

**Enquête publique unique préalable à la déclaration de projet de
création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus)
sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce,
74 boulevard de Port-Royal à Paris 5^e arrondissement,
nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris**

Enquête publique ouverte du lundi 2 janvier 2023 au vendredi 10 février 2023

- soit une durée de 40 jours consécutifs-

Maître d'ouvrage : Ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (MESR)



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

TOME 1/2 : « rapport »

Mars 2023

Catherine Marette, Commissaire enquêtrice

COMPOSITION DU RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

LE RAPPORT COMPREND DEUX DOCUMENTS DISTINCTS

TOME 1/2	RAPPORT <ol style="list-style-type: none">0. Préambule1. Généralités2. Déroulement de l'enquête3. Analyse des observations du public
TOME 2/2	CONCLUSIONS MOTIVEES DE LA COMMISSAIRE ENQUÊTRICE SUR CHACUNE DES ENQUÊTES REQUISES <ol style="list-style-type: none">1. Projet soumis à enquête2. Conclusions motivées3. Avis sur l'intérêt général du projet4. Avis sur la mise en compatibilité du PLU de Paris

LISTE DES PIÈCES JOINTES

Les pièces jointes, n'existant qu'en un seul exemplaire, sont adressées, avec le rapport original (Tome 1 et Tome 2), à la seule autorité organisatrice de l'enquête, dans le cas d'espèce à la Préfecture de région d'Île-de-France et de Paris.

Pièce N°1	Désignation du commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Paris N°E22000006 / 75, en date du 29 septembre 2022
Pièces N°2	2-a : Arrêté préfectoral d'ouverture N°75-2022-12-06-00021 2-b : Décision de prolongation de la commissaire enquêtrice, en date du 20230127 2-b : Arrêté préfectoral de prolongation N°75-2023-01-30-0004
Pièce N°3	Dossier d'enquête publique, format papier, mis à la disposition du public sur les trois lieux d'enquête, à la mairie du 5 ^e arrondissement de Paris (75005), sur le marché de Port-Royal (75005), et au siège de l'enquête, préfecture de Paris et de région d'Île-de-France (75015)
Pièces N°4	Affichage réglementaire : 4-a : Affiche réglementaire mise en place sur le site 4-b : Plan d'affichage 4-c : Certificats d'affichage
Pièces N°5	Publications réglementaires dans la presse : 5-a-1 : Libération, en date du 20221205 5-a-2 : Le Parisien, en date du 20221215 5-b-1 : Libération, en date du 20230105 5-b-2 : Le Parisien, en date du 20230105
Pièces N°6	Affichage et publicité complémentaires 6-a : Affiche complémentaire apposée à côté de l'affiche réglementaire 6-b : Magazine d'information de la mairie du 5 ^e arrondissement 6-c : Dépliant diffusé localement et mis à disposition sur les lieux d'enquête 6-d : Liste des lieux de diffusion 6-e : Flyer CNCE
Pièces N°7	Réunion publique, mardi 24 janvier 2023, en mairie du 5 ^e arrondissement (75005) : 7-a : Compte-rendu de la réunion publique 7-b : Verbatim 7-c : Support visuel du maître d'ouvrage
Pièces N°8	Registres recueillis à l'issue de l'enquête, à la mairie du 5 ^e arrondissement de Paris (75005), sur le marché de Port-Royal (75005), et au siège de l'enquête
Pièces N°9	Procès-verbal de synthèse de commissaire enquêtrice, en date du 20 janvier 2023
Pièce N°10	Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, en date du 08 février 2023

ANNEXE UNIQUE

Une annexe unique, qui fait partie intégrante du rapport, regroupe la synthèse de l'ensemble des observations recueillies au cours de l'enquête et elle est jointe à ce rapport d'enquête.

Elle est présentée sous forme de tableaux d'analyse dressés par la commissaire enquêtrice à partir de l'ensemble des contributions du public recueillies selon les trois modalités suivantes :

- Enregistrées sur les registres format papier, ouverts sur les trois lieux d'enquête : mairie du 5^e arrondissement, marché boulevard de Port-Royal (75005), préfecture de Paris et de région d'Île-de-France (75015)
- Adressées par courrier postal à l'attention de la commissaire enquêtrice, au siège de l'enquête (préfecture de Paris et de région d'Île-de-France)
- Déposées par voie dématérialisée sur le registre format numérique.

Table des matières

Préambule	8
1. Généralités	10
1.1. Objet de l'enquête.....	10
1.2. Cadre juridique	10
1.3. Maître d'ouvrage.....	11
1.4. Nature et caractéristiques essentielles de l'opération projetée	11
1.5. Concertation préalable sous l'égide de la Commission nationale du débat public (CNDP) ..	15
1.6. Consultations et avis préalables	16
1.6.1. <i>Autorité environnementale compétente</i>	16
1.6.2. <i>Avis du secrétariat général pour l'investissement (SGPI)</i>	17
1.6.3. <i>Avis des contre-experts</i>	20
1.6.4. <i>Mémoire en réponse aux recommandations du SGPI</i>	20
1.6.5. <i>Procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)</i>	20
1.6.6. <i>Mémoire en réponse suite à la réunion d'examen conjoint des PPA</i>	21
1.7. Composition du dossier d'enquête mis à disposition du public.....	22
2. L'enquête publique	23
2.1. Désignation de la commissaire enquêtrice par le tribunal administratif de Paris.....	23
2.2. Préparation, organisation de l'enquête	23
2.2.1. <i>Réunion de présentation du projet le 07 novembre 2022</i>	23
2.2.2. <i>Visite du site de préfiguration (75015), le 16 novembre 2022</i>	23
2.2.3. <i>Visite du site du Val-de-Grâce (75005), le 28 novembre 2022</i>	24
2.2.4. <i>Réunion avec les services techniques de l'urbanisme de Paris, le 24 novembre 2022</i>	24
2.2.6. <i>Réunion avec une garante de la concertation préalable, le 28 novembre 2022</i>	25
2.2.7. <i>Réunion avec la maire du 5e arrondissement de Paris, le 30 novembre 2022</i>	25
2.3. Publicité de l'enquête.....	25
2.4. Déroulement de l'enquête	26
2.4.1. <i>Durée de l'enquête publique</i>	26
2.4.2. <i>Autorité organisatrice de l'enquête</i>	26
2.4.3. <i>Lieux d'enquête</i>	27
2.4.4. <i>Permanences de la commissaire enquêtrice</i>	27
2.4.5. <i>Réunion publique du 24 janvier 2023</i>	28
2.4.6. <i>Rencontres avec les autorités indépendantes et les service de l'Etat</i>	29
2.5. Echanges et réunions après la clôture de l'enquête	31

2.5.1.	<i>Procès-verbal de synthèse, le 20 février 2023</i>	31
2.5.2.	<i>Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le 08 mars 2023</i>	31
2.5.3.	<i>Réunion avec le préfet, directeur de cabinet, le 08 mars 2023</i>	31
2.5.4.	<i>Remise du rapport et des conclusions, le 14 mars 2023</i>	32
3.	Analyse des observations	33
3.1.	Thème A : Enquête publique	34
3.1.1.	<i>Analyse et synthèse des observations écrites et orales</i>	34
3.1.2.	<i>Questions du public</i>	36
3.1.3.	<i>Réponses du maître d'ouvrage</i>	36
3.1.4.	<i>Appréciations de la commissaire enquêteur</i>	41
3.2.	Thème B : Intérêt général du projet	43
3.2.1.	<i>Analyse et synthèse des observations écrites et orales</i>	43
3.2.2.	<i>Questions du public</i>	46
3.2.3.	<i>Réponses du maître d'ouvrage</i>	47
3.2.4.	<i>Appréciation de la commissaire enquêteur</i>	53
3.3.	Thème C : Intérêt général du modèle économique	55
3.3.1.	<i>Analyse et synthèse des observations écrites et orales</i>	55
3.3.2.	<i>Questions du public</i>	57
3.3.3.	<i>Réponses du maître d'ouvrage</i>	58
3.3.4.	<i>Appréciations de la commissaire enquêteur</i>	64
3.4.	Thème D : Modification du plan local d'urbanisme (PLU).....	67
3.4.1.	<i>Analyse et synthèse des observations écrites et orales</i>	67
3.5.1.	<i>Questions du public reformulées par la commissaire enquêteur</i>	71
3.5.2.	<i>Réponse du maître d'ouvrage</i>	73
3.5.3.	<i>Appréciations de la commissaire enquêteur</i>	83
3.6.	Thème E : Jardin historique	86
3.6.1.	<i>Analyse et synthèse des observations écrites et orales</i>	86
3.6.2.	<i>Questions du public</i>	88
3.6.3.	<i>Réponses du maître d'ouvrage</i>	88
3.6.4.	<i>Appréciations de la commissaire enquêteur</i>	89
3.7.	Thème F : Transition écologique.....	90
3.7.1.	<i>Analyse et synthèse des observations écrites et orales</i>	90
3.7.2.	<i>Questions du public</i>	90
3.7.3.	<i>Réponses du maître d'ouvrage</i>	91

3.7.4.	<i>Appréciations de la commissaire enquêtrice</i>	94
3.8.	Thème G : Autres problématiques.....	95
3.8.1.	<i>Prise en compte des observations</i>	95
3.8.2.	<i>Réponse du maître d'ouvrage</i>	95
3.8.3.	<i>Appréciation de la commissaire enquêtrice</i>	95

Préambule

Le présent rapport rend compte du travail de la commissaire enquêtrice, chargée de diligenter l'enquête publique unique regroupant :

- Une enquête préalable à la déclaration de projet de création du projet PariSanté Campus
- Une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Paris.

Cette enquête publique conjointe s'est déroulée du lundi 2 janvier 2023 au vendredi 10 février 2023, soit au total pour une durée de 40 jours consécutifs.

Conformément à l'article L.123-4 du Code de l'environnement (loi ENE, portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010), la commissaire enquêtrice a été désignée par décision du tribunal administratif de Paris N°E2200006 /75, à la demande du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (MESR).

Le Code de l'environnement indique par ailleurs :

- Article L.123-4 que « *Dans chaque département, une commission présidée par le président du tribunal administratif ou le conseiller qu'il délègue, établit une liste d'aptitude des commissaires enquêteurs. Cette liste est rendue publique et fait l'objet d'au moins une révision annuelle* » ;
- Article L.123-5 que « *Ne peuvent être désignées comme commissaire enquêteur ou membre de Commission d'enquête, les personnes intéressées à l'opération à titre personnel ou en raison de leurs fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumise à enquête.* » ;
- Article L.123-13 que « *Le commissaire enquêteur conduit l'enquête de manière à permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme et de participer effectivement au processus de décision en lui permettant de présenter ses observations et propositions. Pendant l'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la Commission d'enquête reçoit le maître d'ouvrage de l'opération soumise à l'enquête publique à la demande de ce dernier. Il peut en outre (...) entendre toutes les personnes dont il juge l'audition utile.* » ;
- Article L.123-15 que « *Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rend son rapport et ses conclusions motivées dans un délai de trente jours à compter de la fin de l'enquête. (...) Le rapport doit faire état des contre-propositions qui ont été produites durant l'enquête ainsi que des éventuelles réponses du maître d'ouvrage. Le rapport et les conclusions motivées sont rendus publics.* ».

Cette disposition législative et la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle garantissent l'indépendance totale des commissaires enquêteurs, à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public, ainsi que sa parfaite neutralité.

S'agissant des aptitudes exigées des commissaires enquêteurs, la loi n'en fait pas mention se contentant de renvoyer à un décret l'établissement des listes d'aptitudes départementales aux fonctions de commissaire enquêteur.

Le Code de l'environnement n'est guère plus explicite puisqu'il indique que le commissaire enquêteur chargé de l'établissement des dossiers : « *vérifie que le postulant remplit les conditions requises et arrête la liste, en se fondant notamment sur la compétence et l'expérience du candidat* », la compétence ne devant pas s'apprécier seulement au plan technique, mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. D'autres critères s'imposent, également à l'évidence, à savoir l'éthique et l'objectivité dont doit faire preuve tout commissaire enquêteur.

Il n'est pas cependant nécessaire que le commissaire enquêteur soit un expert et s'il l'est, il ne doit en aucun cas se comporter en expert ni en professionnel ès qualité.

En effet l'expert est un auxiliaire de justice et son travail strictement défini par les magistrats est celui d'un spécialiste objectif qui doit vérifier la conformité technique d'un acte ou d'une opération aux règles de l'art.

En fait, le commissaire enquêteur apparaît comme un collaborateur occasionnel du service public dont la mission a un triple objectif : apprécier l'acceptabilité sociale du projet soumis à l'enquête, considérer son impact sur la mise en valeur et la préservation de l'environnement, et apporter une aide à la décision.

Il lui est recommandé de peser, de manière objective le pour et le contre, puis de donner son avis motivé personnel, donc subjectif.

De même le commissaire enquêteur n'a pas à se comporter en juriste et il n'est pas de sa responsabilité de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est et reste du ressort du tribunal administratif compétent. Il n'est donc pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure suivie est légale et s'il lui semble qu'elle a été respectée.

La commissaire enquêtrice s'est efforcé de travailler dans le strict respect des textes rappelés ci-dessus fixant sa mission et définissant les limites de ses pouvoirs.

C'est ainsi qu'à partir des éléments du dossier d'enquête, des observations relevées dans le registre papier, des courriels recueillis par Internet sur un registre électronique, des courriers postaux adressés à son attention, des divers entretiens conduits ou consultations opérées, analysés dans le procès-verbal de synthèse dressé par la commissaire enquêtrice et remis au maître d'ouvrage **le 20 février 2013**, et prenant en considération le mémoire en réponse communiqué par le maître d'ouvrage (MESR), **le 08 mars 2023, la commissaire enquêtrice a rendu in fine ses conclusions motivées en toute conscience et en toute indépendance, le 14 mars 2023.** ¹

¹ Il est rappelé que le rapport de la commissaire enquêtrice comprend deux tomes :

- Tome 1, intitulé « rapport », constitué par le présent document
- Tome 2, intitulé « conclusions motivées », émises dans un document distinct

1. Généralités

1.1. Objet de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur la demande, présentée par le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (MESR), concernant :

- **l'intérêt général** du projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site du Val-de-Grâce situé 74, boulevard de Port- Royal à Paris 5e arrondissement,
- **la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** de Paris rendue nécessaire pour la réalisation de ce projet.

L'autorité organisatrice de l'enquête est la préfecture de Paris, préfecture de région de l'Île-de-France. À l'issue de l'enquête publique, l'État se prononcera par arrêté préfectoral dans une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet emportant mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris.

Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, sont soumis pour avis par le préfet au Conseil de Paris qui dispose d'un délai de deux mois pour approuver la mise en compatibilité du plan. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois.

1.2. Cadre juridique

La procédure d'enquête publique est prévue par l'article L.300-6 du Code de l'urbanisme, qui prévoit que l'Etat et ses établissements publics, les collectivités et leurs groupements peuvent se prononcer, à partir d'une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou sur la réalisation d'un programme de construction.

Les articles L.153-54 à L.153-59 du Code de l'urbanisme régissent la mise en compatibilité d'un PLU si le projet est d'utilité publique ou d'intérêt général.

Principaux textes régissant cette enquête publique	
Code de l'environnement	
L123-1 à L123-2 et R123-1 à R123-2	Champ d'application et objet de l'enquête publique
L123-3 à L123-18 et R123-3 à R123-27	Procédure et déroulement de l'enquête publique
Code de l'urbanisme	
L153-54 à L153-59	Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) avec une opération d'utilité publique ou d'intérêt général
L300-6	Déclaration de projet relevant du code de l'urbanisme au titre d'un projet immobilier d'intérêt général
R153-13	Mise en compatibilité – dispositions communes
R153-17	Mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration de projet lorsque l'opération est réalisée par l'Etat.

1.3. Maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage pour ce projet est le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche (MESR), représenté par **Mme Laurence PINSON**, direction de générale de la recherche et de l'innovation, 21 rue Descartes - 75005 Paris.

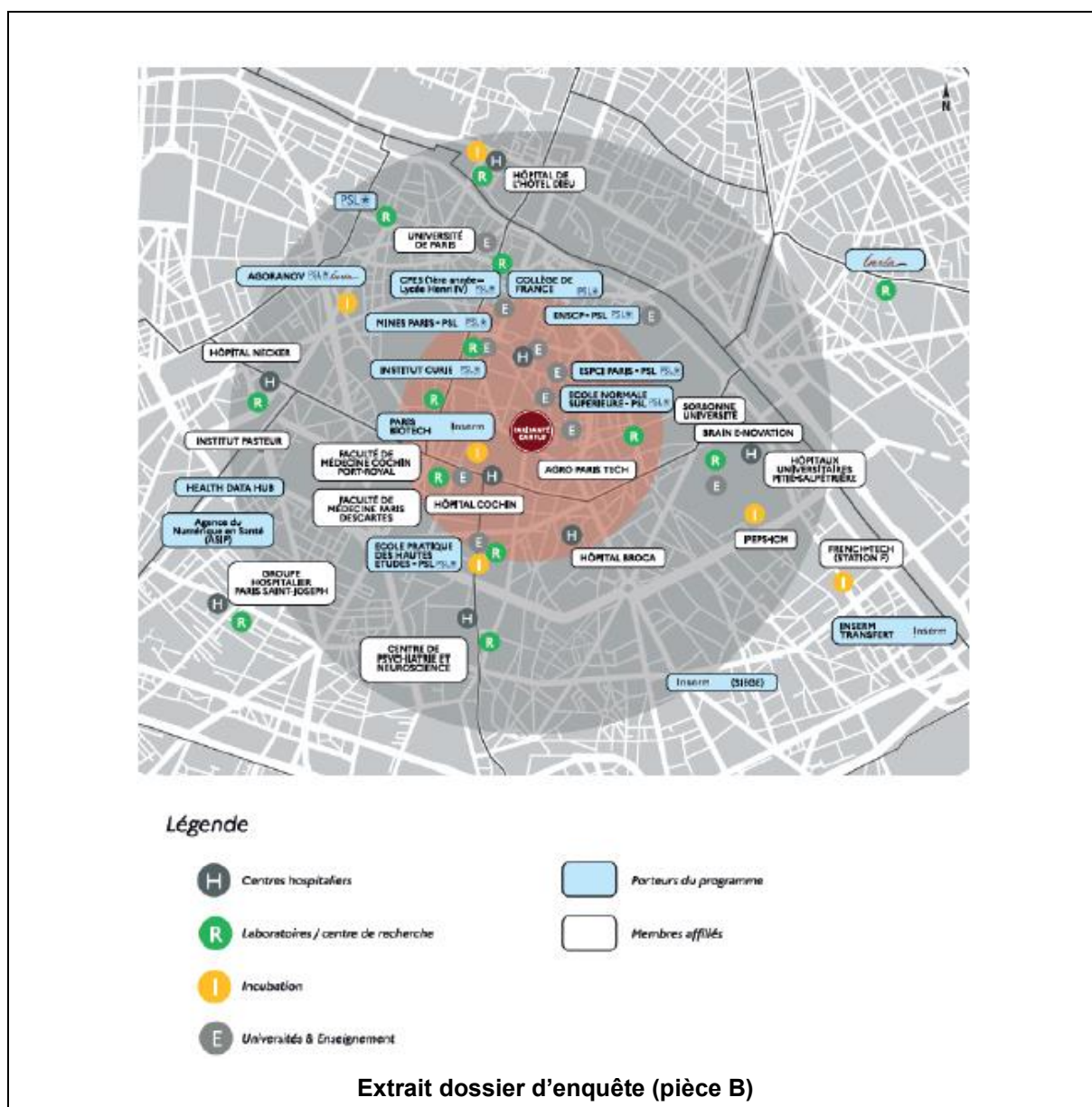
Organisation de la maîtrise d'ouvrage publique	
MESR	Le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) porte le programme Parisanté Campus, en lien avec le ministère de la Santé et de la Prévention (MSP)
MSP	
MESR	Un groupement d'intérêt scientifique (GIS) Parisanté Campus a été constitué début 2021, par l'État (représenté par le MESR et le MSP) et cinq membres fondateurs : l'institut national de la santé et de la recherche médicale (INSERM), l'institut national de recherche en sciences et technologie du numérique (INRIA), l'université Paris Sciences et Lettres (PSL), le Health Data Hub (HDH) et l'Agence du numérique en santé (ANS). Le GIS coordonne les partenaires publics associés au programme, pour articuler au mieux leur coopération dans le cadre du programme, et notamment leurs relations avec les partenaires privés. Il a vocation à définir le contenu scientifique du programme (recherche, innovation) et à animer les activités scientifiques du futur campus.
MSP	
INSERM	
Inria	
HDH	
ANS	
EPAURIF	L'Établissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Ile-De-France (EPAURIF) a une mission de maîtrise d'ouvrage déléguée pour le compte du MESR, afin de conduire les différentes études techniques, de faisabilité et de programmation du programme immobilier.

1.4. Nature et caractéristiques essentielles de l'opération projetée

Le programme scientifique de Parisanté Campus a pour ambition de faire de la France un leader mondial de la santé numérique, et il fait l'objet d'une préfiguration engagée depuis 2021 dans un immeuble de bureaux loués dans le 15^e arrondissement parisien.

Le projet consiste à implanter ce programme scientifique dans le 5^e arrondissement de Paris, en réhabilitant l'ancien hôpital d'instruction des armées (HIA) du Val-de-Grâce, afin de l'insérer dans « *l'écosystème d'acteurs majeurs de la santé et de l'innovation* », existant au cœur de la capitale où de nombreux centres hospitaliers, laboratoires, centres de recherche, d'incubation, universités y sont effectivement déjà présents.

Cet arrondissement, historiquement dit « quartier latin », concentre 21% des lieux d'enseignement et de recherche en Ile-de-France, comme l'illustre le schéma ci-dessous.



L'ancien hôpital d'instruction des armées (HIA) du Val-de-Grâce, fermé en 2016, est actuellement occupé par les agents de « *l'opération Sentinelle* » qui devraient quitter le site en 2024, après la tenue des Jeux Olympiques et Paralympiques

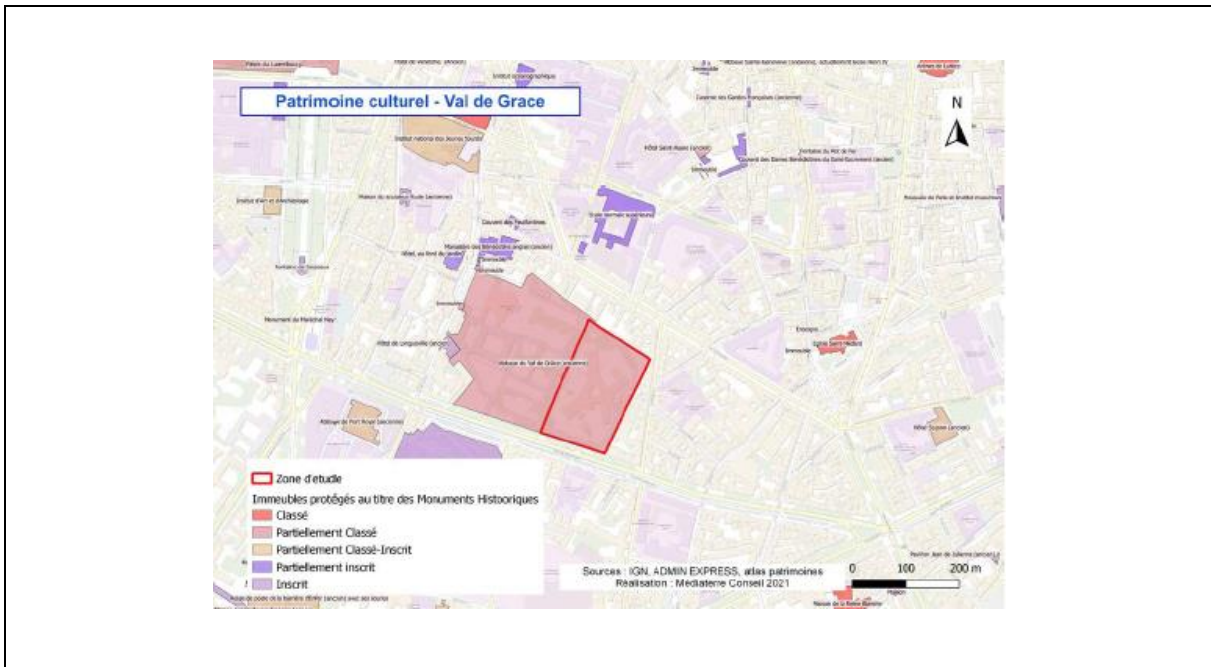
Ce bâtiment fait partie d'un ensemble prestigieux : site originel de l'abbaye bénédictine fondée en 1624, devenu bien national au 19^e siècle, il est affecté au service d'un hôpital militaire et à l'école nationale d'instruction des armées, avant de devenir un Centre hospitalier universitaire après la seconde guerre mondiale, qui fermé en 1970 laissera place à la construction de l'ancien hôpital d'instruction des armées (HIA), dit « Monobloc » ouvert de 1979 à 2016.

Le site relève du domaine public de l'Etat et, il est à ce jour affecté en totalité au ministère des armées.

L'ensemble du site (2,7 ha) est actuellement inclus dans le périmètre du Site Inscrit de l'Ensemble Urbain de Paris (4 400 ha) du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris.

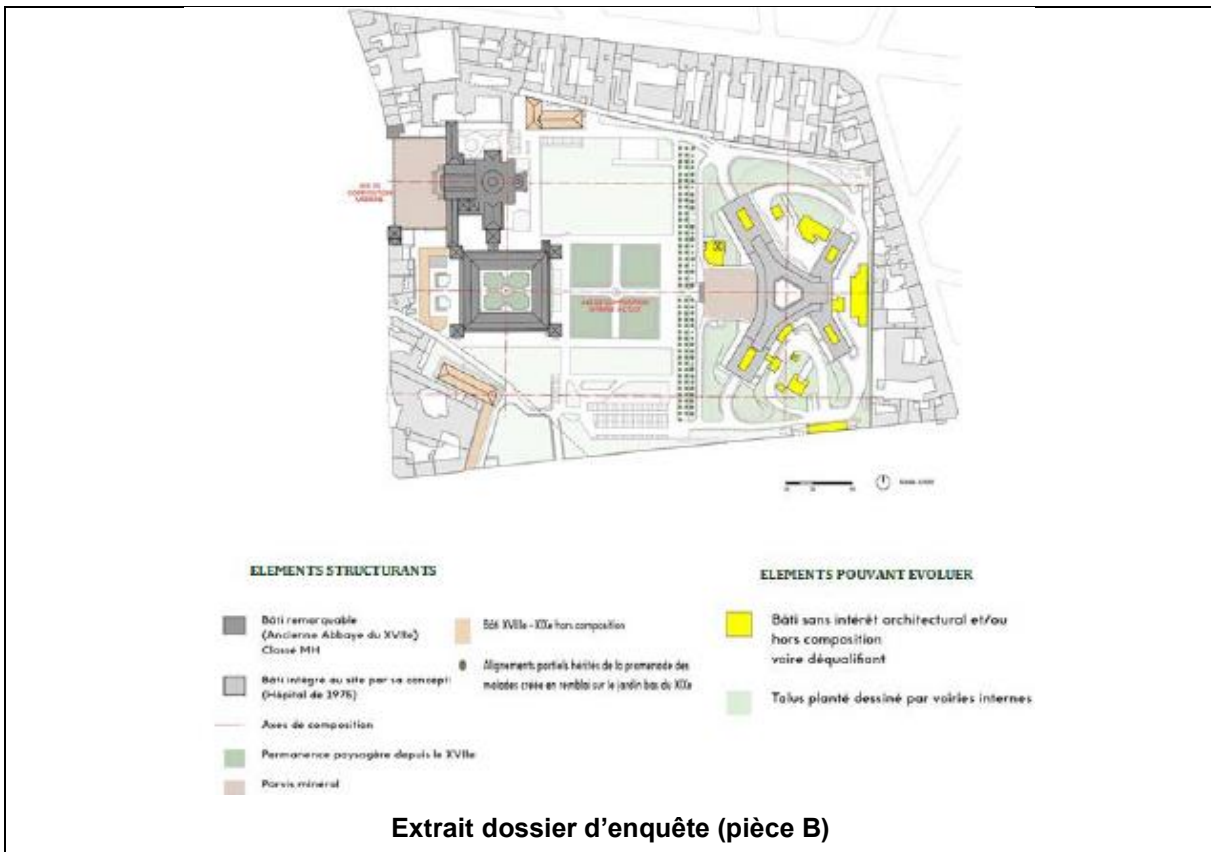
Page 12 sur 96

Enquête publique unique préalable à la déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (Parisanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce, 74 boulevard de Port-Royal à Paris 5^e arrondissement, nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris



Extrait dossier d'enquête (pièce B)

L'ancien hôpital d'instruction des armées (HIA) du Val-de-Grâce, serait réhabilité avec une extension de la surface de plancher (SDP) totale passant de 50 000 m² à une surface totale d'environ 70 000 m² pour accueillir d'une part chercheurs, enseignants, étudiants, et d'autre part entreprises et start-up.



Extrait dossier d'enquête (pièce B)

La gouvernance du PariSanté Campus (PSC) doit permettre l'articulation des établissements d'enseignement et de recherche publique avec des partenaires privés. Le projet se répartirait entre les activités opérées par des acteurs publics spécialisés dans le domaine de la santé et un opérateur privé chargé de la réhabilitation, et de l'exploitation de la partie du Campus qui lui sera confiée.

Concernant les opérateurs publics, le groupement d'intérêt scientifique (GIS) PariSanté Campus (PSC) a été constitué début 2021, par l'État, représenté par le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche (MESR) et le ministère de la Santé et de la Prévention (MSP).

Le projet prévoit l'installation sur un même site de cinq acteurs publics : l'Institut National de la Santé et de la Recherche Médicale (Inserm), l'université Paris Sciences et Lettres (PSL), l'Institut National de Recherches en Sciences et Technologies du Numérique (Inria), le Health Data Hub (HDH) et l'Agence du Numérique en Santé (ANS). Les établissements seraient accompagnés de leur structure de valorisation de la recherche publique : Inserm transfert, Inria Startup Studio et PSL valorisation. Ces acteurs seraient rejoints par quatre instituts de recherches publiques : PR[AI]RIE, Q-bio, l'Institut de Physique pour la Médecine (IPM) et l'Institut Santé Numérique en Société (ISNS).

Concernant les opérateurs privés, le projet PSC prévoit de lancer un appel d'offre pour attribuer à un futur partenaire les missions de réhabilitation du futur bâtiment et de gestion de son fonctionnement. Le GIS coordonnerait les relations entre partenaires privés et partenaires publics.

Concernant le coût du projet, il est estimé à 432 millions d'euros (valeur 2021) pour la rénovation (50.000m²) et l'extension (20.000m²) de l'ancien HIA du Val-de-Grâce.

Concernant son financement, il serait partagé entre l'Etat et un opérateur privé, via un contrat de concession. La mise en service serait prévue pour 2028.

Concernant la décomposition prévisionnelle des espaces, elle serait répartie 48% pour la partie publique et 52% pour la partie privée, de la façon suivante :

Répartition des surfaces entre parties publiques et privée	
Typologie prévisionnelle du programme	Surface de plancher
Partie publique du programme	48% SDP totale
Espaces de bureaux dédiés aux fonctions de recherche (chercheurs, doctorants et post-docs), bio-informaticiens, personnels support à l'innovation, et espaces de bureaux dédiés aux fonctions support de chaque entité publique.	26%
Locaux d'enseignement, laboratoires et espaces de bureaux liés à l'enseignement supérieur et à la recherche.	22%
Partie privée du programme	52% SDP totale
Espaces de bureaux dédiés à une structure de valorisation de la recherche, aux activités d'accompagnement des jeunes entreprises, espaces de bureaux et de laboratoires dédiés aux entreprises, à l'innovation et aux jeunes entreprises.	38%
Equipements communs (par exemple restauration, auditorium, ...)	11%
Fonctions immobilières dédiées au futur gestionnaire du site	1%
Opportunités de diversification immobilière	2%

Extrait dossier d'enquête (pièce B)

Concernant la mise en compatibilité du document d'urbanisme, les objectifs sont présentés de la façon suivante :

Evolutions prévues dans le plan local d'urbanisme (PLU) de Paris	
1	Changement de zonage : de la zone urbaine de grands services urbains (UGS) à la zone urbaine générale (UG) pour changement de destination
2	Modification de l'annexe I du tome 2 du règlement « secteurs non soumis à l'article UG.2.2.1 » pour déroger à la règle de limitation de surface de plancher économique, applicable sur tout le 5 ^e arrondissement, classé en « secteur de protection de l'habitat »
3	Modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement pour la création d'un périmètre de localisation (PLOC) pour protéger la nouvelle destination dédiée au numérique pour la santé.

Ce projet nécessiterait de faire évoluer le plan local d'urbanisme de Paris afin de reclasser le site en zone urbaine générale (UG) alors qu'aujourd'hui il est classé en zone urbaine de grands services urbains (UGSU), afin de pouvoir intégrer les programmes de laboratoires de recherche, hôtel d'entreprises, bureaux, et espaces d'enseignement prévus au sein du programme.

De plus, l'opération, induirait une augmentation de la surface de plancher économique supérieure à 10 % ce qui n'est pas conforme à la règle fixée à l'article UG.2.2.1 du règlement écrit du Plan local d'urbanisme (PLU) de Paris, qui doit être modifiée.

Enfin, un périmètre de localisation serait créé pour le projet PariSanté Campus dans le but de garantir une surface de plancher (SDP) minimum notamment pour l'accueil des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, dédiées au numérique pour la santé, ce qui nécessite de modifier l'annexe IV du tome 2 du règlement du PLU.

Concernant l'intérêt général du projet, il est présenté sous quatre prismes, de la façon suivante :

Caractérisation de l'intérêt général	
1	Dynamisation de la recherche scientifique en lien avec les enjeux d'enseignement supérieur et d'innovation
2	Générateur d'activités économiques
3	Valorisation de l'existant dans le respect des aspects patrimoniaux
4	Adéquation avec les milieux sociétaux en transition écologique et énergétique

1.5. Concertation préalable sous l'égide de la Commission nationale du débat public (CNDP)

Conformément à l'article L121-8-1 et 2 du code de l'environnement, le programme de réhabilitation du site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce est soumis à saisine obligatoire de la Commission nationale du débat public (CNDP).

La CNDP est une autorité administrative indépendante, créée en 1995, notamment pour organiser la concertation préalable de certains projets d'aménagement appartenant à des catégories définies selon la nature, les caractéristiques techniques et le coût prévisionnel, en Conseil d'Etat, et listées dans le code de l'environnement.

Les catégories d'opérations sont mentionnées à l'article L121-8 du code de l'environnement, et présentées en R121-2 dans « *le tableau qui liste des catégories d'opérations relatives aux projets d'aménagement ou d'équipement dont la*

Page 15 sur 96

Commission nationale du débat public est saisie de droit en application du I de l'article L. 121-8 et celles relatives aux projets d'aménagement ou d'équipement rendus publics en application du II de l'article L. 121-8. ».

En effet, le projet entre dans la catégorie n°9 « *Equipements culturels, sportifs, scientifiques ou touristiques* » et son coût prévisionnel, au moment de la concertation préalable, étant estimé à 360M€ (étude et honoraires : 45M€, coûts travaux : 273M€, divers : 42M€), le MESR a saisi en décembre 2020 la CNDP qui a décidé l'organisation d'une concertation préalable sous l'égide de trois garantes.

Le programme PariSanté Campus a fait l'objet d'une concertation préalable du 20 septembre au 13 novembre 2021 décidée par la Commission nationale du débat public (CNDP) et organisée par le maître d'ouvrage, sous l'égide des trois garantes désignées par la CNDP qui ont dressé « le bilan de la concertation »

Le bilan de la concertation préalable est annexé au présent dossier, ainsi que le rapport des garantes de la CNDP, daté du 13 décembre 2021, et le bilan du maître d'ouvrage daté du 11 février 2022 (pièces annexées à la pièce A du dossier).

Plusieurs engagements ont été pris par le maître d'ouvrage pour assurer l'information du public, notamment la mise en place d'un comité de suivi du projet, rassemblant les citoyens, les associations et les élus pour présenter et échanger sur l'état d'avancement du projet dont la première réunion s'est tenue en décembre 2022, et la création d'une page internet interactive.

Parmi les quatorze recommandations émises par les garantes, et dans le cadre de la présente enquête la commissaire enquêtrice retient notamment les trois recommandations suivantes comme suites à donner à des interrogations ayant émergé mais n'ayant pas trouvé de réponse :

- expliquer la cohérence entre les deux programmes : immobilier et scientifique
- justifier l'intérêt du regroupement de différents acteurs sur un seul site
- éclaircir les enjeux sur les documents d'urbanisme

1.6. Consultations et avis préalables

1.6.1. Autorité environnementale compétente

Par décision délibérée N°MRAe DKIF-2022-092 du 22/06/2022, la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe – IdF) a décidé, le 22 juin 2022, que la mise en compatibilité par déclaration de projet du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris n'est pas soumise à évaluation environnementale,

En considérant notamment les trois points suivants :

- le projet sera soumis à avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) dans le cadre de la procédure de permis de construire, et les enjeux paysagers et patrimoniaux seront étudiés et traités dans ce cadre ;
- un diagnostic faune-flore a été réalisé en 2022, les enjeux de biodiversité sont bien appréhendés par le dossier, et l'emprise se situe dans un secteur de « mise en valeur du végétal » identifié au PLU au sein duquel des exigences en matière de préservation de la pleine-terre et de végétalisation sont fixées dans l'article « UG.13.2 Normes d'espaces libres et de pleine terre » ;

- le site se trouve dans un secteur correctement desservi par les transports en commun et le pétitionnaire indique que le projet n'est pas d'une nature à augmenter significativement le trafic ;

1.6.2. *Avis du secrétariat général pour l'investissement (SGPI)*

Ce document comprend 9 pages et comporte des « biffures » qui occultent des informations chiffrées, notamment « **le financement Etat selon le décret 2013-1210** » sur l'Avis 2022n°126, ci-dessous, présenté par ailleurs sans date précise.

<p>PREMIER MINISTRE <i>Liberté Égalité Fraternité</i> Secrétariat général pour l'investissement</p> <p>Paris, le</p> <p>Le Secrétaire général Dossier suivi par Pascal GAUTIER contre-expertise@gem.gouv.fr Réf : MLPG/n°307</p>	
Avis 2022-n°126	
<p>AVIS ou SGPI PROJET PARISANTE CAMPUS</p>	
Ministère concerné :	Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Date de réception du dossier	4 Mars 2022
Date du rapport ESE	11 Juillet 2022
SYNTHÈSE DE L'ÉVALUATION SOCIO-ÉCONOMIQUE	
Coût total du projet examiné (Financement État selon le décret 2013-1211)	432 M€ (en valeur 2021) [REDACTÉ]
VAN socio-économique	1266 M€ (selon option de projet)
Principaux bénéfices	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de publications et brevets - Croissance de la valeur ajoutée et des emplois - Valeur des diplômes - Économies pour le système de santé
Dimensionnement	<ul style="list-style-type: none"> - 65 000 m2 SUB (selon option de projet) - Site préfigurateur de 40 000 m2
Calendrier	Durée des travaux : 6 ans Date de mise en service : 2029
Projet déclaré à l'inventaire	Oui
<p>Tel : 01.42.75.64.32 - contact.sgpi@pm.gouv.fr</p> <p style="text-align: right;">p. 1 -</p>	

Extrait du dossier d'enquête (pièce F)

L'avis du SGPI (9 pages) comprend 4 chapitres dont la commissaire enquêtrice a extrait les éléments suivants :

1. Présentation du projet : le SGPI souligne que le scénario principal de partenariat retient **le principe d'un contrat de concession entre l'Etat et son partenaire privé d'un coût total estimé à 432M€.**
2. Dossier d'évaluation socio-économique : le SGPI estime que « *le dossier d'évaluation socio-économique est complet et de qualité et respecte le cadre méthodologique imparti à ce type d'approche* », en termes d'options et de variantes étudiées, de calendrier (travaux programmés sur 3 ans à partir de 2026), d'indicateurs socio-économiques (calcul de la VAN pour chaque scénario), d'indicateurs de performance (chaque scénario est chiffré, mais le SGPI indique également « *absence d'éléments précis concernant le contrat de concession* »), de cartographie des risques, et de mode de réalisation (deux modes étudiés concession et loi MOP).
3. Contre-expertise réalisée : le SGPI présente la synthèse intégrale du rapport des contre-experts qui explique notamment les points suivants:
 - **« Les trois options de projet envisagées se différencient d'abord par le volet immobilier puis par le type de montage contractuel.../...Elles fournissent la capacité de développer la recherche innovation à la fois à travers des centres de recherche publics et de nourrir un grand nombre de start-up, et ce, dans les mêmes proportions. ».**
 - Dans l'option 2, la fusion est juste organisationnelle au sein d'un GIS, sans que leurs lieux soient réunis, tandis que dans les options 1 ou 3, la fusion est aussi géographique, tous les acteurs sont réunis dans un même lieu (Val-de-Grâce), ces deux options se distinguant par les modalités de financement (1 en concession, 3 loi MOP).
 - Compte tenu « **des incertitudes liées à de nombreux facteurs tels que le succès relatif des différents organismes parties prenantes ou l'avenir du télétravail.../...une recommandation est donc d'étudier d'autres scénarii possibles.** »
 - Les calculs des bénéfices sont classés en deux catégories : ceux résultant des impacts à court et moyen terme liés au bâtiment et à l'environnement urbain, dont le montant est relativement faible par rapport à la seconde catégorie, celle des impacts à moyen terme liés au programme scientifique. Or, on ne dispose que de peu de références ou de retour d'expérience pour mesurer ces impacts, et « **les résultats de l'étude présentent une large incertitude** », d'autant que le succès de l'opération dépend non seulement de la réalisation immobilière, mais surtout de la manière dont elle sera gérée. « **Une recommandation est d'analyser en détail les coûts des options et leurs écarts.** »
 - Parmi les options de projets, la variante 2 est dominée par les variantes 1 et 3, mais « ***l'ESE n'a pas de pouvoir discriminant suffisant pour assurer que l'une ou l'autre des options (concession ou MOP) domine l'autre, si on met en balance les considérations qualitatives relatives à la facilité de gestion .../...il est recommandé d'étudier la***

Page 18 sur 96

dévolution par marché de partenariat qui cumule les avantages des deux autres options : moins coûteux pour les budgets publics que la MOP, plus aisé de gestion que la concessions ».

- Les analyses plaident pour le regroupement des activités, mais la poursuite du projet est néanmoins entourée de plusieurs incertitudes qui concernent **« les principes de l'action publique, les modalités de gouvernance et les conditions de mise en œuvre opérationnelle »**.
 - Le projet représente une nouvelle forme d'action publique, en raison de l'investissement de l'Etat tant dans le projet immobilier que dans le lancement du projet par le soutien de France Relance, de la maîtrise d'ouvrage et de la constitution d'un GIS réunissant cinq opérateurs dont quatre nationaux. **« En raison de son caractère public, se pose une question d'égalité de traitement entre les acteurs internes et ceux extérieurs au PSC », et « Le retour sur investissement pour l'Etat peut être questionné au regard de l'importance de l'engagement : sur le plan financier .../...sur le plan de la souveraineté dans la gestion des données publiques, et d'une manière générale sur l'image de marque [...] »**.
 - Autres préoccupations : les enjeux de gouvernance, de cohérence entre projets immobilier et scientifique, de portage politique, de mise en œuvre.
4. Avis du SGPI : le SGPI estime que le dossier d'évaluation socio-économique correspond à l'ambition du porteur de projet de valoriser les synergies entre projet immobilier et projet scientifique. **« Néanmoins, le SGPI a pu regretter le manque de maturité du projet sur certaines dimensions (contrat de concession, scénario bâtementaire...).** »

Les contre-experts ont validé : la création de valeur générée par la création de PariSanté Campus, les scénarios de regroupement préférables et source d'un supplément de valeur, le choix du site du Val-de-Grâce, et les questions légitimes posées par la mise en œuvre de ce concept sans réel précédent.

