

CAMPUS HOSPITALO-UNIVERSITAIRE
Saint-Ouen-sur-Seine
Université Paris Diderot et APHP

CNDP Séance du 5 décembre

Concertation publique prévue du
10 décembre 2018 – 10 février 2019

Le présent dossier a pour objet de mettre à disposition du public les informations connues à ce jour des porteurs de projet concernant la construction d'un campus hospitalo-universitaire sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine ainsi que la méthodologie proposée dans le cadre de la concertation publique.

I-PRESENTATION DU PROJET

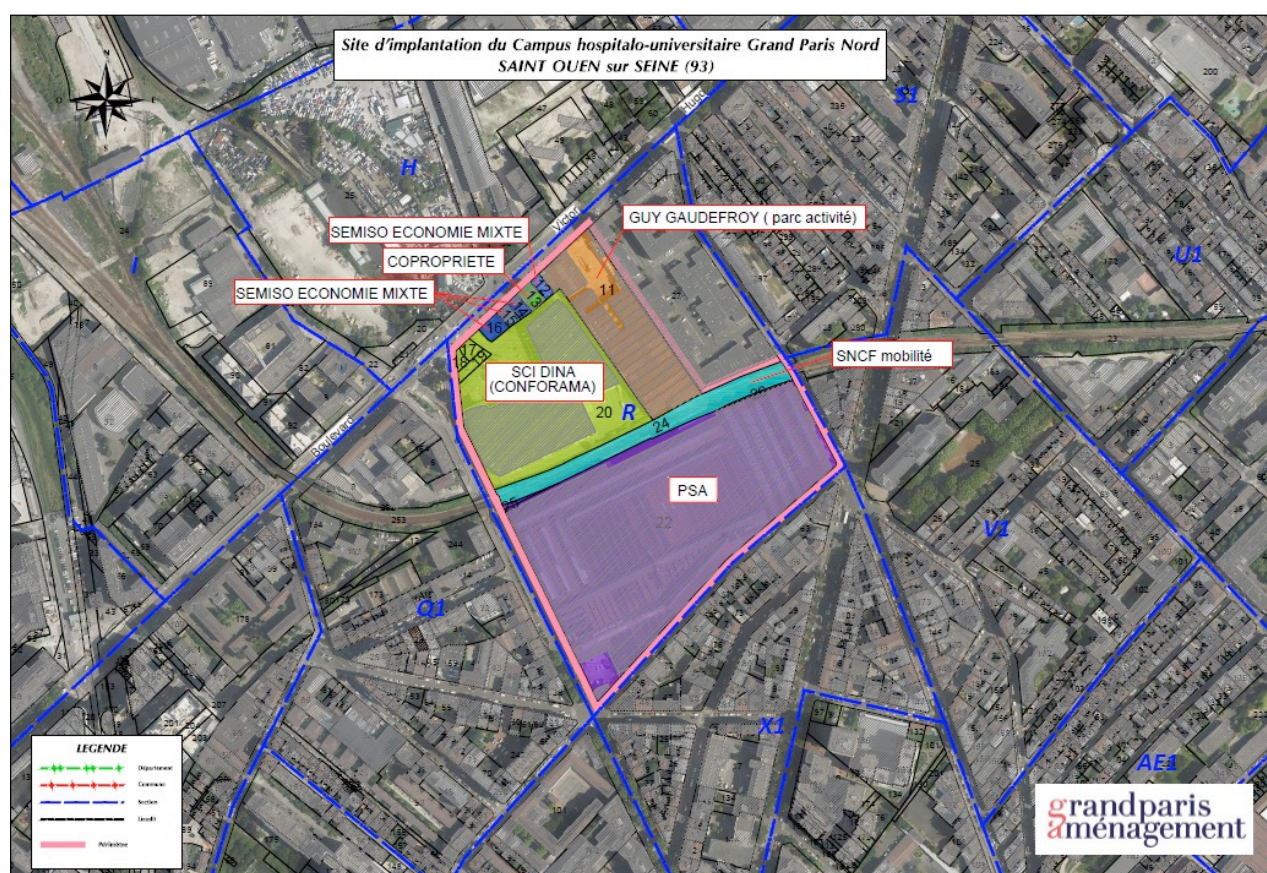
Résumé du projet

Le Campus hospitalo-universitaire du Grand Paris Nord regroupera sur un site unique une structure hospitalière qui abritera les activités médico-chirurgicales des hôpitaux Bichat (Paris XVIIIème) et Beaujon (Clichy) et les activités d'enseignement de l'université Paris Diderot des deux sites universitaires de médecine actuels (Villemin et Bichat) et celles de l'odontologie (Garancière) ainsi que les activités de recherche d'excellence des unités mixtes portées par l'université et 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 en 2019.

Il nécessite un site d'un seul tenant, permettant des liaisons entre ses différentes parties sur 7 hectares : 4 hectares pour édifier les 130 000 m² de surface de plancher de l'APHP et 3 hectares consacrés aux 88 400 m² de l'Université, dont 40 250 m² pour la recherche et 41 850 m² pour l'enseignement-formation et 6 300 m² consacrés à la vie de Campus. Soit un Campus de 220 000 m² 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, de mutualisation et de modularité.



Enjeux du projet

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

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.

Ce projet de Campus hospitalo-universitaire revêt un caractère stratégique pour l'APHP, 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 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 grande densité d'offre hospitalière. En appui 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 IDF 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 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 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 (Ligne 14) permettant ainsi de bénéficier de la proximité des autres disciplines des secteurs sciences et lettres contribuant au développement des interfaces pluridisciplinaires tant en matière de formation que de recherche (ingénierie biomédicale, humanités et santé ...) La collaboration étroite de l'université Paris Diderot avec Paris Descartes et Paris 13 au sein de la COMUE Sorbonne Paris Cité vient renforcer la cohérence et la pertinence du projet à travers une meilleure définition de l'offre de formation et d'une stratégie de recherche en santé partagée.

