

	Construction d'un nouvel hôpital sur le site de Lanne		1. Réhabilitation/extension de l'hôpital existant à Tarbes		2. Construction d'un hôpital neuf sur le site de la Gespe		3. Construction d'un hôpital neuf sur les friches industrielles de Séméac		4. Partenariat public/privé avec la clinique de l'Ormeaux	
	Atouts	Réserves	Atouts	Réserves	Atouts	Réserves	Atouts	Réserves	Atouts	Réserves
Réponse aux enjeux de soin du territoire	Taille et configuration en cohérence avec le projet médical. L'équipement répond à la fois à des enjeux de vieillissement de la population sur le territoire des Hautes Pyrénées qu'à un besoin d'accessibilité de ce territoire à une offre de soin moderne attractive et performante.		Amélioration des plateaux de soin.	Projet centré sur Tarbes en terme d'investissements et pouvant laisser apparaître un délaissement voir un sentiment d'abandon du site de Lourdes Maintien d'un hôpital de proximité à Lourdes avec une PDS (quid de son évolutivité technique et pour exemple l'adaptation aux règles sismiques en vigueur sur un ERP)	Taille et configuration en cohérence avec le projet médical	Projet centré sur Tarbes en terme d'investissements et pouvant laisser apparaître un délaissement voir un sentiment d'abandon du site de Lourdes Maintien d'un hôpital de proximité à Lourdes avec une PDS (quid de son évolutivité technique et pour exemple l'adaptation aux règles sismiques en vigueur sur un ERP)	Taille et configuration en cohérence avec le projet médical. Projet centré sur Tarbes en terme d'investissements et pouvant laisser apparaître un délaissement voir un sentiment d'abandon du site de Lourdes	Maintien d'un hôpital de proximité à Lourdes avec une PDS (quid de son évolutivité technique et pour exemple l'adaptation aux règles sismiques en vigueur sur un ERP)		Projet centré sur Tarbes en terme d'investissements et pouvant laisser apparaître un délaissement voir un sentiment d'abandon du site de Lourdes Maintien d'un hôpital de proximité à Lourdes avec une PDS A ce jour il n'existe pas de projet de territoire construit avec la clinique : cette réflexion serait à produire
Acceptabilité par le CNIS	Cycle de validation CNIS effectué sur le principe d'une implantation à Lanne			Taille peu évolutive Processus à reprendre sans garantie d'éligibilité ni de niveau d'aide		Processus à reprendre sans garantie d'éligibilité ni de niveau d'aide		Processus à reprendre sans garantie d'éligibilité ni de niveau d'aide		Processus à reprendre
Caractéristiques techniques	Le bâtiment s'inscrit dans une démarche architecturale intégrant les enjeux paysagers, énergétiques Respect de l'environnement et respect des normes sismiques en vigueur, optimisation des circuits logistiques et circuits patients	Le projet par son implantation consomme des terres agricoles et aura un impact bien que limité sur son environnement. Cet impact fera l'objet de compensations environnementales		la mise à niveau réglementaire d'un bâtiment existant vis-à-vis de la réglementation sismique n'est pas acquise Le projet devra maintenant se conformer au décret tertiaire en termes de performances énergétiques, ce qui alourdit encore le coût de rénovation sans en connaître sa faisabilité		Zone potentielle d'implantation = ancienne décharge aucune connaissance à ce jour des caractéristiques du sous-sol, de son niveau de pollution et de la profondeur des strates de déchets. Les éléments connus à ce stade sont les suivants: Les zones disponibles sur le site de la Gespe comprennent des zones naturelles qui sont en grande partie des zones inondables et zones humides ainsi que des terrains inondables anciennement remblayés en décharge depuis la seconde moitié du 20ème siècle		Terrain non connu		

Risques possibles ▪ Délais	Délais connus et maîtrisés			Phasage complexe, co activité importante des travaux et des différents corps de métier déménagements provisoires de certaines unités pour réaliser les travaux, ruptures possibles des continuités de services, délais de chantier longs, en site occupé, avec de fortes nuisances. Projet envisagé sur des durées de 8 à 10 ans de chantier		Les délais seront très fortement contraints par la gestion des enjeux environnementaux présents sur le site (Risque inondation, dépollution, risque géotechnique...)		Délais non connus		Au minimum : intégrer des opérations préalables en lien avec l'aérodrome Quid des procédures et des délais concernant les servitudes aéronautiques ?
