et la logistique distincte.
  - b) dans le temps : avec des flux très différents, la grande majorité des personnels travaillant dans les services de soins arrivant et repartant sur trois créneaux : autour de 7h, 14h et 21h. Selon les organisations, l'arrivée et le départ des autres professionnels est étalée tout au long de la journée à partir de 8h. Les flux de patients sont répartis sur toute la journée, les différents types d'activités (urgences, consultations, ambulatoire...) répondant à des cycles différents.
- L'université : au total 7 500 entrées et autant de sorties par jour ouvrable avec un pic très important concentrés entre 8h et 9h du matin, puis des pointes en fin de matinée, début et fin d'après midi. La plus grande partie de ces flux s'effectuent par les transports publics et convergent sur un point d'entrée unique.

Aussi, en cas d'inversion, les flux ne seraient pas moins importants au sud ; ils seraient en revanche plus concentrés, accentuant les heures de pointe habituellement constatées.

### **3.2.6.4 L'inversion pourrait-elle modifier les conditions d'accès aux transports publics ?**

L'inversion avec extension pourrait améliorer l'accessibilité de l'hôpital aux personnes à mobilité réduite avec le réseau de bus actuel. Les lignes et arrêts de bus ont cependant vocation à être revus avec les autorités concernées à l'horizon de l'ouverture du campus, pour tenir compte des nouveaux flux et ce, quelle que soit la répartition nord-sud des activités du campus.

En revanche, ce scenario serait peu adapté en termes de concentration des flux, en générant un flux supplémentaire d'étudiants aux heures de pointe à la sortie de la station Garibaldi et sur la ligne 13, d'une capacité bien moindre que la ligne 14.

### **3.2.6.5 L'inversion pourrait-elle modifier les impacts sur la circulation et le stationnement ?**

En cas d'inversion, il serait nécessaire de faire des piquages sur le boulevard Victor Hugo pour assurer les nombreux accès nécessaires à l'hôpital. Ces accès, complexes à réaliser au vu de la multi-modalité prévue pour cet axe (voies bus en site propre...), perturberait la circulation du boulevard Victor Hugo, voie structurante du quartier.

Il est par conséquent recommandé de les limiter au maximum. En cas d'inversion, les accès seraient alors majoritairement concentrés sur l'avenue du capitaine Glarner et sur la rue Louis Blanc, non impactée dans le scenario de base, qui subirait aussi une augmentation de son trafic.

L'inversion-extension n'apporterait pas de solution nouvelle sur la circulation qui soit susceptible de justifier ce choix.

L'Etat a cependant bien conscience de la nécessité d'un travail fin avec l'ensemble des acteurs pour permettre de gérer de manière optimale l'ensemble des flux. Le souci de la sécurité des flux piétons suscités par l'université sera central et la collaboration entre les divers acteurs de l'aménagement sur le secteur Glarner devra être pleine et entière.

### **3.2.6.6 L'inversion répondrait-elle aux contraintes de résilience au risque d'inondation ?**

Compte tenu de l'obligation absolue de protection permanente de son activité sensible, l'hôpital doit être en mesure de fonctionner y compris en cas de crue millénaire, exigence à laquelle n'est pas soumise l'université.

Le boulevard Victor Hugo étant submergé en cas d'inondation millénaire, il faudrait renoncer aux points d'accès de l'hôpital sur le boulevard Victor Hugo et renvoyer ceux-ci sur les voies perpendiculaires, à savoir l'avenue du capitaine Glarner et la rue Louis Blanc. Or, il n'est pas envisageable de concentrer tous les flux hospitaliers sur ces deux seules voies et ce d'autant que ces deux rues seraient aussi touchées par la crue.

La plus grande vulnérabilité de l'hôpital aux inondations constitue ainsi un obstacle majeur, qui pèse en défaveur de l'inversion.

### **3.2.6.7 L'inversion aurait-elle une incidence positive sur la volumétrie des bâtiments dans l'environnement urbain ?**

Le maître d'ouvrage de la partie universitaire confirme que les contraintes de son programme le conduiront, en cas d'inversion à construire de manière dense sur 3 ha sans investir l'ensemble de la parcelle sud, maintenant ainsi la hauteur des bâtiments en vis-à-vis sur la rue Farcot. De plus, pour une même hauteur maximale (28 m au dernier plancher), le programme universitaire présentera une plus grande uniformité de la façade sur rue et donc un niveau de vis-à-vis plus uniformément élevé que celui prévu par la construction hospitalière. Enfin, les mêmes questions posées sur la rue Farcot pourraient l'être également côté rue Louis Blanc si l'hôpital était implanté au nord, avec en plus un effet sur l'ensoleillement qui serait moins favorable du fait de l'orientation.

Quant à la largeur des voies, dans les deux scénarios, les deux maîtres d'ouvrage procéderaient au même niveau d'élargissement de la rue Farcot (24m au maximum au lieu de 12m actuellement) et de l'avenue du capitaine Glarner (26m au lieu de 22). En cas d'inversion-extension, la rue Louis Blanc serait aussi à redimensionner au-delà des 12 m actuels pour insérer l'accès aux urgences et la logistique et atténuer un nouveau vis-à-vis.

### **3.2.6.8 L'inversion permettrait-elle de mieux prendre en compte les « bâtiments complémentaires » ?**

La présence à proximité de l'hôpital de deux structures complémentaires, « hôtel hospitalier » et « maison des usagers », est une nécessité intégrée dans le programme d'ensemble du campus.

Au vu des études initiales, l'hôtellerie hospitalière (150 lits plutôt du dimanche au jeudi) pourrait s'appuyer sur l'offre d'hôtellerie traditionnelle déjà existante de 1000 lits à moins de 500 m du futur site, mais sans exclure une construction nouvelle à proximité, si besoin.

Pour la maison des usagers les expériences antérieures privilégient l'implantation hors de l'hôpital mais en proximité immédiate. Les échanges avec des partenaires du territoire orientent plutôt vers un lieu à proximité du site, avec des services de santé traduisant la complémentarité entre l'hôpital et la ville.

Ces deux projets, même additionnés, ne peuvent pas motiver l'acquisition de 1,5 ha supplémentaire que suppose l'hypothèse d'inversion.

Par ailleurs, la suggestion d'un possible « centre de services », par un représentant d'usagers lors de la dernière réunion du 8 février 2019, relevait d'une réflexion qui nécessiterait d'être expertisée. Ni l'hôpital ni l'université ne sont compétents pour gérer ce type d'activités (services administratifs, action sociale, MDPH, pôle emploi,...) qui relèvent d'autres opérateurs publics ou de collectivités territoriales. Mais les maîtres d'ouvrage, notamment l'AP-HP pour l'hôpital, travailleront avec les opérateurs concernés pour faire du futur campus une structure exemplaire dans ce domaine.

### **3.2.6.9 L'impact social**

Dans leur rapport, les garants se montrent attentifs aux conditions de reclassement des personnels des entreprises occupant les parcelles actuellement visées, et formulent une recommandation spécifique à l'attention du préfet de région.

