

Comité de suivi #2

21 mars 2023

Mairie du Vème
arrondissement de
Paris



Ordre du jour

Durée totale : 1h50

- **Accueil et tour de table – 5 minutes**
- **La charte de fonctionnement du comité de suivi – 10 minutes**
 - Présentation de la charte
 - Réactions et propositions des participants
- **L'état d'avancement du programme PariSanté Campus – 45 minutes**
 - Etudes en cours et prochaines étapes, retour sur l'enquête publique MECDU, périmètre du projet et modèle concessif
 - Réactions et propositions des participants
- **Espaces verts du programme PariSanté Campus – 45 minutes**
 - Etat des lieux et projet
 - Réactions et propositions des participants
- **Prochaines étapes – 5 minutes**
 - Prochain comité de suivi
 - Réactions et propositions des participants

ACCUEIL

Nathalie Durand

Garante de la concertation
continue

Commission Nationale du
Débat Public (CNDP)



TOUR DE TABLE



1 LA CHARTE DE FONCTIONNEMENT DU COMITE DE SUIVI



Les principes généraux

L'objet du comité de suivi :

Le comité de suivi est créé à l'issue de la concertation préalable et ses travaux portent exclusivement sur le programme PariSanté Campus. Il a un rôle consultatif auprès de la maîtrise d'ouvrage.

Les objectifs du comité de suivi :

- Présenter régulièrement l'état d'avancement des études et du projet et permettre au public de suivre les engagements du maître d'ouvrage à l'issue de la concertation préalable ;
- Créer un canal d'échanges neutre et respectueux qui encourage les différents acteurs à exprimer leurs attentes, leurs préoccupations et leurs recommandations à l'égard du programme ;
- Prévenir ou résoudre les conflits/nuisances potentiels liés au programme, en particulier en phase chantier ;
- Inclure le savoir local (par la voix du comité de suivi) dans la conception du projet. Le projet peut évoluer sur certains thèmes : la dimension environnementale et paysagère du projet, l'organisation des travaux.

Composition du comité de suivi :

- 10 citoyens / 5 élus / 5 représentants associatifs (avec la possibilité de se faire représenter)
- Participation systématique d'un représentant du maître d'ouvrage et de la garante
- Participation occasionnelle de tiers (Assistant à maîtrise d'ouvrage, bureaux d'études, start up PariSanté Campus, enseignants-chercheurs, etc.)

Le fonctionnement

L'organisation des réunions du comité de suivi

- 2 réunions plénières par an
- Un délai de prévenance de 15 jours / un délai de confirmation de participation de 48h avant la réunion
- Secrétariat assuré par l'EPAURIF

Les modalités de travail

- Entre les réunions : échanges possibles avec le maître d'ouvrage par mail
 - Par email auprès de l'équipe de la concertation : concertation-psc@epaurif.fr
 - **Autre espace d'échange possible, sur proposition des membres du comité de suivi**
- Pendant les réunions : diversité de formats (atelier, visite, etc.) et de lieux (PSC dans le 15ème, site du Val-de-Grâce, Mairie du 5^{ème}, etc.), à adapter à l'ordre du jour

Les modalités de restitution au grand public

- Une rencontre publique annuelle / format à définir (réunion publique, rencontre de proximité, etc.)
- La publication des comptes-rendus de réunion du comité de suivi sur le site internet www.concertation-parisantecampus.fr
- Un formulaire de contact pour contribuer et poser des questions au comité de suivi

Réactions et propositions



2 PROGRAMME PARISANTE CAMPUS ETAT D'AVANCEMENT



2.1. Études en cours et prochaines étapes



Les avancées depuis le Comité de suivi n° 1

- Validation du périmètre foncier du projet Parisanté Campus et publication sur le site de la concertation continue,
- Enquête publique relative à la mise en comptabilité du PLU de Paris du 03/01 au 10/02/2023,
- Réalisation d'une étude de perméabilité des sols,
- Courrier du 08/12/2022 du préfet de Région confirmant l'ouverture d'une partie des jardins du Val-de-Grâce au public (annexe 1). Le jardin sera aménagé et géré par la Ville de Paris dans le cadre d'une convention d'occupation et de gestion de longue durée consentie par l'Etat. Un scénario de délimitation a été validé et fait actuellement l'objet d'une étude entre la Ville de Paris, le ministère des Armées et la préfecture de Région,
- Publication des engagements de la maîtrise d'ouvrage sur le site de la concertation.

Les diagnostics et études menés à ce stade

Diagnostic	Modalités de diffusion
Etat phytosanitaire des arbres existants (étude Sylvavenir 2021)	Conclusions du diagnostic intégrées à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Les enjeux écologiques (études Biotope 2021)	Diagnostic joint en annexe à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Analyse de la palette végétale en place (Etude DVA Paysage)	Conclusions du diagnostic intégrées à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Desserte du site (EPPC/Transitec)	Conclusions du diagnostic intégrées à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Etude des systèmes d'approvisionnement énergétiques (EODD)	Diagnostic joint en annexe à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Diagnostic de pollution des sols (BS Consultant)	Conclusions du diagnostic intégrées à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Diagnostic amiante/plomb (HPE Diag)	Conclusions intégrées à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Diagnostic acoustique (Gamba)	Diagnostic joint en annexe à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Diagnostic sur la qualité de l'air (Rincent Air)	Diagnostic joint en annexe à la note environnementale publiée sur le site de la concertation
Diagnostic Produits-Matériaux -Equipements et Déchets (EODD)	Diagnostic non publié - à venir
Evaluation socio-économique (Citizing)	Publiée sur le site de la concertation