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

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

La présence de plateaux techniques de pointe et d'équipes intégrées de cliniciens et de chercheurs permettra de développer les partenariats internationaux que ce soit en matière de mobilité étudiante ou de recherche tant en termes d'essais cliniques internationaux, épidémiologie et veille internationale des maladies infectieuses et tropicales (axe fort du campus) que de recherche fondamentale...

Ce campus doté d'un équipement numérique à la pointe de l'innovation a pour ambition d'initier un maillage numérique international des activités de soins, de formation et de recherche en santé.

Au regard des enjeux exposés ci-dessus, les porteurs du projet déposeront auprès du Préfet du département de la Seine-saint-Denis un dossier de demande de qualification du projet Campus hospitalo-universitaire en projet d'intérêt général à la fin de l'année 2018.

Le Campus hospitalo-universitaire regroupera notamment les fonctions suivantes ;

Pour sa partie hospitalière :

- lits d'hospitalisation MCO (y compris réanimation 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.

Pour sa partie universitaire :

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

Des surfaces dédiées à l'administration et aux locaux techniques

Pourquoi un changement de site pour l'implantation du campus ?

Les porteurs de projet ont étudié une première implantation du Campus sur la ZAC des Docks à Saint Ouen et mené à ce titre une première concertation publique de janvier à mars 2017.

Le rapport de cette première concertation, publié par le garant désigné par la commission nationale du débat public, Monsieur Jean Pierre TIFFON, relevait un assentiment général de voir arriver sur Saint-Ouen-Seine un campus hospitalo-universitaire : <https://www.debatpublic.fr/file/2542/download?token=ZvQEtEc4>

En revanche, le choix du site des Docks retenu pour études en décembre 2016 soulevait 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 que sont la CPCU et le Sycdom

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 pallier les 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 projet 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.