Un plan de reclassement et d'accompagnement a d'ores et déjà été signé le 31 janvier au sein du groupe PSA pour les 320 salariés du site tandis que les travaux pour relocaliser les activités de Conforama et du parc Gaudefroy se poursuivent.

Or, dans le cas d'une inversion, l'emprise du projet s'étendrait au parc d'activités Victor Hugo qui héberge aujourd'hui 18 entreprises déclarant plus de 400 salariés. Ainsi, l'extension ajouterait un enjeu supplémentaire significatif, en accroissant l'impact social net des emplois concernés par une suppression ou une relocalisation.

### **3.2.6.10 L'impact économique**

La nécessité en cas d'inversion d'acquérir le parc Victor Hugo renchérirait le prix du foncier. En effet, sur la base des éléments à la disposition des maîtres d'ouvrage, l'acquisition d'1,5 ha supplémentaire se traduirait

par un renchérissement d'environ 20 % du coût du foncier auquel s'ajouteraient des coûts supplémentaires d'éviction ou de relocalisation qui, s'agissant des activités qui s'y trouvent, risquent de majorer très significativement l'enveloppe foncière.

La prise en compte de la crue millénale dans la construction de l'hôpital se traduirait également par des surcoûts non négligeables (route d'accès, constructions spéciales, rehausse des installations techniques, etc.) et des délais de construction plus longs.

L'hypothèse, pour compenser le surcoût, de valoriser les 1,5 ha inutiles au projet dans le cadre d'une opération d'aménagement menée par les collectivités compétentes suppose leur accord préalable et le temps nécessaire au montage d'une telle opération avec un allongement du calendrier.

Enfin, il conviendrait de s'interroger sur le devenir des trois immeubles d'habitation en copropriété (de R+6 à R+7) mitoyens du parc d'activité, à l'angle du boulevard Victor Hugo et de la rue Louis Blanc. Ils concernent 52 appartements et deux commerces. Leur maintien serait peu compatible avec la nécessité évoquée précédemment d'élargir la rue Louis Blanc, si l'hôpital était implanté au nord.

### **3.2.6.11 Les conséquences sur le calendrier**

Pour apprécier les impacts sur le calendrier de l'opération d'une inversion, il convient de rappeler les éléments actuellement disponibles sur ce sujet.

Dans le cadre des différentes discussions en cours entre les maîtres d'ouvrage et chacun des propriétaires, il était prévu que les deux parties puissent être livrées en même temps au 2e semestre 2027. En effet, si l'ensemble de l'opération de construction de l'hôpital s'avère plus longue que celle des bâtiments universitaires, la convergence sur la fin est rendue possible par « l'avance » dont dispose l'AP-HP sur l'université sur les phases en amont : validation du programme et du budget déjà réalisée, négociation avancée d'acquisition amiable. Dans l'hypothèse d'une inversion des parcelles, ce décalage dans le temps créerait un report de la livraison du campus pour sa partie hospitalière. L'ouverture de l'équipement hospitalier serait alors repoussée de deux années supplémentaires, avec un impact budgétaire qui a pu être évalué à 160 millions d'euros, dus principalement à la poursuite du fonctionnement des deux hôpitaux existants.

Tout retard du projet implique surtout, au-delà de cet aspect budgétaire, d'accueillir patients, étudiants et personnels dans des conditions très dégradées qui ne peuvent être significativement améliorées dans les bâtiments existants.

### **3.2.6.12 Conclusion sur l'inversion de l'implantation des programmes hospitalier et universitaire**

Les arguments soulevés lors de la concertation et analysés dans les pages qui précèdent n'apportent pas aux yeux des maîtrises d'ouvrage suffisamment d'éléments probants pour emporter la décision d'inverser l'implantation de l'hôpital et de l'université. S'il a été montré que l'inversion avec extension pouvait apporter des réponses sur certains points, le bilan global comparatif penche en faveur du maintien des hypothèses initiales. Certains inconvénients de l'inversion sont en effet très importants, notamment la difficulté d'assurer un accès permanent à l'hôpital en situation de grande crue, l'impact socio-économique de l'extension du périmètre, particulièrement en termes d'emplois, outre les surcoûts induits et un calendrier de mise en service du CHU retardé.

Enfin, la concertation a bien mis en lumière toute l'importance à accorder, d'une part, aux enjeux d'insertion urbaine dans un projet de cette envergure, en cœur de ville, et d'autre part, à la communication avec le public et particulièrement les riverains et habitants du quartier pendant toute la durée du projet.

### 3.3 : Les sites libérés par l'AP-HP et l'Université

#### 3.3.1 L'AP-HP

- Les sites

- **l'hôpital Bichat-Claude Bernard** situé dans le 18<sup>ème</sup> arrondissement de Paris (75) : 916 lits (735 lits MCO + 89 lits SSR + 9 lits psy ; 47 lits réanimation + 12 lits surveillance continue + 24 lits soins intensifs) 63 HDJ. 177.542 m<sup>2</sup> SDO (dont 3.200 m<sup>2</sup> SDO dédiés à l'INSERM) pour une surface terrain de 61.554 m<sup>2</sup>
- **l'hôpital Beaujon** situé sur la commune de Clichy-la-Garenne (92) : 436 lits (412 lits MCO + 42 lits réanimation + 9 lits Surveillance continue. 45 HDJ. 77.288 m<sup>2</sup> SDO (dont 2.847 m<sup>2</sup> SDO dédiés à l'INSERM et 494 m<sup>2</sup> SDO dédiés au SMUR) pour une surface terrain de 68.832 m<sup>2</sup>

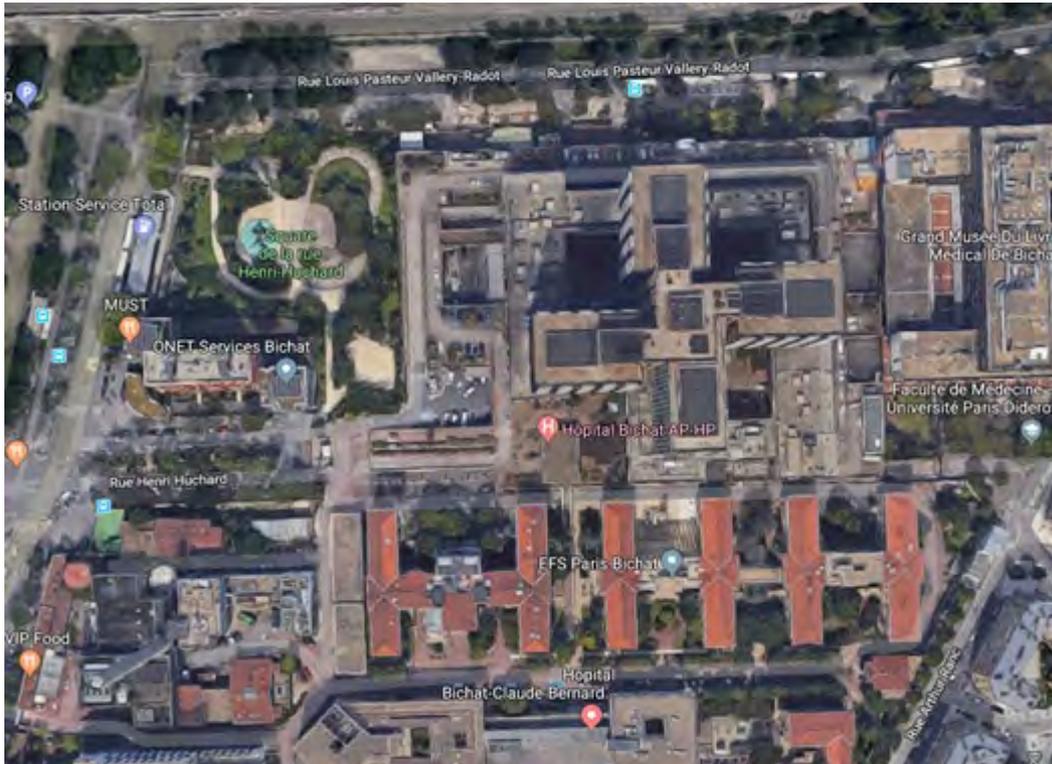
- Leur devenir prévu :