▪ Coûts ▪ Patients/visiteurs/personnel	Coûts estimatifs consolidés Meilleure maîtrise (calendrier, gestion des aléas, ...)	Investissement initial important	les comparaisons réalisées en 2013 et 2018 montraient un écart faible avec le coût d'un projet neuf (en valeur finale estimée)	Impact des aléas liés à la co-activité sur les délais, et donc les coûts.	Amélioration de la qualité hôtelière Conditions d'accueil adaptées au public handicapé	non mesurable en l'état des connaissances Limitation des places de stationnement	Stationnement potentiellement adapté Amélioration de la qualité hôtelière Conditions d'accueil adaptées au public handicapé	Non mesurables en l'état des connaissances A l'horizon envisagé de mise en service de l'hôpital, les niveaux de trafic de l'agglomération tarbaise dans sa partie Est et NE avec la configuration des voiries existantes (RN21 giratoires / RD8) et voiries connexes seraient largement dégradées par rapport à la situation actuelle si on se base sur des études réalisées dans les années 2010 qui étudiaient déjà l'implantation d'un hôpital dans la partie Sud et Est de Tarbes. Les accès devraient sans doute être réadaptés ou complétés		Majoration forte du projet pour intégrer : la reconstruction de secteurs de la clinique (le plateau de la clinique se trouvant le long du boulevard, il y a nécessité de reconstruire en totalité les secteurs médico-techniques. Quid du financement des secteurs affectés au privé ?) - la reconstruction d'équipements aéronautiques et le déplacement des pistes A l'horizon envisagé de mise en service de cette opération, les niveaux de trafic de l'agglomération tarbaise dans sa partie Est et NE avec la configuration des voiries existantes (RN21 giratoires / RD8) et voiries connexes seraient largement dégradées par rapport à la situation actuelle si on se base sur des études réalisées dans les années 2010 qui étudiaient déjà l'implantation d'un hôpital dans la partie Sud et Est de Tarbes. Les accès devraient sans doute être réadaptés ou complétés

								notamment depuis l'ouest (boulevard Debussy giratoires RN 21et le Nord du département RD8/RN21)		notamment depuis l'ouest (boulevard Debussy giratoires RN 21et le Nord du département RD8/RN21)
▪ Gestion de chantier	Chantier non occupé Accueil sur les sites préservé pendant la durée du chantier	Gestion des enjeux environnementaux et des nuisances à prendre en compte lors de la phase chantier		Co-activité difficile entre chantier et activités de soins risque de rupture temporaire d'activité	Limitation des nuisances de chantier à condition d'identifier un accès indépendant de l'entrée de l'hôpital	Nuisances en site urbain déjà contraint en terme de circulations et de voisinage	Zone industrielle a priori sans contrainte particulière			
Evolutivité	Possibilité d'étudier et dimensionner l'intégration d'équipements innovants y compris de ceux qui seront mis en service sur les sites actuels avant la construction du nouvel hôpital.			Evolutivité et développement de l'innovation difficile pour les secteurs conservés dans l'existant		Limitée par le foncier disponible	Possible		Possible si anticipation	
Localisation	A distance égale de Tarbes et de Lourdes Barycentre du département. Bénéficie d'infrastructure existantes de desserte. Desserte par la RD216 qui sera requalifiée (élargie) et accès directe vers Tarbes et Lourdes par la RN21 à 2x2 voies via deux demis échangeurs existants	Eloignement des centre villes	Proximité du centre-ville de Tarbes	Eloignement du centre-ville de Lourdes	Proximité du centre-ville de Tarbes	Eloignement du centre-ville de Lourdes	Proximité du centre-ville de Tarbes	Eloignement du centre-ville de Lourdes		Très à l'est de Tarbes : à voir par rapport aux venues des patients et des professionnels
Accessibilité / Mobilités	Proximité d'axes structurants du département (RN21 2x2 voies). Places de parkings suffisamment dimensionnées	Liaisons transport en commun existante à développer et cadencer en fonction des besoins. Plan mode doux à créer en lien avec les différents partenaires gestionnaires de voirie et AOM.	Liaisons existantes en transport en commun	Saturation de la seule voie d'accès Limitation des places de parking Pas de plan modes doux existant sur les sites actuels	Liaisons existantes en transport en commun	Saturation de la seule voie d'accès Limitation des places de parking Pas de plan modes doux existant sur les sites actuels	Accès via l'autoroute facilitateur	Saturation potentielle des voies d'accès RN21 RD8 => Nécessiterait l'utilisation de l'A64 comme d'une voie de dérivation du centre-ville (liaison pendulaire Est Ouest), sans résoudre la saturation des flux N-S ou S-N. L'A64 reste payante entre les échangeurs n°12 et 13. Sa gratuité nécessiterait la révision du contrat de concession entre VINCI et l'Etat. Procédure complexe sans garanti d'aboutissement sans compensation financière lourde auprès du concessionnaire.		Saturation potentielle des voies d'accès RN21 RD8 => Nécessiterait l'utilisation de l'A64 comme d'une voie de dérivation du centre-ville (liaison pendulaire Est Ouest), sans résoudre la saturation des flux N-S ou S-N. L'A64 reste payante entre les échangeurs n°12 et 13. Sa gratuité nécessiterait la révision du contrat de concession entre VINCI et l'Etat. Procédure complexe sans garanti d'aboutissement sans compensation financière lourde auprès du concessionnaire.