Comment le projet est-il financé ?

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'État permet de débloquer 650 M€ d'investissement pour l'opération hospitalière.

Le projet enseignement supérieur et recherche de l'université Paris-Diderot figure parmi les chantiers d'investissements 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.

Comment le projet prend-il en compte la question environnementale de son installation à Saint-Ouen-sur-Seine ?

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'étudier 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 actualisée pour chaque nouvelle autorisation dans le périmètre de l'autorisation sollicitée (ex Permis de construire...).

Comment le projet va-t-il s'insérer dans l'espace urbain ?

Tout en contribuant au développement économique et social de la ville, le Campus hospitalo-universitaire doit réussir son intégration urbanistique dans la cité et prendre sa place dans la ville en s'intégrant à l'environnement urbain : « un campus dans la ville ».

Cette exigence est pleinement présente dans la gouvernance du projet. Le projet de campus sera réalisé par plusieurs architectes (hôpital et université) qui devront répondre à un cahier des charges précis. Pour ce faire l'APHP et l'Université vont s'adjoindre très prochainement le concours d'un Maître d'Œuvre Urbain qui rédigera ce cahier des charges dans lequel seront précisés, entre autres : le principe d'implantation des bâtiments, leur relation avec la ville, l'adaptation du projet aux caractéristiques techniques et urbaines du site (desserte routière, voie ferrée entre partie nord et sud), et ce dans un objectif de cohérence générale du campus et de qualité architecturale.

Quel est l'impact du projet sur les circulations ?

La proximité des transports en commun est une préoccupation majeure et 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.

Le futur site sera au cœur des nouveaux nœuds de communication : la ligne 13 (Garibaldi) à l'entrée Est de l'hôpital et les lignes C et 14 à proximité des entrées de l'université et de la partie Ouest de l'hôpital.

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

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 séminaires ...).

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 hospitalières.

L'hôpital ou l'université peuvent-ils générer des nuisances sonores, en particulier liées à l'activité de l'hélistation ?

L'université n'a aucune raison de générer des nuisances sonores. Pour l'hôpital, les nuisances principales sont modestes. Elles sont principalement liées aux rotations d'hélicoptères pour transporter les patients graves et les circulations d'ambulances.

L'implantation de la partie Hôpital implique le positionnement d'une hélistation placée en toiture qui sera intégrée dans la faisabilité.

Depuis 2015, l'hôpital Beaujon connaît environ 200 à 250 mouvements d'hélicoptères par an (100/125 atterrissages et 100/125 décollages) dont plus de 80% ont lieu en journée (Entre 7h et 20h). Il est attendu que ce soit le nombre approximatif des mouvements futurs. Ces hélicoptères transportent uniquement des patients dans un état grave ayant besoin de soins urgents, principalement au bloc opératoire en orthopédie et neurochirurgie non transférables par d'autres moyens de transport.

Le projet s'attachera à étudier les meilleurs compromis pour une nuisance assumée concernant les possibilités d'évitement et de réduction des impacts en particulier sonores.

Combien d'ambulances arriveront au service d'urgence ?

Le nombre estimé de véhicules (ambulances, SAMU, pompiers, police, taxis) qui gagnent les urgences quotidiennement peut être aujourd'hui estimé à 84 véhicules.

La Préfecture de police pour les véhicules de police, la Brigade des sapeurs-pompiers de Paris pour les véhicules de premiers secours, l'AP-HP pour les véhicules de SMUR recommandent régulièrement aux équipages de ne pas faire usage des sirènes en entrée et sortie des hôpitaux.

Comment le Campus gèrera-t-il la question des déchets ?

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'APHP et 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 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.

Quel avenir pour la voie SNCF ?

La voie ferrée traverse le centre de St Ouen et délimite au nord les futures parcelles universitaires et au sud la parcelle hospitalière. Cette voie ferrée reste en service (limité).