- Site Bichat-Claude Bernard

Ce site hospitalier peut se décomposer en deux entités distinctes : l'emprise Bichat, support de la tour IGH, monobloc hospitalier, et de son socle, et l'emprise Claude Bernard, le long du boulevard Ney, s'apparentant à un site pavillonnaire comportant un certain nombre de bâtiments d'époques diverses.

Dans le cadre de leur libération et de leur reconversion, ces 2 emprises ont fait l'objet de toutes premières études capacitaires afin d'estimer leur potentiel constructible, en tenant compte d'une future modification du PLU de la Ville de Paris. Cette modification devra être construite en lien avec l'administration et les élus de la Ville de Paris, afin de définir les destinations retenues et la densité du futur projet.

- Emprise Bichat : elle sera destinée à être cédée en l'état. Une réhabilitation de la tour, notamment en immeuble tertiaire, pourrait par exemple constituer une piste pertinente de reconversion.
- Emprise Claude Bernard : l'AP-HP étudie, sur une partie de cette emprise, l'installation d'un site hospitalier dédié notamment à la gériatrie (activités de soins de suite et de réadaptation (SSR) et/ou de soins de longue durée (SLD) gériatriques), en complément des activités (psychiatrie) développées sur ce site par l'hôpital Maison Blanche. Le programme sera affiné, en lien avec l'Agence régionale de santé d'Ile de France, et au regard des besoins de santé qui seront définis dans le prochain plan régional de santé (PRS) 2023-2028. La portion de l'emprise non dédiée aux activités de soin serait destinée à être valorisée dans le cadre d'une opération de construction, potentiellement pour du logement.



o Site Beaujon

- Dans le cadre de sa libération et de sa reconversion, cette emprise est destinée à être cédée en l'état. Elle doit faire l'objet d'une étude de faisabilité capacitaire et programmatique, afin d'estimer son potentiel constructible, en tenant compte d'une future modification du PLU de la Ville de Clichy. Cette modification devra être construite en lien avec l'administration et les élus de la Ville de Clichy, afin de définir les destinations retenues et la densité du futur projet. Une première réunion a eu lieu très en amont avec le maire de Clichy, qui a émis un accord de principe sur cette proposition.



### 3.3.2 L'Université

- Les sites universitaires libérés

- **Site Bichat** : 36 620 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement et la recherche pour une surface de terrain de 8 032 m<sup>2</sup>
- **Site Villemin** : 11 300 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement et la recherche pour une surface de terrain de 4 909 m<sup>2</sup>
- **Site Garancière** : 4656 m<sup>2</sup> SHON dédiés à l'enseignement et la recherche, pour une surface de terrain de 1 045 m<sup>2</sup>.

Pour mémoire sur les sites Bichat et Beaujon, comme rappelé ci-dessus, l'université et l'Inserm exploitent des locaux appartenant à l'AP-HP pour héberger des activités de recherche et devant trouver au sein du volet universitaire un relogement.

- Leur devenir prévu

La libération des sites universitaires permettra leur déclassement et leur valorisation. L'université n'utilisera plus les sites universitaires libérés. Leur devenir sera déterminé selon les règles applicables en la matière.

## 4. Le recours au projet d'intérêt général :

### 4.1 : La procédure de projet d'intérêt général

#### 4.1.1 Rappel des textes applicables

Les articles L.102-1 à L.102-3 du Code de l'urbanisme constituent le fondement légal de la procédure de projet d'intérêt général (PIG) instituée par les lois de décentralisation de 1983.

Les articles L.132-1, L.132-2, L.153-49 et R.102-1 du Code de l'urbanisme explicitent les modalités par lesquelles l'arrêté de PIG est porté à la connaissance de la collectivité responsable de l'élaboration des documents d'urbanisme et pris en compte par cette dernière.

La circulaire du 27 juin 1985 (JO, 3 août 1985, p. 8876) relative à l'application des dispositions précitées fournit également d'importantes précisions sur la mise en œuvre de la procédure de PIG.

#### 4.1.2 Eligibilité du projet à la qualification de Projet d'Intérêt Général

L'article L.102-1 du Code de l'urbanisme fixe les conditions de fond et de forme auxquelles est subordonnée la qualification de PIG.

##### 4.1.2.1 Conditions de fond :

- **Un projet d'utilité publique** : l'objet d'un PIG doit être un projet d'ouvrage, de travaux ou de protection, ayant un caractère d'utilité publique. En outre, selon la circulaire du 27 juin 1985 susvisée ce projet doit présenter une certaine ampleur pour prétendre à la qualification de PIG

L'utilité publique doit être appréciée au sens de la jurisprudence du Conseil d'Etat du 28 mars 1971 Ville nouvelle Est, en comparant les avantages et les inconvénients d'un projet. Le respect de cette exigence est plus particulièrement vérifié par le juge administratif à travers la théorie du bilan « coût-avantage » (CE section, 30 octobre 1992, Association de sauvegarde du site Alma Champ de mars, req. n° 140220).

Le caractère d'utilité publique du projet ne peut être reconnu que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier, les inconvénients d'ordre social, et le cas échéant, les atteintes à d'autres intérêts publics qu'il induit (l'environnement par exemple : CAA Marseille, 25 juin 2013, Commune du Cannet-des-Maures, req. n° 10MA03954) ne sont pas excessifs eu égard aux buts poursuivis.

- **La destination du projet** : le projet doit « être destiné à la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'équipement, au fonctionnement d'un service public, à l'accueil et au logement des personnes défavorisées ou de ressources modestes, à la protection du patrimoine naturel ou culturel, à la prévention des risques, à la mise en valeur des ressources naturelles, à l'aménagement agricole et rural ou à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques ».

##### 4.1.2.2 Conditions de forme

- Le projet doit émaner d'une "personne ayant la capacité d'exproprier".
- Le projet doit avoir fait l'objet d' « d'une décision, arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet, et mise à la disposition du public ».