Les contre-experts ont relevé la fragilité des valorisations économiques, un scénario de référence imparfaitement défini, des écarts de périmètres immobiliers, sans justification précise entre les scénario « concessif » et « MOP », les risques d'inégalité de traitement entre les acteurs participants à PSC et ceux qui lui sont extérieurs, un manque de clarté dans le pilotage des données (centré sur le HDH et à sa participation au PSC), l'absence d'une doctrine budgétaire claire, une réflexion insuffisante sur la dimension humaine.

« Au global, en ligne avec les recommandations du rapport des contre-experts, l'avis du SGPI est favorable à la réalisation du projet PariSanté Campus avec les recommandations importantes suivantes: proposer une nouvelle valorisation socio-économique [...], améliorer la flexibilité du projet immobilier [...], approfondir les directives méthodologiques [...], proposer des formes de gouvernance ou de coopération [...], proposer un dispositif d'évaluation et de suivi [...], mettre en place une stratégie favorisant le développement d'un esprit collaboratif [...].

1.6.3. Avis des contre-experts

Ce document de 61 pages, comprend un préambule, quatre parties, une conclusion et des annexes, dont la synthèse des recommandations, au nombre de 17.

La synthèse des conclusions a été présentée ci-avant, et les 17 recommandations ont fait l'objet d'un mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

1.6.4. Mémoire en réponse aux recommandations du SGPI

Ce document de 11 pages, intitulé « *Réponses du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche à l'avis du SGI, en lien avec les recommandations du rapport des contre-experts, remis en juillet- 2022, sur le dossier d'évaluation socio-économique de ParisSanté Campus transmis le 24 février 2022* », est présenté en 6 parties qui répondent aux 17 recommandations des contre-experts.

1.6.5. Procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA)

Ce document de 7 pages, intitulé « *Réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées concernant la mise en compatibilité du plan d'urbanisme de Paris pour la réalisation du projet ParisSanté Campus – 20 octobre 2022* », est accompagné d'une annexe « *Corrections demandées par la Ville de Paris* ».

Etaient présents : les représentants de l'Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris, du GIS ParisSanté Campus, du ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche, de l'EPAURIF, de la Mairie de Paris, de la direction des affaires culturelles Ile-de-France, du ministère des armées, de la Chambre de commerce et d'industrie Ile-de-France, de la Chambre des métiers et de l'artisanat.

Remarques des PPA :

Mme la maire du 5^e arrondissement de Paris : concernant la programmation : « beau projet » mais proportion de bureaux trop importante, et abandon du programme de logements ; concernant l'ouverture sur la ville : projet totalement fermé, problème d'accès du à l'autonomisation des deux parties du site ; concernant l'ouverture du jardin historique : sujet à mener concomitamment au projet ParisSanté Campus ; concernant la végétalisation du projet : demande de faire figurer la part de surface végétalisée créée et de débitumer ; concernant l'intégration des modes doux : prévoir des zones de parking et de stationnement aux deux roues.

M. le directeur de l'urbanisme à la Ville de Paris émet 10 remarques, notamment relatives à la confirmation de l'avis favorable de la mairie de Paris, l'interrogation sur les garanties de pérennité de la programmation, l'évocation de l'outil réglementaire «périmètre de localisation » pour fixer une part minimum dédiée à l'enseignement et à la recherche, la qualité de l'insertion urbaine et architecturale, l'importance du végétal, aux qualités patrimoniales du site, l'intégration des mobilités douces, l'engagement d'ouverture du jardin historique concomitamment aux modifications du PLU, la nécessité de bien justifier le respect de l'économie générale du projet du PADD et de mieux caractériser la situation urbaine du projet, aux corrections demandées par la Ville de Paris présentées ci-dessous.

Annexe : demande de la Ville de Paris (5 pages)

Après un rappel des caractéristiques du projet, le document est organisé en quatre parties traitant respectivement du respect de l'économie générale du PADD de Paris « *C'est au regard des fonctions vitales de la capitale et de leur répartition territoriale que la déclaration de projet aura pour effet de respecter ou non l'économie générale du PADD de Paris* », de la situation urbaine du projet « *La situation urbaine spécifique de l'ancien hôpital d'instruction des armées en lui-même et dans la cadre urbain, devrait être précisée* », des compléments à apporter et améliorations « *Un programme qui mériterait d'être précisé, analyse du projet de MECDU au regard du PLH et du projet de PMHH, mobiliser prioritairement le foncier disponible de l'Etat pour atteindre les objectifs de logements* », des corrections et amendements proposés.

La Chambre de commerce et d'industrie (CCIP) note l'ambition du projet, demande à bien sélectionner les entreprises privées sélectionnées, à connaître la répartition publique/privée et à identifier la localisation des 23000m² supplémentaire.

La Chambre des métiers et de l'artisanat d'Ile-de-France note les enjeux de PariSanté Campus, s'interroge sur les retombées sur les commerçants et les artisans du quartier et sur les impacts du chantier sur les commerces avoisinants.

Les réponses du porteur de projet sont reprises dans son mémoire en réponse présenté ci-après (cf. 1.6.6.)

1.6.6. *Mémoire en réponse suite à la réunion d'examen conjoint des PPA*

Après un préambule sur le rappel des orientations du projet, le maître d'ouvrage répond aux questions soulevées par les PPA lors de la réunion de l'examen conjoint, en 12 points, notamment relatifs à :

- l'ouverture au public du jardin du Val-de-Grace : « *Le projet d'ouverture au public du jardin d'environ 1,5 hectares, piloté par la PRIF, est conjointement mené par la Ville de Paris et le ministère des Armées. Sans être directement décisionnaire sur ce projet, le maître d'ouvrage est attentif à **appréhender au mieux les interfaces entre les différents opérations** [...] »,*
- l'ouverture du projet sur son quartier : « *Compte-tenu de la confidentialité de certaines activités menées au sein de PariSanté Campus et de la nécessaire sécurisation des espaces d'expérimentation, au quotidien **l'accès des salariés, étudiants et visiteurs s'effectuera sur présentation d'un badge d'accès et/ou sur invitation*** »,
- la végétalisation du projet : « *Un des objectifs du projet sera de préserver et **développer les espaces de pleine terre** grâce notamment à la réorganisation et la réduction d'emprise des espaces viaires[...] »*
- l'abandon du projet de logement : « *Le porteur de projet rappelle qu'il avait proposé **l'implantation d'une résidence chercheurs/étudiants d'environ 2500m²** au sein du programme PariSanté Campus .../...pour conclure, en raison de nombreuses contraintes, le porteur de projet n'a pas souhaité donner suite au programme de logements dans le cadre de PariSanté Campus. Il s'engage toutefois, à rechercher des capacités d'offre dans des résidences existantes ou à construire pour permettre aux chercheurs et aux étudiants d'être hébergés à proximité* ».

1.7. Composition du dossier d'enquête mis à disposition du public

Un exemplaire papier du dossier d'enquête ainsi qu'un registre d'enquête format papier à feuillets non mobiles, cotés et paraphés, ont été mis à la disposition du public au siège de l'enquête, dans les locaux de la préfecture de région d'Île-de-France, préfecture de Paris (Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris – Service utilité publique et équilibres territoriaux) 5 rue Leblanc - Paris 75015, à la mairie du 5^e arrondissement de Paris, 21 place du Panthéon – Paris 75005.

Le dossier comprend 7 pièces reliées (4 en format A3, et 3 en format A4, soit l'équivalent de 1500 pages format A4) dont la composition est rappelée dans le tableau ci-dessous.

Composition du dossier d'enquête				
Equivalent 1500 pages en A4				
N°	Titre du document	format	Papier	Démat
Arrêtés	➤ Arrêté préfectoral d'ouverture N°75-2022-12-06-00021	A4	6 p	6 p
	➤ Arrêté préfectoral de prolongation N°75-2023-01-30-00004	A4	2 p	2 p
Avis		A2	1 p	1 p
A	Informations juridiques et administratives de l'enquête publique	A3	130 p	118 p
B	Description du projet, motivation de l'intérêt général du projet et justification de la solution retenue	A3	49 p	44 p
C	Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Paris	A3	57 p	50 p
D	Note environnementale	A3	352 p	336 p
E	Étude socio-économique <i>Extraits occultés par des biffures</i>	A4	125 p	125 p
F	Avis relatifs au projet <i>Extraits occultés par des biffures</i>	A4	135 p	135 p
G	Glossaire	A4	7 p	7 p

Un dossier identique, accompagné d'un registre dématérialisé, ont été mis en ligne sur un site internet dédié à l'adresse suivante : www.parisantecampus-enquetepublique.fr

L'ensemble de ce dossier apparaît complexe et il paraît également inédit dans son traitement de présentation des pièces (nombreuses « biffures » occultant certaines informations) mais il semble globalement correctement traité du point de vue de la législation en vigueur. Ainsi, compte-tenu des éléments présentés ci-dessus, et en comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté préfectoral, il semble que la procédure ait été bien respectée.

2. L'enquête publique

2.1. Désignation de la commissaire enquêtrice par le tribunal administratif de Paris

Suite à la demande de la préfecture de région d'Ile-de-France et de Paris, le tribunal administratif de Paris, par décision N°E22000006 /75, en date du 29 septembre 2022, a désigné Mme Catherine MARETTE, en qualité de commissaire enquêtrice pour conduire l'enquête publique unique préalable à la déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce, 74 boulevard de Port-Royal à Paris 5^e arrondissement, nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris.

2.2. Préparation, organisation de l'enquête

2.2.1. Réunion de présentation du projet le 07 novembre 2022

Une réunion de travail a été organisée en préfecture de Paris et de région d'Ile-de-France (75015), le 07 novembre 2022.

Hormis la commissaire enquêtrice, Mme Catherine MARETTE, étaient présents :

Pour la préfecture : M. Raphaël HACQUIN, directeur de l'UDEAT 75 ; Mmes Nathalie CARRIER-SCHRUMPF cheffe (SUPET), Coralie GUERREIRO, cheffe de pôle (PPUAD), Evelyne MARTIN-GATY, chargée de mission concertation et enquête publique (SUPET)

Pour le maître d'ouvrage : M. Antoine TESNIERE, Mme Virginie RAULT en visio (GIS PariSanté Campus) ; M. Alain ASQUIN, Mme Judith BENYAMIN (MESR) ; Mmes Margot LONGE, Carine BERNEDE (EPAURIF) ; Mme Anaïs SOKIL (Mediaterre)

Suite à la présentation du projet par le maître d'ouvrage, ont été abordé plusieurs points relatifs à l'organisation de l'enquête :

- Composition du dossier en cours de montage : procès-verbal d'examen conjoint en cours de validation, et pièces à compléter suite aux demande de la ville de Paris lors de la réunion d'examen conjoint
- Dates d'ouverture de l'enquête : à partir du 02 janvier 2023
- Siège de l'enquête en préfecture
- Lieux de permanence en mairie du 5^e arrondissement, et sur le Marché du boulevard de Port-Royal (75005)
- Réunion publique mise en attente par la commissaire enquêtrice qui souhaite avoir préalablement connaissance du dossier complet, pour en décider la tenue.
- Guide lecture à insérer dans le dossier et plaquette « Grand Public » à diffuser dans le quartier

D'autres points ont été abordés concernant les mesures pratiques à mettre en œuvre pour le bon déroulement de l'enquête publique, notamment le périmètre d'affichage, les publicités complémentaires, la liste des points de diffusion

2.2.2. Visite du site de préfiguration (75015), le 16 novembre 2022

A la demande de la commissaire enquêtrice, le maître d'ouvrage a organisé une visite du site de préfiguration, dénommé « Fresk » et situé dans le 15^e arrondissement de

Page 23 sur 96

Paris, en limite de périphérie de Paris, porte de Versailles. Le bâtiment a été aménagé pour répondre rapidement aux besoins du programme : il est de facture récente et il comprend des amphithéâtres, des bureaux, des salles de réunion, et de lieux de convivialités.

La commissaire enquêteur retient que ce site préfigurateur, d'une surface de plancher d'environ 15.000m², loué afin de faire vivre le programme scientifique, est devenu une composante de l'opération a postériori.

2.2.3. Visite du site du Val-de-Grâce (75005), le 28 novembre 2022

A la demande de la commissaire enquêtrice, le maître d'ouvrage a organisé une visite du site du Val-de-Grâce incluant les abords de l'ancien hôpital d'instruction des armées (HIA), et notamment la partie du jardin historique, mitoyenne de l'opération Parisanté Campus et destinée à être rendue publique sur environ 1,5 hectares.

La commissaire enquêtrice retient que l'ensemble du site est somptueux, que le bâtiment présente beaucoup de qualité fonctionnelle, notamment par le choix constructif des façades porteuses traitées avec beaucoup de finesse, et par les vues étendues sur Paris depuis la terrasse du dernier étage (locaux techniques), mais qu'il présente aussi beaucoup de contraintes avec plus de 50% de surfaces sans éclairage en lumière naturelle, ce qui induit un déchaussement du bâtiment, et avec une emprise au sol qui imperméabilise 30% des 2,8 hectares de la partie Est, dédiée à l'opération Parisanté Campus.

2.2.4. Réunion avec les services techniques de l'urbanisme de Paris, le 24 novembre 2022

A sa demande, la commissaire enquêtrice a rencontré Mme Corinne CHARPENTIER, Mission de veille règlementaire, direction de l'urbanisme de la Ville de Paris, dans leurs locaux à Paris 75013. L'objet de la réunion a porté sur les demandes émises par le directeur de l'urbanisme de la Ville de Paris, lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées (PPA).

Le commissaire enquêtrice retient que la lecture du projet a conduit la ville de Paris à émettre d'une part deux remarques principales, respectivement relative au respect de l'économie générale du PADD de Paris, et aux caractéristiques de la situation urbaine, et d'autre part un ensemble de corrections et de propositions, notamment une demande de compléments à apporter, relatifs au programme à préciser et à l'analyse de la MECDU au regard du PLH de Paris et du PMHH dont l'action 1.1.4. est de « mobiliser prioritairement le foncier disponible de l'Etat [...] » pour atteindre les objectifs volontaristes d'offre nouvelle de logements.

2.2.5. Réunion préparatoire des permanences en mairie du 5^e, le 24 novembre 2022

A sa demande, la commissaire enquêtrice a rencontré le chef du Service aux Parisiens, à la mairie du 5^e arrondissement, en charge des enquêtes publiques ; L'objet de la réunion a été de convenir des modalités d'accueil du public : mise à disposition pour la commissaire enquêtrice d'une salle pour la tenue des

permanences, pour le public d'un lieu d'accueil hors permanence, de la plaquette d'information, mise en place de la signalétique d'annonce.

La commissaire enquêtrice retient le bon accueil et la grande disponibilité du service, et confirme sa compréhension d'adaptation malgré les contraintes d'espaces disponibles en mairie.

2.2.6. Réunion avec une garante de la concertation préalable, le 28 novembre 2022

A sa demande, la commissaire enquêtrice a rencontré Mme Nathalie DURAND, désignée garante de la concertation préalable en trio avec deux de ses collègues. L'objet de la réunion a porté sur le bilan de la concertation préalable et sur la mise en place de la concertation continue et d'un comité de suivi.

La commissaire enquêtrice retient les avances réalisées par les garantes auprès du maître d'ouvrage, en termes d'acceptation de débat contradictoire, et la formalisation d'un bilan qui cible à travers des recommandations, des points sensibles identifiés lors de la concertation préalable, et encore susceptibles d'approfondissement.

2.2.7. Réunion avec la maire du 5e arrondissement de Paris, le 30 novembre 2022

A sa demande, la commissaire enquêtrice a rencontré Mme Florence BERTHOUT, maire du 5^e arrondissement de Paris., en présence de sa directrice de cabinet. L'objet de la réunion a été de convenir de l'opportunité d'une réunion publique, et de convenir d'une date en plein mois de janvier 2023.

La commissaire enquêtrice retient l'avis favorable au projet de Mme le maire qui toutefois s'interroge, notamment sur la définition du périmètre de localisation (PLOC) et sur les modalités d'ouverture au public du jardin historique.

2.2.8. Signature des registres en préfecture, le 28 décembre 2022

A la demande de la préfecture de Paris et d'Île-de-France, la commissaire enquêtrice s'est rendu dans leurs locaux (75015) pour signer les registres d'enquête.

2.3. Publicité de l'enquête

Conformément à la réglementation, les mesures de publicité suivantes ont été mises en œuvre de la façon suivante :

- Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publiés, par voie d'affiches, (Mairie et panneaux administratifs), avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, et un autre avis indiquant la prolongation de l'enquête, a été publié au plus tard avant le dernier jour de l'enquête initiale, par voie d'affiches au siège de l'enquête, en préfecture de Paris et d'Île-de-France, à la mairie du 5^e et sur les lieux habituels d'affichage (Cf. PJ n°4-a)
- Deux certificats d'affichage ont été dressés, respectivement par la cheffe du service utilité publique et équilibre territoriaux de la préfecture de Paris et de région d'Île-de-France, et par le directeur des services généraux de la mairie du 5e arrondissement. (Cf. PJ n°4-c)

- Ces avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête et sa prolongation ont bien été publiés, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux locaux ou nationaux, ainsi que l'avis annonçant la prolongation de l'enquête. (Cf. n°5-a1, n°5-a2, n°5-b1, n°5-b2)
 - Libération, le 15 décembre 2022, et le 05 janvier 2023
 - Le Parisien, le 15 décembre 2022, et le 05 janvier 2023
- Ces avis ont également été publiés sur le site internet de la préfecture, et sur le site dédié à l'enquête.

Des mesures de publicité complémentaires ont également été mises en œuvre préalablement à l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête :

- Une affiche complémentaire, visuellement plus attractive, a été apposée aux affiches réglementaires pendant toute la durée de l'enquête et la prolongation de l'enquête a été annoncée par bandeau apposé (Cf. PJ n°6-a)
- Le magazine d'information de la mairie du 5^e a inséré un encart dans son numéro de décembre (Cf. PJ n°6-b)
- Un dépliant de présentation a été diffusée et mise à disposition (Cf. PJ 6-c)
- La mairie de 5^e arrondissement de Paris a relayé l'information concernant l'enquête sur leur propre site internet.

2.4. Déroulement de l'enquête

Conformément aux dispositions des articles R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement, l'arrêté préfectoral N°2022-12-06-00021 ordonne l'ouverture d'une enquête publique unique (Cf. PJ n°2-a).

Cette enquête publique unique a été prolongée par décision de la commissaire enquêtrice du 27 janvier 2023 (Cf. PJ n°2-b) et la prolongation a été prescrite par l'arrêté préfectoral N°2023-01-30-00004 (Cf. n°2-c).

2.4.1. Durée de l'enquête publique

L'enquête publique unique s'est déroulée du lundi 02 janvier 2023 au vendredi 10 février 2023, soit pendant 40 jours consécutifs.

2.4.2. Autorité organisatrice de l'enquête

L'autorité organisatrice de cette procédure est la préfecture de Paris et de région d'Île-de-France.

Cette enquête unique est préalable à la prise d'un arrêté préfectoral de déclaration d'intérêt général du projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce, 74 boulevard de Port-Royal à Paris 5^e arrondissement, nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris.

Les décisions susceptibles d'intervenir à la fin de cette procédure d'enquête seront prises par le préfet de Paris et de région d'Île-de-France. Il s'agira soit d'un arrêté de déclaration d'intérêt général, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris, soit d'un refus de déclaration d'intérêt général, n'emportant pas mise en compatibilité du PLU.

Le siège de l'enquête a été fixé à la préfecture de Paris et de région d'Île-de-France, Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris, service utilité publique et équilibres territoriaux, située 5 rue Leblanc à Paris 75015.

Les courriers destinés à la commissaire enquêtrice pouvaient être adressés au siège de l'enquête.

2.4.3. Lieux d'enquête

Pendant toute la durée de l'enquête, un dossier d'enquête format papier et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par la commissaire enquêtrice, ont été mis à disposition du public à la mairie du 5e arrondissement de Paris, et à la préfecture de Paris et de région d'Île-de-France (siège de l'enquête) où ils ont été consultables aux horaires habituels d'ouverture.

Conformément au code de l'environnement, un poste informatique (Borne informatique) a été mis à disposition du public au siège de l'enquête, et à la mairie du 5e arrondissement de Paris.

De plus, l'ensemble du dossier a été accessible sur internet sur le site internet dédié à l'enquête publique www.parisantecampus-enquetepublique.fr et sur le site internet de la préfecture de Paris et de la région d'Île-de-France.

Les observations ont pu être déposées en ligne de façon électronique grâce à un registre dématérialisé et une adresse électronique (www.parisantecampus-enquetepublique.fr, parisantecampus@registre-dematerialise.fr).

2.4.4. Permanences de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice s'est tenue à la disposition du public pour entendre toute personne intéressée, à la mairie du 5^e arrondissement de Paris, et dans un stand ouvert sur le marché de Port-Royal (75005).

Lieu	Date	Horaires
Mairie du 5 ^e arrondissement 21 place du Panthéon 75005	Mardi 3 janvier 2023	De 14h00 à 17h00
	Jeudi 26 janvier 2023	De 16h00 à 19h00
	Vendredi 03 février 2023	De 14h00 à 17h00
	Vendredi 10 février 2023	De 9h00 à 12h00
Marché boulevard de Port-Royal 75005	Samedi 14 janvier 2023	De 9h00 à 12h00

En mairie du 5^e arrondissement : Plusieurs salles ont été mises à disposition de la commissaire enquêtrice pour la tenue de ses permanences : elles étaient accessibles par ascenseur, et bien éclairée par de la lumière naturelle, mais de taille différente.

En effet, la première permanence s'est déroulée dans un petit box, qui ne permettait pas d'accueillir simultanément plusieurs personnes, et le bureau était peu adapté pour lire les pièces du dossier en format A3. Les trois permanences suivantes se sont déroulées dans une salle plus spacieuse et équipée d'une plus grande table, où la commissaire enquêtrice a pu recevoir plusieurs personnes dans de meilleures conditions.

L'ambiance a été propice aux échanges et la commissaire enquêtrice a pu ainsi recevoir une trentaine de personnes, qui pour la plupart ont déposé des contributions sur le registre papier.

Sur le marché du boulevard de Port-Royal (75005) : un kiosque en toile a été monté à l'une des entrées du marché hebdomadaire alimentaire, situé sur le boulevard du Val-de-Grâce, le long du site du Val-de-Grâce. Il était équipé d'une table et de quelques chaises pour accueillir le public avec lequel la commissaire enquêtrice a pu échanger tout au long de la matinée. Un dossier d'enquête a été mis à disposition, ainsi qu'un registre. Une trentaine de personnes ont manifesté leur intérêt pour le projet, et 25 d'entre elles ont déposé des contributions sur le registre, parfois rapidement en annonçant leur participation sur le registre dématérialisé.

2.4.5. Réunion publique du 24 janvier 2023

Trois réunions préparatoires ont été organisées pour préparer la réunion, de façon conjointe entre la commissaire enquêtrice, l'autorité organisatrice et le maître d'ouvrage, et pour finaliser le support visuel à projeter lors de cette réunion publique.

Date et modalités	objet
03/01/2023 en présentiel à la préfecture	Présentation du synopsis de la réunion par la commissaire enquêtrice
11/01/2023 en visio par internet	Présentation du support visuel par le maître d'ouvrage
12/01/2023 en visio par internet	Finalisation du support visuel

Objectifs de la réunion publique

Cette réunion d'information et d'échanges avec le public s'inscrit dans la continuité de la participation, initiée par une concertation préalable conduite par les garantes désignées par la Commission nationale du débat public (CNDP). Elle est organisée dans le cadre de l'enquête publique, conduite par la commissaire enquêtrice, désignée par le tribunal administratif de Paris, dans le cadre de l'article R123-17 du code de l'environnement.

La commissaire enquêtrice, sans prendre parti, a veillé à l'information du public et à ce que les participants (élus, riverains, usagers, associations, etc.) puissent obtenir les réponses aux questions posées à la maîtrise d'ouvrage.

Modalités de la réunion publique

L'accueil des participants (103 personnes) s'est fait dans la Salle des mariages de la mairie du 5^e arrondissement de Paris, à partir de 18h30. Deux documents ont été remis aux participants : l'un sur la présentation du projet « *PariSanté Campus* » (*dépliant d'information complémentaire réalisé par le maître d'ouvrage cf. PJ n°6-c*), l'autre sur la présentation d'une enquête publique (*flyer d'information réalisé par l'association de la Compagnie nationale des commissaires enquêteurs cf. PJ n°6-e*).

La réunion publique s'est organisée en deux temps majeurs :

- La présentation de la maîtrise d'ouvrage et du projet « *PariSanté Campus* »
- Les échanges thématiques entre les participants et les représentants de la maîtrise d'ouvrage

Les échanges ont généré beaucoup de questions (34), et le dernier thème a été très peu abordé, par manque de temps, la durée de l'enquête ayant déjà débordée de 40 minutes du programme initial.

Synthèse des échanges
<p>Au cours de la réunion publique, ont été retenus les principaux éléments suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Demande de prolongation de l'enquête 2. Critique de l'intérêt général du projet sur le site du Val-de-Grace, en regard des m² de bureaux existants dans Paris, et d'autres urgences, comme celle du logement ou de la santé 3. Interrogation sur la gestion des orientations du PLU (plan local d'urbanisme) 4. Demande de transparence sur le modèle économique 5. Attente d'information sur le pourcentage de m² dédié au PLOC (périmètre de localisation) 6. Intérêt du public pour l'ouverture du jardin historique

Il a été procédé à un enregistrement audio et à la production de verbatim.

À l'issue de la réunion, un compte rendu a été établi par la commissaire enquêtrice puis adressé au responsable du projet et au préfet de Paris et d'Île-de-France, et publié sur le site de l'enquête. (Cf. PJ n°7-a : compte-rendu, n°7-b : verbatim, n°7-c : support visuel)

2.4.6. Rencontres avec les autorités indépendantes et les services de l'Etat

Dans le cadre de l'article R. 123-16 du code de l'environnement qui dispose : « *Dans les conditions prévues à l'article L. 123-13, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête peut auditionner toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet, plan ou programme soumis à enquête publique. Le refus éventuel, motivé ou non, de demande d'information ou l'absence de réponse est mentionné par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête dans son rapport.* », la commissaire enquêtrice a souhaité auditionner les autorités indépendantes et les services de l'Etat suivants :

2.4.6.1. Entretien avec le secrétariat pour l'investissement (SGPI)

A sa demande, la commissaire enquêtrice a rencontré M. Pascal GAUTIER, chef de mission Evaluation socio-économique des grands investissements de l'Etat, le mardi 14 février 2023, de 10h30 à 12h00, dans les locaux du Secrétariat Général pour l'Investissement.

La commissaire enquêtrice a remercié M. GAUTIER d'avoir accepté cette audience, puis ce dernier a rappelé le cadre réglementaire d'évaluation socio-économique préalable aux projets d'investissements financés par l'Etat, et le fonctionnement du SGPI.

La loi du 31 décembre 2012 instaure l'obligation d'évaluation socio-économique préalable aux projets d'investissements financés par l'Etat et ses établissements publics, et une contre-expertise indépendante de cette évaluation lorsque le niveau de financement dépasse un seuil que le décret d'application a fixé à 100 million d'euros.

L'élaboration de l'avis du SGPI se fait en plusieurs étapes : dans un premier temps, le Secrétaire général désigne, en fonction de la nature du projet, un collège d'experts indépendants pour établir un rapport d'évaluation sur le projet, puis dans un second temps, ce collège présente au Secrétaire général son rapport, dit de contre-expertise, et enfin, le SGPI rend un avis unique qui peut être Favorable, Défavorable, ou Favorable assorti de réserves et/ou de recommandations.

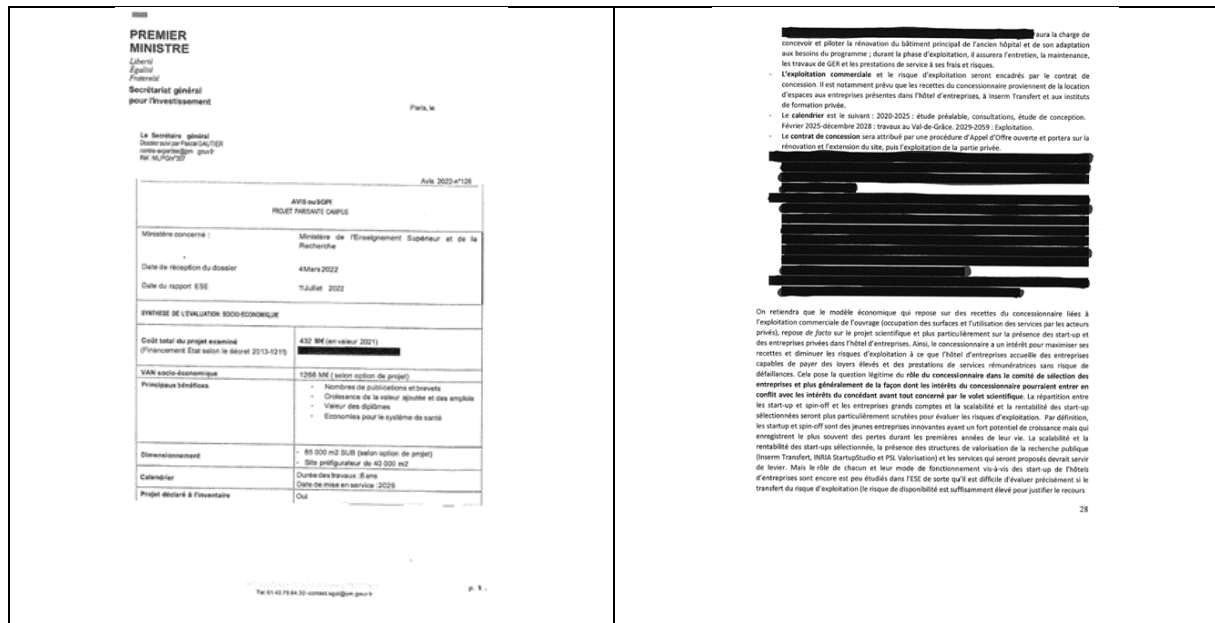
Le SGPI a rendu un avis Favorable assorti de 17 recommandations, en date du 24 février 2022.

Le rapport de contre-expertise et l'avis du SGPI sont transmis au Premier ministre et au Parlement ainsi qu'au porteur de projet qui doit, le cas échéant, les intégrer dans le dossier d'Enquête d'Utilité Publique (DUP) ou de Déclaration de projet (DP).

En application du principe de transparence, les avis du SGPI sont publiés sur le site. Paradoxalement, l'avis 2022 n°126 du SGPI relatif au projet ParisSanté Campus, n'a pas été publié afin de ne pas interférer avec le futur appel d'offres destiné au choix du concessionnaire attributaire du marché.

Ensuite, la commissaire enquêtrice a présenté la situation à la clôture de l'enquête :

Environ une centaine d'observations ont été déposées sur les divers registres : les avis étant partagés pratiquement à part égale entre les personnes favorables au projet et celles qui s'y opposent.



Parmi les thèmes récurrents, l'intérêt général du projet (articulation du programme scientifique et du programme immobilier) et son corollaire l'intérêt général du modèle économique, ont suscité de nombreuses questions, d'autant que **les documents relatifs à l'étude socio-économique (pièce E), et à l'avis du SGPI et rapport de contre-expertise (pièce F), ont été partiellement « stabilotés » occultant certains éléments**, notamment la part d'investissement de l'opérateur du marché partenarial du contrat de concession signé entre l'Etat et un partenaire privé.

Face à cette situation qui lui a semblé inédite dans un dossier d'enquête, la commissaire enquêtrice a choisi de rencontrer le SGPI afin d'avoir quelques

éclaircissements sur les éléments occultés, et de poser la question, de savoir si les réponses apportées par le maître d'ouvrage en date de juillet 2022, aux 17 recommandations assortissant l'avis, étaient satisfaisantes pour le SGPI, ce qui a été confirmé par M. GAUTIER.

La commissaire enquêtrice comprend que la maîtrise d'ouvrage a sollicité le déroulement de l'enquête publique avant l'appel d'offres, afin de sécuriser le futur opérateur immobilier, ce qui a rendu nécessaire l'occultation de certains éléments relatifs au montage du financement de partenariat public/privé.

De même, la publication de l'avis du SGPI, qui aurait déjà dû figurer sur le site internet dédié, n'ayant pas été réalisé avant l'ouverture de l'enquête, n'est pas disponible pour le public durant l'ouverture de l'enquête, du 02 janvier 2022 au 10 février 2023.

2.4.6.2. Entretien avec le directeur de l'urbanisme de la Ville de Paris

A sa demande, la commissaire enquêtrice a rencontré M. Stéphane LECLER, directeur de l'urbanisme de la Ville de Paris, dans les locaux de l'Hôtel de Ville, le mardi 14 février 2023, de 17h45 à 19h00, en présence de Mme Corinne CHARPENTIER, Mission de veille réglementaire à la direction de l'urbanisme de la ville de Paris.

La commissaire enquêtrice a remercié M. LECLER d'avoir accepté cet entretien, puis ce dernier a développé la position de la Ville, favorable au projet, et à l'ouverture au public d'une partie du jardin historique, comme rapporté dans le procès-verbal de l'examen conjoint.

2.5. Echanges et réunions après la clôture de l'enquête

2.5.1. Procès-verbal de synthèse, le 20 février 2023

Le procès-verbal de synthèse a été dressé et présenté par la commissaire enquêtrice au maître d'ouvrage, lors de la réunion organisée en préfecture, le 20 février 2023, en présence de représentants de l'autorité organisatrice. (Cf. PJ n°9-a)

Hormis la commissaire enquêtrice, Mme Catherine MARETTE, étaient présents :

Pour la préfecture : M. Jean-Pascal BIARD, directeur de l'UDEAT 75, Mmes Nathalie CARRIER-SCHRUMPF cheffe (SUPET), Coralie GUERREIRO, cheffe de pôle PPUAD, Evelyne MARTIN-GATY, chargée de mission concertation et enquête publique (SUPET)

Pour la maîtrise d'ouvrage : M. Antoine TESNIERE (GIS PariSanté), M. Alain ASQUIN et Mmes Laurence PINSON et Judith BENYAMIN (MESR), Mme Margot LONGE, (EPAURIF)

2.5.2. Mémoire en réponse du maître d'ouvrage, le 08 mars 2023

Le mémoire en réponse a été dressé et présenté par le maître d'ouvrage à la commissaire enquêtrice, lors de deux réunions organisées en visio, les 06 et 08 mars 2023, en présence de représentants de l'autorité organisatrice. (Cf. PJ n°10)

2.5.3. Réunion avec le préfet, directeur de cabinet, le 08 mars 2023

A son invitation, la commissaire enquêtrice a rencontré M. Christophe-Noël du PAYRAT, préfet, directeur du cabinet à la préfecture de Paris et de région d'Île-de-France, le 08 mars 2023 dans une salle de la préfecture, en présence de M. Jean-Pascal BIARD, directeur de l'UDEAT 75.

L'objet de la réunion a été de faire le point sur l'avance de l'enquête et le sens de l'avis vers lequel la commissaire enquêtrice s'oriente, faisant suite aux échanges avec le maître d'ouvrage, lors de la réunion de remise de son procès-verbal de synthèse, le 20 février 2023, à la préfecture.

2.5.4. Remise du rapport et des conclusions, le 14 mars 2023

La commissaire enquêtrice s'est rendue à la préfecture de Paris et de région d'Ile-de-France pour remettre son rapport, accompagné des pièces jointes, à M. Jean-Pascal BIARD, directeur de l'UDEAT 75, le mardi 14 mars 2023.

3. Analyse des observations

A l'issue de cette enquête, **100** contributions utiles et exploitables (suppression des doublons), parfois accompagnées de pièces jointes, ont été recueillies selon les 3 voies de participation prévues dans l'arrêté d'ouverture.

C'est ainsi que :

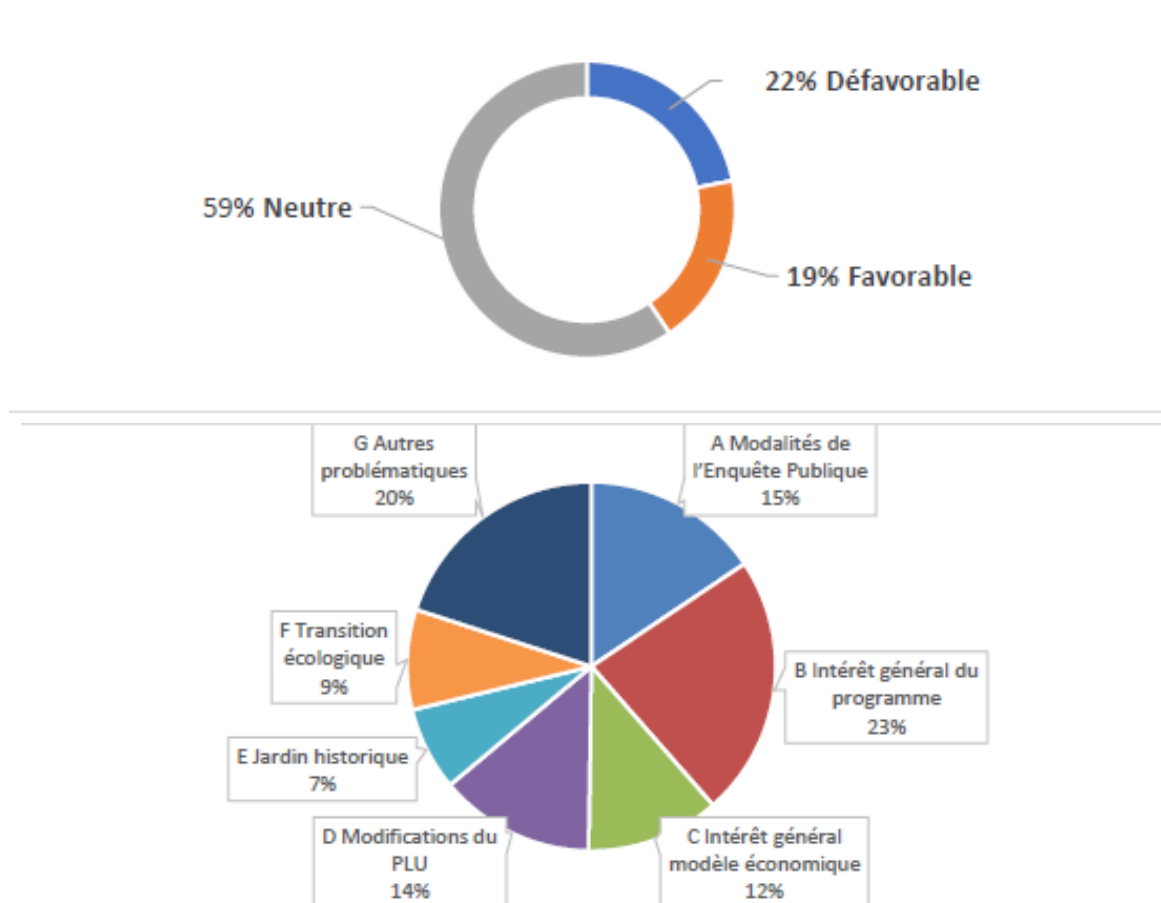
- **51** observations ont été recueillies sous forme de Mails dans le registre dématérialisé (incluant les observations adressées sur l'adresse courriel) ;
- **49** observations (incluant les courriers) ont été déposées sur le registre papier ouvert à la mairie du 5^e, sur le registre papier ouvert sur le Marché de Port-Royal, et sur le registre papier mis en place au siège de l'enquête(préfecture)

Devant le nombre d'interventions recueillies, il est paru opportun à la commissaire enquêtrice d'opérer un dépouillement **selon 7 thèmes d'analyse** afin de synthétiser les principales problématiques apparues au cours de cette enquête.

Les **100** contributions, après filtrage en thématiques, ont généré **205 items**.

La commissaire enquêtrice en a déduit les résultats présentés ci-dessous :

- sur la répartition du sens des avis émis par le public
- sur la répartition des items en 7 thèmes d'analyse



NB. L'ensemble des dépouillements des registres (format papier et format numérique) figure dans les deux tableaux joints en annexe au présent rapport.

3.1. Thème A : Enquête publique

Ce thème concerne environ 15% des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Il regroupe les principales contributions posant des questions relatives à l'accessibilité du dossier d'enquête, en tant que support de communication du maître d'ouvrage pour présenter son projet de création PariSanté Campus

Pour le traiter, la commission d'enquête a retenu les trois sous-thèmes suivants :

- Lisibilité des pièces du dossier
- Information « sincère » et justifiée
- Complétude des informations

Ce thème transversal par définition traite de l'aspect FORMEL des modalités d'information et de participation du public, et de celui de l'accessibilité des pièces du dossier. Pour plus de précision et une meilleure compréhension du PROJET, il convient de se reporter aux thèmes spécifiques retenus par la commissaire enquêtrice pour l'analyse des observations du public et développés ci-après.

Les extraits d'observations citées dans les différents thèmes sont communiqués à titre d'illustration, sans exhaustivité, et il convient de se reporter aux grilles dépouillement des observations, ci-jointes en annexes, pour lire la totalité des observations rapportées dans leur intégralité.

3.1.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales

Article L123-1 du code de l'environnement – version en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2017

Modifié par Ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016

« L'enquête publique a pour objet **d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers** lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision. »

De nombreuses personnes, à titre individuel ou collectif, estiment que le dossier d'enquête ne présente pas les qualités attendues tant en termes de lisibilité, d'informations « sincères et justifiées », ou de complétude des éléments nécessaires à la compréhension de pièces, ou encore à leur lisibilité formelle.

3.1.1. Lisibilité des pièces.

Quelques personnes témoignent de leurs difficultés d'appréhension du dossier, jugé peu accessible, trop volumineux, trop complexe, difficilement compréhensible dans le laps de temps de l'enquête.

Mail 32 : Gildas RENAULT

« **La présente consultation apparaît extrêmement technique. On constate.../...une illisibilité dans le calendrier procédural qui vient doubler une concertation antérieure. On peut également déplorer l'absence de résumé non technique ou du moins plus synthétique que les dossiers, longs mais qui restent très instructifs. On s'interroge enfin sur les passages caviardés relatifs au modèle économique envisagé.** »

Obs n°2 – Mairie- Alain-Pierre BROSSAULT

« [...] Il est difficile de comprendre exactement ce qu'ils veulent faire .../... c'est peut-être un projet utile mais **un résumé plus clair m'aurait aidé à mieux le comprendre.** »

3.1.1.2. Information « sincère » et justifiée

Certaines personnes déplorent un manque de clarté du dossier, soulignent notamment la présence de parties de texte « stabilotées » qui occultent des informations nécessaires à la compréhension du projet, et elles s'interrogent sur « la sincérité » du maître d'ouvrage dans la présentation de certains éléments soumis à l'enquête.