Les prochaines étapes du projet

2^e trimestre
2023

- Transmission par le préfet à la Ville de Paris pour avis sur le dossier de mise en compatibilité du PLU
- Publication de l'Avis d'Appel Public à Concurrence conformément à la procédure de commande publique
- Finalisation du programme technique détaillé

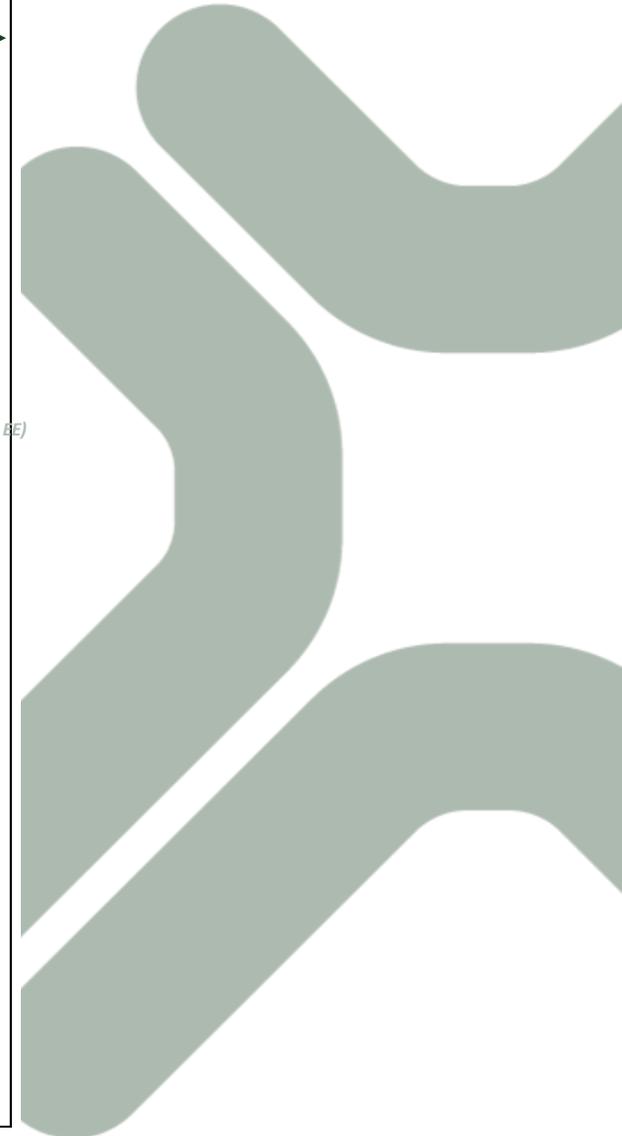
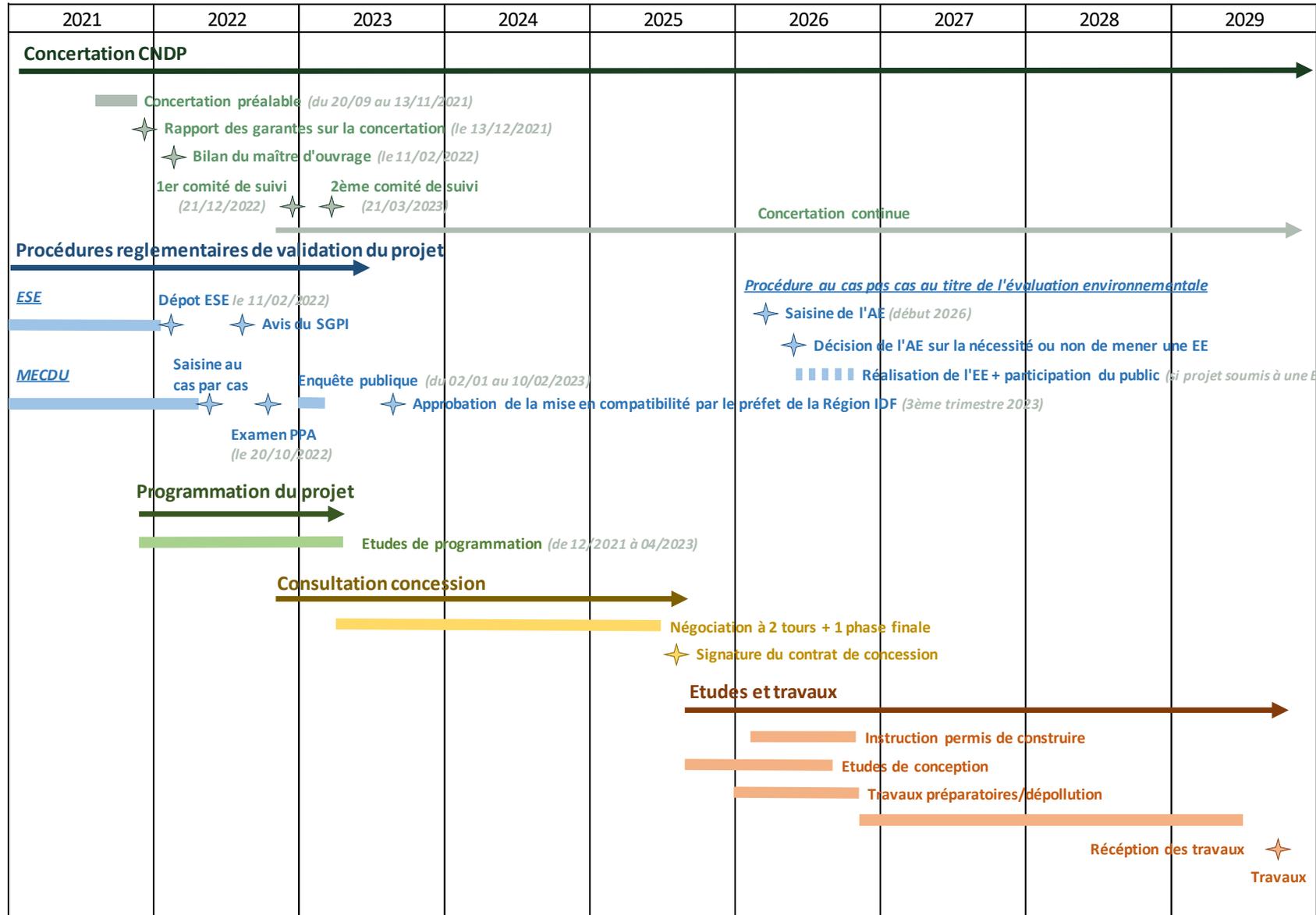
3^e trimestre
2023