#### 4.1.3 Modalités de déroulement

La procédure de Projet d'Intérêt Général comprend plusieurs étapes :

- Saisine du Préfet sur la base du dossier élaboré par la maîtrise d'ouvrage du projet.
- Arrêté préfectoral fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier définissant le principe et les conditions de réalisation du projet.
- Mise à disposition du public du dossier, avec la faculté pour le public de faire des observations.

- Arrêté préfectoral qualifiant le projet de Projet d'Intérêt Général.
- Cet arrêté sera notifié à la commune ou l'EPCI compétent en matière de document d'urbanisme en vue de la prise en compte du PIG dans le document d'urbanisme.

#### 4.1.4 Effets de la qualification en Projet d'Intérêt Général

L'arrêté préfectoral qualifiant le projet de campus comme Projet d'Intérêt Général a pour seule conséquence d'imposer sa prise en compte dans les documents d'urbanisme. Il ne peut être invoqué pour s'opposer à des demandes de construction ou d'occupation du sol.

La qualification de PIG ne donne aucun droit direct sur les terrains et immeubles concernés et ne préjuge pas de l'obtention des différentes autorisations administratives nécessaires à la réalisation du projet.

Le PIG ne produit d'effets à l'égard des tiers qu'à travers sa transcription dans le PLU ou le SCOT.

## 4.2 : Le projet de CHUGPN répond aux critères de qualification de PIG

### 4.2.1 Les critères d'éligibilité vérifiés

#### 4.2.1.1 Sur les conditions de fond

##### - Le campus est un projet d'utilité publique

La construction d'un ouvrage tel que le campus hospitalo-universitaire de 220 000 m<sup>2</sup> SDO, qui reconfigurera l'organisation hospitalière et universitaire au nord de la Métropole du Grand Paris satisfait la condition d'un ouvrage d'ampleur.

Le présent dossier expose le bilan avantages/inconvénients du projet au vu de l'ensemble des informations disponibles à ce jour et fait ressortir la prédominance des avantages de ce projet sur ses inconvénients.

##### - Le campus est une opération d'équipement destinée au fonctionnement du service public

La construction du campus hospitalo-universitaire répond à la condition de destination dès lors que cet équipement a vocation à assurer le fonctionnement des services publics hospitalier et de l'enseignement supérieur.

##### - Le campus est un projet dont le périmètre est défini précisément

La partie 2.3 du présent dossier répond à l'exigence de définition du périmètre.

##### - Le campus est un projet qui nécessite une analyse de sa compatibilité avec le PLU de Saint-Ouen et les documents d'urbanisme supra-communaux

La partie 4.2.2 du présent dossier précise les contraintes du projet au regard des documents d'urbanisme applicables et identifie les besoins d'adaptation des différents documents pour assurer la réalisation du projet

#### 4.2.1.2 Sur 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, catégorie dont relèvent l'AP-HP et l'Université, la capacité d'exproprier.

##### - Le campus a fait l'objet de décisions arrêtant le principe et les conditions de réalisation du projet

Les décisions arrêtant le principe et les conditions de réalisation du campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord sont jointes au présent dossier en vue de leur mise à disposition du public.

- o décision du Directeur Général de l'AP-HP en date du 12 décembre 2018,

- o décision de la Ministre de l'enseignement supérieur, de la recherche et de l'innovation en date du 6 février 2019.

En outre, le conseil d'administration de l'Université Paris VII a donné son accord à la poursuite du projet par délibération du 27 novembre 2018.

Au total, le projet « Campus hospitalo-universitaire Grand Paris Nord » répond aux conditions de fond et de forme requises pour être qualifié de PIG.

#### **4.2.1.3 Sur le déroulement de la procédure**

Pour la procédure de qualification de PIG, le dossier devra respecter plusieurs étapes conformément aux dispositions des articles L.102-1 à 3 du code de l'urbanisme.

- Le Préfet de Seine Saint-Denis est saisi conjointement par la Ministre en charge de l'enseignement supérieur et de la recherche et le Directeur général de l'Assistance publique – hôpitaux de Paris sur la base du dossier élaboré par les maîtres d'ouvrage du projet. Le présent dossier sert de support à la demande de qualification en Projet d'Intérêt Général.
- Arrêté préfectoral fixant les modalités de mise à disposition du public du dossier définissant le principe et les conditions de réalisation du projet, constitué en vue de la qualification du projet comme projet d'intérêt général.
- Après la période de mise à disposition du public du dossier, selon les modalités déterminées par le Préfet, celui-ci pourra par un arrêté décider de qualifier le campus hospitalo – universitaire Grand Paris Nord de Projet d'Intérêt Général.
- Cet arrêté sera notifié à l'EPT Plaine Commune en vue de la prise en compte du PIG dans les documents d'urbanisme.

#### **4.2.2 Le besoin de prise en compte du projet dans les documents d'urbanisme**

La bonne intégration urbaine du campus est un enjeu majeur pour les porteurs de projet. Aussi, en complément au besoin de prise en compte du campus dans les documents d'urbanisme décrits ci-après, les porteurs de projet ont missionné un urbaniste pour élaborer à partir des données urbaines et des programmes des activités du campus, en lien avec les collectivités territoriales, un cahier des charges commun des orientations d'aménagement du campus qui sera intégré dans les concours pour le choix des architectes des bâtiments du campus.

##### **4.2.2.1 Le schéma directeur de la région Ile de France (SDRIF)**

Le projet de CHUGPN doit être compatible avec le SDRIF.

Co-élaboré par la région et l'Etat, le SDRIF en vigueur a été approuvé en décembre 2013. Ce document d'urbanisme d'échelle régionale a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il précise les moyens à mettre en oeuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

Pour parvenir à répondre à ces objectifs, les orientations du SDRIF reposent sur trois piliers :

- Relier et structurer : promouvoir un renouvellement des usages en termes de transports grâce à la création, à l'extension et à l'interconnexion de certaines lignes. A Saint-Ouen, cela se traduit par le prolongement de la ligne 14, qui s'arrêtera notamment à la stations « Saint-Ouen RER C », à proximité du site retenu pour le CHUGPN.
- Polariser et équilibrer : assoir la diversité de l'Île-de- France et de la mettre en valeur à travers différentes thématiques : logement, transport, économie, etc. Deux secteurs à fort potentiel de densification sont identifiés, dont l'un au nord ouest, correspondant au quartier des Docks. Les autres parties du territoire

communal sont essentiellement identifiées comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ». Le site retenu pour l'implantation du CHUGPN se trouve ainsi à l'interface entre un secteur à fort potentiel de densification et un espace à densifier.

• **Préserver et valoriser** : préserver les espaces agricoles, boisés et naturels et valoriser les continuités écologiques, afin de développer une Région plus verte et plus vivante.. La carte de destination du SDRIF met en évidence la présence d'un espace vert et de loisirs d'intérêt régional : le Grand Parc de Saint-Ouen. D'une surface de 12 hectares, ce parc forme un trait d'union entre la Seine et la ville. Il est également un élément phare de l'aménagement du nouvel éco-quartier des Docks. La Seine est par ailleurs identifiée comme une continuité écologique à maintenir.