Mail 22 : Anne SOUYRIS, adjointe Mairie de Paris

« [...] **un tableau des enjeux prioritaires de santé sur le territoire parisien, fondé d'abord par un état des lieux, le contrat local de santé (CLS) de Paris, conclu en 2018 entre l'Etat, représenté par la préfecture de région Ile-de-France, la Ville de Paris, la caisse primaire d'assurance maladie de Paris et l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, conformément aux grands principes stratégiques définis par les plans régionaux et la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires.**

Ainsi, le CLS définit des orientations stratégiques pour favoriser l'accès aux droits, aux soins et à la prévention, de telle sorte à augmenter l'accès à une offre de soins en secteur 1. **Vous comprendrez ma surprise à l'affirmation par le porteur de projet lors de la réunion d'information et d'échange avec le public du 24 janvier 2023 que l'Agence régionale de santé publique (sic) puisse considérer l'offre de soins suffisante pour couvrir les besoins de la population [...]** »

Mail 36 : France Nature Environnement Paris, fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF

« [...] **Justification langue de Bois d'un projet dont l'intérêt général est contestable : Le discours de vente du projet ne convainc pas et ne suffit pas à en faire un projet d'intérêt général alors qu'il contrevient aux besoins les plus urgents des Parisiens, logements, atténuation du réchauffement climatique, limitation de la thrombose des transports etc. Paris n'a pas besoin d'un nouveau site de bureaux. Excellence et recherche de pointe : Ces mots masquent une n-ième pépinière de start-up, dont l'intérêt général est largement discutable, un déménagement administratif des bureaux de l'INSERM dont la nécessité n'est pas avérée et de nouveaux bureaux pour des entreprises privées dans un Paris qui en regorge [...]** »

3.1.1.3. Complétude des informations

De très nombreuses personnes manifestent leur incompréhension, parfois vivement, face à un dossier qui ne leur semble pas suffisant en termes d'informations pour les éclairer sur le projet, notamment concernant l'évaluation socio-économique et à l'avis du Secrétariat général pour l'investissement (SGI), ou la modification du plan local d'urbanisme (PLU), qui sont trois thématiques développées ci-après et auxquelles il convient de se reporter.

Mail 12 : Anonyme

« **Le projet de création d'un site dédié au développement de la filière du numérique pour la santé, en lieu et place de l'ancien hôpital du Val de Grâce, soulève de nombreuses interrogations. Toutefois, la lecture du dossier ne permet pas d'apporter les réponses nécessaires et suffisantes.../... l'évaluation socio-économique et l'avis des contre experts ont, en effet, été largement censurés .../... Le dossier ne dit rien ou presque du système de concession et des gains attendus pour l'État [...]** »

Mail 15 : Anonyme

« [...] la question est de savoir si le projet sert l'intérêt général, et ça dépend aussi de son coût pour la collectivité. **Pour le moment le dossier manque d'éléments qui permette de l'estimer.** »

3.1.2. Questions du public

Question A1, relative à la lisibilité des pièces

Plusieurs personnes estiment le dossier trop complexe pour comprendre le contenu du projet et l'objet de l'enquête, sans disposer d'un résumé plus clair.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question A2, relative à la « sincérité » et justification des informations

De nombreuses personnes considèrent que certaines informations communiquées dans les pièces du dossier sont affirmées sans justification suffisante pour être considérées comme « sincères ».

Que souhaitez-vous répondre au public ?

Question A3, relative à la complétude de l'information

Beaucoup de personnes témoignent de leur difficulté à évaluer l'intérêt général du projet, notamment de son coût, par manque d'éléments du dossier.

Que souhaitez-vous répondre au public ?

3.1.3. Réponses du maître d'ouvrage

Question A1, relative à la lisibilité des pièces

PariSanté campus est un programme qui emporte des aspects scientifiques et immobiliers et qui appelle une nécessaire mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme. La démonstration de l'adéquation des volets scientifiques et immobiliers est effectivement un exercice complexe que le responsable de projet a tenté d'explicitier au mieux.


Pour ce faire, le responsable de projet a choisi d'adopter une organisation classique pour la structuration du dossier relatif à l'enquête publique de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme, justement pour en favoriser la lisibilité. Le dossier met ainsi en avant

- D'une part, les informations essentielles précitées relatives à la procédure de mise en compatibilité du PLU objet de l'enquête publique, celles-ci ayant été insérées dans des pièces distinctes :
 - Pièce A : « Informations juridiques et administratives de l'enquête » ;
 - Pièce B : « Description du projet, justification de la solution retenue, et motivation de l'intérêt général » ;
 - Pièce C : « Présentation de la mise en compatibilité du PLU de Paris ».
- D'autre part, les informations complémentaires permettant d'éclairer le public sur les principaux enjeux posés par le futur projet :
 - Pièce D : « Note environnementale portant présentation des enjeux environnementaux du projet » [pièce non obligatoire insérée pour la bonne information du public] ;
 - Pièces E et F : « Etude socio-économique » et « Avis relatifs au projet » permettant de recenser l'ensemble des décisions des autorités publiques compétentes concernées par le projet.


Au regard de l'importance des éléments figurant au dossier et de leur technicité, le responsable de projet a souhaité mettre à la disposition du public un Guide de Lecture (Pièce 0) qui répond à un triple objet pour toute personne découvrant le projet :

- Récapituler de manière synthétique les points saillants du dossier mis à l'enquête et, donc, l'objet exact de la procédure de mise en compatibilité du projet
- Préciser l'objet des pièces principales du dossier à étudier pour permettre au public de s'informer en peu de temps ;

- Restituer le sommaire détaillé du dossier pour bénéficier d'une vue d'ensemble des informations visées au dossier.



MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE



PARISANTE CAMPUS
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PARIS
PIÈCE 0 : GUIDE DE LECTURE

ENQUÊTE PUBLIQUE
 du lundi 2 janvier au vendredi 3 février 2023

POUR PERMETTRE LA RÉALISATION DU PROGRAMME PARISANTÉ CAMPUS, LE PLU DE PARIS DOIT ÉVOUER SUR TROIS ASPECTS :

- Le reclassement du site de l'ancien hôpital militaire du Val-de-Grâce de « zone urbaine de grands services urbains » (UGSU) en zone urbaine générale, ce qui permettra notamment d'intégrer les programmes de laboratoires, hôtels d'entreprises, bureaux, espaces d'aménagement au projet ;
- La modification de l'annexe I du tome 2 du règlement (« secteurs non soumis à l'article UO2.2.1 »), afin d'intégrer le périmètre de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce aux secteurs soumis à des dispositions particulières identifiées à ce titre ;
- La modification l'annexe IV du tome 2 du règlement (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier »), afin de créer un périmètre de localisation pour le projet ParisSanté Campus.

Étape réglementaire essentielle, l'enquête publique vise à recueillir les avis du public sur le projet de mise en compatibilité du PLU nécessaire à la mise en œuvre du projet ParisSanté Campus. Sous l'égide d'une commission enquêteuse indépendante, l'enquête publique permet d'écarter le Préfet qui déclarera le projet d'intérêt général.

Le dossier d'enquête publique est le document de référence de l'enquête publique. Les pièces qui le composent sont définies réglementairement.

La présentation de ces éléments pouvant être particulièrement dense et complexe du fait de leur technicité, le présent guide de lecture a vocation, d'une part, à faciliter l'appréhension du dossier d'enquête publique par le lecteur et, d'autre part, à l'aider dans sa recherche d'informations.

CONSULTER LE DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- à la Mairie du 5^{ème} arrondissement de Paris et à la Préfecture de Paris, aux jours et heures d'ouverture ;
- lors des permanences de la commissaire enquêteuse ;
- de manière dématérialisée, sur le site internet dédié : www.parisantecampus-enquetepublique.fr.

DEPOSER UN AVIS

- Dans les registres mis à disposition à la Mairie du 5^{ème} arrondissement de Paris et à la Préfecture de Paris, aux jours et heures d'ouverture, et lors des permanences de la commissaire enquêteuse ;
- Dans le registre dématérialisé, sur le site dédié : www.parisantecampus-enquetepublique.fr.

RENCONTREZ LA COMMISSAIRE ENQUÊTEUSE

- en Mairie du 5^{ème} arr. de Paris
- Marché du boulevard de Port Royal
- Mardi 3 janvier de 14h à 17h
- Jeudi 26 janvier de 10h à 19h
- Vendredi 3 février de 14h à 17h
- 75005 Paris

RÉUNION PUBLIQUE

- Mairie du 5^{ème} arr. de Paris - Salle des Fêtes - 21 Place du Panthéon, 75005 Paris
- Mardi 24 janvier de 19h à 23h

PARISANTE CAMPUS
ENQUÊTE PUBLIQUE RELATIVE À LA MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU DE PARIS
PIÈCE 0 : GUIDE DE LECTURE

SOMMAIRE DÉTAILLÉ DU DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Demande de création d'un périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installation d'intérêt général et espaces verts identifiés à ce titre dans l'annexe IV du Tome 2 du règlement
- **PIÈCE D : NOTE ENVIRONNEMENTALE**
- Cette pièce présente les enjeux environnementaux du programme et des modifications apportées au PLU. Elle regroupe également des éléments déjà présentés dans le dossier d'enquête publique (le PLU de Paris, les grandes caractéristiques du programme ParisSanté Campus).
- **PRÉAMBULE**
 - Contexte réglementaire
 - La concertation préalable
 - Caractéristiques principales du territoire concerné
 - Document d'urbanisme applicable
- **PRÉSENTATION DU PLU DE PARIS**
 - Présentation du PLU de Paris et des évolutions successives du document depuis son approbation
 - Composition globale du PLU
 - Dispositions du PLU sur le secteur de l'hôpital militaire du Val-de-Grâce
 - Procédure de mise en compatibilité du PLU de Paris
 - Focus sur la procédure de révision du PLU en cours (PLU bioclimatique)
- **PRÉSENTATION SOMMAIRE DU PROJET PARISANTÉ CAMPUS**
 - Préambule
 - Grands principes du projet
 - Programmation globale envisagée
 - Dispositions « Développement Durable » dans le cadre du projet
 - Planning général du projet
- **CARACTÉRISTIQUES DU TISSU URBAIN ENVIRONNANT ET DU SITE DE L'ANCIEN HÔPITAL D'INSTRUCTION DES ARMÉES DU VAL-DE-GRÂCE, INTENTIONS URBAINES ET ARCHITECTURALES**
 - Caractéristiques du tissu urbain environnant
 - Caractéristiques du site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce
 - Caractéristiques du bâtiment existant et des différents espaces minéraux du site
 - Intençons urbaines, architecturales et paysagères
- **AUTRES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX CONCERNÉS ET PRISE EN COMPTE DANS LE CADRE DU PROJET**
 - Présentation des principaux documents de planification s'appliquant au territoire et compatibles avec le projet
 - Le réseau Natura 2000
 - Le contexte local faunistique et floristique
 - Risques majeurs naturels et technologiques sur le territoire et prise en compte dans le cadre du projet
 - Pollution des sols et gestion des terres le cas échéant
 - Nuisances sonores
 - Espaces préservés et développement des espaces verts dans le cadre du projet
 - Développement économique du territoire par la création d'un campus de recherche et d'innovation
 - Prise en compte du changement climatique / adaptation au changement climatique
 - Prise en compte des énergies renouvelables
 - Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre
 - Sobriété Carbone du projet
- ANNEXES
- **PIÈCE E : ÉTUDE SOCIOÉCONOMIQUE**
- Cette pièce intègre l'étude socioéconomique menée dans le cadre du projet ParisSanté Campus.
- **PIÈCE F : AVIS RELATIFS AU PROJET**
- Cette pièce regroupe les différentes décisions des instances compétentes et autorités concernées par le programme, à ce stade, et la procédure. En particulier, elle comporte l'avis de l'autorité environnementale dispensant le programme de mise en compatibilité du PLU d'évaluation environnementale ainsi que les éléments relatifs à l'évaluation socio-économique du projet.
- **DEMANDE D'EXAMEN AU « CAS PAR CAS » : GIBLIE D'AIDE DE LA DRISAT**
- **DISPENSE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MISE EN COMPATIBILITÉ**
- **PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT**
- **MEMOIRE DE RÉPONSE AUX PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES À LA SUITE DE LA RÉUNION D'EXAMEN CONJOINT**
- **AVIS DU SÉCRÉTARIAT POUR L'INVESTISSEMENT**
- **AVIS DES CONTRE-EXPERTS**
- **RÉPONSE À L'AVIS DU SGI EN LIEN AVEC LES RECOMMANDATIONS DU RAPPORT DES CONTRE-EXPERTS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE**
- **PIÈCE G : GLOSSAIRE**

En outre, à l'intérieur de chaque pièce, le responsable de projet a suivi un plan didactique visant à restituer aussi clairement que possible les éléments « clé » conduisant à retenir le caractère d'intérêt général de l'opération et les modifications requises du PLU qui en sont la conséquence.

La pièce D reprise dans le guide de lecture mentionne notamment la mise à disposition des informations développées dans le cadre la concertation préalable et qui contribuent à donner une vision d'ensemble du programme. Par ailleurs, le dossier de concertation lui-même était annexé à la pièce A du dossier. L'accès à ces informations a aussi été facilité au travers du site du programme (<https://parisantecampus.fr/>), et du site Internet dédié à la concertation, mis en ligne le 3 septembre 2021 : <https://www.concertation-parisantecampus.fr/fr/>.

Les différentes rubriques du site présentent le maître d'ouvrage, le programme – objectifs et caractéristiques – ainsi que ses enjeux, son coût et son calendrier.

Ainsi, par la transmission de pièces synthétiques et d'autres réglementaires, le porteur de projet avait fait ses meilleurs efforts pour respecter à la fois les exigences d'un dossier de mise en comptabilité et l'appréhension par le plus grand nombre du programme ParisSanté campus.

Question A2, relative à la « sincérité » et justification des informations

A titre liminaire, le responsable de projet assure le public de sa parfaite sincérité, dans la restitution, au titre du dossier soumis à enquête, des caractéristiques essentielles de l'opération projetée, faisant l'objet de la présente procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme.

Conformément aux exigences de transparence et de clarté inhérentes à une procédure d'information et participation du public, une attention particulière a été portée à ce titre par le responsable de projet à justifier, précisément, l'ensemble des caractéristiques de l'opération, tant en termes de contextualisation légale et administrative [Pièce A], qu'en ce qui concerne la caractérisation de l'intérêt général attaché à sa réalisation [détaillée en pages 39 à 49 de la Pièce B] mais également pour expliciter les motifs justifiant la modification des dispositions du règlement du PLU de Paris dans le cadre de la présente procédure [Pièce C pages 55 et suivantes].

En outre, en signe de son attachement fort à l'impératif de transparence sur cette opération, et ce, compte tenu des données connues en l'état actuel du projet et non confidentielles au regard de la future procédure concurrentielle de consultation des opérateurs privés en vue de la désignation d'un attributaire d'ici à 2025, le responsable de projet a fait le choix d'insérer, à titre complémentaire, une note environnementale qui permet d'appréhender les enjeux environnementaux posés par cette opération et la manière dont elles seront prises en compte et affinées en phase « projet » - au cours de la prochaine consultation d'opérateurs.

Dans cette optique, le responsable de projet a également isolé dans une pièce spécifique du dossier – la pièce F – l'ensemble des avis relatifs au projet. Cette pièce regroupe les différentes décisions des instances compétentes et autorités concernées par le programme, à ce stade, et la procédure :

- Au titre du volet « environnemental » de l'opération, la demande d'examen au « cas par cas » composée de la grille d'aide de la DRIEAT (service instructeur) ainsi que la décision de dispense d'évaluation environnementale de procédure de mise en compatibilité ;
- Au titre du volet « urbanistique » de l'opération, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, ainsi que le mémoire en réponse du responsable de projet aux personnes publiques associées à la suite de la réunion d'examen conjoint ;
- Au titre du volet « socio-économique » de l'opération, l'avis du secrétariat général pour l'investissement (SGPI), ainsi que l'avis des contre-experts, et, enfin, la réponse du responsable de projet à l'avis du SGPI en lien avec les recommandations du rapport des contre-experts par le maître d'ouvrage.

Par ailleurs, nous vous prions de bien vouloir vous référer aux éléments de réponse figurant au point A3 et C1 qui explicitent, précisément, le positionnement spécifique de la procédure dans le cadre du calendrier global du projet et les singularités qui en découlent sur certains aspects de détails financiers et/ou architecturaux qui ne peuvent être communiqués à date par le responsable de projet. Pour mémoire, la singularité de la présente procédure est d'être mise en œuvre avant le lancement de la consultation des opérateurs économiques nécessaire au choix d'un attributaire – courant 2025 - chargé de la réalisation des travaux de réhabilitation du bâtiment principal de l'ancien hôpital et de son adaptation aux besoins du programme, puis de l'exploitation et de l'entretien-maintenance du site durant toute la durée du contrat.

Question A3, relative à la complétude de l'information

La présentation de l'intérêt général du projet fait l'objet d'une présentation détaillée et lisible au titre de la pièce B du dossier qui vise à recenser l'ensemble des motifs justifiant la reconnaissance du caractère d'intérêt général de l'opération au sens de l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme (cf. question A1). A l'appui des arguments développés dans la pièce B du dossier d'enquête publique, il est important de rappeler ici les résultats de l'évaluation socio-économique (ESE) portée à connaissance du public. En effet, cette évaluation met en évidence un Valeur actualisée Nette (VAN) socio-économique positive de plus de 670 M€ pour le projet. Elle met également en évidence une création de valeur socio-économique de plus de 2,25 € pour chaque euro investi dans le projet,

Sont ainsi exposés les quatre grands motifs justifiant de l'intérêt général pour lesquels nous rappelons ci-dessous quelques points de l'évaluation de leur gains sociaux-économiques, à savoir

- **1er motif – la dynamisation de la recherche scientifique en lien avec les enjeux d'enseignement supérieur et d'innovation :**

L'ESE met en exergue que la Valeur Ajoutée Nette socio-économique du projet est majoritairement portée par les gains associés à une programmation scientifique qui devrait se traduire par :

- o **Sur le volet de la recherche** : une augmentation du volume et de la valeur des publications (gains sociaux-économique de +290M€ sur la hausse de la production académique) et une hausse du volume et de la valeur des brevets (gains sociaux-économique de +53,9M€ sur la hausse du nombre de brevets) comme indiqué dans le rapport d'évaluation (chapitres 4.4.2, 4.4.3 du rapport) ;
- o **Sur le volet de la formation** : une hausse de la valeur des diplômes (gains sociaux-économique de +167M€ sur la hausse de la valeur des diplômes) (chapitre 4.4.6 du rapport) ;
- o **Sur le volet du système de santé** : une réduction des coûts de prise en charge des patients dans le cas de trois affections de longue durée grâce à l'application de technologies numériques qui pourraient être attribuables à Parisanté Campus (gains sociaux-économique de +554,9M€ sur la réduction des coûts de prise en charge par le système de soin national (chapitres 4.5. du rapport) ;
- o **Sur le volet de l'ouverture scientifique**, l'appréciation est qualitative et non quantitative et indique qu'une meilleure information des citoyens sur le numérique pour la santé, permettra une meilleure compréhension de l'importance du partage des données de santé et favorisera à moyen terme la qualité de la recherche scientifique (chapitre 4.4.7 du rapport).

- **2ème motif - la génération d'activités économiques variées :**

De la même manière que l'aspect scientifique du projet, l'ESE a évalué la Valeur Ajoutée Nette socio-économique du projet sur la génération d'activités économiques, qui devrait se traduire par

- o **Sur le volet création d'emplois et d'entreprises** : une hausse de création d'entreprises et de création d'emplois grâce à l'installation d'entreprises au sein de l'hôtel d'entreprises (start-ups, spin-off, entreprises plus matures) (gains sociaux-économique de +172,9 M€ en termes d'augmentation de la valeur ajoutée et d'emplois créés), ainsi que la génération d'emplois indirects (gains sociaux-économique de +3 M€ en termes de création nette d'emplois indirects) (chapitres 4.4.4 et 4.4.5 du rapport) ;
- o **Sur le volet des commerces environnants** : une fréquentation en hausse des commerces locaux (gains sociaux économique de 10,5 M€) (chapitre 4.3.2 du rapport).

- **3ème motif - une valorisation de l'existant dans le respect des aspects patrimoniaux du site:**

L'ESE a évalué la Valeur Ajoutée Nette socio-économique du projet lié à la valorisation de l'existant qui devrait se traduire par :

- o **Sur le volet de la qualité des espaces de travail** : un environnement de travail plus moderne et ergonomique, des espaces permettant l'amélioration du confort thermique, de la circulation de l'air et une meilleure luminosité. Les agents qui rejoindront Parisanté Campus auront également accès à des espaces mutualisés offrant de nombreux usages : restauration, salle de travail collectif, etc. Le projet répondra aux labels WELL Building Standard, qui vise à offrir un confort de vie exemplaire aux occupants des bâtiments de bureaux, et WiredScore, qui améliore la connectivité et les technologies intelligentes des immeubles de bureaux (gains sociaux économique de 18,9 M€) (chapitre 4.2.1 du rapport).

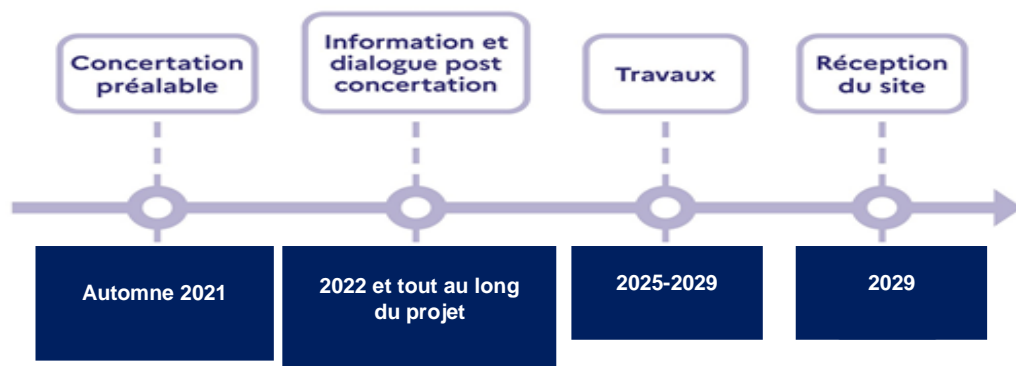
- **4ème motif - un projet en adéquation avec les enjeux sociétaux de transition écologique et énergétique :**

L'ESE a évalué la Valeur Ajoutée Nette socio-économique du projet lié aux émissions associées à la construction, à la rénovation et à l'entretien du site une fois en service ainsi que les émissions liées au fonctionnement du bâtiment (chauffage, éclairage, eau chaude, climatisation et auxiliaires). Ces estimations d'émissions de CO2 ont été faites sur la base des premières orientations architecturales et urbaines indiquées dans le dossier d'enquête publique. Une valeur tutélaire est associée au coût d'une tonne de CO2 émise qui se traduirait par un coût de 59,9 M€ pour les travaux de construction, rénovation et entretien du site et un coût de 21,9 M€ pour le fonctionnement du bâtiment.

Entre autres – cf. pour plus de précisions, la pièce C -, le projet ParisSanté Campus permettra de développer l'attractivité de Paris par la mise en valeur de son fort potentiel en matière de recherche, publique et privée, en lien étroit avec son exceptionnel réseau hospitalier avec lequel ParisSanté Campus collaborera. Le développement d'un lieu dédié à l'innovation et au soutien aux jeunes entreprises innovantes, est dans la droite ligne des efforts entrepris pour développer une offre adaptée à ces activités sur le territoire parisien.

En outre, l'instauration d'un « *périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts* » (PLOC) (cf. question D6) permettra de sécuriser dans le temps l'affectation d'une partie importante des surfaces du programme immobilier ParisSanté Campus à des activités dites d'intérêt général en lien avec la filière du numérique pour la santé (enseignement supérieur, recherche, valorisation et appui à la recherche).

Par ailleurs, le responsable de projet attire l'attention du public sur la singularité de la présente procédure – mise en compatibilité du PLU de Paris au regard du projet ParisSanté Campus - qui s'insère dans un calendrier global d'opération mené sur un temps long :



Extrait § 12 « *planning général du projet* » de la pièce C du dossier

A cet égard, le responsable de projet attire l'attention du public sur les points suivants :

- La procédure de mise en compatibilité du projet avec le PLU de Paris est conduite en amont du lancement de la procédure de consultation des opérateurs économiques (phase « *projet* ») pour l'attribution de la concession à un opérateur titulaire (l'attributaire) puis, le cas échéant, de la procédure d'évaluation environnementale du projet à mettre en œuvre par l'attributaire en 2026 (cf. question D10).
- En cas de soumission future du projet à une procédure d'évaluation environnementale *, il devra être produit une étude d'impact qui sera soumise à avis des collectivités territoriales concernées et de l'Autorité Environnementale (art. L. 122-1 V du Code de l'environnement) puis fera l'objet d'une nouvelle enquête publique destinée à garantir l'information et la participation du public sur le projet (cf. articles L. 122-1 et R. 122-1 et suivants du Code de l'environnement).
- Ainsi, la phase « *projet* » conduite ultérieurement pourrait permettre de présenter au public les caractéristiques du projet plus affinées sur la base des résultats de la consultation et de la proposition retenue, en particulier au plan architectural. Le public pourra donc être amené à présenter de nouvelles observations, le cas échéant, à l'occasion de la mise en œuvre d'une procédure d'évaluation environnementale du « *projet* » ou dans le cadre de la concertation continue.

- En revanche, quelques informations limitativement définies et figurant dans le rapport d'évaluation socio-économique, le rapport des contre-experts et l'avis du Secrétariat général pour l'investissement (SGPI) ont été biffées (niveau de la subvention de l'Etat, durée du contrat, répartition des risques, montant des recettes attendues du projet pour le futur concessionnaire.) La transmission à ce stade « amont » du projet de ces hypothèses de travail dans la préparation du projet placerait en effet, l'Etat dans une position de négociation fragile vis-à-vis des candidats à l'attribution de la concession en dévoilant ses intentions. Cela le priverait, en effet, de la possibilité d'obtenir des propositions des candidats plus favorables que ces hypothèses, par exemple s'agissant du niveau de subvention, dès lors que les candidats verraient ces éléments comme nécessairement acceptables pour l'Etat. En outre, il convient de rappeler que ces éléments feront l'objet d'une négociation avec les opérateurs économiques engagés dans la procédure d'attribution de la concession et ne sont donc pas connus d'une manière définitive à ce stade.

* Ce point sera acté sur décision de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas-par-cas initiée par l'opérateur sélectionné (cf. art. L. 122-1 et R. R. 122-3 et suivants du Code de l'environnement).

3.1.4. *Appréciations de la commissaire enquêtrice*

Question A1, relative à la lisibilité des pièces du dossier

La commissaire enquêtrice partage le commentaire du maître d'ouvrage sur la complexité du projet, et l'importance et la technicité des éléments figurant au dossier.

Toutefois, elle rappelle que l'objet de l'enquête publique unique ne porte pas seulement sur la « Mise en compatibilité de plan local d'urbanisme (PLU) de Paris », mais qu'il inclut également la « Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique ».

D'autre part, la commissaire enquêtrice souligne que la composition du dossier d'enquête est réglementée, mais que le contenu des pièces sur la forme, comme sur le fond, (erreur de titre, biffures, manque de date, sommaire non indexé, pagination non continue, légende illisible, etc.) peut rendre la lecture plus ou moins aisée et, de ce fait, être plus ou moins favorable à la bonne information du public.

Question A2, relative à la « sincérité » et justification des informations

La commissaire enquêtrice s'interroge sur le choix de soumettre au public un projet qui semble manquer de maturité sur certaines dimensions (contrat de concession, scénario bâtementaire, ...), comme le signalent les contre-experts dans leur rapport transmis au Secrétariat général pour l'investissement (SGPI).

Question A3, relative à la complétude des informations

La commissaire enquêtrice a bien noté la position du maître d'ouvrage sur l'intérêt général du projet, qu'il présente notamment sous le prisme des résultats positifs de l'évaluation socio-économique.

D'autre part, la commissaire enquêtrice constate que le maître d'ouvrage qualifie les informations biffées de « limitativement définies », alors qu'elles concernent, comme rappelé par le maître d'ouvrage, des pièces réglementaires du dossier destinées à apporter justement ce type d'informations (niveau de la subvention de l'Etat, durée du contrat, répartition des risques, montant des recettes attendues pour le futur concessionnaire) que le public a demandé tout au long de l'enquête, notamment lors de la réunion publique.

En conséquence, elle s'interroge sur les possibilités du public de pouvoir évaluer l'intérêt général du projet, sans disposer de toutes les informations concernant le mode de financement d'un projet de 432M€, qui engage l'Etat .

3.2. Thème B : Intérêt général du projet

Ce thème concerne environ 23 % des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Il regroupe les principales contributions posant des questions relatives à l'intérêt général du projet, articulation entre un programme immobilier au service du programme scientifique.

Il a été abordé à titre individuel ou à titre collectif par des élus et plusieurs associations.

Pour le traiter, la commission d'enquête a retenu les deux sous-thèmes suivants :

- Adéquation du projet au site
- Inadaptation du projet sur ce site

3.2.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales

Le projet scientifique semble avoir été bien compris par l'ensemble des publics qui se sont exprimés au cours de cette enquête, et qui ont manifesté beaucoup d'intérêt pour son programme.

Mail 49 : Régis PONSARD

« Le positionnement original du programme est patent. Il met toutes les sciences au service de la santé : la biologie, l'informatique, les mathématiques, la physique, mais aussi les sciences humaines et sociales [...] »

Mail 5 : Christine DUCREST

*« [...] voilà un vrai projet autour des données de santé pour adapter notre système de soins. La création d'un hub où des spécialistes d'intelligence artificielle, des ingénieurs, des biologistes, des chimistes, des mathématiciens pourront se croiser pour inventer une médecine préventive et personnalisée, former de nouveaux profils, rencontrer des entrepreneurs, est une **réponse très pertinente même nécessaire pour faire face à l'avenir**. La question du soin ne se limite pas à celle de la santé et soulève de **nombreux enjeux éthiques** : c'est donc très bien d'avoir réservé une place aux sciences humaines et sociales [...] »*

Mail 6 : Anonyme

*« La France a besoin de pôles d'excellence. Comment pourrions mieux mettre à profit ce site exceptionnel qui ne demande qu'à vivre. Un tel projet doit voir le jour et réunir toutes les compétences qui existent **en évitant que cette recherche ne s'évanouisse pour gagner d'autres continents** qui se montrent plus attracteurs que nous [...] »*

Cependant, si le programme reçoit l'approbation de la majorité des publics, son implantation sur le site du Val-de-Grâce soulève de nombreux débats : certains estimant que le projet serait en adéquation avec le site du Val-de-Grâce, tandis que d'autres au contraire estimant que la réhabilitation du site devrait viser un programme différent.

Mail 48 : Anonyme

*« [...] **Faire un pôle d'excellence santé pourquoi pas, mais quelle est la demande : en dehors de celle des ministères, y a-t-il eu une étude auprès du monde de la recherche et de l'enseignement?** Comme l'étude ne répond à cette question, je suis contre la création de ce centre, mais je pense que la création de logements pour les personnels de la santé et de l'éducation, mentionné par une des contributeurs, me paraît plus pertinente »*

Obs n°10- Mairie : Anonyme

« *les médecins ont-ils été consultés ?* »

1.1. Adéquation du projet au site

Plusieurs personnes témoignent de leur engagement en faveur du choix du site du Val-de-Grâce, en considérant que le projet scientifique répond à l'identité du lieu, à l'échelle du quartier, et à l'échelle nationale.

Mail 10 : Anonyme

« *Doter Paris d'un centre de recherche, de formation, d'innovation porté par de grands acteurs publics.../... des entreprises (start-up, PME, grands groupes), c'est offrir enfin à notre pays un outil majeur pour relever les grands défis sanitaires qui nous ont frappés ces dernières années : il était temps ! Que ce centre se situe au Val-de-Grâce, près des grands hôpitaux, des centres hospitalo-universitaires, est une excellente idée.* »

Mail 16 : Laurence WATIER

« *[...] Avec une installation au Val de Grâce, PariSanté Campus pourra se projeter dans des locaux dimensionnés pour ses ambitions. Bien que le lieu actuel soit innovant et agile, il n'offre pas les capacités adéquates en termes d'espaces de recherches, de travail ou événementiels - des partenaires ne peuvent en effet rejoindre pleinement les locaux. Enfin, s'agissant du lieu du Val de Grâce, son aménagement pour accueillir PariSanté Campus constitue une suite logique avec la tradition de modernité et d'enseignement en santé portée par le lieu depuis 200 ans, en faisant un beau symbole de l'innovation nationale.*

Obs n°17- Mairie : Anonyme

« *Je suis favorable à l'installation sur ce site du fait de la proximité de l'école du service de santé des armées dont le personnel peut prêter main forte en cas d'urgence (épidémies, catastrophes naturelles, etc.)* »

Obs n°4 – Marché Port-Royal

« *Favorable au projet dans la mesure où cela reste de l'ordre de la médecine* »

Obs n°10 – Marché Port-Royal

« *Avis favorable pour le projet de développement sur la santé sur ce type d'emplacement.* »

1.2. Inadaptation du projet avec le site

D'autres personnes s'interrogent sur la pertinence d'installer ce projet sur le site du Val-de-Grâce, voire s'y opposent fermement estimant le programme inapproprié au lieu, soit géographiquement, soit en termes de destination.

Obs n°22-Mairie : Y.L.

« *Voici un programme nécessaire, bien en phase avec l'environnement du 5^e arrondissement. Savoir s'il faut le faire à cet endroit, abbaye du Val-de-Grâce ? [...]*»

Mail 1 : Timothée P.

« *Dans un quartier où les campus universitaires et centres hospitaliers sont déjà nombreux, ce projet semble constituer une mauvaise gestion de l'argent et de l'espace publics, en privilégiant la construction de nouveaux espaces sur l'optimisation et la rénovation de l'ancien. Enfin, il se trompe clairement de cible : ce n'est pas le manque de surfaces dédiées qui freine le développement de la santé numérique française, mais le sous-investissement étatique dans les structures de santé et d'enseignement en général, notamment pour les aider à valoriser les surfaces existantes. Après étude de l'ensemble du dossier, ce projet ne me semble donc pas constituer un intérêt social, économique, environnemental ni culturel pour les Parisiens et pour l'ensemble des Français.* »

Mail 26 : Anonyme

« *Ce projet ne me semble pas raisonnable. Alors que nous traversons des années difficiles sur le plan budgétaire, et une crise climatique majeure, il faut d'urgence revoir les*

priorités publiques sur le plan de l'allocation de ressources notamment et des choix d'investissements. La recherche médicale c'est bien, mais elle n'a pas forcément besoin de se situer dans les plus beaux quartiers de Paris ! Cette exploitation confiée au secteur privé constitue un pied dans la porte pour développer ensuite facilement davantage de bétonisation et des business qui vont se traduire en capitalisation boursière et non dans l'économie réelle [...] »

De nombreuses personnes, à titre individuel ou en nom collectif, posent la question des priorités récurrentes en termes de besoins, dans la capitale et dans le quartier du 5^e arrondissement, celle des limites des capacités d'accueil de nouveaux usagers localement ou des complémentarités avec les quartiers environnants, ainsi que celle de l'alliance entre des acteurs privés et publics.

Obs n°2-Mairie : Pierre-Alain Brossault – Association L'écologie à Paris

« [...] Bureaux de l'INSERM : Il est indiqué le déménagement du siège social de l'INSERM mais aucune surface de m² ?? ! Par ailleurs, il s'agit de bureau administratif, donc aucun lien direct avec de la recherche en direct, ces bureaux peuvent donc très bien trouver une place dans d'autres lieux, à moins que ce déménagement permette sur le plan financier d'aider à son équilibre ?[...] »

Mail 45 : GD une voisine

« Paris regorge déjà d'innombrables surfaces de bureaux qui ne sont pas occupées...où est la pertinence d'en créer de nouvelles ? 2) Par contre, le personnel des hôpitaux.../...Conclusion : il serait beaucoup plus pertinent, à la place des bureaux, de construire des logements à des prix abordables pour les personnels qui se dévouent pour notre bien à tous. »

Obs n°6 – Marché Port-Royal

« Pourquoi les logements étudiants n'ont-ils pas été retenus ? »

Obs n°9 : Marché Port-Royal

« Il est dommage de ne pas prévoir de logements dans ce programme, alors que Paris en manque cruellement »

Mail 36 : France Nature Environnement Paris (FNE), fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF

« Les besoins en logements et notamment sociaux sont criants à Paris et notamment au centre de Paris, tandis que les bureaux sont bien trop nombreux et aggravent la congestion des moyens de transports, communs ou non et les migrations pendulaires. Au point qu'un vœu au Conseil de Paris a récemment proposé d'interdire la construction ou création de nouveaux bureaux dans Paris. Ici 300 millions d'euros d'argent public sont mobilisés pour créer 73 000 m² de bureaux, alors que 4 millions de m² de bureaux restent vides en Ile-de-France. 2000 salariés supplémentaires dans ce secteur vont contribuer à la saturation des transports locaux. Il s'agit d'une coûteuse relocalisation du siège administratif de l'INSERM au centre de Paris, de même que se créent des pôles semi-scientifiques prétextes à des créations de bureaux partout dans Paris et en Ile-de-France (Hôtel-Dieu, Gustave Roussy, Saclay, ParisParc à Jussieu, etc.), tout à fait dommageables [...] »

Mail 14 : Jérôme COUMET, maire du 13^e

« [...] la vocation de ce futur campus de recherche et d'innovation en santé numérique est notamment d'accueillir les équipes de l'INSERM aujourd'hui implantées dans le 13^e aux Olympiades. Les locaux qu'ils occupent actuellement dans le quartier sont au cœur d'une réflexion portée collectivement afin d'anticiper une rénovation nécessaire et des futurs usages. L'impact pour le quartier des Olympiades sera important et il serait logique que l'Etat se prononce clairement sur le devenir de cette emprise importante pour la création du Campus ParisSanté »

Obs n°24- Mairie : Dr A. SCHNEIDER – médecin rue Bertholet -75005

« Attention à un afflux humain supplémentaire dans un quartier déjà surchargé dont les médecins subissent les répercussions (délais d'attente ++) Auparavant, l'intérêt général d'un hôpital ne faisait aucun doute ; et la présence d'environ 2000 personnes ne posait à cet égard pas de problème. Mais si on accueille 3000 personnes hors équipes médicales, les capacités seront totalement débordées. Attention. Il sera nécessaire voire indispensable, de prévoir une zone de soins médicaux de proximité .../... Ce ne sera pas de la recherche fondamentale, ce sera du développement informatique – pas de la médecine concrètement. Pourquoi pas, mais pas à n'importe quel prix pour l'humain. »

Mail 22 : Anne SOUYRIS, adjointe Mairie de Paris

« [...] ce projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique, eu égard cette localisation, est-il pertinent au regard des enjeux de santé à Paris ? .../... Ce projet, malgré sa dénomination, ne répond pas aux besoins de santé à Paris. De fait, il n'est pas d'intérêt général. PariSanté Campus a peut-être un intérêt au regard de la recherche, voire du numérique en santé, qui ne requiert pas une implantation en plein cœur de la ville, alors que nous peinons à trouver du foncier sur le territoire parisien pour installer des établissements de santé et garantir des conditions de vie et de travail .../...pourquoi implanter ce projet dans un territoire au foncier contraint ? Pourquoi ne pas, plutôt, l'installer par exemple à proximité du futur centre hospitalo-universitaire de Saint-Ouen Grand Paris Nord [...] »

Obs n°6 – Mairie : Albert V. riverain

« PariSanté Campus me paraît être un grand « MACHIN » mariant le Public et le Privé, parfait mariage de « la carpe et du lapin », croulant sous des formules pompeuses pour éblouir le « vulgus pecum ».

3.2.2. Questions du public

Question B1, relative à l'implantation du projet au Val-de-Grâce

Certaines contributions expriment le refus du public d'une implantation du projet sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce, considérant que le quartier est déjà saturé et que les caractéristiques du projet ne le destineraient pas nécessairement à un positionnement au centre de la capitale parisienne.

Quelles réponses pouvez-vous apporter sur ce choix géographique ?

Question B2, relative à la nature du projet

D'autres contributions critiquent le choix de localisation du projet, qui ne répondrait ni aux besoins des parisiens, ni à ceux de la médecine, en termes de programme, évoquant d'autres besoins récurrents, notamment en termes de logements.

Pouvez-vous apporter des réponses sur la pertinence du projet sur ce site ?

Question B3, relative à l'alliance d'acteurs privés et publics

Certaines observations demandent plus d'explications sur les objectifs de l'alliance entre les différentes catégories d'acteurs, privés ou public.

Pouvez-vous préciser les enjeux réciproques des deux catégories d'acteurs, privé et public ?

Question B4, relative à la relocalisation du siège social de l'Inserm ?

Plusieurs contributions, émanant de personnes privées, d'association ou d'élus, s'interrogent sur la nécessité de relocaliser le siège de l'Inserm dans le projet, voire s'y opposent fermement estimant qu'un siège social est un bureau administratif.

Pouvez-vous préciser la destination des surfaces entre les parties prenantes, notamment en termes de répartition entre les locaux destinés à l'enseignement supérieur et la recherche, et ceux destinés aux bureaux, notamment ceux dédiés au siège social de l'Inserm?

3.2.3. Réponses du maître d'ouvrage

Question B1, relative à l'implantation du projet au Val-de-Grâce

En 2016, dans le cadre d'une rationalisation de son dispositif hospitalier, le ministre de la Défense a décidé de fermer l'Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce et de créer une plateforme hospitalière militaire, afin d'optimiser les moyens sur les hôpitaux Percy de Clamart et Bégin de Saint-Mandé. L'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce comptait 380 lits. Le personnel médical affecté au suivi de ces patients était d'environ 1 500 personnes qui travaillaient alors au quotidien sur le site de l'ancien hôpital, auxquels il convient d'ajouter les visiteurs qui rendaient visite aux patients. On estime ainsi qu'environ 2 000 personnes étaient présentes sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce jusqu'à sa fermeture. Depuis le départ des fonctions hospitalières du site en 2016, le bâtiment reste utilisé par le ministère des Armées mais à d'autres fins, et jusqu'à l'automne 2024, à l'issue des Jeux Olympiques et Paralympiques.

Le site du Val-de-Grâce est un patrimoine exceptionnel de l'Etat, chargé d'histoire. Ainsi, à la fermeture de l'Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, l'Etat a décidé, dans le cadre de sa politique immobilière, d'une part de préserver et valoriser ce site architectural et d'autre part, de le maintenir dans son patrimoine. C'est la raison pour laquelle toute cession au secteur privé a été écartée. Ainsi et dans cette perspective plusieurs options de reconversion ont été étudiées.

En 2017, l'État s'est interrogé sur la possibilité que d'autres services puissent réutiliser ce site. Un appel à projets a été auprès des différents départements ministériels, à la demande du ministère de l'Action et des Comptes publics, afin d'identifier les projets susceptibles de s'implanter sur le site. Plusieurs projets ont été proposés par le ministère de la culture, le ministère de la justice et l'agence spatiale européenne mais n'ont pas été retenus. Deux projets ont été plus particulièrement regardés :

- Le projet de cité du renseignement intérieur, proposé par la direction générale de la sécurité intérieure (DGSI) mais non retenu ultérieurement car envisagé sur un site fermé et massif et impliquant des démolitions d'une partie du bâtiment, inenvisageables
- le projet d'un campus santé recherche, porté conjointement par le ministère des Solidarités et de la Santé et le ministère de l'Enseignement Supérieur, de la Recherche et de l'Innovation, s'est détaché et a fait l'objet d'études approfondies. Ce projet devait permettre le rassemblement de plusieurs agences sanitaires sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, ainsi que le siège d'un institut de recherche. Ce projet a été abandonné à la fin du 1^{er} semestre 2019, l'implantation de certaines des agences concernées au cœur de Paris ne paraissant pas le plus indiqué pour des raisons de stratégie territoriale.