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 et de transport de matériaux.

Quelles retombées économiques pour la commune ?

Les activités hospitalières et universitaires constituent 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 12 000 étudiants, dont environ 7 000 étudiants quotidiennement, fréquenteront le campus hospitalo-universitaire qui regroupera les formations en médecine, en odontologie et paramédicales (formation initiale et continue).

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.

Que deviendront les sites libérés ?

Le site hospitalier Bichat-Claude Bernard 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, s'apparentant à un site pavillonnaire comportant un certain nombre de bâtiments d'époque 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.

Quant au site Beaujon, il est destiné à être cédé en l'état. Il 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.

Enfin la désaffectation des sites Universitaires de leur activité d'enseignement et de recherche permettra leur déclassement et de ce fait leur valorisation. L'université Paris-Diderot n'ayant plus l'usage des sites universitaires libérés, leur devenir sera déterminé selon les règles applicables en la matière.

Quels impacts sur le site d'implantation étudié ?

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 quartier.

Les parcelles universitaires : situation actuelle et devenir des occupants.

S'agissant de l'activité économique, de 150 à 170 emplois environ sont actuellement répartis sur les emprises destinées à recevoir le projet universitaire.

Le plus grand nombre de salariés (environ 120) est employé par le magasin Conforama, grande surface commerciale dédiée à l'ameublement, l'électro-ménager et l'électronique. Ce magasin développe près de 6000 m² de surface de vente, 7 300 m² de stockage et 350 m² 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, sur une emprise de deux hectares, 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 Gaudet compte pour sa part environ 35 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 m². Il s'agit pour l'essentiel d'entrepôts de construction ancienne, à toiture en sheds. A ce stade, la société propriétaire n'a pas donné suite aux propositions de rencontre. Trois autres sociétés sont répertoriées à l'adresse mais ne semblent pas avoir de salariés.

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 m², une copropriété comprenant au rez-de-chaussée des locaux d'activités et en étages des logements. Plusieurs petites entreprises y sont domiciliées : un restaurant, une société de nettoyage de locaux et deux entreprises du bâtiment. 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 2020. 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 fait l'objet d'acquisitions systématiques de la part de la SEMISO, en vue de sa réhabilitation. Sur les 16 logements déjà détenus par la SEM en octobre 2018, 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 m² en bordure du boulevard, de programmes neufs sur plus de 3000 m² 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.

La parcelle hospitalière.

Description 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 en novembre 2018.

Du fait du contexte urbain en forte évolution, conforté par la sollicitation de l'Etat d'implantation du nouvel Hôpital Nord de Paris, PSA a consulté le 21/11/2018 son CCE sur le redéploiement de son activité industrielle en 2021.

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.

Comment avez-vous finalisé le choix d'implantation de ce campus sur la commune de Saint-Ouen-sur-Seine ?

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. 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

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, 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 actuels 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 (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 aux Préfets 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, AP-HP, Université, ARS, services déconcentrés de l'État, Grand Paris Habitat, SNCF, etc.). Elle a assuré la confrontation des études et permis d'engager une réflexion sur l'insertion urbaine du nouveau campus hospitalo-universitaire.

Compte tenu du programme envisagé dans le cadre de la ZAC des Docks (construction de logements et de bureau), la mission de Pierre Veltz a conduit à recommander un emplacement intermédiaire entre les deux parcelles. Le rapport

recommandait également de conduire une opération foncière élargie, permettant la valorisation du parc Valad, ce qui contribuerait 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, 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.

Pourquoi ne pas rénover les sites existants ?