La carte de la page suivante, figurant dans le rapport de présentation du PLU de Saint-Ouen sur Seine, permet de mieux visualiser la localisation de ces différents objectifs.

Le document d'orientation réglementaire du SDRIF indique notamment, en page 26, **en matière d'équipement et de services à la population** que «La requalification des équipements, sous réserve que leur insertion et leur localisation soient adaptées, doit être préférée à la réalisation d'une opération nouvelle, ceci afin d'empêcher le développement de friches. »

On a démontré plus haut la nécessité d'une nouvelle implantation pour le campus, une rénovation efficiente des sites hospitalo-universitaires existants de Bichat et Beaujon n'étant pas faisable. De plus, ces sites existants sont situés dans des secteurs attractifs sur le plan urbain où le risque qu'ils demeurent en friche est improbable.

Lorsque qu'une nouvelle implantation est nécessaire, le document d'orientation réglementaire prévoit :

« Les nouvelles implantations s'effectueront prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et en circulations douces. Les grands équipements, fortement générateurs de déplacements de personnes, doivent se localiser de manière préférentielle à proximité d'une gare du réseau de transport en commun de niveau métropolitain. »

Ainsi, l'implantation du campus dans une zone déjà dédiée à l'activité, à proximité de deux stations de métro et d'une gare RER, correspond aux orientations du SDRIF.



Carte de destination générale des différentes parties du territoire (extrait)

Source : SDRIF 2013

#### Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

#### Les nouveaux espaces d'urbanisation

-  Secteur d'urbanisation préférentielle
-  Secteur d'urbanisation conditionnelle

 Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

 Pôle de centralité à conforter

#### Les fronts urbains d'intérêt régional

-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

 Les continuités  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

 Le fleuve et les espaces en eau

#### 4.2.2.2 Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Plaine Commune

Le SCoT, réalisé à l'initiative de la communauté d'agglomération Plaine Commune, a été approuvé le 23 octobre 2007. Il repose sur quatre idées directrices :

- Développer le territoire à partir de ses propres valeurs, de son identité historique ;
- Limiter l'étalement urbain, privilégier l'éco-renouvellement urbain et l'intensité de la vie urbaine ;
- Faire de l'espace public le principal vecteur de la qualité urbaine, de la qualité environnementale et du lien social sur le territoire ;
- Créer des liens à toutes les échelles, entre les différentes parties du territoire et avec les territoires voisins.

Le SCoT vise ainsi une répartition équilibrée entre le développement de l'habitat, des emplois, l'aménagement des équipements publics et des espaces de vie de proximité, et enfin des grands espaces naturels.

Toutefois, ayant intégré Plaine Commune en 2013, Saint-Ouen sur Seine n'a pas été associée à l'élaboration du SCoT. Plaine Commune avait donc initié une révision du document afin de prendre en compte l'adhésion de Saint-Ouen sur Seine, et d'intégrer les objectifs du SDRIF, du CDT et de la loi Grenelle 2. Mais, la réforme territoriale et la création de l'Etablissement Public Territorial a abouti à l'arrêt de la procédure de révision du SCOT, dans l'attente de l'établissement d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal portant sur le même périmètre (l'intégralité de Plaine Commune).

En l'état, Saint-Ouen sur Seine n'est donc pas intégrée à un SCOT.

#### 4.2.2.3 Le plan local d'urbanisme (PLU) en vigueur de Saint-Ouen sur Seine

##### - Contexte réglementaire

Le PLU concerné est celui de la commune de Saint-Ouen. Le PLU actuellement en vigueur a été approuvé le 25 janvier 2010. Depuis, il a été modifié et révisé à plusieurs reprises. La révision prescrite lors du Conseil municipal du 9 février 2015 a été approuvée en Conseil territorial le 17 octobre 2017. Le PLU révisé intègre les demandes de modifications destinées à permettre l'implantation du futur Campus sur le site initialement étudié, dans la ZAC des Docks.

Lors de cette révision une zone UEm a été créée pour répondre aux activités et besoins du campus.

Le besoin de mise en compatibilité est étudié sur la base du PLU de la commune de Saint-Ouen actuellement en vigueur.

Cependant, l'établissement public territorial Plaine Commune ayant prescrit l'élaboration de son premier PLUi (plan local d'urbanisme intercommunal) lors du conseil territorial du 17 octobre 2017, c'est ce document d'urbanisme réglementaire qui devrait être concerné par la prise en compte du PIG : il sera prévisionnellement approuvé quelques mois après l'arrêté de PIG, au premier trimestre 2020, et sera ainsi exécutoire au moment de la mise en œuvre du projet de campus.

Le 3 juillet 2018 s'est tenue la 2<sup>ème</sup> réunion partenariale du processus d'élaboration du PLUi, destinée en partie à la présentation du PADD. Il apparaît que la philosophie du projet et les orientations stratégiques présentées ne sont pas incompatibles avec le projet de CHUGPN. Au terme de la procédure d'élaboration, l'ensemble des documents du PLUi devront être compatibles avec la réalisation du projet de campus.

##### - Compatibilité du document d'urbanisme actuel avec les contraintes du projet de campus

Sur le plan de zonage du PLU de la commune de Saint-Ouen sur Seine actuellement en vigueur, le site concerné par le projet d'implantation du CHUGPN est situé en zone UI pour la partie hospitalière et en zones UI et UA pour la partie universitaire. Le PADD (projet d'aménagement et de développement durables),