En revanche, les études se sont poursuivies et ont nourri le projet actuel porté par le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, intégrant une forte dimension innovation et valorisation de la recherche ainsi qu'une dimension enseignement supérieur, absentes du premier projet. C'est ce projet qui est apparu le plus légitime à s'incarner sur cette implantation domaniale emblématique par les domaines qu'il embrasse et les connexions qu'il a avec l'ensemble du système de recherche, de santé (hôpitaux, service de santé des armées, etc.) et d'enseignement supérieur à proximité.

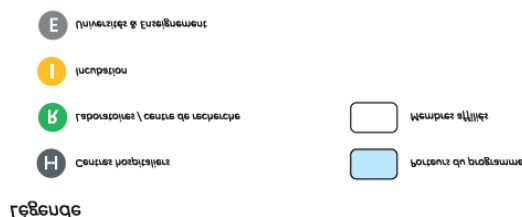
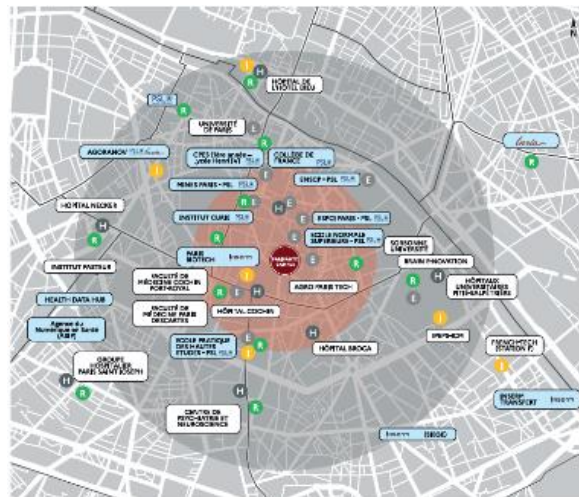
Ainsi le programme PariSanté Campus combine deux grandes ambitions qui relèvent chacune de l'intérêt général :

- D'une part, elle répond à la volonté de l'Etat de préserver et de valoriser le patrimoine architectural remarquable de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, en conservant une forte identité dans le domaine de la santé et s'inscrit par là-même dans la politique immobilière de l'Etat ;
- D'autre part, elle cible le développement d'une filière santé numérique capable de garantir la souveraineté française dans ce domaine.

La rencontre au sein d'un même programme de ces deux ambitions permet à chacune de renforcer l'autre. Le programme scientifique va bénéficier d'un environnement académique de premier ordre et d'un bâtiment dont le dimensionnement permet d'atteindre la taille critique nécessaire à la création d'un pôle de rang mondial. Réciproquement, la préservation du bâtiment est permise par les activités du programme scientifique dans la continuation de son histoire dédiée à l'excellence dans le domaine de la Santé, alors même que l'organisation du bâtiment, et notamment de ses étages inférieurs, donnant sur une cour anglaise pouvait restreindre les types d'usage de ces espaces.

De manière plus détaillée, les raisons de l'implantation du projet ParisSanté Campus au cœur de Paris s'expriment à travers les aspects suivants :

- La structuration d'une filière numérique pour la santé à l'échelle nationale repose sur la nécessité d'impliquer l'ensemble des acteurs du secteur (recherche publique, enseignement supérieur, acteurs privés, acteurs de l'innovation, professionnels de santé et industriels offreurs de solutions logicielles, associations de patients, etc.) dans la conception des solutions numériques, notamment via des partenariats entre les secteurs publics et privés. Ainsi, le projet ParisSanté Campus a vocation à fédérer un écosystème élargi d'acteurs de la santé numérique, à différentes échelles : locale, nationale et internationale. C'est pourquoi, il a été recherché **un lieu facilement accessible, bénéficiant de la proximité d'infrastructures de transport performantes pour permettre à l'ensemble de cet écosystème de rejoindre aisément la tête de pont de la filière française du numérique en santé ;**
- L'Etat a fait le choix de conserver l'identité "santé" du lieu, pour prolonger la vitrine de l'excellence médicale française que constituait l'équipement hospitalier implanté au cœur d'un quartier accueillant de nombreux établissements de recherche, d'enseignement supérieur et de soins. Sont notamment présents à proximité l'Université Paris Sciences et Lettres -PSL- (Collège de France, Ecole normale supérieure - PSL, ESPCI Paris - PSL, Mines Paris - PSL, Institut Curie etc.), l'Université de Paris et les Groupes Hospitaliers Universitaires Cochin et Pitié-Salpêtrière. Cet écosystème académique, de recherche et de soutien à l'innovation est un véritable atout pour le projet qui permettra **d'établir et développer les collaborations avec les structures présentes à proximité, en complément des liens avec des acteurs nationaux et internationaux. En outre, les entreprises qui viendront grandir à ParisSanté Campus trouveront sur place un ensemble de compétences essentielles à leur bon développement, et des liens facilités avec le monde académique et hospitalier grâce à cette localisation.**



- Par ailleurs, l'ensemble des structures publiques qui rejoindront le site à terme est d'ores et déjà implanté dans Paris, de façon disséminée, sur des sites de plus petites tailles parfois vieillissants et peu fonctionnels. L'ambition du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche de **maintenir ces entités dans Paris est un véritable point fort du projet, permettant à l'ensemble des salariés de conserver de bonnes conditions d'accès à leurs lieux de travail**, dans un bâtiment entièrement rénové et conforme aux standards actuels en termes de services et de performances énergétiques. Pour chacune d'entre elles, de nombreux échanges sur leurs futurs besoins ont été menés avec les équipes chargées des sujets immobiliers, afin de définir le programme fonctionnel qui sera soumis aux futurs groupements d'opérateurs qui répondront au marché de concession ;
- Le programme PariSanté Campus permettra d'accueillir environ 3.000 personnes* qui peuvent être catégorisées comme suit : chercheurs, enseignants-chercheurs et étudiants de l'Université Paris-Sciences et Lettres, agents des entités publiques installées sur le site (INSERM, INRIA, Health Data Hub et Agence du Numérique en santé), salariés d'entreprises présentes sur le site comme les start-up, les PME ou des équipes projet de grandes entreprises. Compte-tenu de la grande mixité des programmes qui seraient installés sur PariSanté Campus, et de la diversité de publics accueillis sur le site, il est envisagé que les personnes attendues se répartissent tout au long de la journée et de la semaine sur PariSanté Campus sans être toute présentes de manière concomitante. Par ailleurs, les coefficients d'occupation tiennent compte de l'évolution des pratiques de télétravail. De fait, on peut estimer que la fréquentation du site s'approchera de la fréquentation antérieure et **ne viendra pas surcharger l'offre de transports en commun**, et ce d'autant qu'une offre importante sera aménagée pour permettre aux futurs utilisateurs du site de s'y rendre à vélo ** ;
- Par ailleurs, le site proposera une offre de restauration bien dimensionnée et adaptée aux différents publics du site et à leurs moyens financiers, ce qui permettra de **ne pas saturer l'offre de restauration locale**. Cette offre sera également accessible aux personnels du ministère des Armées et aux élèves et stagiaires de l'Ecole militaire du Val-de-Grâce. Il est ainsi envisagé de développer l'offre suivante sur environ 3 000 m² de surfaces de plancher (restauration d'entreprises, type restaurant inter-entreprises, une offre de cafétéria, etc....).

La fréquentation du site redeviendra proche de ce qu'elle était lorsque l'Hôpital d'Instruction des Armées du Val de Grâce était opérationnel. PariSanté campus comme tout campus d'enseignement et de recherche générera des flux sur le quartier, comme cela est actuellement le cas avec la présence du ministère des Armées. L'impact sur la médecine de ville et de proximité devrait être limitée. Il semble en effet probable que les personnes travaillant et étudiant sur le campus continuent à être suivis par leur médecin, à proximité de leur domicile respectif. De plus, il est à noter que le développement de la télé médecine permet une prise en charge rapide, depuis son poste de travail ou son domicile et ce sans impact pour la médecine de ville.

* contre 2000 personnes lorsque l'hôpital était en fonctionnement

** le programme prévoit bien de créer au bénéfice de ses futurs utilisateurs des aires de stationnement pour vélos à hauteur de 3% des surfaces de plancher des locaux. Ces surfaces devront être réalisées au moins à 50% dans des locaux clos et couverts.

Question B2, relative à la nature du projet

Pour rappel, la rénovation de l'ancien HIA du Val-de-Grâce en tant qu'hôpital avait été considérée comme financièrement trop élevée et sa localisation n'était pas jugée optimale pour les besoins du ministère des Armées.

Les activités de soins ont été déplacées vers les deux autres hôpitaux d'instruction des armées (HIA), l'équivalent des CHU civils, de la région parisienne : Percy à Clamart (Hauts-de-Seine) et Begin à Saint-Mandé (Val-de-Marne). Deux établissements dont la vocation est à 100 % militaire, avec la prise en charge des soldats blessés en opération.

Par ailleurs, sur la question de l'offre de santé, l'Agence Régionale de Santé publique (ARS) avait indiqué que l'offre de soins et notamment d'hôpitaux publics sur la ville de Paris était considérée comme suffisante pour couvrir les besoins de la population, avec à proximité l'hôpital Cochin et l'hôpital de la Pitié Salpêtrière.

Comme indiqué dans le dossier mis à l'enquête publique, le projet répond au projet d'aménagement et de développements durables qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la Capitale :

- Il permettra d'**améliorer durablement le cadre de vie quotidien des Parisiens** au travers de :
 - **La mise en valeur du paysage architectural et urbain de Paris** en veillant au respect des éléments de patrimoine remarquable, en respectant la prédominance de hauteur de l'ancienne abbaye du Val-de-Grâce ;
 - **Le développement de la trame verte et l'amélioration des espaces libres**, avec une attention particulière apportée au patrimoine naturel du site et au traitement qualitatif de l'aménagement paysager du site ;
 - **La prise en compte des nouveaux modes de déplacement** par la promotion des modes de déplacements doux avec la mise à disposition d'équipements dédiés et une attention particulière aux modes d'acheminement et d'organisation des livraisons pendant la phase chantier afin d'en limiter les nuisances ;
 - **L'offre d'un meilleur environnement** par : une meilleure gestion des eaux pluviales du projet et la limitation de la consommation d'eau potable, la lutte contre la pollution de l'air d'origine automobile avec la mise en place de dispositifs en faveur des mobilités décarbonées, l'intégration de solutions constructives adaptées pour lutter contre le bruit, l'amélioration de la sobriété énergétique et le développement des énergies renouvelables, la réduction de la production de déchets et l'optimisation de leur gestion, la construction et la réhabilitation des bâtiments selon les principes de la haute qualité environnementale avec des certifications qui couvrent l'ensemble des thématiques de la qualité environnementale du bâtiment, de son management et du confort des futurs occupants : HQE® Bâtiment Durable, BREEAM (Building Research Establishment Assessment Method), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), labels WELL Building Standard et WiredScore, la minimisation des impacts des équipements de télécommunications en assurant leur bonne intégration architecturale et enfin une intégration très en amont de la gestion des sols et sous-sols et de la sécurité-incendie du futur projet.

- Il permettra de **promouvoir le rayonnement de Paris et de stimuler la création d'emplois pour tous, au travers notamment** :
 - **Du rééquilibrage de l'emploi sur le territoire parisien et la création de nouveaux pôles économiques** ;
 - **De l'adaptation des règles d'utilisation du sol aux réalités économiques et aux besoins de création d'emplois** :
 - ✓ Une mixité des usages puisqu'il vise à construire un espace de formation, de recherche et d'innovation de rang mondial sur le thème de la santé.
 - **De l'émergence des secteurs économiques les plus innovants avec** :
 - ✓ La coopération entre les opérateurs publics et privés dans la filière du numérique en santé ;
 - ✓ Le développement de l'attractivité de Paris par la mise en valeur de son fort potentiel en matière de recherche en lien avec son exceptionnel réseau hospitalier ;
 - ✓ Le développement d'un lieu dédié à l'innovation et de soutien aux jeunes entreprises.
 - **D'un appui sur les points forts de l'économie parisienne** grâce :
 - ✓ Au développement d'une offre de formation conçue au plus près des acteurs de la recherche en plein cœur d'un quartier universitaire, afin d'attirer les meilleurs étudiants, français et internationaux, et fournir les nouvelles générations de

- scientifiques, ingénieurs et experts dotés de compétences étendues dans les domaines du numérique et de la santé.
- **De la création de conditions d'accueil favorables à la dynamique scientifique** avec :
 - ✓ L'accueil d'évènements et manifestations scientifiques dédiés au numérique pour la santé.
 - Il permettra de **réduire les inégalités pour un Paris plus solidaire, notamment** au travers
 - Du respect de la vie de quartier par :
 - ✓ Les espaces publics et usages (dont le marché alimentaire) aux alentours du projet qui seront préservés ;
 - ✓ Des commerces de proximité qui seront dynamisés par l'arrivée des futurs usagers du site, comme le montre l'évaluation socio-économique menée par le porteur de projet.
 - Il permettra **d'impliquer tous les partenaires, acteurs de la mise en œuvre du projet** par
 - Le renforcement du dialogue et de la concertation avec les habitants et l'ensemble des acteurs partenaires de la ville, dans le cadre d'une démarche de concertation continue tout au long du projet et par l'implication des acteurs locaux, nationaux et internationaux participant d'ores et déjà au projet Parisanté Campus et de tous ceux qui souhaiteraient à terme être intégrés à cet écosystème ;

Un lien direct avec le grand public sur les questions et sujets liés au numérique pour la santé, par l'organisation d'évènements ponctuels, de conférences et d'activités de médiation sur le futur site de Parisanté Campus.

Question B3, relative à l'alliance d'acteurs privés et publics

La qualité de la collaboration entre les acteurs publics et privés est un moteur d'efficacité pour l'innovation comme il est concrètement illustré dans les plus grands centres d'innovation internationaux. De manière schématique, le domaine de la recherche fondamentale, en amont, est principalement du ressort de la sphère publique alors qu'en aval, les innovations qui valorisent cette recherche en solutions concrètes, en l'espèce pour le patient, sont généralement prises en charge par des acteurs privés. Entre l'amont et l'aval, il faut améliorer le processus de traduction de cette recherche en usages pertinents susceptibles d'être intégrés à l'offre d'entreprises ou d'acteurs de la santé.

Les acteurs publics et privés ont besoin de conditions favorables pour accélérer ce processus d'innovation pour répondre aux enjeux de santé publique. C'est la mission que se donne Parisanté Campus.

La diversité des spécialités réunies dans Parisanté Campus est à juste titre remarquée dans les contributions ayant été déposées au cours de l'enquête publique. Elle est nécessaire pour aborder globalement le numérique qui est unanimement considéré comme une révolution dans le champ de la santé. Les sciences humaines sont mobilisées à divers titres et notamment pour penser les usages et les questions éthiques qui se posent à travers de tels bouleversements. Le fait que les acteurs publics et privés soient étroitement associés dans le même effort leur permet également de réfléchir ensemble et le plus en amont possible à ces questions.

Les connaissances issues de la recherche menées en France doivent pouvoir bénéficier en premier lieu à des entreprises à capital français ou européen. Une manière efficace de réussir ce transfert est d'intégrer ces entreprises, souvent très jeunes, à Parisanté Campus, ceci leur permet de bénéficier d'un contexte particulièrement favorable pour se renforcer et ensuite affirmer leur offre face à la concurrence internationale. A travers ses solutions d'accompagnement des entreprises, Parisanté Campus va favoriser la rencontre de ces jeunes entreprises en croissance avec des fonds d'investissements concernés par cette question de souveraineté et en premier lieu avec ceux de la Banque Publique d'Investissement BPI France.

Les programmes de formations universitaires, qui sont publics sur Parisanté Campus et portés par l'université Paris Sciences et Lettres, forment sur le site-même des étudiants de haut niveau pour des métiers qui sont en train d'émerger. Cela permet aux entreprises et notamment aux jeunes entreprises qui

peuvent souffrir d'un manque de notoriété et d'attractivité de recruter ces talents grâce au lien créé dans le campus. Ce maintien des talents en France plutôt que de les voir s'expatrier après que l'Etat a contribué à financer leurs études est l'un des enjeux importants de la communauté PariSanté Campus. Les étudiants bénéficient des cours donnés par les meilleurs chercheurs, ils bénéficient des témoignages de dirigeants d'entreprises présentes sur le site, les rencontrent de nouveau pendant des temps sociaux où ils peuvent parler de stages et de recrutement. Là encore, la rencontre entre ces jeunes talents et les entreprises est un gage d'efficacité au regard du temps et du coût que représentent les processus de recrutement pour ces entreprises.

Dans ce contexte le concessionnaire bénéficiera d'une forte attractivité du site pour les entreprises qui voudront rejoindre l'hôtel d'entreprises et bénéficier de cette dynamique collaborative. Le concessionnaire et le Groupement d'intérêt scientifique seront également associés dans la mise en place de programmes d'accompagnement pour les entreprises, La performance de ces programmes, bénéficiera de l'expertise de nombreux contributeurs de premier plan, à la fois issus de la sphère publique et du privé présents sur le site. La fluidité de l'accompagnement sera également renforcée par le fait que ces intervenants se connaissent bien par ailleurs, car habitués à se rencontrer au quotidien.

La densité et la diversité sur le site des chercheurs, enseignants et étudiants mais également de collaborateurs de jeunes entreprises ou d'équipes projet innovation de structures plus importantes est aussi une opportunité pour le concessionnaire pour élaborer son activité événementielle qui participera au brassage des idées et des cultures professionnelles. L'organisation d'un programme de conférences scientifiques, d'événements de démonstration des solutions développées par les entreprises ou encore de conférences grand public sera facilitée par la capacité à mobiliser des acteurs du site, soit directement soit pour leur réseau.

Question B4, relative à relocalisation du siège social de l'Inserm

L'Institut national de la santé et de la recherche médicale (Inserm) est le seul organisme de recherche public français entièrement dédié à la santé. C'est un établissement public à caractère scientifique et technologique, placé sous la double tutelle du ministère de la Santé et de la Prévention et du ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche. Dédié à la recherche biologique, médicale et à la santé humaine, il se positionne sur l'ensemble du parcours allant du laboratoire de recherche au lit du patient. L'Inserm est l'institution leader en Europe dans le champ de la recherche en santé en termes de publications et de brevets, et la deuxième au niveau mondial pour la santé après le NIH américain. Il comptabilise 13976 publications scientifiques en 2021 soit 42% des publications dans le domaine biologique et médical en France et 16 % de la production française tous domaines de recherche confondus. L'Inserm a plus de 2100 familles de brevets actifs et il est le 3ème déposant européen dans le domaine pharmaceutique et 2ème dans la catégorie biotechnologie.

L'approche intégrée de l'Inserm, de l'amont vers l'aval nécessite une forte coordination. Les spécialistes de la théorie des organisations montrent que les différences de performance entre structures et leur maintien dans le temps dans des contextes changeants et incertains, tiennent à la qualité de leurs organisations respectives.

Les chercheurs de pointe de l'Inserm ne peuvent maintenir et développer les performances vues précédemment que s'ils peuvent compter sur une organisation qui mobilise de manière efficace un nombre important de collaborateurs en support de cette recherche. Il peut s'agir par exemple de bio informaticiens mais également de personnes chargées de maintenir le fonctionnement et d'assurer la maintenance d'équipements de plus en plus complexes et sensibles ou encore des personnels mobilisés pour assurer le rayonnement de ces recherches dans la société par des actions de communication ou événementielles. Bien que ces personnels n'aient pas le statut de chercheurs, ils sont indispensables à l'activité de recherche et leur nombre doit s'accroître à mesure que la recherche intègre des dimensions nouvelles, et le numérique est un vecteur majeur de cette diversification.

L'Inserm est un organisme de recherche, cela signifie que tous ses salariés ont pour mission commune que la recherche qui est menée soit la plus pertinente et efficace possible. Il n'y a pas de personnel qui ne soit pas impliqué directement ou indirectement dans un processus de recherche. Ainsi, l'ensemble de cette

Page 52 sur 96

communauté de chercheurs et de personnels en soutien à la recherche doit elle-même être accompagnée au plus près. La notion de « siège » ou de fonction administrative ne doit pas être perçue comme improductive. Désormais, de très nombreuses organisations rapprochent les fonctions dites administratives du terrain afin d'assurer le meilleur appui aux équipes.

Il s'agit, par exemple, pour les ressources humaines d'une gestion prévisionnelle des emplois et des compétences dans une activité en très forte évolution, d'un accompagnement au montage financier de projets multipartenaires et internationaux, de l'aide au pilotage économique des projets pour laisser les chercheurs concentrés sur les activités à valeur ajoutée ou encore de sécuriser juridiquement les découvertes en étant au plus près des équipes. Ces activités sont assurées au plus près des unités de recherche par les délégations régionales, le siège regroupant principalement les directions d'état-major chargées de définir la politique de l'établissement y compris d'un point de vue scientifique. C'est le cas au travers des 9 instituts spécialisés autour de grandes thématiques de recherche. Ces Instituts Thématiques scientifiques coordonnent et organisent la recherche au niveau national dans leur domaine respectif. Chaque structure de recherche labélisée par l'Inserm est rattachée à au moins un de ces instituts. Peuvent être cités par exemple les Instituts thématiques « Cancer », « Neurosciences, sciences cognitives, neurologie, psychiatrie » ou encore « Santé publique », ce dernier étant notamment chargé de la recherche clinique.

Par ailleurs, l'Inserm porte administrativement le Groupement d'Intérêt Scientifique (GIS) qui assure la direction Scientifique du programme ParisSanté Campus. L'implication de la direction générale de l'Inserm dans ce programme est donc majeure et nécessaire au regard de la profonde transformation que le champ de la santé va connaître à travers l'intégration du numérique. Il apparaît cohérent que le siège de la structure qui porte un tel programme soit lui-même sur le site.

Ainsi les surfaces occupées par les services du siège de l'Inserm, dont il faut souligner la vétusté, situées dans le 13^{ème} arrondissement (notamment 6 étages - dont 4 en propriété de l'Institut - d'un immeuble de 14 étages) seront libérées. Cette libération ne devrait pas porter atteinte au devenir de ce bâtiment dont l'emplacement au pied du métro Olympiades garantit qu'ils trouveront facilement repreneur. Des échanges pourront avoir lieu à ce propos avec la mairie du 13^{ème} arrondissement.

3.2.4. *Appréciation de la commissaire enquêtrice*

Question B1, relative à l'implantation du projet au Val-de-Grâce

La commissaire enquêtrice estime que le maître d'ouvrage apporte un éclairage intéressant sur la gestation du projet qui s'est inscrit dans le cadre de la politique immobilière de l'Etat, en répondant à l'appel à projets pour la reconversion du site du Val-de-Grâce. Cela permet de mieux appréhender les lignes de force du projet (un site ouvert, une rénovation respectueuse de l'existant et un dimensionnement du programme adapté à son ambition) et d'en explorer l'intérêt général au regard de l'identité du site (valorisation d'un patrimoine remarquable reconnecté à son environnement immédiat) sur le territoire parisien.

Toutefois, elle s'interroge sur la réelle accessibilité des transports en commun, qui sont régulièrement saturés dans ce quartier, sur la notion de « proximité » développée à l'échelle du quartier à l'heure des pratiques de télétravail, et sur la nécessité de « maintenir ces entités dans Paris », tandis que les orientations du plan local d'urbanisme viseraient plutôt l'inverse.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage considère que « l'impact sur la médecine de ville et de proximité devrait être limitée. Il semble en effet probable que les personnes travaillant et étudiant sur le campus continuent à être suivis par leur médecin, à proximité de leur domicile respectif. ».

Cependant, la commissaire enquêtrice rappelle avoir reçu plusieurs témoignages du public, notamment d'un médecin (cf. obs.24-Mairie du 5^e), qui alertent sur les risques de surcharge fonctionnelle, en cas d'arrivée de 3000 personnes sur le site.

Question B2, relative à la nature du projet

Le maître d'ouvrage apporte une information complémentaire, qu'il conviendrait de faire figurer au dossier d'enquête, concernant l'offre de santé sur la Ville de Paris, estimée suffisante par l'ARS : cette évaluation est à mettre en relation avec le courrier de Mme Anne SOUYRIS, adjointe à la Mairie de Paris chargée de la santé publique et des relations avec l'AP-HP qui conteste la position de l'ARS.

D'autre part, la commissaire enquêtrice s'interroge de nouveau sur l'interprétation des orientations du PADD, notamment concernant le rééquilibrage de l'emploi sur le territoire parisien, au regard des fonctions vitales de la capitale et de leur répartition territoriale.

Question B3, relative à l'alliance d'acteurs privés et publics

La commissaire enquêtrice a bien relevé les contributions favorables du public, et elle confirme que plusieurs personnes se sont déplacées en permanence pour soutenir le projet scientifique, notamment la phase d'accompagnement et de développement intégrée au programme.

Question B4, relative à la relocalisation du siège social de l'Inserm

La commissaire enquêtrice a bien noté les compléments d'information apportés qui justifieraient que le siège administratif de l'Inserm soit relocalisé et intégré au programme.

Toutefois, la commissaire enquêtrice souligne avoir reçu un courrier du maire du 13^e, posant notamment la question du devenir des bâtiments occupés actuellement par l'Inserm, et elle estime qu'il serait souhaitable que le maître d'ouvrage se rapproche de la mairie du 13^e arrondissement de Paris.

3.3. Thème C : Intérêt général du modèle économique

Ce thème concerne environ 12 % des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Il regroupe les principales contributions posant des questions relatives à l'évaluation socio-économique du projet PariSanté Campus, et au choix de partenariat entre l'Etat et un opérateur privé.

Il a été abordé à titre individuel ou à titre collectif par des élus et plusieurs associations.

3.3.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales

Le modèle économique a suscité beaucoup de questions de la part du public qui s'est exprimé, parfois vivement, se sentant souvent désemparé, mais parfois également très mécontent face à l'occultation de certains éléments de l'évaluation socio-économique, de la contreexpertise et de l'avis du Secrétariat Général pour l'Investissement (SGPI).

Pour le traiter, aucun sous-thème n'a été dégagé, mais un florilège de contestations dans les questions qui fusent à la recherche d'informations non communiquées, comme en témoigne l'expression du public dans les contributions ci-dessous.

Mail 12 : Anonyme

*« [...] **Un financement public pour des activités privées ? Un manque d'argent public conduisant à financer la recherche par le privé ? L'étude socio-économique et le rapport des contre experts montrent que le projet scientifique et immobilier requiert un investissement important (la seule réhabilitation du bâtiment est évaluée à 432 millions d'euros HT non réactualisés selon la page 59 de l'évaluation socio-économique). Il est difficile d'en connaître le détail, l'évaluation socio-économique et l'avis des contre experts ont, en effet, été largement censurés. La raison de cette occultation est liée à « la procédure de consultation avec les opérateurs économiques candidats à l'attribution du contrat de concession ». Quel sera exactement le rôle de ce concessionnaire ? Quels bénéfices retirera-t-il de la concession ? Pour combien de temps ? Dans quelle mesure pourra-t-il orienter une large partie de la programmation de l'opération afin de maximiser ses gains durant la période de la concession ? La valeur actualisée nette (VAN) du projet est estimée à plus de 600 millions d'euros .../...le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche a besoin du secteur privé pour financer le projet. Ce financement privé n'est pas honteux mais il a certainement un coût (non monétarisé) pour l'État : à quels engagements et à quelles compromissions faut-il se plier ? On notera d'ailleurs que moins de la moitié du site est réservé aux activités centrales de PariSanté campus puisque le périmètre de localisation.../...surface de plancher d'au moins 34 000 m² alors que le site comprend 70 000 m². Que prévoit le projet pour l'autre moitié de la surface ? Le dossier ne le dit pas ! Quel est donc son intérêt général ?***

Quelles sont les retombées financières attendues du projet ? Certaines valorisations du projet apparaissent plutôt maladroites .../...une étude (p. 71 et suivante de l'évaluation socio-économique) qui établit un lien causal entre la satisfaction au travail et la productivité (18,9 millions d'euros) .../...Il en est de même pour la valorisation de l'accès au jardin (4,9 millions d'euros page 78) Le dossier ne dit rien ou presque du système de concession et des gains attendus pour l'État.

Mail 38 : Anonyme

« Avant de savoir si c'est l'intérêt du public que ce projet se fasse, il serait quand même intéressant que les porteurs du projet nous disent : (1) Combien verse l'Etat? (2) A combien est valorisé le terrain? (3) À combien est valorisé le bâtiment de 50.000m² en l'état? (4)

Page 55 sur 96

Pour quelle durée le terrain et le bâtiment sont-ils mis à la disposition de PariSanté Campus? »

Mail 15 : Anonyme

« A la lecture du dossier je comprends que le projet sera porté par un concessionnaire privé, qui assumera le coût estimé à 433 millions d'euros. Que ces 433 millions d'euros proviendront d'une dotation ministérielle, et du versement des loyers pour la partie privée. Pour mieux percevoir l'intérêt du projet, je souhaite savoir : **1) De combien est la dotation ministérielle ? 2) Quelle est la valorisation du terrain, situé au Centre de Paris, et du bâtiment de 50.000m², qui sont mis à disposition du concessionnaire? 3) Quelle est la durée de la mise à disposition du bâtiment et du terrain? 15 ans ? 30 ans, ou 99 ans ? 4) A quel moment ce terrain et ce bâtiment sont-ils pris en compte dans le budget de 433 millions d'euros ? 5) J'ai cru comprendre (réunion du 24 janvier en mairie) que l'INSERM payera également un loyer, au moins pour partie de sa présence. Et donc : qui payera un loyer, et surtout qui n'en payera pas ? 6) Quelle sera, in fine, la part du financement privé dans le projet à 433 millions d'euros ?** Autrement dit : la question est de savoir si le projet sert l'intérêt général, et ça dépend aussi de son coût pour la collectivité. **Pour le moment le dossier manque d'éléments qui permette de l'estimer [...] »**

Mail 41 : Anonyme

« [...] Question 1: **Allez-vous publier le montage financier? de manière synthétique, et sans masquage?** Question 2: **Allez-vous expliquer pourquoi, alors que vous présentez le projet comme un pôle de recherche, seuls 34 000 m² sont classifiés en recherche et enseignement?** Question 3: **Allez-vous publier les études sur des projets alternatifs? une autre destination pour PariSanté Campus? une autre utilisation du site? Ou pas. »**

Mail 44 : anonyme

« [...] je voudrais bien comprendre qui c'est qui paye et ça ce n'est pas trop clair [...] »

Mail 47 : Cécile DELESALLE

« [...] * **Sur le partenariat public/privé, il n'est pas pertinent ni même juste économiquement que l'État, qui reste propriétaire, devienne minoritaire dans la répartition proposée (48%/52%).** Nous proposons que cet équilibre soit revu, en particulier au regard d'un projet de contrat de concession qui reste très flou : **Quels termes ? Pour combien d'années ? Quelle définition du terme : "autres partenaires potentiels" ?**

• **En termes de logique institutionnelle** : on peut se poser des questions sur **le devenir d'institutions qui sont déjà en grande difficulté (INSERM, INRIA...) une fois rassemblées dans cet ensemble complexe**, mal défini et répondant à des intérêts divergents. Et, plus généralement, comment l'État pourra-t-il garder la maîtrise de ses politiques et de l'économie en matière de santé puisqu'il sera minoritaire dans le partenariat ?

• Le document parle fréquemment de start up mais aussi de "grands comptes" : il est normal à ce stade de rester flou mais on peut déjà **craindre qu'une société comme MICROSOFT, qui détient déjà le Health Data Hub, ne prenne la main sur tout ou partie des activités développées, se servant du dispositif comme d'un incubateur dans lequel il ferait facilement son marché au fur et à mesure des innovations élaborées sur le site [...] »**

Mail 50 : Emile Meunier – association L'écologie pour Paris

« [...] - Le fait que le projet dont les répercussions en matière de politique publique de santé restes floues, **soit porté par un "concessionnaire privé", qui se remboursera en partie via une dotation ministérielle dont on a aucune précision**, peut interroger sur la **bonne utilisation des deniers publics au regard de l'objectif d'intérêt général poursuivi** (ici plus de 460 millions d'euros)[...] »

Obs n°6 – Mairie : Albert V. riverain

« **PariSanté Campus me paraît être un grand « MACHIN » mariant le Public et le Privé, parfait mariage de « la carpe et du lapin », croulant sous des formules pompeuses pour éblouir le « vulgus pecum ».**

Obs n°8 – Mairie :

« Sur le plan financier : **la participation financière et donc la gestion du privé est ambiguë.** Le partenaire privé devrait récupérer la gestion directe des 52% de surfaces et donc 48% reste à l'Etat. Le pourcentage majoritaire du privé est donc lié le fait que le privé doit juridiquement être majoritaire pour ce que j'ai compris, afin d'avoir la possibilité de gérer également les besoins liés aux locaux de l'Etat (entretien, travaux, etc.) sans avoir besoin d'en référer à son partenaire minoritaire. »

Obs n°12 – Mairie : Pierre-Alain Brossault association L'écologie pour Paris

« Suite à la réunion publique, j'aimerais avoir plus de précisions. En effet, **cette réunion de présentation, et non réellement de concertation liée à l'enquête publique, n'a pas permis d'avoir des réponses claires à certaines questions posées par le public.** : pouvoir étudier plus en détails, le plan de financement du projet PariSanté Campus : **sources de financement et la durée de la concession et allocation des risques entre la partie privée et la partie publique, ainsi que le rôle et la responsabilité de chacune des parties prenantes [...]** »

Obs n°15 – Mairie : Anonyme

« **52% pour le Privé, 48% pour le Public : Ok si cela correspond à l'investissement de l'Etat.** L'Etat est-il protégé de la modification du projet qui doit rester d'intérêt général ? L'intérêt général doit être maintenu dans le temps. **Dans un groupement d'intérêt général, l'Etat doit rester majoritaire.** Si « Doctolib » est l'emblème de la recherche développement du lieu, c'est vraiment inquiétant pour le niveau recherché ! De plus, l'intérêt général semble lointain. »

3.3.2. *Questions du public***Question C1, relative à l'occultation d'informations**

De nombreuses questions du public alertent sur l'occultation de certains éléments d'informations nécessaires à la compréhension du choix du modèle économique retenu pour le projet.

Pouvez-vous expliquer pourquoi certaines informations ont été occultées dans les pièces E (évaluation socio-économique) et F (avis relatifs au projet) ?

Question C2, relative au calcul de la VAN

Certaines personnes estiment que les critères retenus pour la valorisation du projet seraient contestables.

Pouvez-vous répondre à la question sur « *les valorisations maladroites du projet* », notamment sur la valorisation de l'accès au jardin ?

Question C3, relative aux avantages / risques du montage concessif

De nombreuses personnes demandent plus de précisions sur le montage concessif retenu pour le projet.

Pouvez-vous compléter la présentation des avantages du montage concessif, en comparaison des variantes en Maîtrise d'Ouvrage Public (MOP), et en partenariat public privé (PPP) comme signalé dans la « *réponse du porteur de projet aux recommandations du SGPI* » (page 2 version papier) ?

Question C4, relative aux enjeux de souveraineté

Une partie du public a soulevé la question de la cybersécurité, et du risque relatif à la souveraineté des données des citoyens français.

Pouvez-vous répondre aux « craintes du public » exprimées relativement aux « grands comptes », notamment Health Data Hub (HDH) vis-à-vis de la société Microsoft, comme hébergeur de la base de données de santé ?

Question C5, relative aux sources de financement

Plusieurs personnes estiment que le dossier n'indique pas clairement quelles seront les sources de financement du projet.

Pouvez-vous préciser les sources de financement pour chacune des parties prenantes pour la réalisation et pour l'exploitation ?

Question C6, relative à la durée de la concession

Cette question est récurrente dans les contributions du public.

Pouvez-vous préciser la durée de la concession dans le montage retenu ?

Question C7, relative aux responsabilités des parties prenantes

Autre question récurrente posée par le public

Pouvez-vous préciser les responsabilités de chacune des parties prenantes, et notamment des risques pour l'investissement de l'Etat ?

Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice**Question C8, relative à la publication de l'avis du SGPI**

L'Avis du SGPI (2022- n°126) a-t-il été publié sur le site dédié ?

Si oui, à quelle date ? Et, si non, pourquoi ?

*3.3.3. Réponses du maître d'ouvrage***Question C1, relative à l'occultation d'informations**

Le choix de biffer quelques données parmi toutes celles qui sont mises à disposition s'explique par le contexte du projet qui doit prochainement faire l'objet d'une procédure de mise en concurrence pour l'attribution du contrat de concession et charger un ou plusieurs opérateurs économiques de la réalisation des travaux de réhabilitation, de l'entretien-maintenance du bâtiment rénové et de l'exploitation commerciale de la partie privée du site.

Or, les documents en question contiennent des informations sensibles qui n'ont pas vocation à être communiquées aux opérateurs privés susceptibles de répondre à la future consultation (niveau de subventionnement par l'Etat, hypothèses retenues pour les modalités financières réalisées, choix en termes de répartition des risques...), car elles doivent faire l'objet d'une négociation à intervenir avec les candidats. Si le porteur de projet communiquait ces informations, il se mettrait donc dans une position de négociation plus difficile avec les candidats potentiels. A titre d'exemple, si l'Etat dévoilait déjà le niveau de subvention qui ressort de ses propres modélisations financières, il serait très fortement probable que chaque candidat demande une subvention de ce montant, privant ainsi l'Etat de l'opportunité de verser une subvention plus faible. Cette démarche a ainsi pour objet de **préserver l'intérêt de l'Etat**, notamment du point de vue financier, en vue des négociations qui seront engagées.

En tout état de cause, la confidentialité sur ces éléments particuliers n'empêche nullement le public de prendre connaissance de l'analyse qui est conduite dans ces documents, ni du sens des avis qui ont été formulés sur le projet. En effet, les éléments biffés ont été restreints au strict minimum et correspondent à quelques informations, notamment chiffrées, sur le montage financier du projet et sont très limités au regard du volume d'informations figurant dans les documents concernés. Ce sont quelques lignes dans des documents de plusieurs dizaines de pages qui sont concernées. En particulier, l'avis du SGPI a été communiqué dans son intégralité, à l'exception de quelques mots seulement concernés par la vigilance évoquée précédemment. La communication des documents concernés sous cette forme n'apparaît donc pas faire obstacle à la bonne information du public sur le projet. Ce dernier est ainsi pleinement en mesure d'apprécier l'intérêt général du projet, dès lors qu'il dispose d'informations complètes sur ses impacts socio-économiques tant positifs que négatifs.

Enfin, l'Etat s'engage à rendre ces informations publiques, sous réserve du respect du secret des affaires, lorsqu'elles seront connues d'une manière définitive, c'est-à-dire au terme de la procédure d'attribution de la concession. Ces informations pourront ainsi être communiquées dans le cadre de l'enquête publique qui devra être conduite, si le projet est soumis à évaluation environnementale ou, si tel n'est pas le cas, sur le site internet du projet ou encore dans le cadre de la concertation continue.

Question C2, relative au calcul de la Valeur Actualisée Nette (VAN)

L'évaluation socio-économique a pour objet d'estimer les impacts financiers et extra-financiers d'un projet. Cela concerne les impacts extra-financiers (non-marchands), qu'ils soient positifs ou négatifs et quelle que soit leur nature (économique, sociale, environnementale). Ces impacts peuvent être immédiats ou survenir plus tard et quelle que soit la partie prenante impactée, ils sont traduits en unité monétaire pour effectuer un calcul de Valeur Actualisée Nette socio-économique du projet. L'analyse socio-économique se distingue donc de l'analyse financière.

PariSanté Campus est un investissement collectivement souhaitable, puisqu'il permettra de générer des gains pour la collectivité, supérieurs aux coûts. L'analyse socio-économique du projet, par son approche globale, a permis de mettre en évidence que le projet devrait générer près de 670 millions d'euros de bénéfices nets pour la collectivité*.

Sur l'impact de l'accès aux espaces verts de PariSanté Campus, l'accès aux riverains du quartier de l'espace vert situé dans la parcelle de PariSanté Campus était mentionné dans l'évaluation socioéconomique (ESE), présentée le 24 février 2022 à la contre-expertise du secrétariat général pour l'investissement, comme étant à l'étude, raison pour laquelle une valorisation a été formulée. Toutefois, cette valorisation a été réalisée alors que les conclusions sur la faisabilité n'étaient pas encore rendues. Les conclusions de l'étude n'ont pas permis de valider l'accès à cet espace vert pour des raisons de sécurisation du futur site compte tenu de la sensibilité et de la confidentialité des recherches qui y seront menées. Le porteur de projet a ainsi renoncé à intégrer la valeur de 4,9 M€ actualisés. Il est néanmoins explicité ci-dessous la méthodologie opérée à cette occasion.

Une revue de littérature a été menée pour identifier une méthode de monétarisation (permettant d'attribuer une valeur en euros) de cet impact extra-financier. Il existe plusieurs manières de prendre en compte la valeur économique des espaces verts :

- Les valeurs d'usage : bénéfiques récréatifs, bénéfiques écologiques, bénéfiques de santé, bénéfiques pour un usage futur
- Les valeurs de non-usage : bénéfiques de la conservation de la biodiversité pour les générations futures, bénéfiques liés au bien être d'existence.

L'article d'Henderson-Wilson et al (2017) estime un consentement à payer pour l'usage d'un parc urbain de 26,8 €2021 /an/hab. Cette valeur a été utilisée pour exprimer en valeur monétaire l'impact positif lié à l'ouverture de ce nouvel espace vert. Elle a été appliquée aux 5 426 riverains vivant dans un rayon de 300 mètres. Sur la durée d'analyse, cet impact s'élève à 4,9M€ actualisés.

Sur l'impact satisfaction au travail, l'ESE établit un lien entre conditions de travail et productivité. Bien entendu, les effets positifs liés à la qualité de vie au travail (QVT) ne se résument pas à de la productivité supplémentaire, elle peut également avoir un impact sur l'attachement à l'entreprise, la santé mentale, les troubles musculo-squelettiques, le taux de rotation, etc.

Les auteurs de l'analyse socio-économique ont mobilisé les résultats de l'article d'Oseland** pour la robustesse de la méthode économétrique employée. Les échanges avec de futurs usagers du site ont confirmé que leurs conditions de travail actuelles étaient susceptibles de s'améliorer largement lors du déménagement sur PariSanté Campus. Avec le projet, les agents bénéficieront d'un environnement de travail moderne grâce à des bureaux plus ergonomiques et des espaces permettant l'amélioration du confort thermique, de la circulation de l'air et une meilleure luminosité. Les agents auront également accès à des espaces mutualisés offrant de nombreux usages: restauration, salle de travail collectif etc. L'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce restructuré répondra aux labels WELL Building Standard,

qui vise à offrir un confort de vie exemplaire aux occupants des bâtiments de bureaux, et WiredScore, qui améliore la connectivité et les technologies intelligentes des immeubles de bureaux.

Sur la valorisation de cet impact, la contre-expertise souligne qu'« *il faut saluer l'effort présenté, même si l'évaluation est fondée sur une base expérimentale limitée. C'est la meilleure qu'il semble possible de donner pour ce poste.* »

* Les valeurs ont été calculées sur 30 ans, avec 30 années de valeur résiduelle. Le taux d'actualisation socio-économique en vigueur s'élève à 3,2%.