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 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 ; aux équipements et installations techniques sont associées toutes les formes de défaillance fonctionnelle redoutées, notamment : obsolescence, vétusté, dysfonctionnement, saturation et non-conformité. Cela concerne un nombre important très important d'installations, toutes impliquées dans le processus de soins ;
- réseaux électriques (normal, remplacement et sécurité) : forte vétusté, non-conformité significative et saturation partielle doit être reprise ;
- 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 doit être reprise
- 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 font 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 inadaptée 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 à large spectre 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 m² 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 scénarii ne contribueraient en aucun point à résoudre les problèmes structurels que ces deux tours font peser sur les organisations respectives des deux 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. 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.

S'agissant de 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 déposant 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 de 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 cycle et en formation continue) 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.

II - DISPOSITIF DE LA CONCERTATION

Pour mener cette concertation, l'université Paris Diderot et l'APHP se sont adjoints les services du Groupe *Rouge Vif*.

Comment s'informer sur le projet ? (Pour tous les publics)

LE SITE INTERNET DU PROJET « CAMPUS-HOPITAL-GRANDPARIS-NORD.FR »

Principe : mise à jour du site existant.

LE LIVRET DE PRESENTATION DU PROJET

Diffusion dans le cadre des réunions d'information et à disposition dans les halls des hôpitaux Bichat et Beaujon et sur les sites universitaires Bichat, Villemin, Garancière et sur le campus Paris rive gauche (janvier et février 2019).

- **Actions sur Saint-Ouen-sur-Seine**

L'EXPOSITION

13 panneaux format kakémono.

Principe : mise à jour des 12 panneaux de la concertation 2017 et création d'un panneau supplémentaire pour présenter l'évolution du projet.

Installation au Centre administratif et social (attente de l'accord de la Mairie) et lors des réunions publiques.

LES RENCONTRES AVEC LE PUBLIC

Trois types de réunions sont envisagées : des réunions publiques pour informer le plus grand nombre de manière générale (grands principes du projet), une balade urbaine et des ateliers thématiques pour répondre au plus près des préoccupations des riverains du projet, notamment concernant les impacts visuels et sonores.

- **1) Une réunion publique de lancement**

Semaine 51 /

18h00 à 20h00

Lieu en recherche sur la ville de Saint-Ouen-sur-Seine.

- **2) Une balade urbaine sur la thématique « Insertion du projet dans la vie du quartier »**

Semaine 3 / Samedi 19 janvier 2019 / 9h00-11h00

Ce temps d'échange (9h00-11h00) avec les riverains aux alentours du projet, plus particulièrement sur la thématique « Insertion du projet dans la vie du quartier », a pour objectif de rencontrer les plus proches riverains et d'informer les habitants sur les grands principes du projet, de recueillir leurs besoins et idées qui pourront par la suite être pris en compte dans la conception du projet.

Réalisation de pastilles vidéo (Interview de participants...) pour animer la concertation sur les réseaux sociaux et le site Web.

- **3) Un atelier sur la thématique de l'insertion urbaine du projet faisant suite à la balade urbaine**

Semaine 5 / Date en cours de calage / Locaux en demande auprès de la Mairie

- **4) Une réunion dédiée aux acteurs de santé** sur la thématique « Complémentarité entre le nouvel hôpital et les acteurs de santé du territoire ».

Date à fixer.

Ce temps plus professionnel aura pour objectif d'informer les acteurs de santé de ville des travaux et collaborations initiés par l'AP-HP, de recueillir leurs besoins et attentes.

- **5) Une réunion publique de clôture**

Semaine 6 / jeudi 7 février 2019

Locaux de la Région demandés.