- Arrêté préfectoral relatif à mise en compatibilité du PLU
- Transmission du cahier des charges du marché de concession aux candidats pré-sélectionnés
- Publication de la synthèse des diagnostics sur le site de la concertation

4^e trimestre
2023

- Début de la négociation avec les opérateurs privés sur une durée de 2 ans

Planning prévisionnel du projet

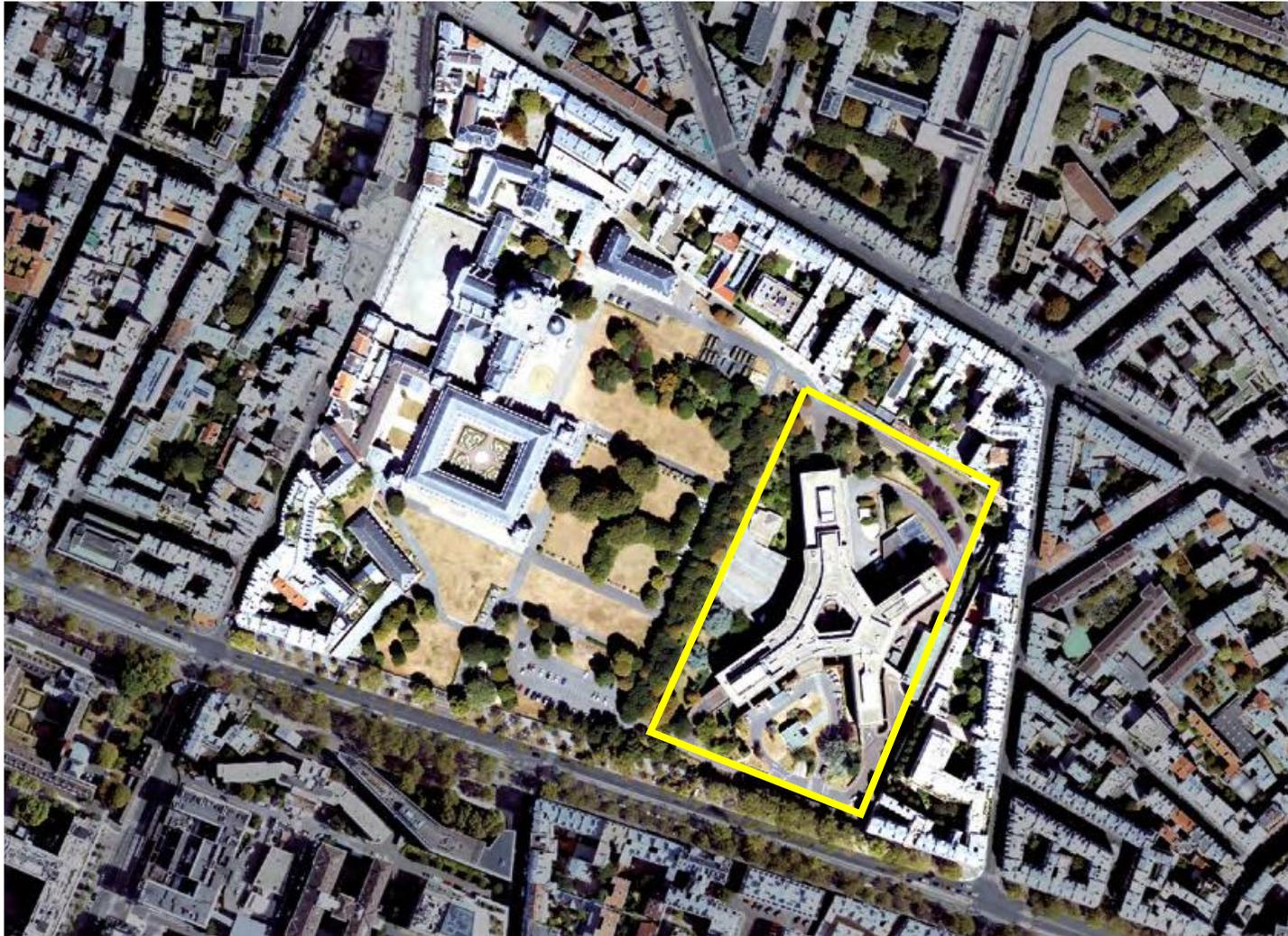


2.2. Périmètre foncier de PariSanté Campus



Programme Parisanté Campus

Périmètre foncier



Périmètre
de la
parcelle Du
projet



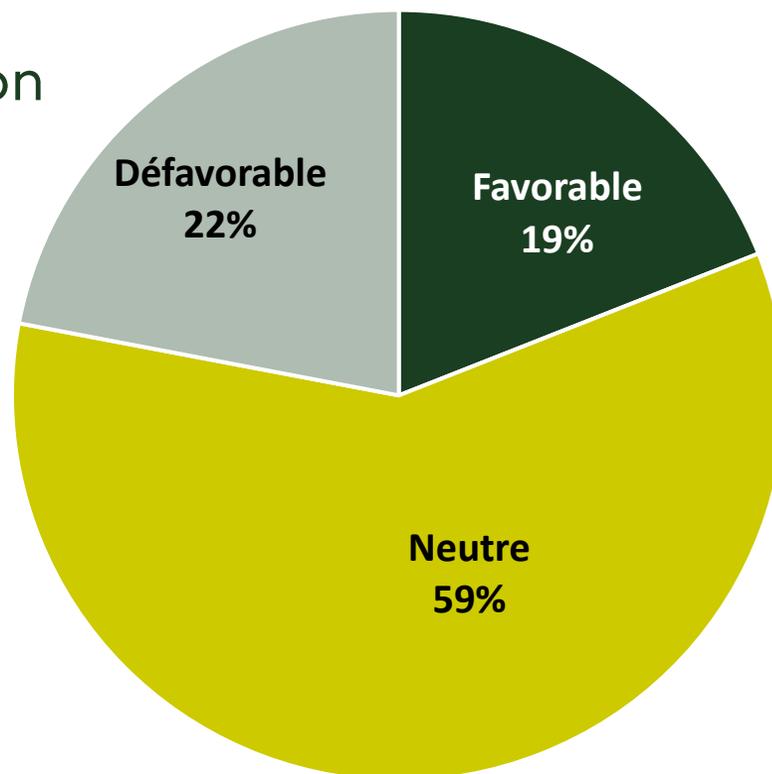