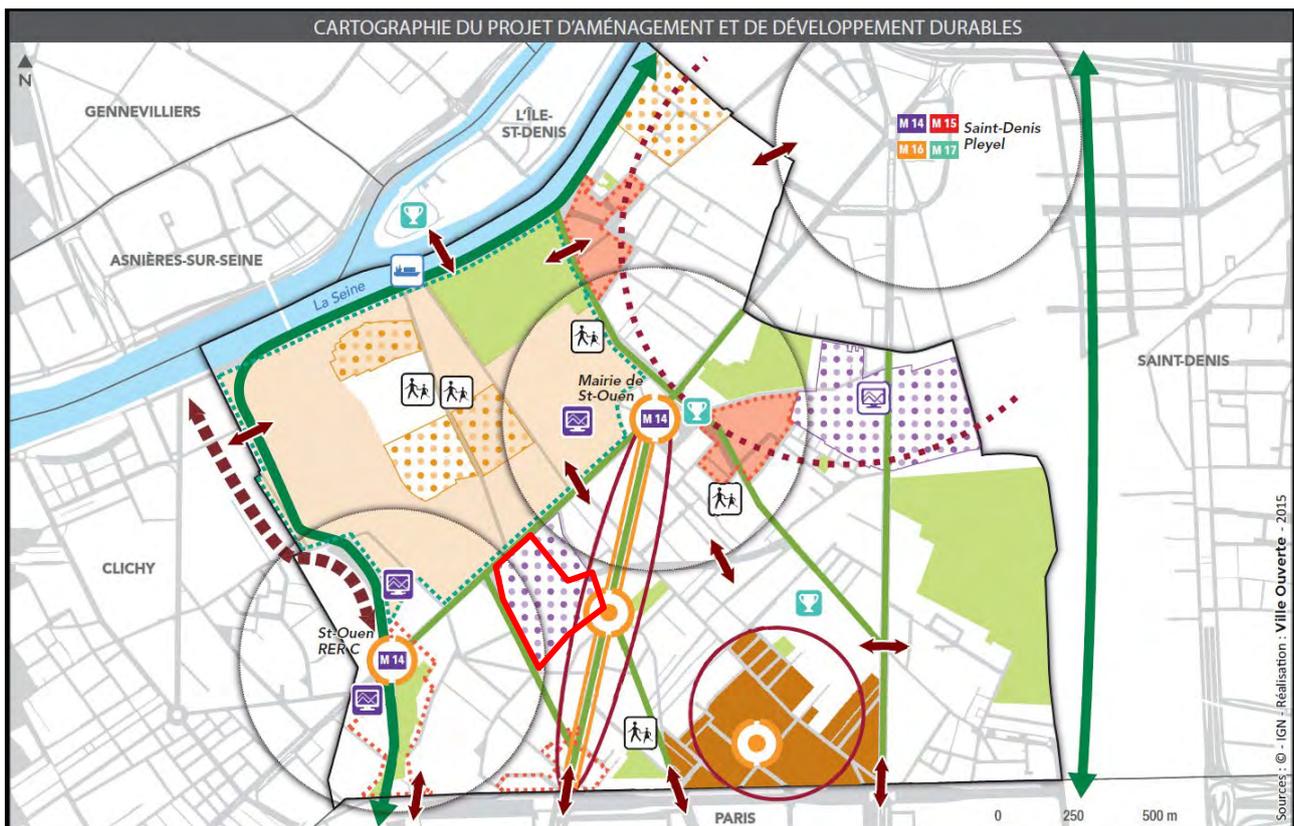
le règlement et ses annexes, ainsi qu'une OAP (orientation d'aménagement et de programmation « Trame verte et bleue »), décrivent les dispositions applicables à ce site. Une seconde OAP (OAP des Docks) a également des effets sur le périmètre du projet de campus.

Certaines orientations du PADD, des dispositions de l'OAP Trame verte et bleue et le plan de zonage et le règlement concernant le site visé ne sont, à ce stade, pas compatibles avec le projet de CHUGPN. Une évolution des dispositions attachées au périmètre ciblé sera nécessaire afin de permettre la réalisation du projet.

#### - Compatibilité du PADD

Le PADD (page 15) vise des secteurs d'activité dont « Le secteur situé entre les rues Farcot, Louis Blanc, Glarner et Victor Hugo ». Le PADD indique l'objectif de « Veiller à la maîtrise des principales zones et regroupements d'activités de Saint-Ouen-sur-Seine et définir le cadre de leur évolution ». Il précise : « Il s'agira de favoriser la mixité fonctionnelle de ces zones, dans une logique d'équilibre de la diversité des activités économiques à Saint-Ouen-sur-Seine, entre les activités de production et le développement d'une offre tertiaire diversifiée. » La cartographie du PADD, reproduite ci-après, rend compte de cette même orientation, sous la légende « Maîtriser l'évolution des principaux secteur d'activités.

Ces dispositions du PADD ne sont ainsi pas compatibles avec le projet de CHUGPN, en ce qu'il conduira à la mutation d'un des trois secteurs d'activités de production visés par le PADD en une seule fois et pour plus des ¾ de sa surface.



Périmètre CHUGPN —

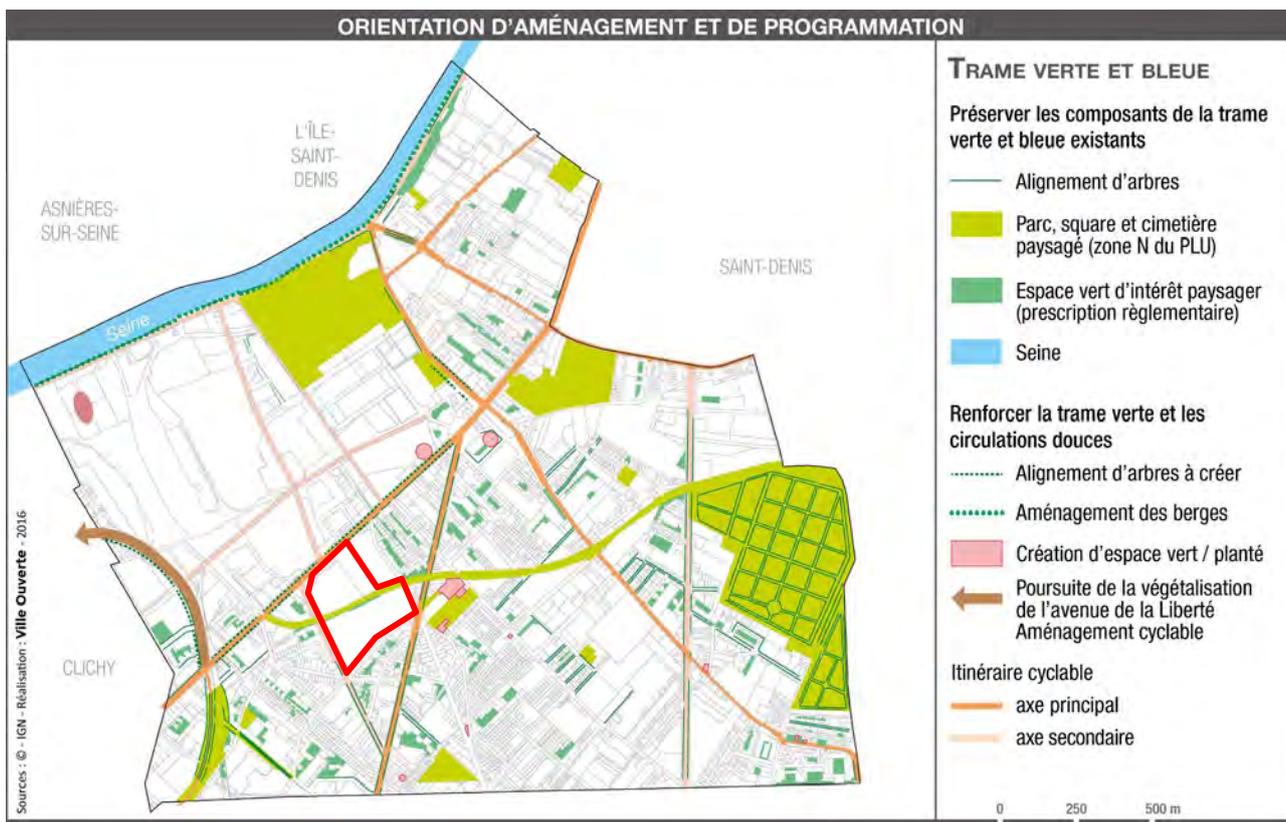
<p><b>ACCOMPAGNER ET ENCADRER LES GRANDS PROJETS MÉTROPOLITAINS</b></p> <p>Organiser le développement du territoire autour des centralités existantes et à venir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Prolongement de la ligne 14 du métro</li> <li> Renforcement de l'attractivité du carrefour Pleyel</li> <li> Affirmer l'attractivité des pôles de transports en commun</li> <li> Centralité existante à conforter</li> <li> Centralité en devenir</li> <li> Opération en cours</li> </ul> <p>Accompagner les grands projets d'échelle métropolitaine prenant place sur le territoire audonien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Périmètre de l'éco-quartier des Docks</li> <li> Favoriser l'intégration urbaine des grands services publics métropolitains et du Village Olympique</li> </ul> <p><b>AFFIRMER UN DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE AMBITIEUX ET MAÎTRISÉ</b></p> <p>Affirmer un développement démographique ambitieux</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Quartier des Docks : secteur de densification prioritaire</li> </ul> <p>Conditionner le développement démographique du territoire à la réalisation des équipements nécessaires</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Equipement scolaire à réaliser pour accompagner le développement démographique</li> <li> Equipement sportif à rénover, dans une logique de rayonnement intercommunal</li> </ul>	<p><b>MAÎTRISER ET TERRITORIALISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ÉCONOMIE AUDONIENNE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Renforcer la vocation tertiaire de l'économie audonienne par l'accueil de grands programmes</li> <li> Maîtriser l'évolution des principaux secteurs d'activités</li> </ul> <p><b>FAVORISER UNE MIXITÉ SOCIALE, INTERGÉNÉRATIONNELLE ET FONCTIONNELLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Rénover les quartiers d'habitat social inscrits dans le NPNRU</li> <li> Pérenniser les activités artisanales, industrielles, logistiques et de production</li> <li> Diversifier l'offre tertiaire</li> </ul> <p><b>AFFIRMER UNE AMBITION ÉLEVÉE EN MATIÈRE DE QUALITÉ URBAINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Valoriser le patrimoine des Pucés en inscrivant la ZPPAUP dans une AVAP élargie</li> <li> Réduire les coupures urbaines</li> <li> Développer les continuités écologiques</li> <li> Préserver les espaces verts</li> <li> Végétaliser les axes de circulation structurants</li> </ul> <p><b>RENFORCER LA QUALITÉ D'USAGE DU TERRITOIRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Maintenir et renforcer les pôles commerciaux</li> <li> Maintenir les linéaires commerciaux</li> <li> Développer et mettre en valeur les modes de déplacements doux</li> <li> Poursuivre l'aménagement du boulevard urbain Clichy/Saint-Ouen-sur-Seine (BUCSO)</li> <li> Développer le transport fluvial par le réaménagement d'une estacade fluviale</li> </ul>
--	--