**L'article d'Oseland (2004) met en évidence un lien causal entre satisfaction sur les conditions de travail et nombre d'heures improductives, avec les ampleurs suivantes : si la moyenne de satisfaction concernant l'équipement et l'environnement de travail est de 50% alors les agents perdent entre 5,5 et 6 heures de travail par semaine. Au contraire si la satisfaction moyenne est de 90% alors le nombre d'heures de travail « perdues » est de 3,5. L'article d'Oseland présente le second avantage d'exprimer un effet directement exprimable en unité monétaire.

Question C3, relative aux avantages / risques du montage concessif

Comme indiqué, le montage choisi pour la mise en œuvre du projet est la concession. D'autres montages ont toutefois été étudiés puis écartés par l'Etat dans le cadre de la préparation du projet : (i) le marché global de performance en maîtrise d'ouvrage publique et (ii) le marché de partenariat.

Au terme de l'exercice de comparaison des montages, il a été considéré que seul le modèle concessif permettait de sanctuariser l'équilibre financier sur le long terme, car il permet de demander à un opérateur privé de s'engager tant sur le coût d'investissement que sur un niveau de recettes attendues du projet, ces dernières contribuant directement au financement de l'investissement. Ce montage est donc celui qui est le moins risqué pour l'Etat qui peut notamment transférer à un tiers le risque d'exploitation, c'est-à-dire, en l'espèce, le risque de vacance des locaux destinés à être occupés par des entreprises.

Le risque d'exploitation transféré au concessionnaire ne porte que sur la partie privée de l'ouvrage, puisque le revenu issu de l'exploitation de la partie destinée à accueillir du public est garanti. Dans ces conditions, plus de 50% des surfaces est destiné à la partie privée du programme, afin que la gestion de l'ouvrage soit exposée pour sa majeure partie à un risque d'exploitation qui est à la charge du concessionnaire.

Le tableau ci-après présente les caractéristiques de chacun des montages envisagés et leurs principaux avantages et inconvénients.

	Scénario 1 : Marché global de performance avec concession de services	Scénario 2 : Marché de partenariat avec concession de services	Scénario 3 : Concession
Présentation du montage	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contrat global associant conception, réalisation, financement des travaux et maintenance du site sur une durée généralement comprise entre 10-15 ans. ✓ Associé à un second contrat couvrant l'exploitation commerciale. ✓ Associé à un ou plusieurs contrats d'entretien / maintenance à compter de la date de fin du contrat initial. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Contrat global associant conception, réalisation, financement des travaux, maintenance du site sur toute la durée de financement des investissements. ✓ Associé à un second contrat couvrant l'exploitation commerciale. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Répartition des risques de construction assez optimisée pour la puissance publique. ✓ Peu d'incitation au respect des délais de livraison du site rénové (pénalités de retard seulement), car paiement au fur et à mesure de la réalisation des travaux. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Incitation maximale au respect des délais car le titulaire du contrat est rémunéré à compter de la livraison du site réhabilité. ✓ Répartition des risques de construction optimisée pour la puissance publique. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Répartition des risques de maintenance peu optimisée pour la puissance publique car la durée du contrat est trop courte pour prendre en compte les coûts de GER. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Répartition des risques de maintenance optimisée pour la puissance publique. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Répartition des risques de maintenance optimisée pour la puissance publique.
Risques d'exploitation	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Transfert partiel du risque d'exploitation au concessionnaire de services. L'Etat porte le risque de perception de moindres recettes lors des éventuels renouvellements de la concession de services mais ne le porte pas entre deux renouvellements. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Transfert partiel du risque d'exploitation au concessionnaire de services. L'Etat porte le risque de perception de moindres recettes lors des éventuels renouvellements de la concession de services mais ne le porte pas entre deux renouvellements. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sur la partie technique (programmation des surfaces, entretien-maintenance) : contrat de long terme qui rend compliquées les évolutions du projet postérieurement à la contractualisation. Possibilité de faire évoluer la programmation à compter de la fin du marché global de performance (coûts associés à la charge de l'Etat mais dans le cadre d'une mise en concurrence) 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Sur la partie technique (programmation des surfaces, entretien-maintenance) : contrat de long terme qui rend compliquées les évolutions du projet postérieurement à la contractualisation. ✓ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 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.

	Scénario 1 : Marché global de performance avec concession de services	Scénario 2 : Marché de partenariat avec concession de services	Scénario 3 : Concession
Maitrise d'ouvrage / risques d'interface	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pas de transfert de la maîtrise d'ouvrage, qui est conservée par l'Etat. Cela nécessitera de dimensionner une équipe plus importante que pour les autres montages, afin d'assurer le pilotage du projet qui sera sous la responsabilité de l'Etat ✓ Deux contrats distincts avec deux procédures et une interface entre les deux difficile à gérer (impact de la conception et des travaux sur la maximisation du nombre d'occupants/des recettes, par exemple sur l'adaptation des locaux aux modalités de fonctionnement du concessionnaire de services, risque de surcoût à la livraison ou au moment de la passation au gestionnaire du futur site liés à des travaux complémentaires pour l'adaptation du site à la nature des occupants). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Deux contrats distincts avec deux procédures et une interface entre les deux difficile à gérer (impact de la conception et des travaux sur la maximisation du nombre d'occupants/des recettes par exemple, ou sur l'adaptation des locaux aux modalités de fonctionnement du concessionnaire de services). 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Transfert de la maîtrise d'ouvrage ✓ Absence de risques d'interface (un seul contrat)
Articulation avec le projet scientifique	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pas de contrainte sur la répartition des surfaces sur le site entre la partie privée et la partie publique. ✓ Comme le risque de vacance de l'hôtel d'entreprises est transféré, dans ce montage, au titulaire de la concession de services, l'Etat ne peut décider librement de l'usage des surfaces pendant l'exécution de cette concession. Toutefois, ce type de contrat étant d'une durée habituellement assez courte (5-10 ans), il dispose de la possibilité de revoir la répartition des surfaces et les conditions de gestion de l'hôtel d'entreprises à chaque renouvellement et tenir compte ainsi d'évolutions de l'environnement scientifique du projet, des besoins des occupants publics ou des évolutions de l'écosystème des entreprises du secteur du numérique en santé. ✓ Le choix d'un contrat de prestation de service serait de nature à permettre à l'Etat de modifier sa politique commerciale à n'importe quelle date, il supporterait néanmoins la totalité du risque d'exploitation commerciale et donc le risque d'une moindre perception de recettes. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pas de contrainte sur la répartition des surfaces sur le site entre la partie privée et la partie publique. Cette répartition doit néanmoins être autant que possible fixée dès le départ. Toute modification du contrat en cours d'exécution étant assez onéreuse. ✓ Comme le risque de vacance de l'hôtel d'entreprises est transféré, dans ce montage, au titulaire de la concession de services, l'Etat ne peut décider librement de l'usage des surfaces pendant l'exécution de cette concession. Toutefois, ce type de contrat étant d'une durée habituellement assez courte (5-10 ans), il dispose de la possibilité de revoir la répartition des surfaces et les conditions de gestion de l'hôtel d'entreprises à chaque renouvellement et tenir compte ainsi d'évolutions de l'environnement scientifique du projet, des besoins des occupants publics ou des évolutions de l'écosystème des entreprises du secteur du numérique en santé. ✓ Le choix d'un contrat de prestation de service serait de nature à permettre à l'Etat de modifier sa politique commerciale à n'importe quelle date, il supporterait néanmoins la totalité du risque d'exploitation commerciale et donc le risque d'une moindre perception de recettes. 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Pour garantir la sécurité juridique du montage, la partie privée du site doit être majoritaire. ✓ La répartition entre les surfaces affectées au programme privé et les surfaces affectées au programme public est définie à l'avance et ne peut être modifiée sauf à risquer des demandes de compensation de la part du concessionnaire. ✓ Comme le risque de vacance de l'hôtel d'entreprises est transféré, dans ce montage, au titulaire de la concession sur la durée nécessaire à l'amortissement des investissements, les conditions de gestion de l'hôtel d'entreprises doivent être établies dès la signature du contrat. Un mécanisme de révision de ces conditions d'exploitation peut être contractuellement prévu, mais impliquera de négocier avec le concessionnaire.

Cette analyse comparative justifie pleinement le choix du modèle concessif, dès lors qu'il s'agit du seul montage (i) qui permet une contribution directe des loyers acquittés par les occupants du site au financement du projet et (ii) dans lequel l'Etat peut transférer à un tiers le risque d'exploitation, c'est-à-dire, en l'espèce, le risque de vacance des locaux destinés à être occupés par des entreprises. Il a, en effet, été considéré que ce n'était pas le rôle de l'Etat de gérer un hôtel d'entreprises, qu'il ne disposait pas des compétences pour cela et qu'il n'était pas souhaitable qu'il soit exposé au risque de non-occupation des bureaux inclus dans le projet. Il fallait donc trouver un montage qui maximise la contribution des loyers à la rénovation du site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce, sans exposer l'Etat à ce risque. C'est ce que permet la concession.

Question C4, relative aux enjeux de souveraineté

La question de la souveraineté des données de santé est une question majeure et une préoccupation. Le programme Parisanté Campus est justement mis en place pour renforcer la souveraineté de la France dans le numérique pour la santé alors qu'elle est encore fragile dans ce domaine face aux leaders du numérique américains ou asiatiques. C'est en soutenant le développement rapide d'acteurs alternatifs que la France et plus largement l'Union Européenne seront en mesure de maîtriser l'avenir de leurs modèles de santé. Il y a urgence car, dans ce domaine, les choses se structurent rapidement.

Le Health Data Hub (HDH) fait partie des membres fondateurs du Groupement d'Intérêt Scientifique PSC, avec l'Agence du Numérique en Santé. Il ne s'agit pas d'une entreprise ou d'un « grand compte ». Personne morale de droit public, la Plateforme des données de santé (PDS), également appelée « Health Data Hub » (HDH), a été créée par l'article 41 de la loi n°2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et la transformation du système de santé. Ses multiples missions sont prévues par l'article L. 1462-1 du Code de la santé publique. Le HDH est constitué sous la forme juridique d'un groupement d'intérêt public (GIP), dont la liste des membres a été approuvée par un arrêté du 29 novembre 2019, publié au journal officiel. L'Etat y est représenté par de nombreux ministères, aux côtés d'institutions comme les caisses d'assurance maladie, les organismes d'assurance maladie complémentaires, des établissements d'enseignement et de recherche, des établissements de santé, des professionnels de santé.

La mission du HDH relève par conséquent de l'intérêt général et vise à garantir l'accès aisé et unifié, transparent et sécurisé, aux données de santé pour améliorer la qualité des soins et l'accompagnement des patients tout en définissant des conditions drastiques d'accès et d'usage. L'objectif du HDH est de permettre aux porteurs de projets dûment habilités d'accéder à des données non nominatives via une

plateforme technologique sécurisée. Il rassemble de multiples expertises en ingénierie, développement et data management.

Pour accueillir des projets de pointe utilisant les données de santé, le Health Data Hub doit recourir à des services *cloud* complètement intégrés afin de gérer efficacement la gouvernance de la donnée ainsi que la sécurisation des accès et des usages sur sa plateforme technologique. Une liste des services cohérents avec les besoins fonctionnels et de sécurité indispensables à son activité a été construite en collaboration avec la Direction interministérielle du numérique (DINUM). Il s'agit d'un ensemble de services prioritaires (services indispensables dans l'exploitation et le maintien en conditions opérationnelles et de sécurité de la plateforme) et de services secondaires (services non indispensables car plus simples à développer et à intégrer de manière indépendante, mais dont la présence dans les offres permet de réduire les coûts et délais). Les services prioritaires (indispensables) permettent à la plateforme de répondre aux exigences légales requises pour les projets impliquant le traitement des données de santé. Le HDH est aujourd'hui la seule plateforme répondant aux exigences du référentiel de sécurité du Système National des Données de Santé (SNDS).

Les données mises à disposition des chercheurs restent constamment sur la plateforme technologique du HDH dans des serveurs situés en France et après désidentification. Le HDH a sollicité des prestataires techniques pour l'hébergement des données dans le respect du décret du 29 juin 2021 qui encadre le traitement du système national des données en santé (SNDS) et interdit tout transfert de données personnelles en dehors de l'Union Européenne. La prestation technique est réalisée par Microsoft. Le Conseil d'Etat a reconnu dès 2020 que les mesures techniques et contractuelles mises en œuvre par le HDH et Microsoft permettent d'empêcher tout transfert de données personnelles de santé en dehors de l'Union européenne.

C'est bien parce que les menaces cyber se renforcent que l'Etat se mobilise pour sécuriser les accès aux données sensibles que sont les données de santé. Pour ne pas perdre de temps face à ces enjeux, un site préfigurateur de ParisSanté Campus a été provisoirement installé dans le XV^e arrondissement de Paris, à une échelle plus réduite que le projet cible mais qui permet déjà des collaborations dans ce domaine. ParisSanté Campus collabore par exemple avec le Campus Cyber établi dans le quartier de La Défense pour définir les meilleures stratégies de protection et travaillera avec toutes les préconisations que l'Etat met en place sur les enjeux de cloud souverain pour garantir la sécurité et la souveraineté des données générées en son sein.

Concernant l'hébergement des données de santé, les acteurs publics qui génèrent et utilisent ces données les conservent dans des entrepôts de données de santé qui répondent évidemment au référentiel posé par la CNIL. Il n'est pas question que des « grands comptes » comme ceux évoqués dans les questions soient hébergeurs de ces données. La programmation du projet a bien pris en compte cette problématique. En effet, il est prévu, tout comme au sein du site du XV^e arrondissement, que les entités publiques disposeront de serveurs propres et bien différenciés des serveurs des opérateurs privés installés dans l'hôtel d'entreprises. Ces serveurs, sécurisés selon les normes en vigueur, permettront l'utilisation de données de recherche générées au sein du campus et le développement de solutions innovantes pour le système de santé.

Question C5, relative aux sources de financement

Le coût des investissements sera financé majoritairement par le concessionnaire. Les sources de financement utilisées dépendront de la stratégie du concessionnaire mais devraient comprendre une part de fonds propres et une part de dette dans des proportions qui dépendront de l'appréciation du risque du projet. Le concessionnaire prélèvera une partie des recettes générées par le projet (loyers payés par les occupants) pour rembourser la dette et payer les frais financiers associés.

La part des investissements qui ne sera pas financée par le concessionnaire sera financée par une subvention de l'Etat dont le montant sera déterminé dans le cadre de la mise en concurrence. Son montant n'est donc pas connu à ce stade. Afin d'optimiser le montant de subvention qui sera à verser par l'Etat, le classement des offres reçues tiendra compte d'un critère financier reposant (i) sur le montant de la

subvention et (ii) sur analyse de la solidité financière du modèle économique proposé par le concessionnaire.

Les coûts d'exploitation quant à eux seront financés par le titulaire en totalité.

Question C6, relative à la durée de la concession

La durée de la concession sera fixée en cours de procédure de négociation en fonction des offres qui seront reçues. En tout état de cause la durée maximale du contrat sera de 40 ans. Cette durée inclut la phase de réhabilitation (autorisations administratives et travaux), les années restantes étant dédiées à l'exploitation. La durée effectivement retenue dépendra des offres des candidats et de l'issue de la négociation avec eux.

Cette durée maximale a été déterminée afin de permettre un équilibre financier du projet satisfaisant pour l'ensemble des parties prenantes et en considération de la durée de vie de l'actif.

Il existe peu de projets de concessions de travaux sur des ouvrages bâtimentaires comparables au PariSanté Campus, ce mode de réalisation est habituellement employé sur des infrastructures de réseaux (réseaux de chaleur, distribution d'eau ou d'électricité, autoroutes, lignes à grande vitesse, etc.).

Les projets signés sous forme de concession de travaux reposent sur des durées permettant à leur titulaire d'amortir les investissements réalisés et d'espérer une juste rémunération des capitaux investis. Ainsi, des projets en concession peuvent être mis en place sur une durée de 50 ans comme par exemple, le projet de ligne à grande vitesse SEA (Sud Europe Atlantique) signé en 2011 ou le projet de la Cité Internationale des Chercheurs de Toulouse signé en 2017-2018.

Question C7, relative aux responsabilités des parties prenantes

S'agissant des investissements, le titulaire du marché de concession sera chargé de la conception du projet immobilier de PariSanté Campus et de la réhabilitation du site, et devra respecter le cahier des charges qui sera imposé par la personne publique dans le cadre de la consultation. L'ensemble des risques associés sera à la charge du titulaire de la concession. Ce dernier aura également la charge du maintien en bon état d'usage et de fonctionnement du bien immobilier pendant la durée de la concession, en rappelant que celui-ci reste propriété de l'Etat et lui reviendra au terme du contrat.

S'agissant de l'exploitation, le titulaire sera chargé de la commercialisation des surfaces allouées au secteur privé et portera les risques associés. Il procédera à cette commercialisation dans les limites des contraintes imposées dans le cahier des charges. Ce dernier prévoira les modalités d'articulation de la commercialisation et du programme scientifique dont la conception et l'animation seront de la responsabilité de la personne publique.

Par ailleurs, c'est bien la personne publique qui sera responsable de l'attribution des surfaces dédiées au secteur public. L'Etat reste vigilant sur l'encadrement du concessionnaire dans le cadre de la mise en œuvre de la concession et il prévoit l'inclusion de clauses spécifiques dans le futur contrat notamment sur 3 aspects essentiels :

- L'articulation avec le projet scientifique : le concessionnaire devra garantir la cohérence entre le projet scientifique et l'exploitation commerciale de l'hôtel d'entreprises. Le contrat comprendra ainsi des clauses qui auront pour objet d'encadrer la procédure de sélection des entreprises qui pourront être accueillies sur le site, afin de s'assurer de leur pertinence au regard du projet scientifique. Les entreprises hébergées dans l'hôtel d'entreprises seront sélectionnées à travers un ensemble de critères dont la partie caractérisant la cohérence de leur activité avec le programme scientifique sera définie par le GIS, et la partie sur les risques de défaut de paiement liés aux loyers et charges locatives sera définie par le concessionnaire. L'évaluation de la validité scientifique de l'activité sera du ressort principal du GIS et l'évaluation de la solvabilité de l'activité relèvera du concessionnaire. En cas de proposition d'entrée d'une entreprise qui ne répondrait pas ou insuffisamment aux critères scientifiques de l'activité, le GIS pourra s'y opposer. Le GIS pourra

promouvoir l'entrée d'une entreprise considérée comme présentant un risque de solvabilité, s'il est en mesure de donner des garanties à l'exploitant (cas d'entreprises issues de laboratoires notamment).

- L'inclusion de mécanismes offrant de la flexibilité : il est important que le projet puisse s'adapter aux besoins du projet scientifique qui sont susceptibles d'évoluer au cours du temps. Ainsi, le contrat de concession comprendra des clauses qui devront permettre de faciliter la mise en œuvre des modifications au moindre coût, le cas échéant, avec une mise en concurrence des prestataires qui en seraient chargés ;

- L'inclusion de mécanismes de contrôle et de limitation de la rentabilité de la concession : le contrat de concession comprend un engagement du titulaire sur ses coûts et ses recettes, mais l'équilibre économique du contrat peut évoluer au cours du temps (par exemple si les recettes constatées s'avèrent plus élevées qu'attendues). Il est donc important que le contrat de concession comporte des mécanismes qui auront pour objet de limiter la rentabilité excessive du concessionnaire, en cas de succès supérieur aux attentes.

Question C8, relative à la publication de l'avis du SGPI

En application de l'article 17 de la loi n° 2012-1558 du 31 décembre 2012 de programmation des finances publiques pour les années 2012 à 2017, le dossier d'évaluation socioéconomique du projet Parisanté a fait l'objet d'une contre-expertise indépendante du Secrétariat général pour l'investissement (SGPI).

Il n'existe aucune obligation légale de publication de l'avis du SGPI sur le site dédié. Il n'est prévu que la seule transmission par le Gouvernement de l'évaluation et la contre-expertise au Parlement.

En pratique, le SGPI publie ses avis, sauf si la publication peut entraîner un impact sur les procédures en cours pour le projet soumis à la contre-expertise.

En l'espèce, l'avis du SGPI 2022-n°116 relatif au projet Parisanté Campus n'a pas été publié à ce stade sur le site dédié, pour éviter toute interférence avec la procédure à intervenir d'avis d'appel public à la concurrence pour le recrutement du groupement concessionnaire.

3.3.4. Appréciations de la commissaire enquêtrice

Question C1, relative à l'occultation d'informations,

La commissaire enquêtrice ne partage pas la position du maître d'ouvrage quand il estime que « La communication des documents concernés sous cette forme n'apparaît donc pas faire obstacle à la bonne information du public sur le projet. Ce dernier est ainsi pleinement en mesure d'apprécier l'intérêt général du projet, dès lors qu'il dispose d'informations complètes sur les impacts socio-économiques tant positifs que négatifs », et elle estime que les demandes du public sont légitimes, d'autant que par définition, le dossier d'enquête doit être lisible et compréhensible par tous les publics, plus ou moins avertis.

En conséquence, par souci de transparence, la commissaire enquêtrice estime nécessaire de publier ces éléments sur le site du Comité de suivi, sur le site de la préfecture d'Île-de-France et de Paris, et sur le site du SGPI, afin de les rendre accessible à tous les publics.

Question C2, relative au calcul du VAN,

La commissaire enquêtrice estime que la réponse détaillée du maître d'ouvrage est très bien exposée, notamment en soulignant la différence entre l'analyse socio-économique et l'analyse financière.

Concernant la valorisation de l'accès aux espaces verts de Parisanté Campus, la commissaire enquêtrice comprend que suite à l'étude de faisabilité, l'accès à ces espaces verts n'a pas été validé, et donc que la VAN associée (4,9 M€) a été annulée.

Elle rappelle que la fragilité des valorisations économiques est l'un des points critiques relevé par les contre-experts dans leur rapport remis au SGPI.

Elle souligne que la création d'espaces verts ouverts au public a fait l'objet de nombreuses questions lors de l'enquête publique, et que leur abandon lui semble pouvoir/devoir être compensé.

En compensation, la commissaire enquêtrice estime qu'il serait utile/nécessaire d'accompagner les aménagements nécessaires aux accès au jardin historique, programmé pour être ouvert au public à travers une convention signée entre la préfecture, le ministère des armées et la mairie de Paris.

Question C3, relative aux avantages /risques du montage concessif

La commissaire enquêtrice estime que ce tableau comparatif répond clairement d'une part à l'un des points critiques relevé par les contre-experts sur la justification des écarts de périmètre immobiliers, et d'autre part, de façon didactique à la demande du public, notamment, en mettant en évidence les risques des trois scénarios envisagés (risques liés à la construction, à l'entretien, à l'exploitation, aux modifications de programme, aux interfaces entre parties, à l'articulation avec le projet scientifique).

Question C4, relative aux enjeux de souveraineté,

La commissaire enquêtrice considère que pour répondre aux questions légitimes du public, le maître d'ouvrage communique clairement les informations relatives à la création de la plateforme des données de santé (PDS), également appelée « Health Data hub »(HDH), créée en 2019, en précisant notamment sa forme juridique (GIP) (cf. article 41 de la loi n°2019-774 du 24 juillet 2019 relative à l'organisation et la transformation du système de santé) et en explicitant ses missions.

D'autre part, la commissaire enquêtrice rappelle que les contre-experts ont relevé dans leur rapport « un manque de clarté dans le pilotage des données de santé (centré sur le HDH et relative à sa participation au PariSanté Campus) ».

Cependant, la commissaire enquêtrice estime qu'il serait utile d'explicitier la cohérence des équipements nécessaires au fonctionnement de ces réseaux interconnectés, avec le Schéma Métropolitain d'Aménagement Numérique approuvé par la Métropole du Grand Paris (MGP) le 21 juin 2021, et son impacts environnemental, comme l'a demandé la Ville de Paris lors de l'examen conjoint le 22 octobre 2022.

Question C5, relative aux sources de financement,

La commissaire enquêtrice estime que le maître d'ouvrage explique de façon très théorique, la répartition du financement entre les parties prenantes, concernant notamment la subvention versée par l'Etat, dont le montant a été occulté sur l'avis de la SGPI, comme indiqué précédemment.

D'autre part, la commissaire enquêtrice rappelle que les contre-experts ont relevé « l'absence de définition de doctrine budgétaire claire, à la hauteur de l'ampleur du projet immobilier et scientifique ».

Question C6, relative à la durée de la concession,

La commissaire enquêtrice estime que le maître d'ouvrage expose clairement la démarche qui sera mise en œuvre pour déterminer la durée, notamment en fonction des équilibres financiers pour chacune des parties prenantes et de la durées de vie de l'actif.

Les comparaisons avec des projets d'infrastructures de réseaux, signés sous forme de concession de travaux engagés sur une durée de 50 ans, concrétisent l'objet du calcul de la durée (amortissement et rémunération des capitaux investis).

Question C7 relative aux responsabilités des parties prenantes,

La commissaire enquêtrice comprend que s'agissant des investissements, ou de l'exploitation, un cahier des charges définira les parts de responsabilité.

Question C8, relative à la publication de l'avis du SGPI,

La commissaire enquêtrice comprend qu'il n'existe aucune obligation légale de publication de l'avis du SGPI sur le site dédié, et que l'avis relatif au projet n'a pas été publié pour éviter toute interférence avec la procédure d'appel public pour le recrutement du concessionnaire.

La commissaire enquêtrice constate et déplore de nouveau « les biffures » dans ces pièces (Avis du SGPI et Evaluation socio-économique) incluses réglementairement dans le dossier d'enquête.

En conséquence, par souci de transparence, la commissaire enquêtrice estime nécessaire de publier ces éléments sur le site de la commission de suivi, sur le site de la préfecture de la région d'Ile-de-France et de Paris, et sur le site du SGPI, afin de les rendre accessible à tous les publics.

3.4. Thème D : Modification du plan local d'urbanisme (PLU)

Ce thème concerne environ 14 % des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Il regroupe les principales contributions posant des questions relatives aux modifications à apporter au plan local d'urbanisme (PLU) pour permettre la réalisation du projet Parisanté Campus.

Il a été abordé à titre individuel ou à titre collectif par des élus et plusieurs associations, notamment agréés sur le plan régional au titre de la défense de l'environnement.

Pour le traiter, la commission d'enquête a retenu les trois sous-thèmes suivants :

- Changement de zonage de UGSU en UG
- Création d'un périmètre de localisation (PLOC)
- Procédure d'autorisation

3.4.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales

Certaines personnes ont manifesté leur opposition à la modification du PLU, de façon globale, sans faire référence expressément aux documents du Plan local d'urbanisme en vigueur, ou à celui en cours de révision, dit « PLU bioclimatique », anticipant sur les impacts générés par l'extension, notamment sur le cadre de vie des Parisiens, résidents et usagers.

Mail 1 : Timothée P.

*« Le projet tel que proposé semble prédisposé à échouer à atteindre ses objectifs. Avec ses bureaux et laboratoires privés, qui constitueront d'après le dossier plus de la moitié des surfaces (52%), il contribue à une **commercialisation regrettable de l'espace public**. On notera notamment que le projet affirme que "des partenaires privés apporteront leur dynamisme et leur capacité à innover" sans préciser les conditions - nécessairement désavantageuses pour le public - de cet apport. »*

Mail 47 : Cécile DELESALLE

« [...] nous ne sommes pas formellement convaincus que ce projet ait beaucoup de sens pour l'intérêt général et nous nous opposons à la modification du PLU proposée, car elle aurait un résultat négatif pour la ville, l'environnement et les habitants. Nous soulignons en particulier : la sur-densification urbaine projetée et le surdimensionnement des surfaces prévues par rapport aux besoins réels [...] »

Mail 26 : Anonyme

« [...] Il peut y avoir de beaux et vastes campus à l'extérieur de Paris. Proposer éventuellement des logements ou autres services qui rendraient la vie plus facile aux personnels de l'AP HP par exemple. Je veux que l'on préserve le PLU actuel. L'AP HP a grand besoin de moyens, ses personnels aussi si nous voulons maintenir un service public de qualité. Lancez des appels à projets qui répondent aux priorités de la transition écologique, aux vrais besoins des Français, et qui ne remettent pas en cause le PLU. »

Obs n°23 – Marché Port-Royal

« N'y-a-t-il pas un problème à densifier un quartier central (élargissement de la construction, concentration de personnes, diminution d'espaces verts) au détriment de quartiers et communes moins centrales ? »

Obs n°25 – Mairie : riveraine, rue Berthollet -75005

« [...] Avez-vous l'autorisation de modifier l'utilisation de ce terrain ? Ce genre de campus ne serait-il pas mieux à l'extérieur de Paris près de campus universitaires ? **Laissez les Parisiens vivre normalement dans leur ville. Les transports en commun, déjà complets, seront-ils plus fréquents ? La vie sera-t-elle encore possible ? Le ciel gardera-t-il sa transparence malgré les pompes à chaleur et les climatisations qui actuellement sont déjà très bruyantes ?**

3.4.1.1. Changement de zonage de UGSU en UG

« **Le PLU de Paris doit évoluer pour permettre la réalisation du projet, afin de reclasser le site dans la zone urbaine générale, ce qui permettra notamment d'intégrer les programmes de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement au projet. En effet, la zone actuelle, à savoir la zone urbaine de grands services urbains (UGSU), pose un principe d'interdiction de l'habitation, des commerces, des bureaux et de l'hébergement hôtelier, ne les autorisant sous conditions que de manière très restrictive, notamment s'ils sont liés à des CINASPIC, destination quasi exclusivement autorisée dans cette zone.** »

Extrait de la pièce A, page 8 version papier, page 5 version numérique

De nombreuses personnes ont manifesté leur étonnement et leur appréhension, voire leur opposition, à cette modification des règles d'urbanisme encadrant l'évolution urbaine parisienne, notamment en termes de zonage, qui doit se faire dans le respect des orientations du Plan d'aménagement et de développement durable (PADD), élément incontournable du plan local d'urbanisme (PLU).

Mail 35 : Thomas PUISSANT

« [...] Une demande d'explication: quels sont les **impacts et conséquences pratiques du passage de UGSU à UG ?** »

Obs n°18 – Marché Port-Royal

« 1) **Pourquoi enlever le statut Grands Services Urbains ? Il est important de garder ou d'augmenter la surface pour habitation pompiers, militaires et personnel de santé.../... 4) Ne pas augmenter la surface de bureau, il y en a trop déjà !** »

Obs n°15 – Mairie : Anonyme

« **L'UGSU ne risque-t-elle pas de devenir une « peau de chagrin » au global ? L'UGSU localement dans ce secteur avec autant d'hôpitaux n'a-t-elle pas besoin de cette surface ?** »

Mail 39 : Pierre-Alain BROSSAULT association L'écologie à Paris

« [...] **Avis de la Ville sur le respect des règles d'urbanisme. L'Etat peut faire une déclaration de projet si celle-ci est en accord avec le PADD. Cette déclaration de projet porte notamment sur la mise en place de centres universitaires et de recherches. Or le PADD indique que ce type d'activités devra être installée dans le Nord-Est de Paris dans le cadre d'un rééquilibrage de ces quartiers pauvres dans ce type d'équipements. La Ville indique dans son avis : « C'est au regard des fonctions vitales de la capitale et de leur répartition territoriale que la déclaration de projet aura pour effet de respecter ou non l'économie générale du PADD de Paris. » Il y a donc une incertitude qui à ce jour n'a pas été levé par le pétitionnaire [...]**»

Mail 12 : Anonyme

« [...] 4) **Ce site ne devrait-il pas permettre de construire des logements pour les personnels des hôpitaux qui travaillent à proximité ou pour les étudiants ? Le site de l'APUR indique que « Le 5e arrondissement est classé en secteur de protection de l'habitation au PLU où cette destination est privilégiée. » .../... Or le projet ne comprend aucun logement. Les arguments développés dans le dossier pour écarter cette composante du programme ne sont pas recevables .../... Étant donné que la zone de déficit en logement social couvre la quasi-totalité du 5e arrondissement, tout projet de construction neuve, de restructuration**

lourde ou de changement de destination comportant plus de 800 m² de surface de plancher d'habitation, doit normalement affecter au logement social au moins 30 % de la surface d'habitation prévue. Ici, pas de logement, donc pas de logement social !! [...] »

Mail 50 : Emile Meunier – association L'écologie à Paris

« [...] Sur le fond le projet voulu par l'Etat ne paraît pas correspondre pas aux besoins du territoire : - Un ancien hôpital public va être transformé en grande partie en bureaux privés (nous en avons trop à Paris au détriment du reste de la métropole), alors même qu'il pourrait être réhabilité dans sa fonction principale liée à la santé publique ou à tout le moins contenir une partie de logements sociaux réservés pour le personnel hospitalier et qui font tant défauts - Le déclassement de la parcelle identifié dans le PLU de Zone Urbaine de Grand Service Urbain en Zone Urbaine Générale fait perdre un équipement stratégique de Paris - Il est contraire aux objectifs de la Ville traduits dans le PADD, et notamment de développer des nouveaux pôles économiques dans le Nord et l'Est de Paris, accentuant ainsi les inégalités territoriales au sein de Paris »

Obs 2 – Mairie : Alain-Pierre BROSSAULT- association L'écologie pour Paris

Plusieurs questions dont certaines soulevées par la Ville ne reçoivent pas de réponse claire de la part du maître d'ouvrage (pièce F-annexe à l'examen conjoint) - **Actuellement, le secteur est en zone UGSU et donc destiné « le maintien dans Paris de fonctions vitales » pour les Parisiens et permet ainsi d'offrir une attractivité pour les entreprises, etc. Cette suppression est-elle vraiment compatible avec le PADD .../... - Le PADD localise ces nouveaux pôles dans le territoire du Nord et de l'Est parisien, et dans les grands espaces fonciers de la capitale. Ors sans être un spécialiste en géographie, je ne vois pas le Val-de-Grâce dans le Nord-Est parisien ! problème avec le PADD. Pour compléter, le PADD indique « les installations universitaires seront mieux réparties sur le territoire parisien, notamment dans le quartier en cours de requalification urbaine », le 5e est-il en cours de requalification urbaine ?? Peut-on parler d'un projet d'intérêt général qui ne peut être en zone UGSU .../... Étant donné que la zone de déficit en logement social couvre la zone UGSU ??? En conclusion, il est indiqué dans les observations de la Ville que la question est posée au regard de « ces questions cruciales » et « répartition territoriale », la question si il y a ou pas respect ou non de l'économie générale du PADD – pas de réponse du maître d'ouvrage !! **Et qu'en pense la Ville sur sa politique de santé ?** - Densité : Les schémas indiquent la suppression de verrues réparties dans le terrain pour être remplacées par une surélévation de bâtiment et son épaississement pour la construction de 20.000 m² en plus.**

Question : **aucune indication n'est donnée sur le nombre de m² de surface d'espace verts supprimé dans cette opération.../...Peut-on avoir des précisions ? »**

Mail 55 : Anne SOUYRIS, adjointe à la Mairie de Paris chargée de la santé publique et des relations avec l'AP-HP

« [...] Par ailleurs, pourquoi implanter ce projet dans un territoire au foncier contraint ? Pourquoi ne pas, plutôt, l'installer par exemple à proximité du futur centre hospitalo-universitaire de Saint-Ouen Grand Paris Nord, et réhabiliter ce site en centres de soins généralistes et spécialistes de secteur 1 ouvert à toutes et tous, et en logements pour les personnels hospitaliers, et une programmation mixte, plutôt que développer une logique re-centralisatrice qui n'apportera pas directement de bénéfices sanitaires pour les Parisiennes et les Parisiens ? Il s'agirait à mon sens d'une juste application des orientations du plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Paris. Pour les raisons que j'ai exposées précédemment, ce projet se borne à des activités relatives à la compétitivité économique, la création d'emplois, la recherche, l'innovation, et n'a rien à voir avec des activités hospitalières ou sanitaires. A ce titre, l'installation de Parisanté Campus dans un territoire du Sud parisien ne permet pas le respect de l'économie générale du PADD de Paris, ni une dérogation à ce document compte-tenu de la programmation envisagée et présentée dans le dossier de l'enquête publique [...] »

Obs 8 – Mairie : Alain-Pierre BROSSAULT- association L'écologie pour Paris

« Concernant le montage juridique lié aux règles d'urbanisme : **la question de l'avis de la ville sur le respect des règles actuelles du PLU notamment sa conformité avec le PADD, n'a pas eu de réponse, c'est pourtant une question de base et le fond pour la réalisation de l'équilibre juridique du projet.** Sur ce thème, le PADD a précisé justement que les activités proposées sur ce site doivent être dans des zones à développer sur Paris Nord-Est. **Le PADD a mis en place des zones UGSU, et dans ce PADD c'est un élément important au vu de conserver des zones de ce type pour le service des Parisiens.** »

3.4.1.2. Création d'un périmètre de localisation (PLOC)

« Le dernier objet de la mise en compatibilité est la modification de l'annexe IV du tome 2 du règlement (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier ») afin d'intégrer un périmètre de localisation sur la parcelle de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce dans le but de garantir une surface de plancher minimum dédiée, au sein de ParisSanté Campus, aux activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiées au numérique pour la santé. »

Extrait pièce A, page 8 version papier, page 5 version numérique

Plusieurs contributions s'interrogent sur le poids du dispositif de périmètre de localisation (PLOC), ce « verrou » introduit dans le règlement du PLU afin de préserver la destination de ce nouveau bâtiment, alors même qu'afin de permettre sa construction, les règles du PLU actuellement en vigueur, pourraient être modifiées.

Mail 31 : Anonyme

« [...] le PLU, qui est là pour protéger la ville d'une urbanisation par trop délirante, est modifié pour coller au projet ParisSanté. Par contre, on nous présente un PLOC (périmètre de localisation) comme devant garantir que nous n'aurons pas demain un immeuble 100% bureau, 100% administratifs. D'où ma question: **que vaut ce PLOC, que nous garantit-il de plus que le PLU, et ne peut-il pas demain faire lui aussi « plouf » ? »**

Mail 37 : Anonyme

« Le projet est donc d'un bâtiment de 74.000 m², et le PLOC (périmètre de localisation) garantit que 34.000 m² seront dédiés à la recherche et à l'enseignement. Il y a donc **40.000 m² dont l'utilisation future n'est pas garantie.../... en quoi un immeuble de bureaux (potentiellement banque? services administratifs? assurance?) est-il d'«intérêt public »**, à Paris, en 2023, et dans le contexte que l'on sait de millions de m² déjà vides? »

Mail 12 : Anonyme

« [...] On notera d'ailleurs que moins de la moitié du site est réservé aux activités centrales de ParisSanté campus puisque le périmètre de localisation.../...surface de plancher d'au moins 34.000 m² alors que le site comprend 70.000 m². **Que prévoit le projet pour l'autre moitié de la surface ? Le dossier ne le dit pas ! Quel est donc son intérêt général ?[...] »**

Mail 12 : Anonyme

« [...] **Le projet d'installation de ParisSanté campus sur ce site n'est pas d'intérêt général et ne justifie pas une mise en compatibilité du document d'urbanisme.** Le passage en zone UG permettra de faire tout et n'importe quoi sur ce site (sauf dans les 34 000 m² réservés au périmètre de localisation). **Si ParisSanté campus est novateur et présente un intérêt, les éléments du dossier ne montrent pas pourquoi cet organisme nécessite une aussi grande surface pour s'implanter alors qu'il est déjà bien installé, mais plus modestement, dans le 15e arrondissement.** Les chercheurs et start-up travaillent principalement sur informatique et pour la plupart n'ont pas besoin de laboratoire comme dans la recherche fondamentale. Ils n'ont pas besoin d'autant de locaux alors que le télétravail se massifie. Le site du Val de Grâce dans le 5e arrondissement n'est pas adapté pour ce projet [...] »

3.5. Procédure d'autorisation

« Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis du Conseil de Paris. Ce dernier dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'avis du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête pour formuler un avis sur la mise en compatibilité du plan. A défaut de délibération dans ce délai, la mise en compatibilité du plan est approuvée par arrêté préfectoral. »

Extraits pièce A, page 31 version papier/ page 23 version numérique

Certaines contributions alertent sur une situation qu'elles estiment « inacceptable », à savoir que la décision serait prise par le préfet, sans prendre en compte l'avis du Conseil de Paris.

Mail 36 : France Nature Environnement Paris (FNE), fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF

« [...] **Un dossier qui n'aurait pas dû être soustrait aux délibérations du Conseil de Paris.** La Maire de Paris n'ayant pas inscrit au Conseil de Paris dans les délais ce dossier, celui-ci se trouve donc revenir à charge du Préfet. **Il nous paraît inacceptable que sur un sujet de cette ampleur que le Conseil de Paris soit dessaisi de ses responsabilités et laisse agir l'Etat sans droit de regard ni la possibilité d'en délibérer.** C'est cette position qui avait été choisie par la Maire de Paris pour le projet Austerlitz, avec un cortège de conséquences particulièrement dommageables pour les Parisiens et leur environnement. Cette situation avait d'ailleurs donné matière aux contestations juridiques des associations [...] »

3.5.1. Questions du public reformulées par la commissaire enquêteur

Question D1, relative à l'économie générale du projet

Plusieurs contributions rappellent que le PADD localise le type d'activité, classé centre universitaire et de recherche, dans le Nord-Est de Paris, et que, comme l'indique la ville de Paris, que « *C'est au regard des fonctions vitales de la capitale et de leur répartition territoriale que la déclaration de projet aura pour effet de respecter ou non l'économie générale du PADD de Paris.* » (cf. pièce F)

Pouvez-vous préciser l'inscription du projet dans les orientations du PADD ?

Question D2, relative au classement en zone de déficit de logement social

Plusieurs personnes soulignent qu'en termes de destination, la quasi-totalité du 5^e arrondissement étant classée en zone de déficit de logement social, tout projet de construction, notamment en changement de destination, comportant plus de 800 m² de surface de plancher d'habitation doit en affecter 30% au logement social, et en déduit que c'est la raison pour laquelle le projet ne comprend aucun logement.

Pouvez-vous confirmer ou infirmer cette information ?

Question D3, relative à la politique de santé de la ville

Plusieurs contributions insistent sur le non-respect que porterait le projet aux orientations du plan d'aménagement et de développement durable (PADD), notamment dans une logique re-centralisatrice de politique de santé, sans prise en compte des orientations stratégiques du Contrat local de santé (CLS).

Pouvez-vous exposer comment le projet s'inscrit dans la politique de santé de la ville ?

Question D4, relative au maintien de la zone UGSU

Plusieurs personnes, à titre individuel ou collectif, ont manifesté, dans leurs contributions ou lors de la réunion d'information et d'échanges, leur inquiétude vis-à-vis de la perte de la zone UGSU, dédiée aux services indispensables d'un « bon » fonctionnement urbain au service de ses habitants, résidents et usagers.

Le changement de zone de UGSU en zone UG est-il le seul dispositif permettant la réalisation du projet ? Le cas échéant, pourquoi avoir privilégié ce changement de zonage, plutôt qu'une dérogation ponctuelle à l'intérieur du périmètre de la zone UGSU concernée ? Quelle est l'unité foncière de référence ? y-aura-t-il division foncière ?

Question D5, relative à l'augmentation du volume bâtementaire

Certaines personnes déplorent le surdimensionnement des surfaces et la densification à l'intérieur de la parcelle (de 50000m² à 73000m²)

Pouvez-vous expliquer les calculs qui ont conduit au dimensionnement des surfaces projetées ?

Question D6, relative au dispositif du périmètre de localisation (PLOC)

De nombreuses personnes s'interrogent sur le volume du périmètre de localisation (PLOC), proposé à 34.000m² par le maître d'ouvrage.

Pouvez-vous préciser le mode de calcul qui conduit à ce chiffre de 34.000 m² de PLOC sur les plus de 60.000 m² de surface utile brute (SUB), et leur répartition entre parties prenantes, privée ou publique ?