2.3. Retour sur l'enquête publique de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)



Retour sur l'enquête publique de mise en compatibilité du PLU

Synthèse des contributions du public

- Nombreuses contributions neutres avec des interrogations du public auxquelles le porteur de projet a répondu dans son mémoire en réponse adressé à la commissaire enquêtrice

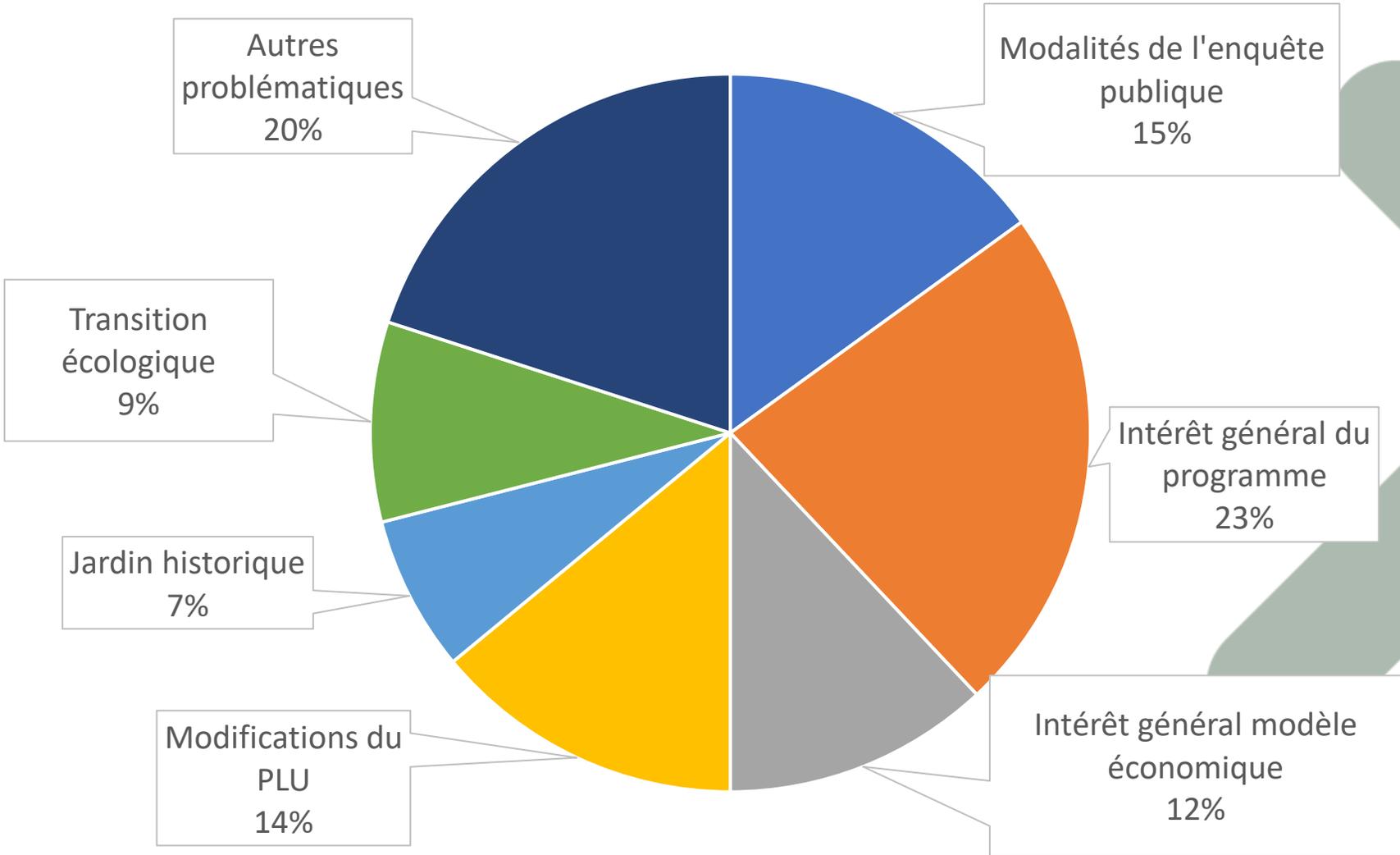


Quelques chiffres

5 permanences de la commissaire enquêtrice
100 contributions recueillies (qui ont générés 205 items)
1 réunion publique