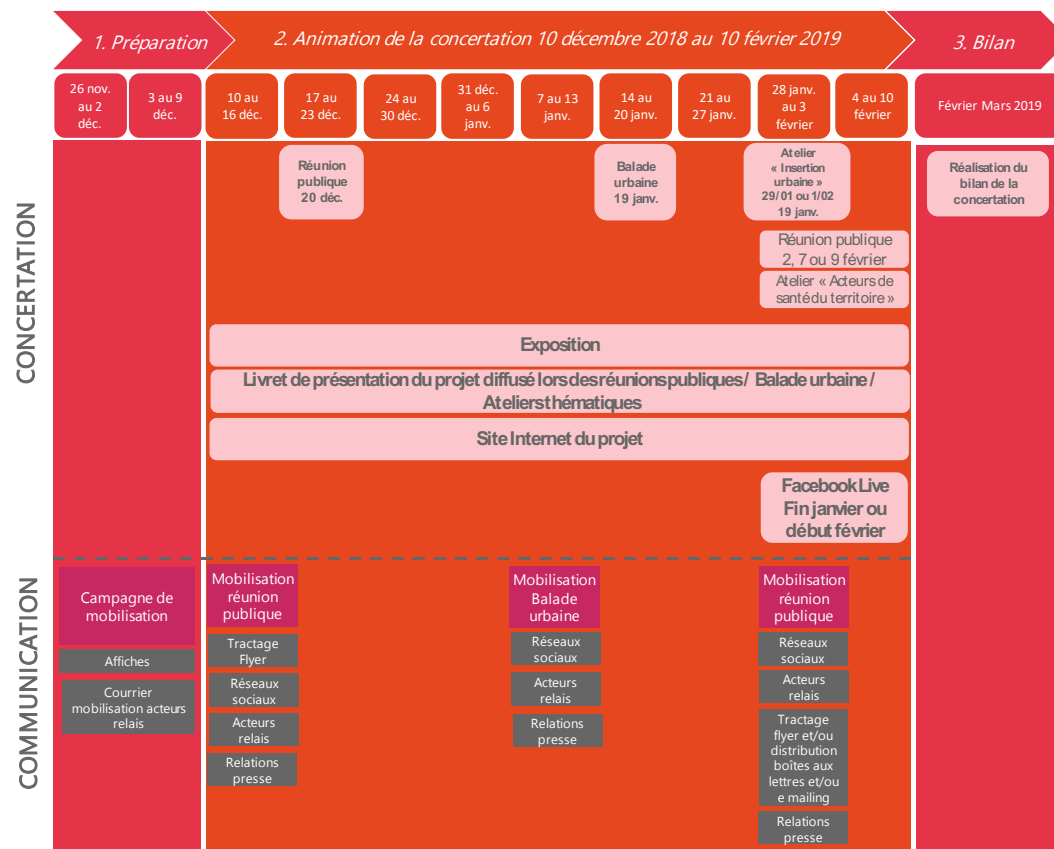
En présence de : Martin HIRSCH, Christine CLERICI, Préfet ou sous-préfète du département Seine Saint-Denis.

Invitation des acteurs institutionnels : Mairie, Région, Département, Plaine Commune Grand Paris, Métropole du Grand Paris.

- **FACEBOOK LIVE (POUR TOUS LES PUBLICS - HABITANTS DE SAINT-OUEN, UNIVERSITE ET HOPITAUX)**

Temps d'échange en direct sur Facebook - Dernière semaine de janvier ou 1^{ère} semaine de février.

SYNTHESE DU DISPOSITIF



- **Actions sur les sites universitaires**

- Information sur le site web externe de l'université : présentation du projet et du dispositif de concertation
- Présentation du projet dans la newsletter des personnels et des étudiants et sur l'intranet
- Réunion d'information sur le projet auprès des étudiants et des personnels (Date et formule en cours de réflexion avec les Doyens de médecine et d'odontologie)
- Exposition et mise à disposition d'un registre sur les sites Bichat, Villemin, Garancière et sur le campus Paris rive gauche (janvier et février 2019)

En parallèle, l'université Paris Diderot lance une nouvelle phase de programmation du volet universitaire au regard de la nouvelle implantation et du projet de fusion des universités Diderot et Descartes. A ce titre des groupes de travail

sont de nouveau mis en place, représentatifs de toutes les activités, métiers et catégories de personnels, d'usagers et de métiers (personnels administratifs, enseignants-chercheurs, chercheurs, médecins, odontologues, infirmiers, étudiants, documentalistes, bibliothécaires etc.). Nous rappelons que ce projet est connu depuis 2015 par la communauté universitaire et une information régulière est donnée dans les conseils de gestion des UFR et au sein du conseil d'administration de l'université.