Question D7, relative à la répartition des surfaces hors PLOC

Le public s'interroge sur la répartition des surfaces qui ne seraient pas incluses dans le PLOC, notamment en raison des caractéristiques du bâtiment, à savoir plus de 50% sans éclairage naturel ou sur cour anglaise.

Pouvez-vous renseigner le public ?

Question D8, relative aux locaux techniques

Plusieurs personnes demandent quels seront les services techniques nécessaires au projet, notamment en termes de besoin de climatisation ou de raccordement aux bases de données.

Pouvez-vous renseigner le public ?

Question D9, relative à la procédure de décision (DP/MECDU)

Plusieurs contributions contestent que, contrairement à ce qui est inscrit dans le dossier d'enquête (pièce A), la décision serait prise par le préfet de Paris, sans prise en compte de l'avis du Conseil de Paris.

Pouvez-vous confirmer, ou infirmer cette information ?

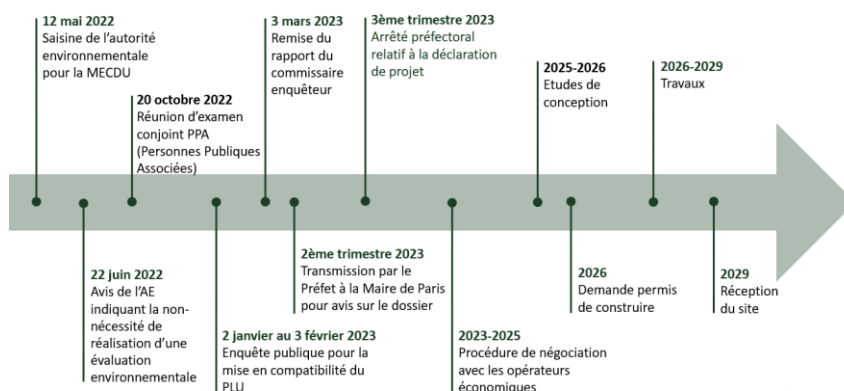
Questions complémentaires de la commissaire enquêtrice

Question D10, relative à la consultation du public

Sur la frise présentée lors de la réunion publique, n'apparaît aucune consultation du public lors de la demande du permis de construire (2026), ni enquête publique, ni participation du public par voie électronique (PPVE).

Pouvez-vous confirmer ou infirmer cette information ?

Les principales étapes du calendrier de la procédure et du projet



21

3.5.2. Réponse du maître d'ouvrage

Question D1, relative à l'économie générale du projet

La partie 4.2 de la pièce C du dossier d'enquête publique précise comment le projet ParisSanté Campus, et la mise en compatibilité du PLU qu'il nécessite, respectent l'économie générale du PADD du PLU de Paris en vigueur. Une justification synthétique a fait l'objet d'une réponse à la question B2.

Tout d'abord, il doit être rappelé que le projet « *PariSanté Campus* » procède directement de la réalisation des objectifs généraux fixés au préambule de l'axe II du PADD « *Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emploi pour tous* » qui vise l'orientation tendant à « *accroître la compétitivité économique et créer des emplois [qui] suppose notamment l'émergence de nouveaux pôles économiques et de recherche, favorisant les synergies dans tous les domaines de la création* ».

A cet égard, le projet répond pleinement aux orientations du PADD en tant « *qu'il ambitionne de structurer et fédérer une filière en santé numérique de rayonnement mondial, ouverte aux partenariats franciliens, nationaux et internationaux* ». En effet, il « *visse à construire un espace de formation, recherche et innovation de rang mondial sur le thème de la santé numérique autour de quatre objectifs clés : stimuler la production et l'exploitation des données de santé pour la recherche et l'innovation, soutenir la formation d'excellence autour de la santé numérique et la création des viviers d'expertises, développer des applications à fort impact économique, créatrices d'entreprises et d'emplois et améliorer les stratégies de prise en charge médicale et l'efficacité du système de soin dans l'intérêt permanent du patient* ».

Concernant l'orientation II.A qui fait référence au « *rééquilibrage de l'emploi sur le territoire parisien et la création de nouveaux pôles économiques* », la mise en œuvre du projet ParisSanté Campus permet d'assurer la pérennité de la destination « *d'enseignement supérieur et de recherche* » dans le V^e arrondissement. Aussi, bien que le projet ne soit pas localisé dans les parties nord et est de Paris, le cœur de l'ambition de ParisSanté Campus a pour objectif, en développant la filière française du numérique en santé, de poursuivre la vocation en santé dans le prolongement de l'histoire du site l'ancien Hôpital d'instruction des Armées du Val-de-Grâce, (cf. réponse à point B.1 sur la dimension d'intérêt général du projet).

Enfin, le projet ne déséquilibre pas l'emploi sur le territoire parisien, qui était dans sa vocation initiale un pôle d'emploi important. En effet, l'hôpital accueillait 1 500 salariés quand il était en activité contre 3 000 salariés demain avec le projet ParisSanté Campus. Paris comptait 1,846M d'emplois selon l'INSEE* au recensement de 2019, les 1 500 emplois supplémentaires estimés avec la création de ParisSanté Campus représentent 0,08% des emplois recensés.

* Source : [https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-75056#chiffre-cle-6, partie du dossier concernée intitulée "EMP T5 - Emploi et activité"](https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-75056#chiffre-cle-6,partie%20du%20dossier%20concern%C3%A9e%20intitul%C3%A9e%20%E2%80%9C%20EMP%20T5%20-%20Emploi%20et%20activit%C3%A9%20%E2%80%9C)

Question D2, relative au classement en zone de déficit de logement social

Le porteur de projet rappelle qu'il avait proposé initialement l'implantation d'une résidence chercheurs/étudiants d'environ 2 500 m², au sein du programme PariSanté Campus, qui comprenait au minimum 750 m² de surface de plancher destinés à des logements étudiants sociaux.

En effet, comme demandé par la réglementation en vigueur au titre de l'article 2.2.3-1 du règlement de la zone UG relative aux zones de déficit en logement social, tout projet immobilier entrant dans le champ du permis de construire et portant sur la création de surfaces d'habitation doit prévoir d'affecter au logement social au moins 30% de la surface totale de plancher relevant de la destination Habitation créée, transformée ou objet du changement de destination, si la surface de plancher d'habitation est supérieure à 800 m².

Néanmoins, ce programme de logement n'a finalement pas pu être intégré au programme de PariSanté Campus pour les raisons suivantes :

- Des contraintes de sûreté et de sécurité incendie générées par l'activité d'enseignement et de recherche hébergée au sein du PariSanté Campus, futur ERP de 1^e catégorie à dominante W (de type bureaux et administrations), mais comprenant des activités de type R (établissement destiné à l'enseignement ou à la formation), imposeraient d'isoler totalement le programme résidentiel de celui de recherche et d'innovation, imposant l'indépendance des structures (coupe-feu minimal de 2 heures entre les volumes et en cas de superposition entre les programmes résidentiels et de recherche, protection pour stabilité au feu 2 heures des structures porteuses de l'ERP traversant les volumes de logements), ainsi que de séparation des distributions intérieures et des réseaux au sein du bâtiment. Cette indépendance viendrait par ailleurs en contradiction avec la vocation de préservation d'un bâtiment principal perçu par ses utilisateurs comme un site unitaire offrant un maximum de services collectifs mutualisés ;

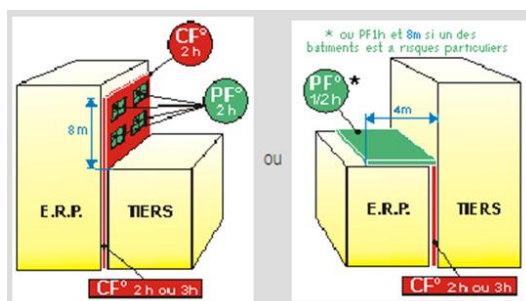


Illustration Qualiconsult

- Afin de contourner cette difficulté, il a été étudié une implantation d'un programme résidentiel découplé du bâtiment principal, le long du boulevard Port Royal ; la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a rendu un avis défavorable sur cette implantation, afin de préserver le dégagement des vues sur le site depuis le boulevard de Port-Royal. En outre, lors de la concertation préalable à l'occasion de l'atelier urbain du 7 octobre 2021*, les habitants se sont également prononcés défavorablement sur cette proposition, car étant particulièrement sensibles à la préservation de l'état actuel du site, d'un point de vue patrimonial et urbain.

Pour conclure, c'est donc l'existence de ces contraintes fortes qui ont conduit le porteur de projet à ne pas donner suite au programme de logements dans le cadre de PariSanté Campus.

Néanmoins, des connexions avec des programmes de logements existants ou à venir permettront d'accueillir les chercheurs et étudiants qui seraient en lien avec des programmes de PariSanté Campus. Il sera en conséquence envisagé de conclure des conventions à cet effet avec des partenaires, comme par exemple la Cité Internationale Universitaire de Paris ou bien encore le CROUS de Paris.

*Le compte rendu de l'atelier urbain du 7 octobre 2021 est consultable et téléchargeable sur le site internet dédié à la concertation du projet PariSanté Campus : www.concertation-parisantecampus.fr

Question D3, relative à la politique de santé de la ville

Concernant l'offre hospitalière, il faut relever que le Val-de-Grâce est situé à proximité quasi-immédiate de l'hôpital Cochin, établissement pluridisciplinaire d'envergure et multi-spécialisé, rattaché au Groupe APHP. Centre - Université de Paris. L'offre de spécialité sur site est pléthorique, organisée autour de la cancérologie, de la périnatalogie, des maladies auto-immunes, de l'ophtalmologie, du thorax, de l'ostéo-articulaire et de deux plateaux techniques de pointe en biologie et imagerie.

Sur site, 3 services d'urgences fonctionnent 24h/24 : un SAU généraliste qui a comptabilisé 57.000 passages en 2022, un SAU ophtalmo et un SAU gynéco. La maternité Port-Royal est une maternité de type 3, avec la plus grosse activité de Paris, comptabilisant près de 5.500 naissances par an.

L'hôpital Cochin ouvre environ 800 lits en fonctionnement normal, pour près de 5.000 médecins, internes, infirmiers, aides-soignants, agents administratifs, etc.

En terme intra-départemental, les besoins hospitaliers se situent ainsi davantage dans le nord de Paris, amené non seulement à prendre en charge une population dense, avec des indicateurs socio-économiques moins favorables, mais également une partie des patients de Seine-Saint-Denis en recherche ou errance de soins.

L'hypothèse de réarmer une offre hospitalière complète sur le site du Val-de-Grâce, situé à l'articulation des 5e (Institut Curie, Clinique Geoffroy Saint-Hilaire), 13e (La Pitié – Salpêtrière, Broca, Hôpital privé des Peupliers) et 14e arrondissements (Cochin, Clinique SSR Port-Royal, GHU Paris Psychiatrie & Neurosciences) apparaît ainsi peu opportune compte-tenu de l'offre du territoire concerné, caractérisé par une offre hospitalière complète (SAU – MCO – SMR – PSY – USLD), pluridisciplinaire, publique (AP-HP et GHU PPN) et privée (Clinéa, Ramsay). Il ne répond ainsi aucunement à l'objectif de réduction de l'inégalité de l'accès aux soins pour les Parisiens d'un point de vue territorial.

PariSanté Campus s'inscrit pleinement dans les objectifs locaux, régionaux et nationaux de santé, en permettant le développement et l'évolution des expertises et des outils numériques pour le numérique dans la santé, mais également en facilitant la médiation et l'information des citoyens. Il se développe en lien étroit avec la Direction Générale de la santé et est cohérent avec les orientations décidées au plan national en termes de Santé Publique. A titre d'exemple, PariSanté Campus a déjà initié un programme pour accompagner le développement du numérique pour la Santé mentale, ou l'amélioration et le suivi des parcours de soins, ou accompagner par de l'expertise et des financements le développement du numérique pour la prévention. PariSanté Campus intègre par ailleurs un objectif central d'information et d'inclusion du public dans les objectifs de transformation numérique de la santé. Cet objectif est notamment soutenu par la présence d'un institut de recherche, Santé Numérique en Société, qui développe des programmes autour des enjeux économiques, sociologiques et éthiques des données de santé. Cet institut a par exemple participé à la rédaction du dernier avis du comité consultatif national d'éthique sur le numérique pour la santé de décembre 2022. Ces programmes sont évidemment déclinés à l'échelon régional et local, et permettent ainsi d'être en cohérence avec les axes stratégiques développés dans le contrat local de santé, notamment sur l'amélioration des parcours de soins territoriaux, sur l'accès égal et précoce à l'innovation et à la recherche et sur l'information de chaque citoyen pour devenir acteur de sa santé.

Pour les raisons exprimées ci-dessus d'inadéquation du bâtiment pour héberger des activités de soins, PariSanté Campus ne comprendra pas d'activités de soins hospitaliers. Cette activité est d'ailleurs qualifiée de dense et diversifiée dans le dernier contrat local de santé de la Ville de Paris, compte tenu de la présence de l'offre déployée par l'Assistance Publique Hôpitaux de Paris, avec notamment les Hôpitaux Cochin et Pitié Salpêtrière en grande proximité.

Le programme PariSanté Campus à travers la mise en place des activités de recherche et d'innovation, ainsi que de médiation et d'information sur la santé pourra pleinement participer aux objectifs définis entre l'agence régionale de santé et la ville de Paris dans le contrat local de Santé.

Question D4, relative au maintien de la zone UGSU

La zone actuelle, à savoir la zone urbaine de grands services urbains (UGSU), pose un principe d'interdiction de l'habitation, des commerces, des bureaux et de l'hébergement hôtelier, ne les autorisant sous conditions que de manière très restrictive.

Le PLU de Paris doit nécessairement évoluer pour permettre la réalisation du projet, afin de modifier le zonage du site, passage en zone urbaine générale (zone UG), ce qui permettra notamment d'intégrer les programmes de laboratoires, hôtel d'entreprises, bureaux, espaces d'enseignement au projet.

Il s'agit d'un des principaux objets de la procédure de mise en compatibilité qui est, donc, indispensable à la poursuite du projet sur le plan urbanistique. En revanche, il n'était pas possible, au plan réglementaire de maintenir la parcelle dans la zone UGSU tout en dérogeant au corpus de règles fixées par ce zonage (UGSU en l'occurrence).

L'unité foncière concernée est la parcelle 000BE36 d'une surface cadastrale de 71 711 m², elle ne fera pas l'objet d'un découpage parcellaire, l'ensemble restant propriété de l'Etat, mais d'un changement d'affectation du ministère des Armées au ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Ce transfert d'affectation au bénéfice du ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche figurera dans une convention d'utilisation entre les deux ministères.

Question D5, relative à l'augmentation du volume bâtementaire

Dans le cadre du projet, il est prévu de passer de 53 000 m² de surface de plancher existants (50 000 m² pour le bâtiment principal "Monobloc" et 3 000 m² pour les bâtiments modulaires) à un maximum de 70 000 m² de surface de plancher. L'étude de faisabilité menée par le porteur de projet a finalement établi une surface de plancher (SDP) totale de 68 000 m² en répondant à l'ensemble des contraintes du site.

Le calcul du dimensionnement de la programmation a été réalisée, sur la base des 68 000 m² de SDP de la façon suivante :

Type de surface	M ² SDP
Surfaces pour les besoins publics	27 500 m ² SDP
Surfaces pour les besoins privés	22 800 m ² SDP
Surfaces mutualisées d'hospitalités accessibles à l'ensemble des utilisateurs publics et privés	6 200 m ² SDP
Surfaces dédiées aux circulations et aux espaces communs à vocation technique	11 500 m ² SDP
TOTAL	68 000 m² SDP

▪ Surfaces pour les besoins publics : 27 500 m² de surface de plancher

Plusieurs recueils des besoins ont été réalisés en 2021 et 2022 auprès des utilisateurs publics qui rejoindront le site lors de sa mise en service. Le recours au télétravail a été pris en compte, en concertation avec les futurs utilisateurs publics, dans la définition des besoins et la répartition des surfaces de la partie publique du programme. Le nombre de postes de travail créé au sein du programme Parisanté Campus sera donc inférieur au nombre d'agents des structures. L'observation des premiers résultats de la préfiguration de Parisanté Campus dans le 15^e arrondissement a également été réalisée pour s'assurer de la bonne adéquation des futures surfaces aux besoins des utilisateurs publics, en particulier de recherche.

Les objectifs de ce recueil des besoins étaient :

- En termes **quantitatifs**, d'identifier :
 - Les effectifs par type d'activité ;
 - Le personnel tiers (stagiaires, prestataires...) par type d'activité ;

- Plus spécifiquement pour les formations : le planning des formations, les effectifs attendus/ an / programme, le nombre d'heures moyen de formation /an, les périodes annuelles de formation.
- En termes **qualitatifs** :
 - De comprendre l'aménagement type attendu des bureaux : répartition entre bureaux individuels, bureaux collectifs et postes nomades ;
 - D'identifier les besoins en immobilier spécifique : laboratoires, salles blanches, unités d'apprentissage, ... ;
 - D'identifier l'usage prévisionnel des facilités pouvant être offertes par PariSanté Campus en termes d'espaces événementiels et de vie collective (auditorium, espaces à plat, salles de créativité, showroom, restauration...);
 - De comprendre les niveaux d'interaction avec les autres utilisateurs de PariSanté Campus.

La surface totale pour les utilisateurs publics est dimensionnée à 27 500 m² de surface de plancher (SDP).

▪ **Surfaces pour les besoins privés : 22 800 m² de surface de plancher**

Sous exploitation privée, ces surfaces seront dédiées à l'accueil de l'écosystème de santé numérique français sous forme de locaux de recherche et de bureaux adaptés à tous types de partenaires (jeunes entreprises émergentes ou en forte croissance, PME ou grandes entreprises dès lors qu'elles sont engagées dans des activités de partenariat avec des programmes de recherche ou d'innovation en santé numérique).

Ces locaux sont destinés, en grande partie, à l'implantation d'un hôtel d'entreprise dédié à l'accueil dans des conditions optimales des entreprises de toute taille intervenant sur la filière française du numérique pour la santé. La taille et la configuration exactes de ce lieu seront laissées au choix du concessionnaire. Néanmoins, le porteur de projet a défini ce besoin sur la base de l'observation positive tirée du premier site de PariSanté Campus situé dans le 15^{ème} arrondissement de Paris. Il a en effet été constaté la très forte dynamique d'implantation des entreprises partenaires de recherche et développement en sciences de la vie, intelligence artificielle et data appliquées à la Santé, en Europe et en France sur des sites emblématiques, localisés à proximité de centres de recherche de rang mondial. A cet effet, la démarche de programmation de projet engagée en 2021 a montré que :

- Un équipement de surface conséquente, supérieure à 15 000 m², était nécessaire pour accueillir une filière complète dédiée à la santé numérique : sociétés naissantes (start-ups), sociétés en développement (scale-up) et services d'entreprises nouant des partenariats de R&D avec les sociétés précitées et les partenaires de recherche publique du PariSanté Campus,
- Un tel équipement serait unique en France par la complétude de son offre d'hébergement d'entreprises que par sa spécialisation, et constituerait la figure de proue de la filière de santé numérique,
- Cet équipement répondrait à une attente des acteurs de la filière soucieux de créer sur un même lieu des passerelles opérationnelles entre recherche fondamentale, ses applications et leur réglementation.

En complément de l'hôtel d'entreprise, les surfaces pour les besoins privés comprendront également :

- Des fonctions immobilières dédiées au gestionnaire du site ;
- Des opportunités de diversification immobilières pour des espaces situés en sous-sol pour lequel le porteur de projet n'a pas identifié de fonction et qui sont laissés à la discrétion du concessionnaire.

La surface totale pour les utilisateurs privés est dimensionnée à 22 800 m² de surface de plancher (SDP).

▪ **Surfaces mutualisées d'hospitalité accessibles à l'ensemble des utilisateurs publics et privés : **6 200 m² de surface de plancher****

Afin d'optimiser l'occupation des espaces tout en offrant un maximum de services aux occupants de PariSanté Campus, le choix a été fait de mutualiser à l'échelle de l'ensemble du bâtiment les fonctions d'hospitalités qui seront donc accessibles à tous les utilisateurs : salles de réunion, espaces événements, offre de restauration, auditorium. Ces surfaces ont été définies en collaboration avec les utilisateurs publics. Intégrés aux espaces sous exploitation privée mais accessibles aux utilisateurs publics du PariSanté Campus, ces espaces représenteront environ 6 200 m² SDP.

▪ **Surfaces dédiées aux circulations et aux espaces communs à vocation technique : 11 500 m² de surface de plancher**

Dans un ERP de 1^{ère} catégorie accueillant en particulier une fonction d'enseignement significative, et dont la conception sera volontairement orientée vers une mutualisation maximale d'équipements communs, les surfaces de circulation et les locaux communs à vocation technique (sanitaires, fonctions de distribution de l'immeuble) seront conséquentes. A ce stade des études, ces surfaces, intérieures à l'immeuble, pourraient se développer sur plus de 11 500 m² SDP hors locaux techniques ou fonctions de logistique du bâtiment.

En conclusion, la somme des surfaces pour les besoins publics et privés ainsi que les surfaces allouées aux espaces mutualisés et ceux destinés aux circulations et aux espaces communs est égale à 68 000 m² de surface de plancher.

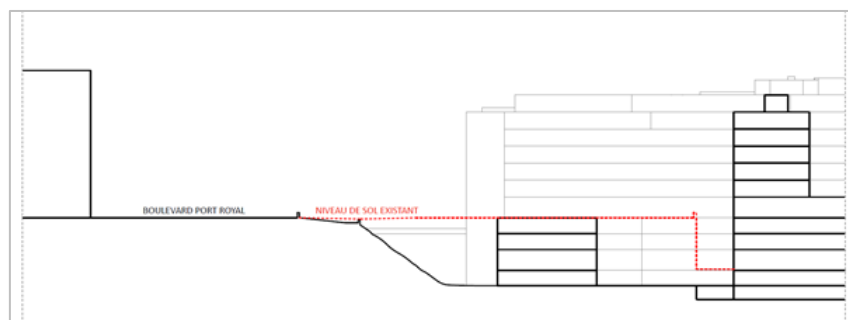
Pour répondre aux besoins programmatiques, les intentions urbaines et architecturales du projet Parisanté Campus, qui seront imposées aux opérateurs privés, ont pour vocation de concilier densité et respect du site existant, tout en lui permettant de trouver de nouvelles fonctionnalités adaptées à sa destination future. Elles sont décrites ci-dessous.

L'élaboration de ces intentions a été réalisée par un architecte spécialisé dans le patrimoine du XX^e siècle, en lien étroit avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles, et notamment la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) en charge du V^e arrondissement. En particulier :



Propositions d'orientations sur le site de l'ancien HIA du Val-de-Grâce - Source : Atelier CH.V

- Une première famille d'intentions architecturales concerne le bâtiment Monobloc. La densification du site est envisagée sur des espaces déjà construits, de manière ponctuelle dans le prolongement du bâtiment existant, dans le respect de sa morphologie originelle. Les orientations proposées correspondent dans le schéma ci-dessus aux "surélévations, allongement/épaissement, modification du plancher et rénovation lourde".
- La seconde famille d'intentions architecturales correspond à l'adjonction de surfaces nouvelles qui se font prioritairement par la réutilisation d'actuelles surfaces artificialisées (parking semi-enterré, édicules techniques) en lien étroit avec les services de l'Etat (DRAC, ABF et CRMH) et de la Ville de Paris. Ces constructions devront être composées sans covisibilité avec l'abbaye du Val-de-Grâce, peu visibles depuis le boulevard de Port Royal, et limitées en hauteur comme le montre la coupe ci-dessous. Les orientations proposées correspondent dans le schéma ci-dessus à "construction neuve".



Absence de nouvelles émergences depuis le boulevard - Source : Atelier CH.V

* ERP : établissement recevant du public

Question D6, relative au dispositif du périmètre de localisation (PLOC)

Dans le cadre de la procédure de mise en comptabilité du PLU, il est proposé par le responsable de projet de créer un « *périmètre de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts* » (PLOC) sur la parcelle de l'ancien hôpital. Conformément à l'article L.151.41 du code de l'urbanisme, il s'agit de créer un emplacement réservé – servitude consistant à indiquer la localisation et les caractéristiques d'un ouvrage public – en permettant de sécuriser dans le temps l'affectation d'une partie des surfaces du programme immobilier PariSanté Campus à des activités définies dans l'annexe IV du tome 2 du règlement du PLU. L'intitulé de la destination proposée est « **Équipement accueillant des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiées au numérique pour la santé sur une surface de plancher d'au moins 34 000 m²** »

Il convient de rappeler que le calcul du PLOC a été réalisé sur la base de la surface de l'étude de faisabilité menée par le porteur de projet soit 68 000 m² de surface de plancher. **Il représente donc 50 % de la surface de plancher totale.**

Les surfaces intégrées dans le PLOC concernent autant la partie publique que la partie privée du projet, comme on peut le voir sur le tableau ci-dessous.

	Part de la SDP "typologie d'espace" comprise dans le PLOC	Part de la SDP comprise dans le PLOC par rapport à la SDP totale
Partie publique du programme		37%
Espaces dédiés aux fonctions de recherche publique	100%	15%
Espaces dédiés aux fonctions administratives des entités publiques	0%	0%
Espaces liés à l'enseignement supérieur et à la recherche	100%	22%
Partie privée du programme		13%
Espaces dédiés à une structure de valorisation de la recherche et aux entreprises	12%	2%
Espaces de laboratoires et de bureaux dédiés aux start-ups	29%	6%
Équipements communs (restauration, auditorium)	45%	5%
Fonctions immobilières dédiées au futur gestionnaire du site	0%	0%
Opportunités de diversification immobilières	0%	0%
Total		50%

Pour la partie publique, les fonctions dédiées à la recherche publique ainsi qu'à l'enseignement supérieur ont été intégrées au PLOC. Seules les surfaces dédiées aux fonctions administratives des entités publiques ne sont pas intégrées au PLOC. Le porteur de projet indique que ces fonctions sont toutefois indispensables aux différentes entités publiques car elles assurent un rôle support au pilotage et à l'appui à la recherche.

Quant à la **programmation privée**, les surfaces qui sont intégrées dans le PLOC représentent la somme :

- Des espaces occupés par les activités de valorisation de la recherche (et en particulier de valorisation de la recherche publique réalisée par Inserm Transfert) ;
- Des espaces dédiés à l'innovation et l'accompagnement des jeunes entreprises réalisés au sein de l'hôtel d'entreprises.;
- Des équipements communs dans la proportion des activités incluses dans le PLOC.

Par ailleurs, le porteur de projet précise que les services de la Ville vérifieront en détail les surfaces du projet portées à leur connaissance dans les différentes pièces de la demande de permis de construire, et s'assureront qu'elles respectent bien l'engagement d'un minimum de 34 000 m² de surface de plancher sur les différentes destinations du PLOC.

Le détail des surfaces hors PLOC de la programmation privée est détaillé dans la question ci-après.

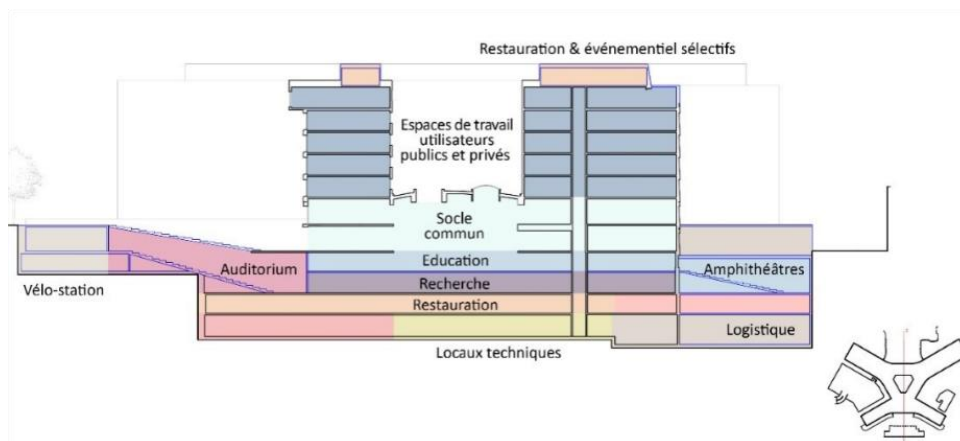
Question D7, relative à la répartition des surfaces hors PLOC

Pour les surfaces de la programmation privée non incluses dans le PLOC, le contrat de concession fixera des objectifs programmatiques aux candidats qui répondront à la consultation. La nature des activités privées devra respecter les prescriptions fixées par la maîtrise d'ouvrage et notamment le développement d'un hôtel d'entreprises qui devra accueillir des entreprises et start-up spécialisées dans le domaine du numérique pour la santé.

De plus, durant toute la durée du contrat, les entreprises hébergées dans l'hôtel d'entreprises seront sélectionnées à travers un ensemble de critères dont la partie caractérisant la cohérence de leur activité avec le programme scientifique sera définie par le GIS Parisanté Campus (cf. question C5).

Le porteur de projet a veillé à envisager une localisation pour chacune des typologies d'espaces en fonction de leurs caractéristiques techniques sans relation directe avec leur intégration ou non au PLOC. Ces propositions pourront être amenées à évoluer dans le cadre de la négociation avec les groupements d'opérateurs privés, afin d'intégrer leurs meilleures idées :

- Les espaces de bureaux seront situés dans les niveaux supérieurs puisque ces espaces nécessitent un éclairage naturel optimal et que la répartition existante des niveaux supérieurs s'adapte aisément à ce type d'espace ;
- Les espaces dédiés aux fonctions éducatives situés aux niveaux intermédiaires, ce qui s'explique par la nécessité d'un lien rapide et simple avec l'entrée du site pour les salles de cours ;
- Les espaces dédiés à la recherche seront implantés en rez-de-jardin en raison d'une moindre nécessité d'un ensoleillement optimal pour certains types d'expérimentation ;
- Les espaces nécessitant de grandes portées tels que l'auditorium, les amphithéâtres ou les espaces destinés à la restauration seront localisés soit sous l'esplanade soit dans les parties neuves du bâtiment. Ce choix s'explique par la volonté de minimiser le nombre de trames porteuses et de permettre le développement d'espaces sans poteaux, tout en s'affranchissant des contraintes structurelles du bâtiment ;
- Les espaces de distribution (couloirs, escaliers, ascenseurs, ...) prendront place en cœur de bâtiment pour assurer le maintien du système distributif existant ;
- Et enfin les locaux techniques sont principalement maintenus au rez-de-jardin 2 et au sous-sol puisque l'éclairage naturel n'est pas nécessaire au sein de ces espaces. La relocalisation des locaux techniques actuellement situés en toiture du bâtiment permettra une intégration architecturale plus qualitative que dans l'état existant et est très attendue par les riverains.



Intentions de localisation des typologies d'espaces (source : EPPC)

Question D8, relative aux locaux techniques

L'essentiel des locaux techniques a été concentré dans les parties centrales du sous-sol -3 au dernier niveau du bâtiment les plus éloignées des sources de lumière naturelle. Les surfaces affectées à ces locaux, d'environ 5 500 m², ne sont pas comptabilisées dans la surface de plancher totale du projet. En effet la surface de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments est exclue de la Surface de Plancher.

Le sous-sol intègrera donc :

- **Le local de stockage de froid existant conservé** : Ce local existant, à cheval sur deux niveaux, permet d'accueillir un système de stockage de puissance froide (environ 4MW) sous forme de glace au travers d'une technologie dont le principe est de produire un glaçon de nuit lorsque les conditions thermiques sont les plus favorables afin de l'utiliser de jour lorsque la production de froid devient plus énergivore. Cet équipement existant, installé il y a peu, est un formidable outil pour maîtriser la consommation énergétique du bâtiment et sera donc conservé dans le cadre du projet.
- **Locaux de ventilation/désenfumage** : Par ailleurs, dans le but de minimiser l'impact des locaux techniques en toiture, il a été défini que les locaux de ventilation seraient également situés au sous-sol. De ce fait, trois locaux techniques supplémentaires ont été attribués pour :
 - o La ventilation du monobloc au travers d'une centrale de traitement d'air alimentant les différents étages ;
 - o La ventilation des laboratoires qui se doit d'être décorrélée de la ventilation de confort du bâtiment. Celle-ci se fera également au travers de plusieurs centrales de traitement de l'air (CTA) propres aux laboratoires ;
 - o Le désenfumage des parkings, qui est réglementaire.
- **Locaux électriques courant fort** : De la même manière, les locaux de distribution électrique primaire ont été centralisés au sous-sol. On y retrouve ainsi :
 - o Le local Tableau Général Basse Tension (TGBT) servant à la distribution courant fort de l'ensemble du monobloc depuis une arrivée ENEDIS ;
 - o Le local Tableau Général de Sécurité (TGS) servant quant à lui à fournir une alimentation dite secourue au travers des groupes électrogènes situés au rez-de-jardin 3 abordés plus bas dans le document.
- **Locaux de plomberie** : Enfin, la grande majorité des locaux liés à la plomberie sont également centralisés au sous-sol. On y retrouve :

- Un local de distribution d'eau de ville permettant d'alimenter les sanitaires, douches, fontaines à eau, cafétéria, restaurant et laboratoires en eau ;
 - Un local de récupération et de stockage des eaux pluviales qui seront principalement réemployées pour traiter les espaces verts ;
 - Des locaux de type station de relevage permettant de relever à l'égout les réseaux d'eaux usées et eau vanne ;
 - Un local spécifique au réseau eau grasse pour les restaurants, permettant de faire une séparation entre le gras et l'eau et de stocker dans une cuve les matières grasses jusqu'à leur évacuation et valorisation.
- **Locaux dédiés au système informatique** : Les équipements réseaux et informatiques nécessaires au fonctionnement du Parisanté Campus seront également positionnés à ce niveau. Le porteur de projet encouragera fortement la réutilisation de la chaleur produite par les serveurs.

Question D9, relative à la procédure de décision (DP/MECDU)

La procédure à suivre est définie par l'article R. 153-17 2° du Code de l'Urbanisme qui vise les modalités à suivre en cas de « *déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un plan local d'urbanisme et ne requiert pas une déclaration d'utilité publique (...) lorsque l'Etat a décidé, en application de l'article L. 300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'un programme immobilier* ».

En ce cas, les dispositions réglementaires applicables précisent que « *le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint sont soumis pour avis par le préfet à l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou au conseil municipal. Cet avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois. Le préfet adopte par arrêté préfectoral la déclaration de projet au vu de l'ensemble des pièces du dossier. La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan local d'urbanisme* ».

En l'occurrence, le responsable de projet se conformera strictement à la procédure mentionnée ci-dessus, de sorte que :

- ✓ Le préfet saisira la Ville de Paris pour qu'elle puisse rendre un avis sur le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme dans un délai de deux mois, à compter de la date de réception du dossier transmis par le préfet ;
- ✓ Puis, le préfet se prononcera sur l'adoption de la déclaration de projet. Il pourra adopter par arrêté préfectoral cette déclaration de projet qui emportera approbation des nouvelles dispositions du PLU.

Par ailleurs, le projet de programmation n'inclut pas de *datacenter*.

Question D10, relative à la consultation du public

Etant donné que l'extension du bâtiment est comprise entre 10 000 et 40 000 m² (environ 20 000m²) le projet est soumis à examen au cas par cas auprès de la formation compétente de l'Autorité Environnementale au titre l'évaluation environnementale du « projet » qui déterminera la nécessité ou non de réaliser une étude environnementale conformément à l'annexe de l'article R122-2 du Code de l'environnement.

Cette dernière devrait avoir lieu à l'issue de l'élaboration des études de conception par le futur concessionnaire désigné d'ici 2025. Cette procédure de cas-par-cas doit être réalisée avant le dépôt du permis de construire de telle manière à anticiper, si besoin, la mise en œuvre de la procédure d'évaluation environnementale qui requiert la production notamment d'une évaluation environnementale qui devra être jointe au dossier d'autorisation d'urbanisme à déposer par le pétitionnaire c'est-à-dire le concessionnaire retenu au terme de la procédure concurrentielle.

Deux cas sont envisagés à ce stade :

Cas n° 1 : Projet non soumis à évaluation environnementale

Le concessionnaire peut déposer sa demande de permis de construire et toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet.

Cas n° 2 : Projet soumis à évaluation environnementale

Dans ce cas, le concessionnaire devra produire une évaluation environnementale en complément de sa demande de permis de construire et toute autre autorisation administrative nécessaire à la réalisation du projet pour avis de l'autorité environnementale duquel découlera une enquête publique ou une participation du public par voie électronique avant l'instruction du permis de construction par les services compétents.

A ce jour et au vu des précédents éléments, le responsable de projet n'est pas en mesure de confirmer de manière certaine, à date, la tenue d'une enquête publique ou d'une participation du public par voie électronique.

Nous confirmons néanmoins que le responsable de projet intègre bien la possibilité dans son rétroplanning global de l'opération d'évaluation environnementale nécessitant la tenue d'une procédure d'information et participation du public.

3.5.3. Appréciations de la commissaire enquêteur

Question D1, relative à l'économie générale du PADD,

La commissaire enquêteur ne partage pas totalement l'interprétation du maître d'ouvrage sur les orientations du PADD, notamment relatives à l'équilibre de l'emploi sur le territoire parisien.

Toutefois, les éléments développés par le maître d'ouvrage pour justifier la manière dont le projet respecte l'économie générale du PADD du PLU en vigueur, semblent répondre aux objectifs généraux fixés au préambule de l'axe II du PADD : « Promouvoir le rayonnement de Paris et stimuler la création d'emploi pour tous » qui vise l'orientation tendant à « accroître la compétitivité économique et créer des emplois [qui] suppose notamment l'émergence de nouveaux pôles économiques et de recherche, favorisant les synergies dans tous les domaines de la création ».

En effet, comme déjà exposé de façon synthétique dans ses réponses en B1 et B2, le maître d'ouvrage précise son argumentaire sur la dimension d'intérêt général du projet, notamment en référence au « rééquilibrage de l'emploi sur le territoire parisien et la création de nouveaux pôles académiques ». A cet effet, est expliqué d'une part, concernant sa localisation au centre de Paris et non dans les quartiers Nord ou Est de la capitale, que la mise en œuvre du projet assure la pérennité de la destination d'enseignement supérieur et de recherche dans le 5^e arrondissement parisien, d'autre part, concernant l'identité du lieu, que la vocation du projet s'inscrit dans le prolongement de l'histoire du site, et enfin, concernant l'emploi, que le projet ne le

déséquilibre sur le territoire parisien puisque l'hôpital accueillait 1500 salariés quand il était en activité contre 3000 salariés demain dans le projet ParisSanté Campus.

La commissaire enquêtrice pense que ces trois points représentent des arguments favorables à l'implantation du projet au Val-de-Grâce sans porter atteinte à l'économie générale du PADD du PLU de Paris actuellement en vigueur.

Question D2, relative au classement en zone de déficit de logement social

La commissaire enquêtrice estime que la réponse est clairement formulée et qu'elle apporte un éclairage intéressant sur les raisons de l'abandon du projet de résidence chercheurs/étudiants d'environ 2500 m² dont 750 m² en logements étudiants sociaux.

La commissaire enquêtrice estime que des compensations devraient être envisagées par le maître d'ouvrage, notamment comme il le propose, de conclure des conventions avec des partenaires existants pour l'accueil dans des programmes existants ou à venir.

Question D3, relative à la politique de santé de la ville,

La commissaire enquêtrice comprend que le projet s'inscrirait dans les objectifs locaux ou régionaux de santé en permettant le développement d'outils numériques, et qu'il pourrait participer à des objectifs définis entre l'ARS et la Ville de Paris dans le contrat local de santé (CLS).

La commissaire enquêtrice estime qu'il serait souhaitable que le maître d'ouvrage se rapproche de l'ARS afin de mieux s'inscrire dans les objectifs du CLS.

Question D4, relative au maintien de la zone UGSU

La commissaire enquêtrice comprend qu'aucune autre solution n'a été envisagée, à titre dérogatoire, pour conserver le classement en zone UGSU, que l'unité foncière ne fera pas l'objet d'un découpage parcellaire, et qu'une convention entre les deux ministères finalisera le transfert d'affectation au bénéfice du MESR

Question D5, relative à l'augmentation du volume bâtementaire

La commissaire enquêtrice comprend que le dimensionnement de la programmation réalisé sur la base des 68000m² de SDP a conduit à répartir les surfaces en 4 types d'affectation différente selon les besoins (besoins publics, besoins privés, hospitalités mutualisés, circulations et espaces communs à vocation technique).

Le tableau de répartition de ces surfaces est accompagné d'un commentaire sur chacun des types de surface. L'ensemble est clairement présenté.

Question D6, relative au dispositif de périmètre de localisation (PLOC)

La commissaire enquêtrice comprend que le calcul du PLOC (SDP : 34.000 m²) a été réalisé sur la base de la surface totale de plancher (SDP : 68 000 m²), que la surface du périmètre de localisation (PLOC) correspond à 50% de la SDP totale, et qu'elle se répartit sur les parties publiques (37%) et privées (13%).

Un commentaire accompagne le tableau de répartition des parts de la SDP comprise dans le PLOC par rapport à la SDP totale. Ainsi, il est expliqué que les 13% de la partie privée comprennent trois types d'espaces : des espaces occupés par les activités de valorisation de la recherche (et en particulier de valorisation de la recherche publique réalisée par Inserm Transfert); des espaces dédiés à l'innovation et

Page 84 sur 96

l'accompagnement des jeunes entreprises réalisés au sein de l'hôtel d'entreprises ; des équipements communs dans la proportion des activités incluses dans le PLOC.

Toutefois, la commissaire enquêtrice s'interroge sur la qualité des espaces inclus dans les 13% du PLOC de la partie privée, et sur la définition du PLOC proposée par le maître d'ouvrage qui diffère de celle inscrite dans l'arrêté préfectoral.

La commissaire enquêtrice s'interroge le classement dans le PLOC de surfaces destinés à « l'innovation et l'accompagnement des jeunes entreprises », et elle estime souhaitable que la définition soit stabilisée entre les parties prenantes avant le dépôt du permis de construire.

Question D7, relative à la répartition des surfaces hors PLOC

La commissaire enquêtrice estime que la répartition des surfaces hors PLOC, ainsi que les contraintes d'évolution dans l'attribution des locaux, est clairement exposée : six types d'espaces (bureaux, fonctions éducatives, recherche, amphithéâtre / auditorium, distribution, locaux techniques) sont localisés, notamment en fonction de la qualité de l'éclairage naturel ou des accès, sur une coupe schématique du bâtiment, qui est accompagnée d'un commentaire pour chaque type d'espaces.

Question D8, relative locaux techniques

La description des surfaces des locaux techniques, leur répartition selon les contraintes de chaque type de système, sont clairement exposées.

La commissaire enquêtrice a bien noté que ces surfaces d'un total de 5500 m² ne sont pas comptabilisées dans les 68000m² de surface de plancher (SDP).

Question D9, relative à la procédure de décision (DP/MECDU)

Le maître d'ouvrage rappelle que la procédure est définie par l'article R.153-17 2° du code de l'urbanisme, notamment que le dossier de mise en compatibilité du PLU sera éventuellement modifié, pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête des observations du public et des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

Question D10, relative à la consultation du public

La commissaire enquêtrice constate le rappel du maître d'ouvrage, à savoir que la procédure est définie par le code de l'environnement, et qu'il confirme qu'il s'y conformerait.

3.6. Thème E : Jardin historique

Ce thème concerne environ 7 % des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Il regroupe les principales contributions posant des questions relatives à l'ouverture du jardin historique (jardin haut) du site du Val-de-Grâce.