Retour sur l'enquête publique de mise en compatibilité du PLU

Synthèse des contributions du public



Retour sur l'enquête publique de mise en compatibilité du PLU

Les prochaines étapes

Mars 2023

Publication du rapport de la commissaire enquêtrice

www.parisantecampus-enquetepublique.fr

2^e trimestre 2023

Transmission par le Préfet à la Ville de Paris pour avis sur le dossier, sous un délai de deux mois

3^e trimestre 2023

Prise de l'arrêté préfectoral relatif à la déclaration de projet emportant mise en comptabilité du Plan Local d'Urbanisme de Paris

2.4.Focus sur la concession



Un projet générateur d'activités économiques

Le modèle économique retenu

Présentation du montage	✓ Contrat global associant conception, réalisation, financement des travaux, maintenance et exploitation commerciale du site sur toute la durée de financement des investissements.
Risques liés à la construction (délais / coûts)	✓ Incitation maximale au respect des délais et de la conception car le concessionnaire est rémunéré par les recettes tirées de l'exploitation du Site et que sa performance dépend de la conception. ✓ Répartition des risques de construction optimisée pour la puissance publique.
Risques liés à l'entretien / GER (coûts)	✓ Répartition des risques de maintenance optimisée pour la puissance publique.
Risques d'exploitation	✓ Transfert total du risque d'exploitation au concessionnaire sur la durée du contrat ✓ Financement en partie assis sur des recettes d'exploitation fait peser un risque de défaut du concessionnaire en cas d'insuccès commercial
Modifications / évolutions de programme	✓ Caractère disciplinant du montage qui limite la possibilité d'étendre les surfaces occupées par les opérateurs publics ✓ Contrat avec financement de longue durée donc nécessairement plus rigide. Difficulté à faire évoluer le contrat ou à procéder à des modifications en cours d'exécution.
Maitrise d'ouvrage / risques d'interface	✓ Transfert de la maitrise d'ouvrage ✓ Absence de risques d'interface (un seul contrat)



Un projet générateur d'activités économiques

Le modèle économique retenu

- Le montage juridique envisagé est celui de la concession
 - L'opérateur privé **sera chargé** de la conception et de la réalisation des travaux de réhabilitation, extension et aménagement de l'ensemble du site, de l'entretien-maintenance et de l'exploitation de la partie privée
 - La **durée du contrat** est fonction de la durée d'amortissement des investissements réalisés
 - L'opérateur **privé sera rémunéré** par les recettes issues de l'exploitation du site (loyers des occupants privés) ainsi que par des concours publics versés en phase de construction pour financer la partie publique du projet.
- Certaines données sont restées confidentielles pendant l'enquête publique de la MECDU, du fait de la procédure de mise en concurrence pour l'attribution du contrat de concession. Il s'agit d'informations sensible qui feront l'objet d'une négociation avec les opérateurs privés qui répondront à la future consultation (niveau de subventionnement par l'Etat, hypothèses retenues pour les modalités financières réalisées, choix en termes de répartition des risques...). **Cette démarche a pour objet de préserver l'intérêt de l'Etat, notamment du point de vue financier, en vue des négociations qui seront engagées.**