Réseaux disponibles et/ou proximité	Réseaux situés à proximités mais parcelles à viabiliser dans le cadre du projet. Etudes de raccordement en cours (gaz, électricité fibre EU, EP AEP)	Investissements pour les raccordements à créer avec les gestionnaires et partenaires compétents (CATLP)	Présence des réseaux nécessaires		Présence des réseaux nécessaires	Destruction et remplacement des réseaux existant complexification des opérations de raccordement car contraintes liées aux réseaux existant dont certains à maintenir car usage hors hôpital	Présence des réseaux nécessaires		Présence des réseaux nécessaires	
Paysage	Qualité paysagère pour les professionnels et usagers	Intégration du bâtiment dans le paysage à minimiser (bâtiment enterré dans la partie sud de la colline)	Extension au détriment des espaces verts	Les zones disponibles sur le site de la Gespe comprennent des zones naturelles qui sont en grande partie des zones inondables et zones humides ainsi que des terrains inondables anciennement remblayés en décharge depuis la seconde moitié du 20ème siècle	Construction au détriment des espaces verts Réutilisation du bâtiment existant		Paysage urbain		Paysage urbain	
Environnement	Evitement des zones à enjeu fort Restitution d'une zone à urbaniser en zone naturelle Mesures compensatoires (SAFER) Préservation des arbres Haute performance énergétique	Impact environnemental maîtrisé, limité mais existant notamment en phase chantier Consommation de terres agricoles		Zone inondable autour de la Gespe, limitant les emprises d'extension Impact environnemental sur zone humide à mesurer Dépollution des sites remblayés et caractéristiques géotechniques médiocres de ces terrains	Pas de consommation de terres agricoles	Les zones disponibles sur le site de la Gespe comprennent des zones naturelles qui sont en grande partie des zones inondables et zones humides ainsi que des terrains inondables anciennement remblayés en décharge depuis la seconde moitié du 20ème siècle L'impact de la construction d'un nouvel hôpital sur le site en fonction de la présence de ces contraintes n'est pas connue à ce stade	Zone industrielle a priori sans contrainte particulière	a vérifier		Proximité de l'aérodrome. Une étude de faisabilité montrait les limites de constructibilité de l'hôpital après recensement des activités réalisées par les associations de l'aérodrome, le pôle logistique a dû être déconnecté du bâtiment hôpital. - Le projet n'est possible qu'à condition de revoir les servitudes aéronautiques et de déplacer les équipements ainsi que les pistes de l'aérodrome
Enjeux fonciers	Possibilité de requalifier une partie du site de la Gespe pour réaliser des mesures compensatoires environnementales. Requalification de la zone humide de la Gespe avec fonctionnalité augmentée par rapport à l'existant (en cours d'étude)	Maîtrise foncière partiellement assurée	Maîtrise foncière assurée		Maîtrise foncière assurée	Les emprises seront fonction des différents zonage (ex: zone humide inondable PPRi)	Non maîtrise foncière mais selon le / les propriétaires acquisition facile	A vérifier		Non maitrise foncière
Procédures PLUi	Le PLU-i dans le cadre de l'opération fait l'objet d'une Mise en conformité des Documents	Complexité des procédures				voir les différents zonages qui s'appliquent (PPRi)	PLUi permettant une opération de ce type			quid du PLUi ? Besoin d'une DUP ?