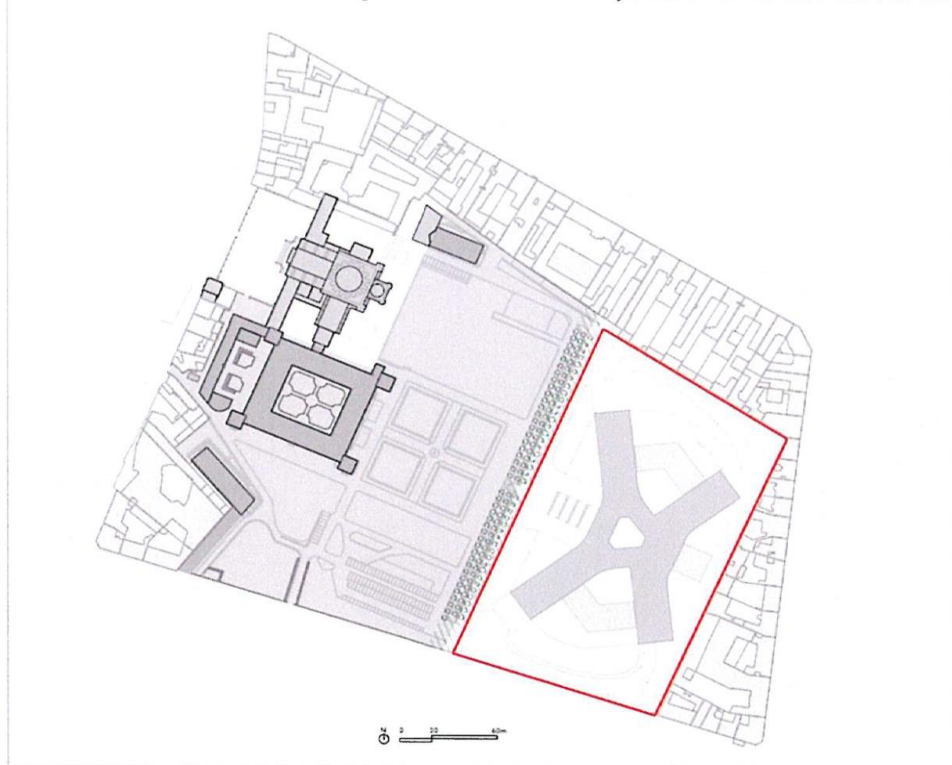
Pour le traiter, la commission d'enquête a retenu les deux sous-thèmes suivants :

- Objet connexe à la procédure d'enquête
- Attente du public

3.6.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales

De nombreuses personnes, notamment résidentes ou usagères du quartier, demandent depuis de longues années, l'ouverture au public du jardin haut, dit historique, dont le ministère des armées est affectataire.

Figure 18 : Périmètre de réflexion pour l'ouverture des jardins sur le site du Val-de-Grâce



Source : EPAURIF

La délimitation entre les deux sites se situe à ce stade du projet au niveau du mur de soutènement de la « promenade des malades » qui reste dans le périmètre de propriété du ministère des Armées. Le plan ci-dessus présente les deux périmètres : en gris foncé la partie restant affectée au ministère des Armées, et en gris clair, encadrée de rouge, celle dévolue au programme Parisanté Campus.

Extrait pièce E

3.6.1.1. Objet connexe à la procédure d'enquête

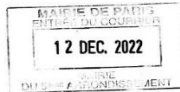
L'ouverture du jardin historique ne nécessite pas une déclaration de projet, ni une modification du plan local d'urbanisme de Paris (PLU)

Cependant, la commissaire enquêtrice l'a intégré dans son rapport, et dans ses conclusions, en qualité d'objet connexe à la procédure d'enquête.

En effet, l'ouverture au public du jardin historique a été demandée par la Ville de Paris, par la mairie du 5^e, et soutenue par la préfecture de Paris.

Ce souhait figure dans le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées du 20 octobre 2022, dont la commissaire enquêtrice extrait le passage suivant : **« Concernant l'ouverture aux parisiens du jardin historique, la Ville de Paris considère que le projet Parisanté Campus et l'ouverture du nouveau jardin d'environ 1,5 hectare sur la partie historique du site du Val-de-Grâce et en bordure du boulevard du Port-Royal doivent constituer un seul et même projet, et donc faire l'objet d'une réflexion d'ensemble. Les engagements qui viendront sceller cette ouverture aux parisiens devront l'être concomitamment aux modifications du PLU ».**

Ainsi, cette ouverture est reliée à la présente enquête par un engagement du préfet de Paris et de la région d'Île-de-France qui, par courrier en date du 08 décembre 2022, adressé au premier adjoint de la Ville de Paris, et à madame la maire du 5^e arrondissement, a confirmé que **« L'Etat a décidé, grâce au concours du ministère des armées, l'ouverture d'une partie des jardins du Val-de-Grâce au public »**, comme l'indique la copie de la lettre jointe ci-dessous.



Paris, le 08 DEC. 2022

Monsieur le Premier Adjoint,
Madame la Maire,

Comme suite à nos échanges, j'ai le plaisir de vous confirmer que l'État a décidé, grâce au concours du ministère des armées, l'ouverture d'une partie des jardins du Val-de-Grâce au public.

Il est convenu que ce jardin public sera aménagé et géré par les services de la Ville de Paris dans le cadre d'une convention d'occupation et de gestion de longue durée que lui consentira l'État (ministère des armées, principal occupant de l'emprise ouest au travers de son service de santé).

Un scénario de délimitation de la parcelle du jardin ouverte au public a été validé et doit faire l'objet d'étude. Il tient compte à la fois de l'usage futur souhaité au profit des riverains et des contraintes d'usage et de sécurité du Service de Santé des Armées.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, Monsieur le Premier Adjoint à l'expression de ma considération distinguée.

Le préfet de la région Île-de-France, préfet de Paris

Marc Guillaume

Madame Florence BERTHOUT
Maire du 5^e Arrondissement
21, Place du Panthéon
75005 Paris

Monsieur Emmanuel GREGOIRE
Premier Adjoint
Hôtel de Ville
75196 PARIS RP

Préfecture de la région Île-de-France, Préfecture de Paris
5, rue Leblanc, Immeuble « Le Ponant » - 75 015 Paris
Téléphone : 01 82 52 40 00

3.6.1.2. Attente du public

Le public a assimilé le projet de PariSanté Campus à l'ouverture du jardin historique, sans faire de distinction entre la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU, et l'engagement pris par l'Etat de procéder à une ouverture partielle du jardin.

Mail 30 : Anonyme

« [...] **L'imbrication de ce sujet dans le dossier PariSanté Campus est importante, il est mentionné dans le dossier, dans le point n°1 du Comité de suivi, et c'était l'un des thèmes que s'était donnée la réunion du 24 janvier en mairie. La question ne peut pas échapper aux conclusions de l'enquête publique.** »

Obs n°3 – Marché de Port-Royal

« **Les arbres et la végétation du site sont-ils préservés ? Le « jardin haut » sera-t-il accessible au public ?** »

Obs n°9 – Marché de Port-Royal

« **Est-il prévu un accès public au jardin pour permettre aux habitants du quartier de profiter de cet environnement ?** »

Obs n°12 – Marché de Port-Royal

« **Permettre un statut ouvert au public (habitants, etc.) de tout ou partie du jardin bas joint à une demande d'ouverture du jardin haut [...] »** »

Par ailleurs, effectivement, la valorisation de l'accès au jardin est prise en compte dans les calculs de la VAN : « [...] les bénéfices socioéconomiques liés à l'ouverture d'un jardin sur PariSanté Campus s'élève à 4,9 millions d'euros, agrégés et actualisés ».

3.6.2. Questions du public

Question E1, relative à l'accès du public au jardin historique

De nombreuses personnes attendent avec impatience l'ouverture au public du jardin historique, et demandent notamment à savoir quels en seront les accès.

Quelle réponse souhaitez-vous apporter au public ?

3.6.3. Réponses du maître d'ouvrage

Question E1, relative à l'accès du public au jardin historique

L'hôpital du Val-de-Grâce n'est plus actif depuis le 1er juillet 2016 et les bâtiments ont été mis à dispositions de l'opération Sentinelle pour l'hébergement des agents mobilisés. Cette occupation par le ministère des Armées se terminera à la fin des Jeux Olympiques et Paralympiques en 2024.

Pour rappel, le site du Val-de-Grâce est composé de deux Parties :

- Une partie Est, occupé par le bâtiment de l'ancien Hôpital d'instruction des Armées du Val-de-Grâce et qui sera affectée au ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche en vue de la réalisation du projet PariSanté Campus ;
- La partie Ouest dite partie « historique », occupée par l'école du service de santé des Armées, l'église du Val-de-Grâce et les jardins. Cette partie reste affectée au ministère des Armées.

Ainsi, les modalités d'ouverture au public du jardin historique ne relèvent donc pas de la compétence du responsable de projet (MESR). Propriété du ministère des Armées, une réflexion est menée sous l'égide du préfet de la région d'Île-de-France avec la Ville de Paris, afin de mettre en œuvre un projet d'ensemble respectueux du caractère patrimonial du site du Val-de-Grâce.

Dans ces conditions et compte tenu du courrier du 8 décembre 2022 du Préfet de région, Préfet de Paris, à la Maire de Paris, officialisant l'accord de l'État sur le projet d'ouverture au public d'une partie des jardins,

situés sur la partie Ouest « Historique », la communication concernant ces jardins, et en particulier ses accès, relève d'études et décisions conjointes de la Ville de Paris et de l'Etat en lien étroit avec le Ministère des Armées.

3.6.4. Appréciations de la commissaire enquêtrice

Question E1, relative à l'accès du public au jardin historique

La commissaire enquêtrice demande en premier lieu d'actualiser le dossier d'enquête, et de supprimer les éléments qui traitent d'un jardin sur la parcelle dédiée à PariSanté Campus, notamment concernant le calcul du VAN.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice propose de qualifier cet aménagement du jardin historique en objet connexe au projet PariSanté Campus : d'une part du fait de la demande d'engagements concomitants à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU), et d'autre part du fait de sa dépendance au niveau des accès.

En conséquence, la commissaire enquêtrice estime souhaitable que le maître d'ouvrage d'accompagner favorablement l'ouverture du jardin historique, notamment en facilitant le cas échéant le passage sur son opération.

3.7. Thème F : Transition écologique

Ce thème concerne environ 9 % des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Il regroupe les principales contributions posant des questions relatives aux mesures prévues dans le dossier en termes de transition écologique, notamment pour s'inscrire dans les orientations du futur plan local d'urbanisme bioclimatique, en cours d'élaboration.

Il a été abordé à titre individuel ou à titre collectif, notamment par la fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF.

3.7.1. Analyse et synthèse des observations écrites et orales

Quelques contributions témoignent de la prise en compte de cette dimension de la transition écologique, dimension toutefois déjà incluse dans les thèmes précédents, mais qui est replacée spécifiquement face aux défis de l'objectif de « zéro artificialisation nette » (ZAN), des principales actions promues par le plan climat (PCAET), et des orientations du futur PLU bioclimatique.

Mail 36 : France Nature Environnement Paris (FNE), fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF

« [...] **Densification contraire aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette ...!... Ce projet est-il nécessaire et prioritaire alors que l'Etat est condamné pour inaction climatique et n'arrive pas tenir une trajectoire conforme aux Accords de Paris ? Le projet déroge aux règles d'urbanisme qui proscrivent la densification. [...]** »

Mail : Anonyme

« **Dans la période de dérèglement climatique, l'agrandissement du bâtiment en plein Paris me paraît en totale contradiction avec les objectifs climat de la France et ce projet apportera plus de nuisances que de bienfaits. Je suis donc contre la modification du PLU.** »

Obs 21- Mairie

« **La sobriété foncière devrait être recherchée à l'heure du prochain PLU bioclimatique (+ d'espaces verts, contre l'îlot de chaleur) sans sur-densification. L'ouverture des « talus » dénommés « espaces verts » au public n'est pas crédible.** »

Obs 23 - Mairie

« **Contradiction entre le discours parisien de dé-densification de la Ville et le projet de 20.000m² à construire. Ne pas surélever, c'est encore une contradiction avec le prochain PLU en révision, qui se veut bioclimatique.** »

Obs 12 – Marché de Port-Royal

« **Privilégier une solution le plus bas carbone possible pour la solution de construction : en faire un critère moyen /important du choix de la solution.** »

3.7.2. Questions du public

Question F1, relative à la densification

Quelles réponses souhaitez-vous apporter au regard des objectifs de la loi « ZAN » ?

Question F2, relative au plan climat

Quelles réponses souhaitez-vous apporter en regard du PCAET ?

Question F3, relative au prochain PLU bioclimatique

Quelles réponses souhaitez-vous apporter en regard du futur PLU bioclimatique ?

Question complémentaire de la commissaire enquêtrice**Question F4, relative à la répartition des surfaces existantes**

Pouvez-vous communiquer l'état des lieux concernant les différentes surfaces existantes sur la parcelle : emprise bâtie (hors-sol et souterraine), surfaces imperméables, surfaces perméables ?

*3.7.3. Réponses du maître d'ouvrage***Question F1, relative à la densification**

Pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la réforme engagée par le Plan Biodiversité (2018) et la loi Climat et résilience (2020) encouragent la mobilisation des surfaces déjà artificialisées en promouvant notamment la densification et l'utilisation des locaux vacants. La réflexion portée sur l'ancien HIA entre totalement dans cette démarche puisque que le porteur de projet a fait le choix de réhabiliter le bâtiment qui sera inoccupé à compter de 2025 et envisage de le densifier en accord avec les autorités compétentes et avec l'avis de la population locale.

Rappelons également que la méthode de calcul du ZAN se fait à l'unité foncière. Etant donné que cette parcelle était déjà artificialisée, la mise en œuvre du projet ne requiert pas une artificialisation des sols supplémentaire au titre de la réglementation applicable.

Et enfin, l'objectif du ZAN sera intégré aux documents de planification tant territoriaux que locaux auxquels le projet PariSanté Campus devra se soumettre lors de la demande de permis de construire.

Néanmoins, à l'échelle de la parcelle, le porteur de projet a également exprimé sa volonté d'accroître les surfaces perméables malgré la densification.

Question F2, relative au plan climat

Dans le cadre de l'opération, des engagements en matière de Développement Durable, notamment ceux du Plan Climat Air Energie Métropolitain tout comme celui de Paris, seront prescrits au titre du cahier des charges de la consultation puis devront être mis en œuvre par l'attributaire du contrat. Ils permettront d'intégrer des éléments tels que la sobriété énergétique, la réduction des consommations et des émissions, la préservation des espaces de pleine terre et de la biodiversité, etc.

- **Pour aider la ville à atteindre la neutralité carbone, le porteur de projet a établi un plan d'action en adéquation avec le PCAET :**
 - En termes d'énergies :
 - ✓ Le projet est raccordé au réseau public de chauffage urbain, il tiendra compte de cet apport en énergie à 50% renouvelable en 2021.
 - ✓ En complément, les sources d'énergie seront diversifiées avec la mise en œuvre de la géothermie et du solaire.
 - ✓ La maîtrise de l'énergie sera au centre du projet.
 - En matière de mobilités :
 - ✓ Les cheminements doux seront valorisés et confortables pour encourager les utilisateurs du site de se déplacer en vélo ou à pied.
 - ✓ Des bornes pour les véhicules propres seront installées dans le parking.
 - ✓ La place de la voiture au sein du site sera régulée et sera accessible par un accès différencié de celui des piétons.
 - Sur le bâtiment :
 - ✓ La réhabilitation du bâtiment permettra d'améliorer considérablement ses performances énergétiques.

- ✓ Le système de réfrigération existant fera l'objet d'une rénovation et sera adapté aux besoins du bâtiment (cf. question D8).
- ✓ L'éclairage nocturne sera très limité et contrôlé.
- ✓ Le bâtiment sera conçu de manière réversible et flexible afin qu'il puisse s'adapter aux évolutions d'usages au cours du temps.
- ✓ La mutualisation des espaces a été très largement encouragée dans le cadre de la programmation (cf. question D5).
- Déchets :
 - ✓ Durant la phase de chantier, une partie des déchets sera recyclée et réemployée. La réhabilitation permet également de limiter la production de déchets contrairement à la démolition/reconstruction.
 - ✓ Le recours aux matériaux qui émettent moins de carbone sera plébiscitée.
 - ✓ La gestion des déchets sur site sera efficace et bénéficiera de filières de collecte adaptées aux déchets de laboratoires, d'une filière pour les déchets organiques, en plus des filières de tri sélectif classiques.
- Alimentation :
 - ✓ Sur les offres de restauration, il sera encouragé le recours aux circuits-courts, à la production locale et à l'agriculture urbaine.
- **Pour faire de Paris, une ville résiliente qui veille à la qualité de son cadre de vie, le porteur de projet mettra en place les mesures suivantes :**
 - Le projet n'est pas de nature à entraîner une augmentation significative du trafic automobiles
 - Le chauffage ne provoquera aucune pollution.
 - Durant la phase de chantier, l'opérateur sera soumis à un objectif de réduction de l'impact sur la qualité de l'air du chantier.
 - Le côté Ouest de la parcelle ne sera pas accessible aux véhicules (hors véhicules de secours) et offrira une meilleure qualité de l'air en proximité avec le jardin historique.
 - Des espaces végétalisés seront mis en place pour aboutir à la création d'îlots de fraîcheur.
 - Les espaces de pleine terre seront légèrement améliorés.
 - Les arbres en bonne santé seront conservés dans le cadre du projet.
 - Il sera encouragé le recours aux sols perméables dans les solutions constructives des espaces extérieurs.
 - Le réemploi local des eaux de pluies de la parcelle sera encouragé.

Ainsi, l'opération sera cohérente, à son niveau, avec les objectifs fixés dans le PCAET.

Question F3, relative au prochain PLU bioclimatique

Le PLU de Paris est en cours de révision. La Ville de Paris ambitionne d'en faire un PLU bioclimatique pour répondre aux enjeux des évolutions climatiques. La procédure de révision devrait s'achever fin 2023/début 2024 avec l'approbation par le Conseil de Paris du nouveau document.

La présente demande de mise en compatibilité du PLU de Paris porte sur le document actuellement en vigueur, l'approbation du futur PLU bioclimatique n'ayant pas encore eu lieu. Toutefois, lorsque le permis de construire sera déposé par le concessionnaire, à l'horizon 2026, l'autorisation devra être conforme à la réglementation en vigueur au jour du dépôt de la demande notamment au PLU bioclimatique.

Le porteur de projet rappelle que le projet PariSanté Campus répond aux objectifs qui sont portés par la Ville de Paris dans la mise en œuvre du futur document d'urbanisme bioclimatique :

- **Paris, ville inclusive et solidaire ;**
 - Le site sera ouvert au public notamment à travers des conférences à visée pédagogique et la diffusion d'informations fiables pour doter les citoyens d'outils de décryptage efficaces.
 - Le système de santé sera amélioré avec l'apport des recherches menées au sein de PariSanté Campus. Ce dernier permettra à terme une meilleure prise en charge des patients, une optimisation des processus médicaux et hospitaliers, et l'articulation du

travail des acteurs, au service de l'amélioration des conditions de santé et de l'allongement de l'espérance de vie des Français.

- **Paris, ville aux patrimoines et paysages préservés ;**
 - L'Etat a souhaité conserver ce patrimoine emblématique du XX^e siècle et privilégié la transformation du bâtiment existant. Un travail d'insertion urbaine des surfaces créées a été conduit afin de définir les orientations permettant d'en minimiser l'impact visuel depuis le boulevard de Port-Royal et depuis l'Abbaye de Port-Royal.
 - Les nouvelles surfaces seront presque intégralement construites sur des terrains déjà imperméabilisés, les surfaces de pleine terre retirées du fait de ces constructions seront compensées à l'échelle de la parcelle (cf. question F4).
 - Les objectifs définis par le porteur de projet sur le projet paysager, et auxquels seront soumis les opérateurs privés dans le cadre de la future consultation sont les suivants :
 - Préserver les espaces de pleine terre
 - 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 et renforcer le nivellement en cratère du jardin bas en périphérie du monobloc ;
 - Enrichir la palette végétale en place permettant de satisfaire des exigences à la fois esthétiques, d'usage, et écologiques ;
 - Végétaliser les toitures des bâtiments.
- **Paris, ville durable, vertueuse, résiliente et décarbonée ;**
 - Le choix de réhabiliter le bâtiment au lieu de le démolir pour le reconstruire permet une économie de déchets conséquente. Ce mode de construction permet, donc d'améliorer la qualité environnementale du bâtiment tout en apportant un nouvel approvisionnement en énergies renouvelables pour couvrir les besoins de chauds, de froid et d'électricité, la récupération de chaleur, le contrôle de l'éclairage et de l'ensoleillement pour le confort des occupants.
 - Il sera attendu du projet qu'il puisse obtenir une certification environnementale, de type HQE Bâtiment Durable et/ou labels internationaux LEED et BREEAM.
- **Paris, ville attractive et productive ;**
 - Les recherches qui seront menées à Parisanté Campus et les innovations qui y seront développées permettront une meilleure qualité de vie des générations futures. Par ailleurs, elles contribuent également, à renforcer la transition numérique dans le domaine de la santé.
- **Paris, ville actrice de la métropole ;**

En plus de coopérer avec les territoires de la métropole sur les enjeux communs de santé, le projet Parisanté Campus a pour vocation de faire rayonner ces enjeux à l'échelle nationale, européenne et internationale.

Question F4, relative à la répartition des surfaces existantes

Le porteur de projet a mené divers diagnostics pour réaliser un état des lieux du site.

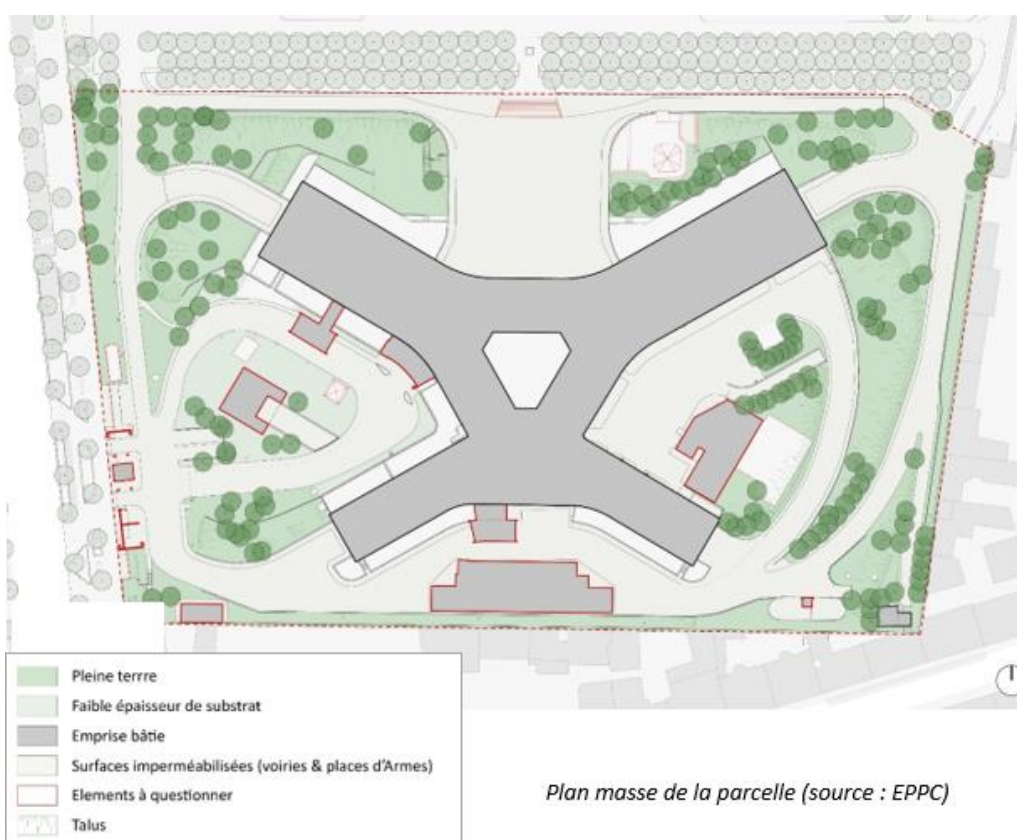
- Etude paysagère en 2021 par DVA Paysages et Grahal,
- Réalisation d'une étude de sol géotechnique G1 en février 2022 par BS Consultants,
- Etude sur la perméabilité des sols réalisée en janvier 2023 par Hydrogéotechnique,
- Consultation du plan général des Carrières,
- Anticipation des besoins de desserte de l'établissement par les engins de secours et de distribution de l'immeuble en logistique, stationnement véhicules et modes doux.

Ces diagnostics ont permis de comparer les utilisations présente et future du sol à l'échelle de la parcelle.

Actuellement, les 2.8 hectares du site ne sont végétalisés en pleine terre qu'à hauteur de 30% de leur emprise. Cela est notamment dû à la multiplicité des voies d'accès routiers au bâtiment principal, justifiée

par sa fonction hospitalière originelle, et par la présence d'un parking en ouvrage et d'édicules techniques imposants hors bâtiment principal.

	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	7192	25%
Total	28 358	100%



3.7.4. Appréciations de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice estime que le maître d'ouvrage reprend les objectifs de développement durable et confirme respecter la réglementation en la matière. Toutefois, elle note que le maître d'ouvrage communique des éléments intéressants sur la nature et le dimensionnement des différentes emprises (bâtie visible et sous-sol, non bâtie végétalisée et imperméabilisée) qu'elle **recommande** d'insérer dans le dossier d'enquête actualisé.

3.8. Thème G : Autres problématiques

Ce thème concerne environ 20 % des items issus des observations recueillies dans les registres mis à la disposition du public sur les lieux d'enquête, par voie dématérialisée ou par courrier postal.

Le taux élevé de ces contributions, toutes en rapport avec le projet PariSanté Campus, mais pas avec l'objet de la procédure, peut s'expliquer soit par un manque d'information du public, soit par une difficulté de ce dernier à se repérer dans les dispositifs de consultation qui lui sont proposés.

Ainsi, la plupart des questions posées par le public concernent des situations particulières qui pourraient impacter certains riverains (perte de vue, de lumière ou d'ensoleillement, etc.), ou toute autre interrogation légitime sur les changements de leur cadre de vie, qui seraient générés par le projet, et la commissaire enquêtrice y a répondu autant que possible dans le cadre de sa mission.

3.8.1. Prise en compte des observations

Ces contributions, considérées par la commissaire enquêtrice comme totalement ou partiellement hors sujet vis-à-vis du projet tel que présenté à enquête publique, ne font pas l'objet de l'analyse thématique du procès-verbal de synthèse. Cependant, elles peuvent être consultées par les lecteurs dans les annexes n°2 et n°3 du procès-verbal de synthèse.

3.8.2. Réponse du maître d'ouvrage

Question diverse : question d'une riveraine sur sa vue sur le Dôme de l'Eglise du Val-de-Grâce

Dans les contributions adressées par le public, le porteur de projet a identifié des questions concernant des situations particulières qui pourraient impacter certains riverains (perte de vue, de lumière ou d'ensoleillement, etc.), ou tout autre interrogation légitime sur les changements de leur cadre de vie, qui seraient générés par le projet.

Ces contributions ne font pas l'objet de mention dans le procès-verbal de synthèse, pour autant le maître d'ouvrage souhaite apporter les éclaircissements suivants :

- Les plans présentés durant l'enquête publique sont issus d'une étude de faisabilité réalisée par le responsable du projet visant à définir les prescriptions qui seront adressées aux opérateurs privés dans la phase de consultation. Le projet architectural définitif sera abouti et dévoilé au public à l'issue de la procédure de consultation et fera l'objet d'une demande de permis de construire début 2026. Ce permis de construire sera soumis à l'avis conforme de l'ABF (Architectes et Bâtiments de France).
- Les vues sur le Dôme de l'Eglise du Val-de-Grâce seront préservées car le projet PariSanté Campus respectera les hauteurs actuelles développées par l'ancien hôpital d'instruction du Val de Grace, en respect des recommandations émises par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.
- Le responsable de projet fera ses meilleurs efforts au cours des négociations avec les opérateurs au titre de leur projet architectural pour limiter les impacts liés au projet sur le cadre de vie des riverains.

3.8.3. Appréciation de la commissaire enquêtrice

La commissaire enquêtrice confirme avoir lu et analysé toutes les observations du public et les avoir traitées dans les grilles de dépouillement (annexes 2 et 3), mais, les conclusions motivées et l'avis de la commissaire enquêtrice ne portant que sur le cadre de la procédure (déclaration d'intérêt général du projet et mise en compatibilité du PLU), elles ne font pas l'objet de questions spécifiques.

Cependant, la commissaire enquêtrice se félicite que le maître d'ouvrage anticipe sur les futures phases de demande d'autorisations nécessaires à la construction du projet de PariSanté Campus.

Paris le 14 mars 2023

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Catherine Marette', written over a light grey rectangular background.

Catherine Marette
Commissaire enquêtrice

grille de dépouillement des registres format papier

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus

Observations et courriers (Registres papier)

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Neutre ou non exprimé		
									Mairie du 5e	
Obs 1	X						X		X	Anonyme Visite d'une personne qui pensait venir à une réunion organisée par Mme la Maire du 5 ^e Questions : Que va devenir l'ancien Val-de-Grace ? Combien d'élèves dans cette école ?
Obs2	X	X		X			X	X		Pierre-Alain BROSSAULT – Association L'Ecologie pour Paris Plusieurs questions dont certaines soulevées par la Ville ne reçoivent pas de réponse claire de la part du maître d'ouvrage (pièce F-annexe à l'examen conjoint) - Actuellement, le secteur est en zone UGSU et donc destiné « <i>le maintien dans Paris de fonctions vitales</i> » pour les Parisiens et permet ainsi d'offrir une attractivité pour les entreprises, etc. Cette suppression est-elle vraiment compatible avec le PADD ? D'ailleurs, la Ville écrit « <i>le projet 'PariSanté Campus' pour sa part semble ressortir du préalable de ce même chapitre.</i> » - Le PADD localise ces nouveaux pôles dans le territoire du Nord et de l'Est parisien, et dans les grands espaces fonciers de la capitale. Ors sans être un spécialiste en géographie, je ne vois pas le Val-de-Grace dans le Nord-Est parisien ! problème avec le PADD. Pour compléter, le PADD indique « <i>les installations universitaires seront mieux réparties sur le territoire parisien, notamment dans le quartier en cours de requalification urbaine</i> », le 5e est-il en cours de requalification urbaine ?? Peut-on parler d'un projet d'intérêt général qui ne peut être en zone UGSU ??? En conclusion, il est indiqué dans les observations de la Ville que la question est posée au regard de « <i>ces questions cruciales</i> » et « <i>répartition territoriale</i> », la question si il y a ou pas respect ou non de l'économie générale du PADD – pas de réponse du maître d'ouvrage !! Et qu'en pense la Ville sur sa politique de santé ? - Densité : Les schémas indiquent la suppression de verrues réparties dans le terrain pour être remplacées par une surélévation de bâtiment et son épaissement pour la construction de 20.000 m ² en plus. Question : aucune indication n'est donnée sur le nombre de m ² de surface d'espace verts supprimé dans cette opération.

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires		
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
											Question : il est indiqué la localisation de « <i>cour anglaise</i> », je n'ai pas souvenir que dans l'actuel PLU la réalisation de cours anglaise soit autorisée. Peut-on avoir des précisions ? -Bureaux de l'INSERM : Il est indiqué le déménagement du siège social de l'INSERM mais aucune surface de m ² ?? ! Par ailleurs, il s'agit de bureau administratif, donc aucun lien direct avec de la recherche en direct, ces bureaux peuvent donc très bien trouver une place dans d'autres lieux, à moins que ce déménagement permette sur le plan financier d'aider à son équilibre ? Pour autant c'est vraiment un dossier « à la louche » de dire plus de 20000m ² sans être capable de donner au moins un ordre de grandeur de m ² pour l'INSERM. Remarque diverse : le document comporte de nombreuses ratures et a une pagination difficile et incomplète qui pose question pour sa compréhension.
Obs 3					X					X	Anonyme Une information circule : une partie du jardin (allée des arbres de hautes tiges perpendiculaire au boulevard) a-t-elle oui ou non, à une époque (proche ? lointaine ?) accessible au public ?
Obs 4	X									X	Anonyme Une dame du Comité de suivi est venue et elle assistera à la réunion publique du 24/01/2023.
Obs 5						X				X	Anonyme Il me semble que ce serait intéressant d'ouvrir ce magnifique jardin au public et surtout aux enfants du 5 ^e arrondissement où il y a peu d'espaces consacrés à EUX !
Obs 6					X	X				X	Albert V. riverain PariSanté Campus me paraît être un grand « MACHIN » mariant le Public et le Privé, parfait mariage de « la carpe et du lapin », croulant sous des formules pompeuses pour éblouir le « vulgus pecum ». Le projet architectural va augmenter la surface du bâti alors qu'il est censé faire la part belle à la végétation du site (épaissement des ailes, nouvelles constructions en chevrons entre les ailes, , démolition du bâtiment modulaire n°2 mais nouvelle construction à la place ...). Si on se fie aux 2 esquisses, les bâtiments vont par ailleurs être rehaussés de 1 étage sur la totalité + ½ étage, au grand dam des immeubles du voisinage (figurant en jaune sur les dites esquisses). Par ailleurs, PariSanté Campus s'engage à mettre en place un chantier à « faible nuisances » afin de réduire l'impact (riverains, environnement)et imposera une charte de chantier. Mais dans le montage de concession prévu, la maîtrise d'ouvrage est transférée à l'opérateur privé qui devra (en principe) s'engager à respecter ou faire respecter cette charte. Mais qui contrôlera ?
Obs 7	X	X								X	Anonyme Le dossier est très volumineux, il est difficile de comprendre exactement ce qu'ils veulent faire. Vont-ils construire de nouveaux bâtiments ? ce serait dommage car le site est très beau. D'autre part pourquoi numériser ? est-ce utile pour la santé publique ? est-ce qu'il s'agira d'espaces de stockage de données, de techniciens informatiques ? C'est peut-être un projet utile mais un résumé plus clair m'aurait aidé à mieux le comprendre. Appréciant ce lieu, je me suis sentie interpellée malgré tout par votre enquête, j'espère que l'harmonie des bâtiments sera préservée et que leur usage sera

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS			Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique											Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
	Intérêt général du programme											
	Intérêt général modèle économique											
	Modifications du PLU											
	Jardin historique											
	Transition écologique											
	Autres problématiques											
	Favorable											
	Défavorable											
	Neutre ou non exprimé											
Obs 14		X	X					X				Anonyme Projet intéressant – bien présenté. La variante 1 me semble la plus souhaitable.
Obs 15		X	X							X		Anonyme 52% pour le Privé, 48% pour le Public : Ok si cela correspond à l'investissement de l'Etat. L'Etat est-il protégé de la modification du projet qui doit rester d'intérêt général ? L'intérêt général doit être maintenu dans le temps. Dans un groupement d'intérêt général, l'Etat doit rester majoritaire. Si « Doctolib » est l'emblème de la recherche développement du lieu, c'est vraiment inquiétant pour le niveau recherché ! De plus, l'intérêt général semble lointain. L'UGSU ne risque-t-il pas de devenir une « peau de chagrin » au global ? L'UGSU localement dans ce secteur avec autant d'hôpitaux n'a-t-elle pas besoin de cette surface ?
Obs 16							X			X		A. M. Venu pour information : en tant que voisin immédiat du programme, à quelles nuisances devons-nous nous attendre durant les travaux ?
Obs 17							X	X				Anonyme Je suis favorable à l'installation sur ce site du fait de la proximité de l'école du service de santé des armées dont le personnel peut prêter main forte en cas d'urgence (épidémies, catastrophes naturelles, etc.)
Obs 18	X									X		E.A résidant du 5^e Mes propositions pour le projet. Je suis venu une fois de plus pour m'informer.
Obs 19	X	X		X	X					X		Anonyme Merci pour cette enquête. Beaucoup de questions : Pourquoi 51% de Privé ? Pourquoi s'installer sur ce site et pas hors de Paris intra-muros ? Pourquoi ne pas garder la zone en Grand Service Urbain ? Et ouverture du jardin au public ++++
Obs 20	X									X		E.C. Passé pour information.
Obs 21	X	X	X	X		X				X		Parisienne du 13^e arrondissement Je m'interroge sur l'intérêt général de ce projet dont le montage est imprécis à ce stade, et il fait une part majoritaire au privé. La sobriété foncière devrait être recherchée à l'heure du prochain PLU bioclimatique (+ d'espaces verts, contre l'îlot de chaleur) sans sur-densification. L'ouverture des « talus » dénommés « espaces verts » au public n'est pas crédible. La place de la santé à Paris pourrait être confortée, logements de fonction personnel de santé. Le programme « immobilier » s'appuie sur des besoins pas précis. Je signale par ailleurs que j'ai eu du mal à trouver le commissaire enquêteur dans la mairie. Pas fléché, mentionné au 3 ^e étage dans une affiche dans l'ascenseur et en fait au 2 ^e étage.
Obs 22		X	X			X				X		Y.L.

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires		
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
											Voici un programme nécessaire, bien en phase avec l'environnement du 5 ^e arrondissement. Savoir s'il faut le faire à cet endroit, l'abbaye du Val-de-Grâce ?? Je regrette la prédominance du privé dans cette affaire. J'en attend au minimum l'ouverture des jardins au public, ce qui a été demandé depuis longtemps par les riverains.
Obs 23			X	X			X		X		Anne BIRABEN, conseillère de Paris, élue du 5^e - Contradiction entre le discours parisien de dé-densification » de la Ville et le projet de 20.000m2 à construire - Ne pas surélever, c'est encore une contradiction avec le prochain PLU en révision, qui se veut bioclimatique - Interrogation sur les parties privées supérieures aux parties publiques du projet ? - Demande de logements familiaux pour les <u>familles de chercheurs</u> et du personnel qui travailleront sur place - Conserver une antenne de soins médicale ouverte au quartier car indispensable. Le projet se veut lié à la santé numérique qui n'a pas de conséquences directes ni de valorisation particulière (celle-ci est nationale), en revanche conserver un accueil pour le public en matière de santé est essentiel. Ne pas accélérer la désertification médicale de Paris, puisqu'il s'agit de remplacer un hôpital (d'intérêt général) par le projet Parisanté Campus <u>1 PJ</u> Demande de laisser ouvert à la lecture le site Internet de l'enquête publique du projet Parisanté Campus.
Obs 24	X	X					X		X		Dr A. SCHNEIDER – médecin au 26 rue Bertholet - 75005 - Attention à un afflux humain supplémentaire dans un quartier déjà surchargé dont les médecins subissent les répercussions (délais d'attente ++) Auparavant, l'intérêt général d'un hôpital ne faisait aucun doute ; et la présence d'environ 2000 personnes ne posait à cet égard pas de problème. Mais si on accueille 3000 personnes hors équipes médicales, les capacités seront totalement débordées. Attention. Il sera nécessaire voire indispensable, de prévoir une zone de soins médicaux de proximité. Trois mille personnes, c'est beaucoup trop à mon avis. Maintien de 2000 = plus raisonnable, souhaité. - Attention à la surélévation qui posera des problèmes à certains riverains évidemment. - Et se rappeler que les ordinateurs ça chauffe. Il faudra des climatisations/ des pompes à chaleur : cela fera d'autant plus de bruit. Cela s'oppose complètement à la qualité de vie des Parisiens tant souhaitée. - Ce ne sera pas de la recherche fondamentale, ce sera du développement informatique – pas de la médecine concrètement. Pourquoi pas, mais pas à n'importe quel prix pour l'humain. - Merci pour cette concertation. J'espère que tout n'est pas joué d'avance. C'était nécessaire de prolonger car ce n'est pas toujours possible de se déplacer.
Obs 25		X		X			X		X		Riveraine rue Berthollet Je déplore la surélévation du bâtiment et l'épaississement d'une branche qui dénaturera l'architecture d'origine car cela représentait un os de la colonne vertébrale. Les constructions vont très fortement abîmer la vue sur les jardins que j'ai de chez moi. Il est extrêmement dommage que l'hôpital Cochin n'ait pas pu profiter de cet important bâtiment médical pour tenter de pratiquer ses activités de soins. C'est une « énorme » erreur. Autre sujet : avez-vous l'autorisation de modifier l'utilisation de ce terrain ? Ce genre de campus ne serait-il pas mieux à l'extérieur de Paris près de campus universitaires ? Laissez les Parisiens vivre normalement dans leur ville. Les transports en commun, déjà complets, seront-ils plus fréquents ? La vie sera-t-elle

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS			Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique											Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
	Intérêt général du programme											
	Intérêt général modèle économique											
	Modifications du PLU											
	Jardin historique											
	Transition écologique											
	Autres problématiques											
	Favorable											
	Défavorable											
	Neutre ou non exprimé											
											encore possible ? Le ciel gardera-t-il sa transparence malgré les pompes à chaleur et les climatisations qui actuellement sont déjà très bruyantes ? En un mot, je regrette que ce ne soit pas l'hôpital Cochin qui se soit projeté de l'autre côté du boulevard de Port-Royal.	
											<u>Marché boulevard de Port-Royal 75005</u>	
Obs 1		X								X	<u>Mme V. d P. résidente rue Saint-Jacques, 75005</u> Désolée en premier lieu que l'hôpital ait fermé – un de plus- Que ce nouveau bâtiment ne soit pas qu'un cube en béton posé dans l'espace vert, et surtout qu'il soit vraiment consacré à l'enseignement et pas à un hôtel de luxe, comme prévu il y a quelques années	
Obs2	X									X	<u>Mme O.R., résidente dans le quartier</u> Venue aux infos ! Merci et beaux projets- A bientôt, le 24/01	
Obs 3					X	X	X			X	Anonyme - Les arbres et la végétation du site sont-ils préservés ? - Le « jardin haut » sera-t-il accessible au public ? - Pour quels motifs l'hôpital militaire du Val-de-Grâce a-t-il été démantelé alors qu'il y avait des besoins importants dans certaines spécialités ?	
Obs 4										X	<u>Anonyme</u> Favorable au projet dans la mesure où cela reste de l'ordre de la médecine	
Obs 5	X				X					X	<u>M. R.T. résident dans le quartier</u> L'utilisation du bâtiment parallèle à la rue Bertholet en base de vie pendant les travaux. Pour le jardin haut, d'accord pour l'ouverture mais attention aux usages d'un public parfois peu respectueux des lieux. Le comité de suivi sera présent le 24/01 de 19h00 à 21h00. Pour les panneaux d'information pour les enquêtes publiques, prévoir un panneau supplémentaire plus lisible, plus gros, plus attractif pour inciter le public à venir.	
Obs 6		X									<u>Anonyme</u> Pourquoi les logements étudiants n'ont-ils pas été retenus !?	
Obs 7							X			X	<u>Anonyme</u> La fermeture d'un hôpital dans Paris est aujourd'hui incompréhensible !!!	
Obs 8					X					X	<u>Anonyme</u> Je souhaite l'accès au jardin historique !	
Obs 9		X			X					X	<u>Anonyme</u> Il est dommage de ne pas prévoir des logements dans ce programme, alors que Paris en manque cruellement. Est-il prévu un accès public aux jardins pour permettre aux habitants du quartier de profiter de cet environnement ?	