3

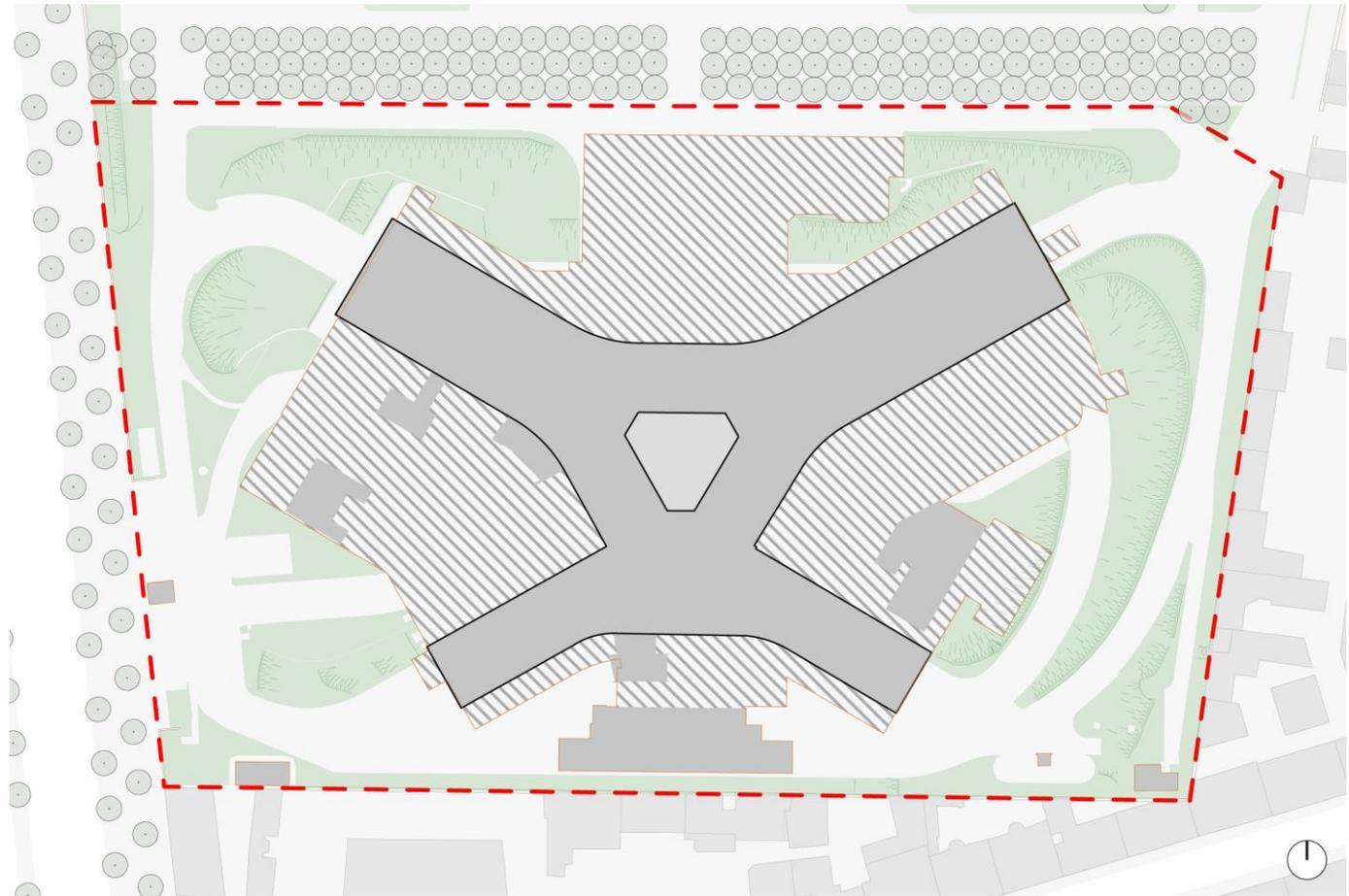
PROGRAMME PARISANTE CAMPUS

ESPACES VERTS DU
PROJET



Etat des lieux des surfaces existantes

	Surface en m ²	Part de la surface totale en %
Etat des lieux des emprises au sol existantes de la parcelle		
Emprise bâtie visible	6 549	23%
Emprise bâtie non visible (niveaux en sous-sol)	7 065	25%
Emprise non bâtie végétalisée	7 552	27%
Emprise non bâtie minérale et imperméabilisée	7 192	25%
Total	28 358	100%

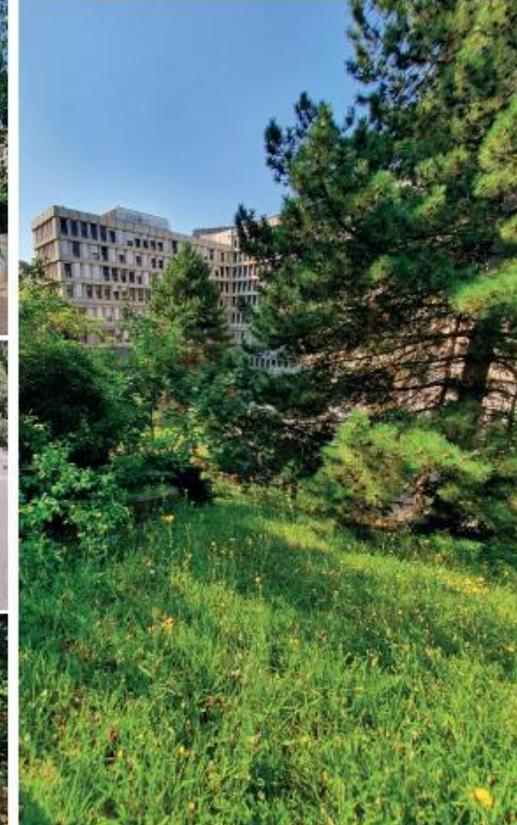


-  Emprise bâtie visible
-  Emprise bâtie non visible (niveaux en sous-sol)
-  Emprise non bâtie végétalisée
-  Emprise non bâtie minérale et imperméabilisée