- **Actions sur les sites hospitaliers**

En interne auprès des professionnels du groupe hospitalier des Hôpitaux Universitaires Paris Nord Val de Seine :

- Information sur l'intranet des hôpitaux et le site web externe du groupe hospitalier : présentation du projet et du dispositif de concertation
- Communiqués internes d'information toutes boîtes mails à l'ensemble des professionnels du groupe hospitalier : au lancement de la concertation et à chaque grande étape d'information
- Deux réunions d'information sur le projet auprès des professionnels des hôpitaux Bichat et Beaujon début janvier 2019

En interne et externe auprès des patients et des visiteurs des hôpitaux Bichat et Beaujon :

- Exposition dans les halls des hôpitaux Bichat et Beaujon et mise à disposition d'un registre sur les deux hôpitaux dès le lancement de la concertation
- Réalisation et diffusion d'un livret de présentation du projet au cours des réunions d'information des personnels et à disposition dans les halls des hôpitaux

Comment donner son avis ? (POUR TOUS LES PUBLICS - HABITANTS DE SAINT-OUEN, UNIVERSITE ET HOPITAUX)

- Site Web du projet (formulaire de contact)
- Registre mis à disposition à la Mairie de Saint-Ouen, sur les deux hôpitaux Bichat et Beaujon et sur les sites universitaires Bichat, Villemin, Garancière et sur le campus Paris rive gauche (janvier et février 2019)
- Contributions écrites : les personnes physiques, structures ou collectivités pourront transmettre des avis de synthèse (4 500 signes au maximum) à l'issue de la concertation. Ces documents seront annexés au bilan de la concertation.

Comment mobiliser les publics et les acteurs relais ?

En amont et tout au long de la concertation préalable, une campagne de mobilisation du public et des acteurs relais va être mise en place afin d'optimiser la participation.

Opération de tractage

Distribution du flyer dans les lieux fréquentés de Saint-Ouen (marché, sortie du métro Garibaldi...)

Opération complémentaire pour annoncer la réunion de clôture de la concertation (mise en œuvre en fonction de l'affluence à la première réunion publique) :

- Distribution d'un flyer dans les 23 000 boîtes aux lettres de Saint-Ouen
- Envoi d'un e mailing (Location d'un fichier de 8 300 contacts)

Campagne d'affichage

Pose d'une affiche 40x60 cm dans les lieux fréquentés de Saint-Ouen (maisons et associations de quartier, médiathèques, équipements culturels, associatifs et sportifs, commerces de proximité, écoles, structures petite enfance...).

Mobilisation des acteurs relais

Envoi d'un courrier accompagné de l'affiche aux partenaires du projet, pharmaciens et médecins, autres acteurs-clé du territoire afin de les mobiliser pour relayer l'information.

Relations presse / médias locaux

- Encarts presse dans Le Parisien édition 93
- Communiqués de presse médias (lancement de la concertation, annonce des réunions publiques et de la balade urbaine...).
- Communiqués de presse ou achat d'espace dans les supports d'information des collectivités locales (Ville de Saint-Ouen, ville de Clichy, Plaine Commune Grand Paris, Mairie du 18^e arrondissement).

Réseaux sociaux (Facebook, Twitter...)

Communication régulière sur l'actualité et l'agenda de la concertation.

Campagne de sponsoring pour augmenter la visibilité du projet...

Et après ?

Les porteurs du projet s'engagent à la mise à jour des informations disponibles sur leurs sites internet respectifs et à tenir informés les habitants de Saint-Ouen-sur-Seine aux étapes clés du projet.