- **Compatibilité des OAP avec le projet de campus**

Le périmètre du projet de CHUGPN est concerné par l'OAP Trame verte et bleue, dont la carte est reproduite ci-dessous.

Cette cartographie indique des petites emprises d'espaces verts d'intérêt paysager le long de la voie ferrée, au sud de cette voie, dans l'emprise du futur hopital. Il est précisé qu'il s'agit d'une prescription réglementaire. Cette disposition est incompatible avec l'implantation de l'hôpital et de ses dessertes au plus près de la voie ferrée.

Certaines dispositions de l'OAP des Docks concernent le boulevard Victor Hugo, à l'interface entre ZAC des Docks et projet de campus, et en particulier sa rive sud, mais ces orientations, relatives notamment à la couture urbaine sur la place Glarner, à la trame paysagère sur le boulevard, ou encore à la valorisation des vues et perspectives ne sont pas incompatibles avec le projet de campus.



Périmètre CHUGPN —

- **Compatibilité du règlement et des servitudes**

o **Le plan de zonage du PLU**

Le site concerné, repéré ci-dessous sur un extrait du plan de zonage du PLU de Saint-Ouen, est actuellement situé en zones :

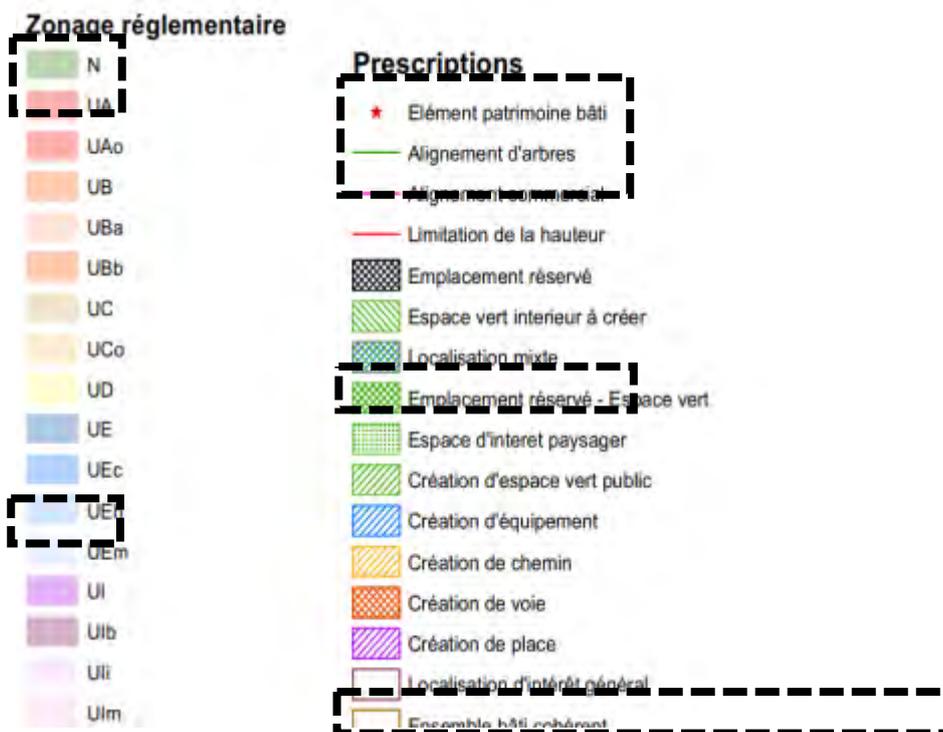
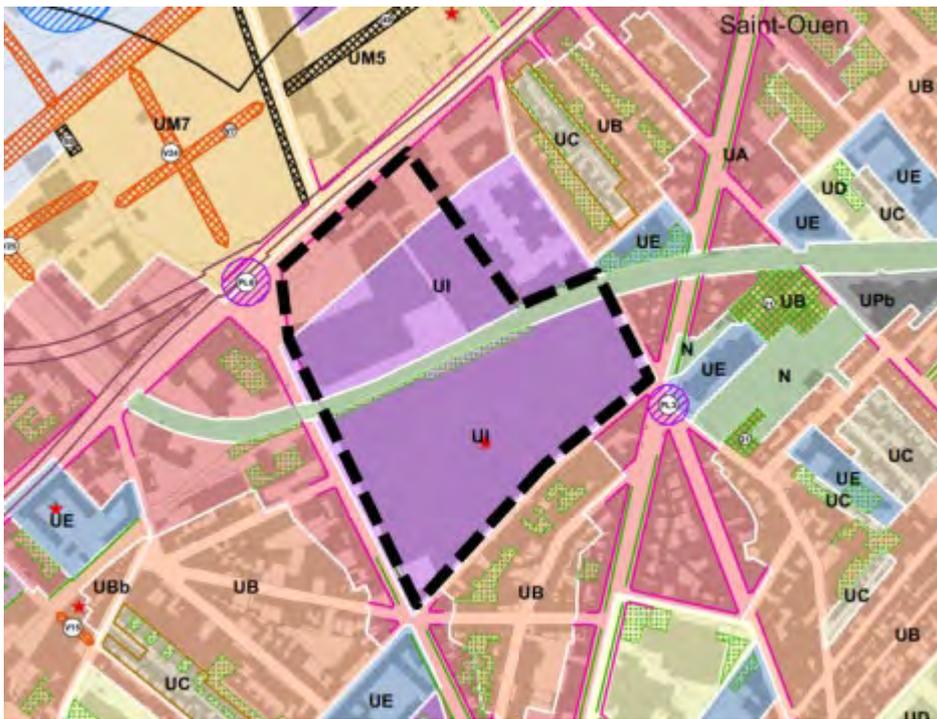
- UI, dédiée à l'activité économique, où l'objectif est de pérenniser les activités et de permettre leur évolution,
- et UA, correspondant au tissu urbain dense situé au niveau des grandes centralités du territoire, et le long des grands axes de circulation du PLU.