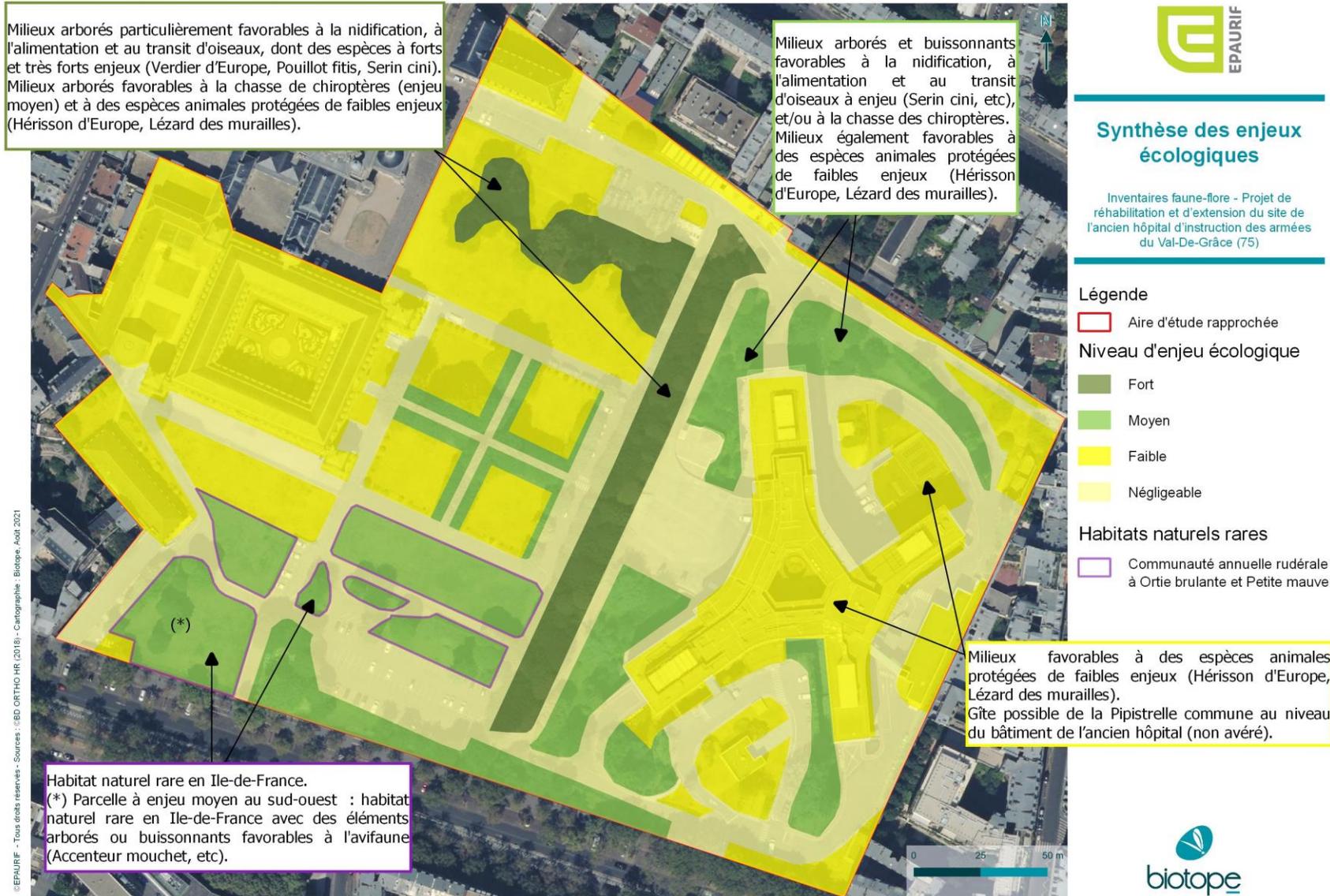
Plan masse existant (source : EPPC)

Etat des lieux des espaces paysagers

- **Composition des espaces plantés**
 - Composition actuelle des espaces végétalisés déterminée principalement par l'architecture du bâtiment du monobloc, au socle encastré, et par les circulations desservant de façon fonctionnelle ce bâtiment (urgence, parking, bâtiment).
 - Une composition de « **poches plantées** » au nivellement prononcé, plantées d'une strate arborée, arbustive clairsemée et de quelques plantes vivaces sur gazon.
- **Typologie de la palette végétale en place et essences**
 - Caractéristique des plantations opérées à la fin des années 1970, la palette végétale du site est aujourd'hui composée :
 - ✓ D'un patrimoine arboré aux essences majoritairement horticoles et diversifiées (prunier de Pissard thuya, pin...) plus de 30 essences différentes sont présentes sur le site,
 - ✓ D'une strate basse composée d'arbustes, de vivaces et d'herbacées. Ces essences sont également d'origine horticole (Aucuba japonica, rosiers..), plutôt résistantes, et communes dans de nombreux espaces verts parisiens.
- **Etat du patrimoine arboré et espérance de maintien**
 - Selon l'étude de Sylvavenir de mi-2021, le patrimoine arboré, composé de 141 sujets, est en bon état sanitaire, avec 94 % d'arbres croissants et de bonne vigueur,
 - Des travaux d'abattages et de taille ont été préconisés pour l'année 2021 pour 8 sujets,
 - Un suivi est préconisé en mai 2024, mai 2025 sur certains sujets, et en mai 2026 sur l'ensemble des arbres.



Etat des lieux faune-flore (Biotope)

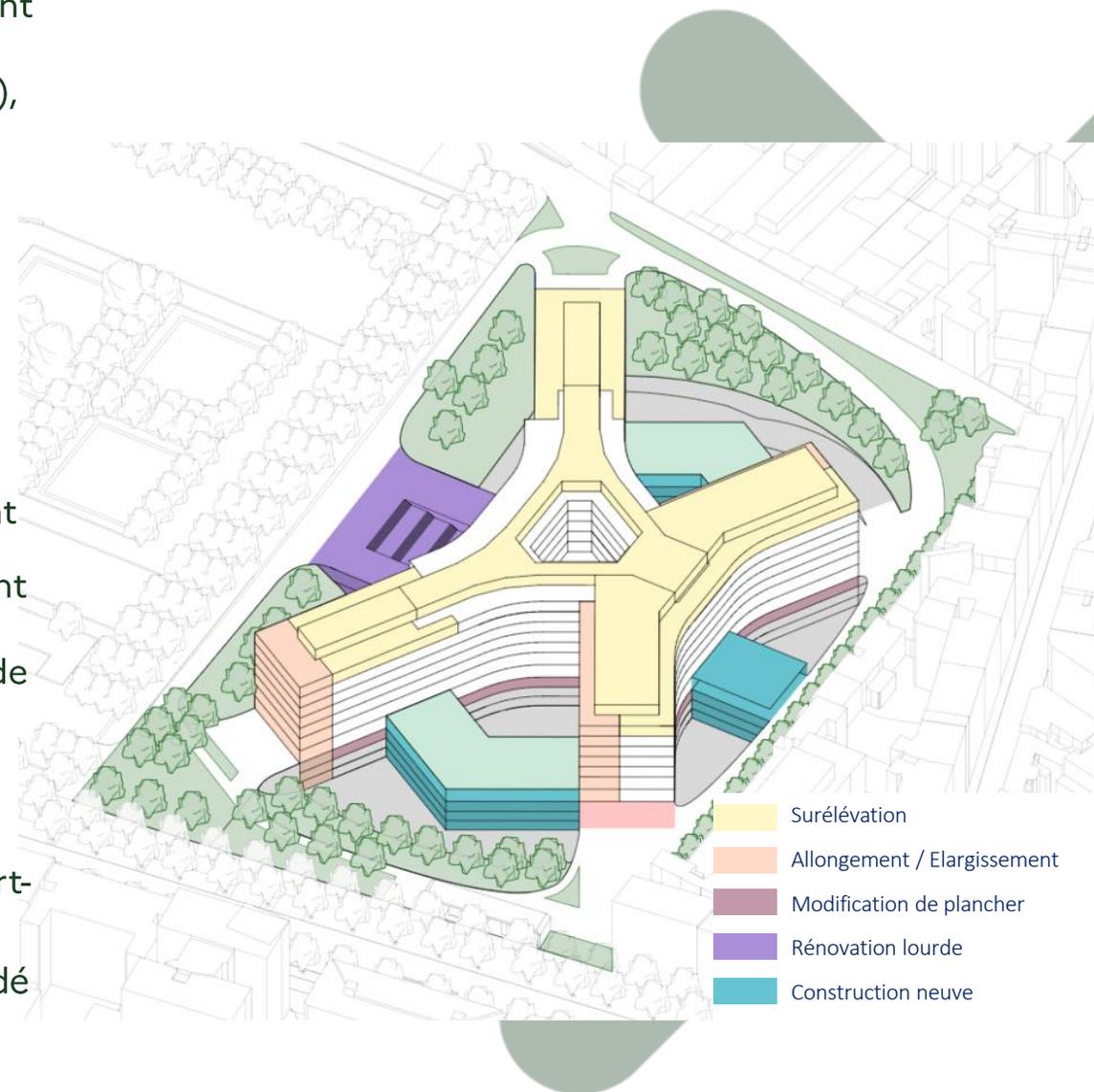


Avis du public lors de la concertation préalable

- Renforcement de l'insertion paysagère du site,
- Végétalisation de la toiture et de certains murs, en incluant des plantes médicinales et évoquent l'idée d'un partenariat avec le jardin des plantes sur ce sujet,
- Respect des plantations existantes et notamment des arbres,
- Ouverture d'une partie du jardin de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce.

Orientations pour la faisabilité architecturale, urbaine et paysagère

- Conserver sans le dénaturer le volume du « monobloc », les prescriptions sont les suivantes sur le Monobloc :
 - Épaississement des petites ailes en partie intérieure du X (non co-visible),
 - Allongement de la grande aile sud, en parfaite symétrie avec l'aile nord suivant l'axe central structurant est/ouest,
 - Modification de l'entresol existant,
 - Allongement des niveaux 5 et 6 dans la limite de la hauteur actuelle de ces mêmes locaux.
- Respecter la prédominance de hauteur de l'ancienne abbaye par rapport au monobloc,
- Éviter toute modification de vue, de volumétrie et toute nouvelle construction visible en raison de la covisibilité avec l'abbaye, en développant de nouvelles surfaces respectant ces principes et permettant de recréer des synergies au sein du bâtiment, les prescriptions sur les surfaces nouvelles sont les suivantes :
 - Création de deux ailes en « chevrons » reliant celles du monobloc, afin de poursuivre la compacité du bâtiment et de bénéficier de ses distributions,
 - Une partie à l'est, remplaçant le modulaire à l'opposé de l'esplanade, complète le dispositif,
 - La hauteur des chevrons ne dépassera pas le niveau du Boulevard du Port-Royal.
- Valoriser l'axe de composition est-ouest et maintenir la symétrie qui a présidé à la conception du bâtiment,
- Créer des espaces paysagers de qualité et valoriser les espaces de pleine terre.



Détail des orientations paysagères

- Développer les espaces de pleine terre grâce notamment à la réorganisation et la réduction d'emprise des espaces viaires.
- Accroître le confort d'usage et la recherche d'ombrage et de fraîcheur,
- Accroître le confort visuel et la recherche d'effets esthétiques dans les espaces plantés,
- Traiter de manière qualitative l'aménagement paysager,
- Enrichir la palette végétale en place, composée aujourd'hui d'une sélection d'une trentaine d'essences majoritairement horticoles, par un cortège végétal complémentaire d'essences diversifiées, permettant de satisfaire des exigences à la fois esthétiques (effets visuels et phénologie), d'usage (qualité d'ombrage et de fraîcheur), et écologiques (qualité et amélioration des habitats naturels),
- Végétaliser une partie des toitures des bâtiments.

Enfin, les compétences de paysagistes et spécialistes du développement durable seront expressément demandées au sein des groupements qui répondront à la consultation.

Echanges avec le comité de suivi sur ses attentes sur le projet paysager

- Espaces verts ;
- Projet paysager ;
- Biodiversité.



Réactions et propositions



4 LES PROCHAINES ETAPES



Comité de suivi n°3 – Dates et ordre du jour

- Automne 2023 en présentiel
- A programmer : Visite des locaux de PariSanté Campus dans le 15^{ème} arrondissement



Restons en contact !

Le site internet de la concertation

www.concertation-parisantecampus.fr

- Possibilité de poser des questions en ligne
- Publication du diaporama et du compte-rendu du comité de suivi

L'adresse email contact

concertation-psc@epaurif.fr

nathalie.durand@garant-cndp.fr



Réactions et propositions





**Parisanté
campus**