L'implantation du CHUGPN nécessite un zonage des parcelles considérées (hors voie ferrée) présentant des règles équivalentes au zonage UEm, prévu au PLU depuis 2017 pour l'implantation du CHUGPN à St Ouen sur Seine et apparaissant au niveau du plan de zonage du PLU dans la ZAC des docks.

En conséquence, ces zones actuellement situées en UI et UA devront être modifiées en une zone UEm.

**Extrait du plan de zonage du PLU de Saint-Ouen sur Seine.**

■ ■ ■ limite du secteur de projet du CHUGPN



Le plan de zonage aujourd'hui en vigueur fait également apparaître sur le secteur ciblé la présence de protections particulières :

- Le plan de zonage fait apparaître la présence d'un élément du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit de l'usine Citroën située rues Farcot / Glarner / L.Blanc, dont les caractéristiques figurent dans la fiche ci-dessous :

<b>FICHE 8</b>	
<b>Parcelle : R 22</b>	<b>Rues Farcot / Louis Blanc / Avenue du Capitaine Glarner</b>
<b>ASPECT DU BATI</b>	<b>GABARIT</b>
Typologie du bâti : Bâtiment industriel	Nombre d'étages : R+2/R+3
Epoque supposée : Mi 19 <sup>ème</sup> siècle	Surface bâtie (approx.) : 38779 m <sup>2</sup>
Matériaux de façade : Archi. Métallique	
<b>OCCUPATION DU BATI</b>	
Occupation du rez-de-chaussée : Usine / bureau	
Occupation des étages : Bureau	
<b>CRITERE DE PROTECTION</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Historique <input checked="" type="checkbox"/> Culturel <input type="checkbox"/> Ecologique	
<b>CARACTERISTIQUES</b>	
Usine Citroën ; toujours en activité.	
Emprise "monumentale", îlot d'activité "constitué" en centre ville.	
	
	
<b>Rue Farcot</b>	<b>Avenue du Capitaine Glarner</b>

Cette protection n'est pas compatible avec la nature de l'opération et notamment avec les flux et les besoins de surfaces fonctionnelles de l'hôpital.

- Le plan de zonage fait aussi apparaître la présence d'espaces d'intérêt paysager, protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Comme indiqué plus haut, au paragraphe « Compatibilité des OAP avec le projet de campus », la protection de ces petits espaces en limite de propriété le long de la voie ferrée est incompatible avec l'implantation du CHUGPN et de ses dessertes au plus proche des voies ferrées.

- Le plan de zonage présente encore des prescriptions d'alignement :
  - Alignement d'arbres à conserver au sud de la parcelle R22 sur l'avenue du capitaine Glarner : cet alignement d'angle très ponctuel n'est pas compatible avec le traitement unitaire des façades.

Le PLU doit être adapté pour assurer sur ces points sa compatibilité avec le projet.

Par ailleurs, le secteur ciblé fait l'objet de servitudes d'utilité publique dont la servitude suivante :

- Zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes liées à la présence du chemin de fer  
Il conviendra d'en préciser les contraintes.
- **Le règlement du PLU**

L'implantation du CHUGPN nécessite un zonage des parcelles considérées (hors voie ferrée) présentant des règles équivalentes au zonage UEm applicable sur le site initialement retenu pour le Campus dans la ZAC des Docks hormis quelques demandes complémentaires ci-après.

### **Règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI**

Le règlement aujourd'hui en vigueur présente des règles communes applicables aux zones UA, UB, UC, UD, UE et UI.

Le projet Campus est compatible avec les règles communes et les règles spécifiques à la zone UEm, dérogoires pour certaines aux règles communes (hauteur maximale, coefficient d'emprise au sol, recul exigé le long de la voie ferrée, de ruptures d'alignement...)

Quelques unes des règles communes nécessitent d'être adaptées pour le campus :

- Au titre du chapitre 2 - *Mixité sociale et fonctionnelle* de la sous-section 1 - *Affectation des sols et destination des constructions* :
  - préservation de la diversité commerciale

Une règle nécessite d'être adaptée pour le campus il est proposé la rédaction suivante (**ajout en gras**) :  
« *En bordure des portions de voies repérées au document graphique réglementaire sous la légende « Alignements commerciaux », la hauteur des rez-de-chaussée des constructions ayant une façade sur rue doit être au minimum de 3,50 mètres dalle à dalle **sauf pour la zone UEm.*** »

- Au titre du chapitre 1 - *Volumétrie et implantation des constructions* de la sous-section 2 - *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* :
  - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une règle nécessite d'être adaptée pour le campus il est proposé la rédaction suivante (**ajout en gras**):  
« *Les dispositions suivantes ne seront applicables, **à l'exclusion de la zone UEm,** que si les demandes d'autorisation d'urbanisme concernées permettent d'apprécier pleinement l'état de ces courettes et mitoyennetés. Par défaut **et pour la zone UEm,** les autres dispositions fixées au paragraphe « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives » des présentes dispositions communes et dispositions particulières de chaque zone s'appliquent.*

***Dispositions particulières pour la gestion des mitoyennetés (...)*** ».

- Au titre du chapitre 4 - *Stationnement* de la sous-section 2 - *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* :
  - Obligations minimales pour les deux-roues non motorisés :

Une règle nécessite d'être adaptée pour le campus il est proposé la rédaction suivante (**ajout en gras**)

**Constructions destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics**

« - Dans les établissements d'enseignements, il est exigé 1 place de stationnement pour cycle non motorisé par tranche complète de huit à douze élèves **selon la fréquentation journalière moyenne.** (...) »