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS			Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Obs 10	X			X						X	Anonyme Intéressé par le projet de développement d'un pôle santé, mais attention à l'architecte des bâtiments qui seront construits ou modifiés. Je participerai à la réunion du 24/01.
Obs 11		X								X	Anonyme Avis favorable pour le projet de développement sur la santé sur ce type d'emplacement.
Obs 12					X	X	X			X	Mme C. boulevard Montparnasse 1) Privilégier une solution le plus bas carbone possible pour la solution de construction : en faire un critère moyen/important du choix de la solution 2) Permettre un statut ouvert au public (habitants, etc.) de tout ou partie du jardin bas (joint à une demande d'ouverture du jardin haut), et d'espaces type restaurant d'entreprise, bibliothèque pour les étudiants.
Obs 13										X	M. A. A., Paris 75005 Juriste de formation (droit international et langues)
Obs14	X									X	M.T. D. Projet d'installation d'équipement de recherche très intéressant.
Obs 15	X									X	Anonyme Recherche méprisée
Obs 16	X									X	Anonyme Résidente intéressée par le bâtiment Val-de-Grâce qui devrait être (rester) un hôpital public et non donné au privé.
Obs 17	X				X					X	Anonyme La santé avant le numérique. Une vraie recherche médicale. Et sauvegarder les espaces verts – Enseignement a Recherche d'abord.
Obs 18				X	X	X	X			X	Résidente du quartier – retraitée habitante rue Berthollet 1. Pourquoi enlever le statut Grands Services Urbains ? Il est important de garder ou d'augmenter la surface pour habitation pompiers militaires et personnel santé ? 2. Pourquoi ne pas faire un service qui soulagerait les urgences, genre très grande maison de santé ? 3. Est-ce qu'on ne va pas couper d'arbres ? important d'augmenter la surface d'espaces verts dans ce quartier ? 4. Ne pas augmenter la surface de bureau, il y en a trop déjà !
Obs 19				X						X	M. résident dans le quartier Questions sur le PADD, l'augmentation de surface créée, la perte du statut protégé UGSU
Obs 20				X			X			X	Anonyme Les Monuments Historiques ont-ils donné leur aval sur ce projet ? Nous sommes en zone protégée.
Obs 21				X	X					X	Anonyme

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS			Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l' Enquête Publique											Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
	Intérêt général du programme											
	Intérêt général modèle économique											
	Modifications du PLU											
					Jardin historique							
					Transition écologique							
					Autres problématiques							
								Favorable				
								Défavorable				
									Neutre ou non exprimé			
Obs 22						X	X			X		Des arbres vont-ils être abattus ? J'ai toujours entendu que cette zone était non constructible en raison de l'instabilité du sous-sol : qu'en est-il ? Anonyme Quelles transformations sont prévues sur les jardins ? Combien d'arbres seront SUPPRIMES ? Où sont situés les parkings ? Combien de RESTAURANTS sont-ils prévus ?
Obs 23			X		X					X		Anonyme N'y-a-t-il pas un problème à densifier un quartier central (élargissement de la construction, concentration de personnes, diminution des espaces verts) au détriment de quartiers et de communes moins centrales ?
Obs 24							X			X		Anonyme Pourquoi un hôpital construit en 1970 (en forme cruciforme idéale pour un hôpital) est considéré comme impossible à « rénover », alors que l'hôpital Cochin, en face, est particulièrement vétuste ? Concernant les problèmes actuels dans le soin, comment fermer encore un espace hospitalier ? (cf. Saint-Vincent-de-Paul, etc.)
												Préfecture
Obs 1												Courrier de la mairie du 13^e Doublon avec le mail 14


grille de dépouillement des registres format dématérialisé

Grille de dépouillement des observations recueillies, selon les thèmes retenus Observations et courriers (Registre dématérialisé)

NB : Les thèmes retenus figurent en abscisse et les observations, courriers figurent en ordonnée. Une croix est portée au regard de chaque observation lorsque le thème retenu y est évoqué.

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique								Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
	Intérêt général du programme								
	Intérêt général du modèle économique								
	Modifications du PLU								
	Jardin historique								
	Transition écologique								
	Autres problématiques								
	Favorable								
	Défavorable								
	Neutre ou non exprimé								
Mail 1		X	X				X	X	<p><u>Timothée P.</u> Le projet tel que proposé semble prédisposé à échouer à atteindre ses objectifs. Avec ses bureaux et laboratoires privés, qui constitueront d'après le dossier plus de la moitié des surfaces (52%), il contribue à une commercialisation regrettable de l'espace public On notera notamment que le projet affirme que "des partenaires privés apporteront leur dynamisme et leur capacité à innover" sans préciser les conditions - nécessairement désavantageuses pour le public - de cet apport. Dans un quartier où les campus universitaires et centres hospitaliers sont déjà nombreux, ce projet semble constituer une mauvaise gestion de l'argent et de l'espace public, en privilégiant la construction de nouveaux espaces sur l'optimisation et la rénovation de l'ancien. Enfin, il se trompe clairement de cible : ce n'est pas le manque de surfaces dédiées qui freine le développement de la santé numérique française, mais le sous-investissement étatique dans les structures de santé et d'enseignement en général, notamment pour les aider à valoriser les surfaces existantes. Après étude de l'ensemble du dossier, ce projet ne me semble donc pas constituer un intérêt social, économique, environnemental ni culturel pour les Parisiens et pour l'ensemble des Français.</p>
Mail 2									Mme Catherine MARETTE commissaire enquêteur - Pour vérification
Mail 3						X	X		<p><u>Mme Annabelle LIBEAU</u> Je prends note du projet Paris Santé Campus et souhaite déposer un avis d'opposition sur le projet de surélévation du bâtiment au niveau des quatre ailes. J'anticipe en effet une obstruction partielle voire totale de la vue que je bénéficie sur l'église du Val de Grâce à l'issue des travaux de surélévation. Or, il y est bien mentionné dans le rapport un respect de l'harmonie de l'environnement immédiat avec des travaux ne gênant pas l'aspect visuel existant. Ce ne sera pas le cas me concernant. Je dépose ce jour cette note et vais faire un suivi actif par courrier officiel et participation aux réunions prévues. Si le projet est bien validé et vient effectivement camoufler la vue sur le dôme du Val de Grâce, je souhaite vous faire part de mon intention de demander une</p>


Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires		
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
											compensation pour les dommages causés liés à la détérioration directe de mon environnement de vie. Veuillez trouver ci-joint une photo de la vue actuelle sur le Val de Grâce depuis mes fenêtres. 3 PJ 
Mail 4	X						X		X	Anonyme Sans être expert ni volonté d'incitation déplacée : 1. L'orientation climatique de l'extension est à prendre en considération quant à la rose des vents, à savoir de facto l'ensoleillement. La vue agréable sur les jardins ce n'est pas rien, même si ces derniers (pour avoir séjourné sur le site) doivent être à l'évidence améliorés, en y intégrant notamment une fontaine ou un bassin... ? 2. N'oublions pas de souligner (sans connaître personnellement les exigences des normes actuelles ou celles qui seront choisies) l'utilité de la contribution d'un ou plusieurs ingénieurs en acoustique quant au confort de l'utilisation des nouvelles infrastructures. Ce n'est pas non plus sans penser à la prise en compte s'il y a lieu des bruits de la circulation routière. 3. Sur la réalisation éventuelle de ce projet, en complément, une piscine découverte style "art déco" (avec un traitement de l'eau à l'ozone ; plongeoir ; fosse de plongée...), améliorerait-elle le confort de vie des Parisiens, des touristes, des personnels - sans pour autant dénaturer le site ? Merci pour cette participation citoyenne. Bons choix et bons projets.	
Mail 5		X					X			Christine DUCREST Après la pandémie que nous venons péniblement de traverser, voilà un vrai projet autour des données de santé pour adapter notre système de soins. La création d'un hub où des spécialistes d'intelligence artificielle, des ingénieurs, des biologistes, des chimistes, des mathématiciens pourront se croiser pour inventer une médecine préventive et personnalisée, former de nouveaux profils, rencontrer des entrepreneurs, est une réponse très pertinente même nécessaire pour faire face à l'avenir. La question du soin ne se limite pas à celle de la santé et soulève de nombreux enjeux éthiques : c'est donc très bien d'avoir réservé une place aux sciences humaines et sociales. Ce projet me semble aller dans le sens de l'amélioration dont nous avons besoin, en tant qu'humains, que patients, que professionnels, et que nation.	
Mail 6		X					X	X		Anonyme La France a besoin de pôles d'excellence. Comment pourrions mieux mettre à profit ce site exceptionnel qui ne demande qu'à vivre. Un tel projet doit voir le jour et réunir toutes les compétences qui existent en évitant que cette recherche ne s'évanouisse pour gagner d'autres continents qui se montrent plus attracteurs que nous. Félicitations pour ce projet.	
Mail 7										Anonyme - DOUBLON N°6	

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique								Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
	Intérêt général du programme								
	Intérêt général du modèle économique								
	Modifications du PLU								
				Jardin historique					
				Transition écologique					
				Autres problématiques					
				Favorable					
				Défavorable					
				Neutre ou non exprimé					
Mail 8			X	X		X	X	X	<p><u>Mme Fanny PASCAL</u></p> <p>D'un point de vue écologique, il semble insensé d'entreprendre des travaux d'une telle ampleur alors que le bâtiment est déjà existant. Il serait possible de réaliser le projet sans devoir augmenter la surface existante, c'est à dire sans devoir produire encore des matériaux de construction, ce qui éviterait de polluer la planète.</p> <p>D'un point de vue économique, des travaux d'une telle ampleur sont très coûteux. Or il doit y avoir d'autres lieux disponibles, ou à défaut il est possible de juste réaménager le lieu actuel. Les fonds ainsi économisés pourraient servir à d'autres projets vraiment nécessaires, ou investis dans la recherche médicale.</p> <p>Enfin, étant une riveraine, les travaux vont occasionner des nuisances importantes.</p> <p>Par conséquent je m'oppose à la mise en conformité du projet avec le PLU, car ce projet est contraire à l'intérêt général.</p>
Mail 9	X		X				X		<p><u>Anonyme</u></p> <p>Je soutiens cet innovant projet pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> - son intérêt public - la transformation digitale des données médicales - la sécurisation et l'optimisation des données médicales du patient (on a vu à quel point ce point était faible durant la gestion du Covid) - la création d'un pôle d'excellence en plein cœur de Paris, qui contribuera à renforcer notre rayonnement - soutenir la sécurisation de l'excellence pour l'e-santé
Mail 10	X						X		<p><u>Anonyme</u></p> <p>Doter Paris d'un centre de recherche, de formation, d'innovation porté par de grands acteurs publics (Inserm, PSL, INRIA), l'agence du numérique en santé, la plateforme nationale des données de santé, des entreprises (start-up, PME, grands groupes), c'est offrir enfin à notre pays un outil majeur pour relever les grands défis sanitaires qui nous ont frappés ces dernières années : il était temps ! Que ce centre se situe au Val-de-Grâce, près des grands hôpitaux, des centres hospitalo-universitaires, est une excellente idée. Magnifique projet !</p>
Mail 11						X	X		<p><u>Mme Annabelle LIBEAU</u></p> <p>PariSanté Campus Val-de-Grâce // Signalement d'un risque potentiel de nuisance visuelle irréversible suite aux travaux de surélévation du monobloc</p> <p>Par la présente, je, soussignée Annabelle LIBEAU, propriétaire demeurant au 16 rue Berthollet, Etage 2 Palier gauche 75005 PARIS depuis le 28 mars 2022, fais état d'un risque potentiel de nuisance visuelle irréversible à l'issue des travaux de surélévation du monobloc (ancien hôpital du Val-de-Grâce).</p> <p>Je jouis actuellement d'une vue dégagée sur le dôme de l'Eglise du Val-de-Grâce. Des photos en Annexe 1 en témoignent. Cette vue a été l'un des critères déterminants lors de l'achat de l'appartement que j'occupe. L'Eglise du Val-de-Grâce est un bâtiment classé Monument Historique qui par sa beauté architecturale vient agrémenter son environnement direct dont l'immeuble situé au 16 rue Berthollet en fait partie.</p> <p>Selon la page 46 de la Présentation « Concertation continue Réunion publique » du 5 juillet 2022 par Mme Aurélie PICQUE,[1] il est mentionné les potentiels d'évolutions architecturales dont une « optimisation des parties techniques situées en étages supérieurs afin d'y réaliser des espaces nobles ».</p> <p>Or, les surélévations présentées sur le schéma dessiné par l'Agence AVEC situé sur cette même page et en Annexe 2 de ce courrier atteste de surélévations du monobloc à l'extrémité des quatre ailes. L'aile pointant vers le dôme de l'Eglise du Val-de-Grâce (aile en haut à gauche sur la photo de l'Annexe 2) est actuellement déjà surélevée partiellement, notamment par des espèces techniques qui s'arrêtent tout juste avant le champ de vision dégagée sur le dôme.</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	
									<p>Si les travaux de surélévation venaient à s'étendre au-delà du périmètre actuel occupé par les parties techniques situées sur cette aile en particulier, je serais alors contrainte de voir disparaître la vue remarquable dont je bénéficie actuellement sur le dôme de l'Eglise du Val-de-Grâce. Les travaux auront donc des conséquences directes sur les conditions de jouissance du bien immobilier que j'occupe et détiens actuellement.</p> <p>C'est pourquoi je souhaite solliciter vos compétences et conseils, afin de signaler le risque potentiel de nuisance visuelle irréversible dont je peux être victime suite aux travaux d'évolutions architecturales envisagées sur le monobloc. Je souhaite obtenir dans les meilleurs délais un rendez-vous avec vous, afin d'étudier ma requête et d'évaluer les recours à venir près des parties prenantes pertinentes.</p> <p>5 PJ. / L'aile concernée par la nuisance visuelle dont je fais état dans mon courrier est celle située en haut à gauche sur la photo ci-dessous. Encerclée en rouge représente la zone du monobloc ou les travaux de surélévation seraient directement nuisible.</p> <p>Encerclée en orange représente la localisation des deux fenêtres de mon appartement qui donnent directement sur le dôme du Val-de-Grâce</p> <p>Source : Présentation « Concertation continue Réunion publique » du 5 juillet 2022 par Mme Aurélie PICQUE, file:///C:/Users/wb476421/Downloads/psc-runion-publique-5-juillet-2022_ce06d887a3f9b3ebad13b6f8b72154c1.pdf</p> 

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	
									<p>Potentiels d'évolutions architecturales</p> <p>Une 1^{ère} famille d'intervention :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Epaississement et allongement du bâtiment existant, ▪ Modification de l'entresol existant, ▪ Optimisation des parties techniques situées en étages supérieurs afin d'y réaliser des espaces nobles. <p>Une 2^{ème} famille d'actions correspond à la construction d'extensions du bâtiment principal monobloc, poursuivant la compacité du bâtiment et bénéficiant de ses distributions, non visibles depuis l'abbaye et le boulevard Port-Royal.</p>  <p>Source : Agence AVTC</p> <p>Source : Présentation « Concertation continue Réunion publique » du 5 juillet 2022 par Mme Aurélie PICQUE, file:///C:/Users/wb476421/Downloads/psc-runion-publique-5-juillet-2022_ce06d887a3f9b3ebad13b6f8b72154c1.pdf</p>
Mail 12	X	X	X	X			X	X	<p>Anonyme</p> <p>Le projet de création d'un site dédié au développement de la filière du numérique pour la santé, en lieu et place de l'ancien hôpital du Val de Grâce, soulève de nombreuses interrogations. Toutefois, la lecture du dossier ne permet pas d'apporter les réponses nécessaires et suffisantes.</p> <p>1- Est-ce vraiment un projet « <i>novateur</i> » ?</p> <p>Ce projet doit-il être priorisé pour améliorer le secteur de la santé et/ou celui de la recherche ?</p> <p>Si le COVID a rendu visible l'intérêt du numérique en matière de santé, la crise sanitaire a aussi montré que le secteur de la santé a surtout besoin de financement et de postes de soignants et de personnels paramédical. On ne répondra pas à la crise du système hospitalier français en consacrant plus de moyens à la santé numérique mais en créant des postes et en recrutant massivement. Pour permettre ces recrutements, il faut aussi améliorer l'attractivité de ces professions. Des incubateurs et des start-ups dans le domaine de la santé existent déjà. PariSanté campus est d'ailleurs déjà implanté dans le 15^e arrondissement... Faut-il réellement un site plus grand (on passe de 20 000 m² à 70 000 m²) ? Faut-il davantage de moyens pour ce projet ? En termes</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	
									<p>d'arbitrage budgétaire, est-ce vraiment une priorité ? N'y a-t-il pas des projets mieux adaptés ou plus pertinents pour favoriser le secteur de la recherche ou celui de la santé ?</p> <p>2- Un financement public pour des activités privées ? Un manque d'argent public conduisant à financer la recherche par le privé ? L'étude socio-économique et le rapport des contre experts montrent que le projet scientifique et immobilier requiert un investissement important (la seule réhabilitation du bâtiment est évaluée à 432 millions d'euros HT non réactualisés selon la page 59 de l'évaluation socio-économique). Il est difficile d'en connaître le détail, l'évaluation socio-économique et l'avis des contre experts ont, en effet, été largement censurés. La raison de cette occultation est liée à « la procédure de consultation avec les opérateurs économiques candidats à l'attribution du contrat de concession ». Quel sera exactement le rôle de ce concessionnaire ? Quels bénéfices retirera-t-il de la concession ? Pour combien de temps ? Dans quelle mesure pourra-t-il orienter une large partie de la programmation de l'opération afin de maximiser ses gains durant la période de la concession ?</p> <p>La valeur actualisée nette (VAN) du projet est estimée à plus de 600 millions d'euros « majoritairement portée par les gains associés à une programmation scientifique qui bénéficie des synergies permises par le lieu : par exemple les gains d'attractivité des formations présentes au sein de ParisSanté campus devrait se traduire par une hausse de la valeur des diplômes » etc... Toute cette soupe langagière, digne de la « start-up nation », dissimule le fait que le ministère de l'enseignement supérieur et de la recherche a besoin du secteur privé pour financer le projet. Ce financement privé n'est pas honteux mais il a certainement un coût (non monétarisé) pour l'État : à quels engagements et à quelles compromissions faut-il se plier ?</p> <p>On notera d'ailleurs que moins de la moitié du site est réservé aux activités centrales de ParisSanté campus puisque le périmètre de localisation qui sera créé dans le PLU de Paris mentionne un « équipement accueillant des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, ainsi que d'innovation et d'accompagnement des jeunes entreprises, dédiés au numérique pour la santé, sur une surface de plancher d'au moins 34 000 m² » alors que le site comprend 70 000 m². Que prévoit le projet pour l'autre moitié de la surface ? Le dossier ne le dit pas ! Quel est donc son intérêt général ?</p> <p>3- Quelles sont les retombées financières attendues du projet ?</p> <p>Certaines valorisations du projet apparaissent plutôt maladroites comme l'estimation selon laquelle les agents qui rejoindront le site connaîtront une amélioration de leurs conditions de travail, cependant certains vont aussi partir car ils seront plus éloignés de leur domicile. Les agents seront-ils vraiment satisfaits de ce déménagement ? Le dossier cite une étude (p. 71 et suivante de l'évaluation socio-économique) qui établit un lien causal entre la satisfaction au travail et la productivité : ainsi, sans vergogne, le bénéfice du projet est estimé sur ce point à 18,9 millions d'euros car les agents seraient plus productifs (avec seulement 3,5 heures perdues par semaine au lieu de 6 !?!...). Ce genre de calcul soulève tout de même moult interrogations ! Il en est de même pour la valorisation de l'accès au jardin (4,9 millions d'euros page 78)</p> <p>Le dossier ne dit rien ou presque du système de concession et des gains attendus pour l'État.</p> <p>4- Ce site ne devrait-il pas permettre de construire des logements pour les personnels des hôpitaux qui travaillent à proximité ou pour les étudiants ?</p> <p>Le site de l'APUR indique que « Le 5e arrondissement est classé en secteur de protection de l'habitation au PLU où cette destination est privilégiée. » Ainsi les surfaces initialement occupées par des destinations liées à la fonction résidentielle (habitation et services publics et installations collectives) peuvent augmenter mais ne doivent pas diminuer. Les surfaces initialement occupées par des destinations liées à l'activité économique peuvent diminuer mais ne peuvent augmenter que dans une limite de 10 % (pour permettre les projets de modernisation). Et si le terrain concerné est vierge, la nouvelle construction ne pourra être destinée qu'à la fonction résidentielle.</p> <p>Or le projet ne comprend aucun logement. Les arguments développés dans le dossier pour écarter cette composante du programme ne sont pas recevables. En dehors de la façade bd Port Royal, des logements auraient dû être prévus dans le bâtiment existant, pour des étudiants, des infirmiers (nombreux hôpitaux</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
									<p>à proximité : le 5e arrondissement compte 62 équipements de santé, soit 10,6 pour 10 000 habitants, un taux supérieur à la moyenne parisienne (6,5) L'APUR indique aussi que les universités et grandes écoles de la capitale étant historiquement concentrées dans le Quartier Latin, les secteurs d'activités de l'enseignement, de la recherche, et de la culture sont surreprésentés dans le 5e. L'enseignement concentre ainsi 21 % des effectifs salariés. La présence de 83 équipements d'enseignement supérieur en font par ailleurs l'arrondissement le plus « étudiant » de Paris.</p> <p>Les faux arguments déployés pour ne pas intégrer de logement dans la programmation donnent simplement l'impression qu'on a surtout voulu maximiser les gains financiers issus de l'opération de concession.</p> <p>Étant donné que la zone de déficit en logement social couvre la quasi-totalité du 5e arrondissement, tout projet de construction neuve, de restructuration lourde ou de changement de destination comportant plus de 800 m² de surface de plancher d'habitation, doit normalement affecter au logement social au moins 30 % de la surface d'habitation prévue. Ici, pas de logement, donc pas de logement social !!</p> <p>5- Le projet d'installation de PariSanté campus sur ce site n'est pas d'intérêt général et ne justifie pas une mise en compatibilité du document d'urbanisme.</p> <p>Le passage en zone UG permettra de faire tout et n'importe quoi sur ce site (sauf dans les 34 000 m² réservés au périmètre de localisation). Si PariSanté campus est novateur et présente un intérêt, les éléments du dossier ne montrent pas pourquoi cet organisme nécessite une aussi grande surface pour s'implanter alors qu'il est déjà bien installé, mais plus modestement, dans le 15e arrondissement. Les chercheurs et start-up travaillent principalement sur informatique et pour la plupart n'ont pas besoin de laboratoire comme dans la recherche fondamentale. Ils n'ont pas besoin d'autant de locaux alors que le télétravail se massifie. Le site du Val de Grâce dans le 5e arrondissement n'est pas adapté pour ce projet.</p> <p>Le projet ne semble conçu que dans une perspective financière de rationalisation des emplacements immobiliers dédiés à la recherche en numérique de la santé (voir page 58 de l'évaluation socioéconomique par exemple). Or l'intérêt général dépasse les seules logiques financières</p>	
Mail 13									Anonyme Doublon Obs 12	
Mail14	X	X			X	X	X		X	<p>Mairie du 13e</p> <p>Je me permets de vous adresser en pièce jointe une contribution du Maire du 13e relative à l'Enquête Publique PariSanté Campus.</p>



Référence à rappeler :
Cab/JC/BB - 2023

Paris, le 24 JAN. 2023

Enquête Publique Parisanté Campus
À l'attention Madame Catherine Marette
Commissaire Enquêtrice
Préfecture de la Région Ile de France
Unité départementale de l'environnement, de
l'aménagement et des transports de Paris
Service utilité publique et équilibres territoriaux
5, rue Leblanc
75911 Paris cedex 15

Madame la Commissaire Enquêtrice,

J'ai pris connaissance de l'Enquête Publique en cours relative au devenir de l'ancien hôpital du Val de Grace dans le but d'y créer un campus de recherche et d'innovation en santé numérique. En tant que Maire du 13^e, je souhaite vous partager quelques contributions sur les interfaces de ce site limitrophe du 13^e mais également sur les dynamiques locales déjà existantes dans le 13^e.

Le projet prévoit un aspect paysager pouvant conduire à une ouverture publique de l'espace vert déjà existant au sein de l'îlot. Je me réjouis évidemment de cette composante qui profitera aux habitants du 13^e et qui nécessitera bien évidemment des réflexions sur l'aménagement du boulevard de Port Royal. Je vous informe à ce sujet que nous mènerons au cours de l'année 2023 des ateliers de réflexion sur l'aménagement de l'espace public dans le quartier compris entre le boulevard de Port Royal, la rue de la Santé et l'avenue des Gobelins. Il s'agit ici de la démarche Embellir Paris qui a déjà porté ses fruits dans d'autres quartiers de Paris depuis 2020. Une continuité végétale et apaisée pourrait aisément être imaginée entre le futur espace vert et le Square Henri Cadiou ainsi que le Square René Le Gall.

Concernant plus particulièrement l'Enquête Publique, je souhaiterais que les modalités d'ouverture du jardin public soient mieux définies, ainsi que le sujet de protection de tous les espaces en pleine terre existants.

La vocation de ce futur campus de recherche et d'innovation en santé numérique est notamment d'accueillir les équipes de l'INSERM aujourd'hui implantées dans le 13^e aux Olympiades. Les locaux qu'ils occupent actuellement dans le quartier sont au cœur d'une réflexion portée par la copropriété des Olympiades. Je souhaite que le devenir de ces locaux soit partagé collectivement afin d'anticiper une rénovation nécessaire et des futurs usages. L'impact pour le quartier Olympiades sera important et il serait logique que l'État se prononce clairement sur le devenir de cette emprise importante pour la création du Campus Parisanté.

mairie13.paris.fr
Paris Treize
@mairiedu13

01 44 08 13 13
1 place d'Italie
75013 Paris

Info Paris 3975* ou Paris.fr
*Prix d'un appel local à partir d'un poste fixe

Enfin, je me félicite que ce projet vise à créer un pôle d'excellence sur des thématiques déjà existantes dans le 13°. Je pense que des interfaces pourront naturellement se créer avec des établissements reconnus déjà implantés dans le 13° ou en cours de travaux. Ce Campus jouxtera des laboratoires de recherche en matière de santé déjà présents. Ainsi, le 13° accueille notamment l'ICM (Institut du Cerveau et de la Moelle), des centres de recherche de la Pitié et prochainement l'Institut de Myologie, financé par le Téléthon. Concernant le numérique, citons également les plus emblématiques implantations avec la Station F et bientôt l'INRIA.

Cet environnement me semble exceptionnel et je souhaiterais que les réflexions des interactions avec cet éco système puissent être poursuivies.

Je vous prie de recevoir, Monsieur la Commissaire Enquêtrice, mes plus sincères salutations.


Jérôme COUMET
Maire du 13°

Copie :

Emmanuel Grégoire, Premier adjoint à la Maire de Paris en charge de l'urbanisme, de l'architecture, du Grand Paris, des relations avec les arrondissements et de la transformation des politiques publiques

Christophe Najdovski, Adjoint à la Maire de Paris en charge de la végétalisation de l'espace public, des espaces verts, de la biodiversité et de la condition animale

Florence Berthout, Maire du 5° arrondissement de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 15	X	X						X	<p>Anonyme</p> <p>A la lecture du dossier je comprends que le projet sera porté par un concessionnaire privé, qui assumera le coût estimé à 433 millions d'euros. Que ces 433 millions d'euros proviendront d'une dotation ministérielle, et du versement des loyers pour la partie privée.</p> <p>Pour mieux percevoir l'intérêt du projet, je souhaite savoir :</p> <p>1 : De combien est la dotation ministérielle ?</p> <p>2 : Quelle est la valorisation du terrain, situé au Centre de Paris, et du bâtiment de 50.000m², qui sont mis à disposition du concessionnaire?</p> <p>3 : Quelle est la durée de la mise à disposition du bâtiment et du terrain? 15 ans ? 30 ans, ou 99 ans ?</p> <p>4 : A quel moment ce terrain et ce bâtiment sont-ils pris en compte dans le budget de 433 millions d'euros ?</p> <p>5 : J'ai cru comprendre (réunion du 24 janvier en mairie) que l'INSERM payera également un loyer, au moins pour partie de sa présence. Et donc : qui payera un loyer, et surtout qui n'en payera pas ?</p> <p>6 : Quelle sera, in fine, la part du financement privé dans le projet à 433 millions d'euros ?</p> <p>Autrement dit : la question est de savoir si le projet sert l'intérêt général, et ça dépend aussi de son coût pour la collectivité. Pour le moment le dossier manque d'éléments qui permette de l'estimer.</p> <p>Par ailleurs : la réunion du 24 janvier était animée par les promoteurs du projet. Peut-on envisager une réunion "neutre", où l'on pourra échanger sans que l'une des parties ait le privilège de l'animation de la soirée ? A minima : peut-on prolonger l'enquête pour avoir déjà, en cours de route, des éléments de réponse qui nourrissent la réflexion ?</p>
Mail 16		X						X	<p>Laurence WATIER</p> <p>Fruit de la coopération entre l'Inserm, l'Université PSL, l'Inria, l'Agence du numérique en santé et du Health Data Hub, PariSanté Campus porte l'ambition de structurer l'ensemble de la filière française en santé numérique. Son installation sur le site de Val-de-Grâce lui permettra de remplir sa mission, en offrant à l'écosystème national de la santé numérique un pôle unique d'échange et de recherche visant à créer un espace de recherche et innovation à rayonnement international unique.</p> <p>Installé dans ses locaux dans le 15e arrondissement, PariSanté Campus c'est aujourd'hui plus de 1000 personnes présentes sur site, plus de 100 entités représentées, plus de 300 étudiants en formation, un peu plus de 200 événements durant l'évènement, 20 projets internationaux en cours, 57 millions d'euros de levée de fonds ou encore 37 prix ou distinctions. En permettant de faire en sorte que des talents qui ne se croisent pas se rencontrent, PariSanté Campus fait la preuve que la force du nombre démultiplie les usages et les projets.</p> <p>Avec une installation au Val de Grâce, PariSanté Campus pourra se projeter dans des locaux dimensionnés pour ses ambitions. Bien que le lieu actuel soit innovant et agile, il n'offre pas les capacités adéquates en termes d'espaces de recherches, de travail ou événementiels - des partenaires ne peuvent en effet rejoindre pleinement les locaux. Enfin, s'agissant du lieu du Val de Grâce, son aménagement pour accueillir PariSanté Campus constitue une suite logique avec la tradition de modernité et d'enseignement en santé portée par le lieu depuis 200 ans, en faisant un beau symbole de l'innovation nationale.</p>
Mail 17					X			X	<p>Christian ELICHEGARAY</p> <p>A priori excellente idée que ce campus.</p> <p>Souhait que l'accès aux espaces verts de ce centre soient ouverts au moins en partie au public, et que soit aménagé un accès depuis le boulevard Port Royal.</p>


Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
									Neutre ou non exprimé	
									Il serait souhaitable aussi de mieux mettre en visibilité depuis le boulevard Port Royal l'église du Val de Grace et les bâtiments attenants, car ils sont actuellement largement masqués par le parking au sein de l'hôpital, et les hauts grillages. Prévoir un parking souterrain pour les employés du campus. Faire en sorte que ne soit pas menacé le marché qui se tient Bd Port Royal. Prévoir une information publique et des interactions avec les habitants sur les activités du campus,	
Mail 18									Christian ELICHEGARAY Doublon Obs 17	
Mail 19									Christian ELICHEGARAY Doublon Obs 17	
Mail 20	X	X					X	X	<u>Cécile CHAVEPAYRE</u> J'ai relevé une anomalie : j'ai posé des questions sur https://www.concertation-parisantecampus.fr/fr/poser-une-question , elles sont demeurées sans réponse et d'ailleurs le site n'affiche ni questions ni réponses, bien que des onglets existent et laissent comprendre le contraire. Je pense que la modification du PLU ne devrait pas se faire au détriment de l'engagement de l'Etat, surtout pour un projet de cette ampleur. Les 48 % sont insuffisants, il faudrait une large majorité publique, au moins à hauteur de 55 %. Par ailleurs, le projet architectural présenté est tellement hypothétique qu'il est impossible de se positionner à ce stade. Quiconque a déjà acheté un plat surgelé sait que le contenu n'a jamais rien à voir avec la photo dite de "suggestion de présentation" sur l'emballage. C'est un peu l'impression que j'ai à la vue du projet... De plus, étant directement riveraine sur la partie Nord de la parcelle, je suis étonnée car j'ai toujours entendu dire que toute construction était impossible sur ce terrain en raison de la structure du sous-sol. Les anciens du quartier se souviennent que les immeubles de la rue Claude Bernard avaient subi des dommages lors de l'édification de l'actuel ex-hôpital des Armées. Il faudra établir un diagnostic des immeubles limitrophes de la parcelle avant et après la construction si elle se fait. Enfin last but not least, même si je comprends bien l'intérêt de ce projet, intérêt que je partage, remettre en fonctionnement l'hôpital m'aurait semblé être un projet d'une urgence plus cruciale étant donné les tensions actuelles et à venir quant à l'accès aux soins. Je me demande, comme nombre de concitoyens, si on n'aurait pas pu ménager une unité de soins d'excellence comme ce fut le cas par le passé.	
Mail 21		X						X	<u>Michel BOULLLOUD</u> Je pense qu'il manquait un projet de ce type pour améliorer l'offre étudiante sur Paris dans ce domaine si important. Je suivrais le projet avec intérêt	
Mail 22	X	X		X			X	X	<u>S. BENET</u> Nous habitons dans le 5ème arrondissement et nous soutenons ce projet qui pour une fois renforce la place de l'enseignement et de la recherche dans Paris. Nous regrettons néanmoins l'extension de la surface qui va densifier le quartier. Pourquoi ne pas laisser en l'état la surface ? Les habitants du 5ème veulent que leur quartier reste un quartier vivant et vivable avec plus de grands espaces verts, plus de commerces de proximité. Paris doit rester une ville à vivre et non une ville Musée ou pour les touristes. Merci de nous permettre de nous exprimer et espérons que la voix des habitants du 5ème sera prise en compte.	
Mail 23									Michel BOULLLOUD Doublon Obs n°21	

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 24					X		X	X	<p>Michel NALET</p> <p>J'ai déjà pu exprimer certaines questions /inquiétudes concernant ce campus SANTE sur le site du Val de Grace</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les transports sont bondés et l'apport de milliers de chercheurs doit amener un renforcement des lignes de transport publics Ce n'est pas une option d'autant que le métro ligne 7 Gobelins n'est pas exactement à proximité - La circulation des vélos devra être également très contrôlée - Favoriser tout sauf les voitures pour venir Bd du Port Royal - Il faut que la restauration collective suive car il y a déjà beaucoup de personnels de Cochin qui le midi s'alimente dans les boulangeries et sur le marché le mardi et jeudi midi. - Le Val-de-Grace est un très bel endroit et les jardins doivent être ouverts au public avec des explications sur cet Hôpital qui a été un des fleurons dans beaucoup de secteurs. Il a reçu des personnes célèbres et quand j'y ai fait mon service militaire j'ai vu le lit fait spécialement pour le général de Gaule. <p>Je suis certain qu'il y a beaucoup à dire sur le site et pas que sur le site militaire</p> <p>J'espère que ces points seront pris en compte</p> <p>Ce chantier peut être une opportunité pour notre quartier mais il faut que des habitants du quartier fassent partie d'un Comité de suivi</p> <p>Je suis disponible pour en faire partie</p>
Mail 25					X		X	X	<p>Benjamin CHEVALIER</p> <p>C'est un beau projet. Il peut avoir un impact rapide et positif, sans attendre la livraison des travaux, en ouvrant le jardin du Val de Grâce aux parisiens. Quelle frustration de passer chaque jour le long des grilles et voir ce bel écrin de verdure servir de parking !</p> <p>En tout cas, c'est une des promesses de campagne phares de Mme Berthout pour cette mandature.</p>
Mail 26		X	X	X		X		X	<p>Anonyme</p> <p>Ce projet ne me semble pas raisonnable. Alors que nous traversons des années difficiles sur le plan budgétaire, et une crise climatique majeure, il faut d'urgence revoir les priorités publiques sur le plan de l'allocation de ressources notamment et des choix d'investissements. La recherche médicale c'est bien, mais elle n'a pas forcément besoin de se situer dans les plus beaux quartiers de Paris ! Cette exploitation confiée au secteur privé constitue un pied dans la porte pour développer ensuite facilement davantage de bétonisation et des business qui vont se traduire en capitalisation boursière et non dans l'économie réelle. Nous n'en voulons pas. Le courrier du préfet de la région IDF au sujet d'un hypothétique jardin public est ridicule, tant il fleure l'improvisation et l'amateurisme. En 2023, l'effort doit être mis sur la remise à flots des services publics qui sont en souffrance. Il peut y avoir de beaux et vastes campus à l'extérieur de Paris. Proposer éventuellement des logements ou autres services qui rendraient la vie plus facile aux personnels de l'AP HP par exemple. Je veux que l'on préserve le PLU actuel. L'AP HP a grand besoin de moyens, ses personnels aussi si nous voulons maintenir un service public de qualité. Lancez des appels à projets qui répondent aux priorités de la transition écologique, aux vrais besoins des Français et qui ne remettent pas en cause le PLU.</p>
Mail 27		X						X	<p>Carine</p> <p>C'est une excellente idée que de transformer ce patrimoine historiquement médical par le passé en centre de recherche en IA au profit d'une médecine de pointe. Nous avons un projet similaire à Chambourcy dans les Yvelines. C'est une grande opportunité pour la France.</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Favorable	
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	
Mail 28							X	X	<p>Anonyme</p> <p>L'épaississement et la surélévation projetés des ailes de l'édifice (prolongements du 5ème étage + couronnement) nuisent à l'équilibre actuel du site entre abbaye classée et ancien hôpital limité en hauteur (d'où les niveaux sous rdc conçu à l'origine). La hiérarchie des bâtiments va s'inverser au détriment du monument historique. L'impact concernant les vues des riverains boulevard de port royal est bien plus important qu'annoncé : la surélévation conduit pour bon nombre d'appartements, par exemple du numéro 85 du boulevard, à cacher le panthéon derrière les nouvelles structures (cf. photo), et ainsi l'un des dialogues architectural les plus importants de Paris, celui entre les coupoles de Lemercier et Soufflot. Les m³ gagnés se font clairement au détriment de l'intégration paysagère initiale de l'édifice des années 70. Le bâtiment se permettait la rupture stylistique en façade précisément car il ne dépassait pas le plafond de hauteur des bâtiments patrimoniaux Sud de l'abbaye, en vis à vis.</p> <p>1 PJ</p> 
Mail 29		X		X				X	<p>Monique ALLERON</p> <ul style="list-style-type: none"> - OK pour un pôle de recherche santé ! - Toutefois, pas d'augmentation de la superficie construite au sol. - Maintien de la surface végétale dans son intégralité (ou accroissement) et ouverture au public. - En conséquence, pas de modification du PLU

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 30	X				X			X	<p>Anonyme Sans faire partie à proprement parler du dossier actuellement en cours, l'ouverture des jardins du Val-de-Grace a été évoquée tout au long du dossier. Un courrier de la Préfecture assure que l'ouverture partielle aura lieu, il a été rendu public par la mairie de Paris 5e, sous formes des copies disponibles à l'entrée de la réunion du 24 janvier en mairie.</p> <p>En réalité la parcelle « Est » qui est celle du dossier abritera un centre de recherches sensibles et ne sera pas ouverte au public si on en croit le dossier. On n'y trouve du reste pas de jardins à proprement parler, mais une bande très minérale qui accompagne le bâti.</p> <p>La parcelle « Ouest » accueille des arbres, et un parking sur sa partie sud, le long du bd de Port-Royal. L'accès se faisait jusqu'à maintenant par l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées, au n°74. Ce ne sera plus possible, l'Armée devra donc ouvrir son portail du n°74ter, pour accéder à son parking qui sera séparé des jardins par une clôture. C'est cette fraction, à vocation du parking et largement asphaltée, qui sera ouverte au public, comme l'a précisé le général Guillaume de Saint Maurice.</p> <p>Parler d'« ouverture» (même partielle) des jardins alors qu'il s'agit de garder accessible un parking, voilà qui est taquin. L'imbrication de ce sujet dans le dossier PariSanté Campus est importante, il est mentionné dans le dossier, dans le point n°1 du Comité de suivi, et c'était l'un des thèmes que s'était donnée la réunion du 24 janvier en mairie. La question ne peut pas échapper aux conclusions de l'enquête publique.</p>
Mail 31			X					X	<p>Anonyme Florence a raison! dans ce dossier, le PLU, qui est là pour protéger la ville d'une urbanisation par trop délirante, est modifié pour coller au projet PariSanté. Par contre on nous présente un PLOC (périmètre de localisation) comme devant garantir que nous n'aurons pas demain un immeuble 100% bureau, 100% administratifs. D'où ma question: que vaut ce PLOC, que nous garantit-il de plus que le PLU, et ne peut-il pas demain faire lui aussi « plouf »?</p>
Mail 32	X	X	X					X	<p>Gildas RENAULT</p> <p>1- La présente consultation apparait extrêmement technique. On constate comme riverain un déficit d'affichage (circonsrit aux environs immédiats du projets) ainsi qu'une illisibilité dans le calendrier procédural qui vient doubler une concertation antérieure. On peut également déplorer l'absence de résumé non technique ou du moins plus synthétique que les dossiers, longs mais qui restent très instructifs. On s'interroge enfin sur les passages caviardés relatifs au modèle économique envisagé. Comme voisin cela importe peu, mais comme contribuable oui ! On voit les dégâts des modèles PPP comme à Balard ou au TGI.</p> <p>2- L'ensemble du projet apparait évidemment comme souhaitable mais un sentiment de projet dépassé se dégage. N'est-ce pas trop tard ? Attendre 2030 ? On ne saisit pas bien pourquoi le bâtiment du 15e est insuffisant. Au moins le tout ne va pas à Saclay et on centralise un peu de recherche dans Paris.</p> <p>3- Enfin, il me semble que l'ouverture au public d'un tel ensemble est souhaitable. Cette partie du XI^e est occupée par des grands ensembles urbains peu franchissables (hôpitaux, maison de retraites et prison de la santé). Intégrer le public à la vie futur du projet permettrait de faire un lieu majeur pour le quartier : salle d'escalade, bar, espaces participatifs, crèche, conférences ? Tout est possible d'ici 2030 !</p>
Mail 33		X						X	<p>Alexandre VAINCHTOCK Pour le rayonnement de la France dans le domaine de la donnée de santé et plus globalement du numérique et de l'innovation en santé, je souhaite de tout</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires		
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
											cœur que Paris Santé Campus soit installé sur le site de Val-de-Grâce
Mail 34	X	X		X			X		X		<p>Anonyme</p> <p>Si j'ai bien compris le GIS (MESR + MSP) a créé un programme scientifique dénommé PS Campus regroupant sur le site de l'ancien hôpital du Val de Grâce 5 acteurs publics rejoints par 3 structures de valorisation et 4 Instituts de recherche publique:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La nature ayant horreur du vide PS Campus est-il une structure providentielle destinée à occuper des locaux inutilisés plusieurs années ou bien une nécessité fonctionnelle? - Avant d'y entasser les multiples acteurs précités une révision critique de leur activité et la suppression de doublons éventuels aurait pu être menée, même au risque de quelques mécontentements; - Que vient y faire l'INSERM, en totalité semble-t-il, dont la plus grande partie de l'activité ne concerne pas l'e-santé; - Alors que la tendance actuelle est au travail "décentralisé" (télétravail) particulièrement adapté à cette activité, ce regroupement me paraît anachronique (sans compter entreprises et startup- lesquelles?- dont la capacité alléguée à faire bouger par proximité le "mammoth" étatique est très hypothétique); - L'accroissement nécessaire de la surface de 50 000 à 75 000 M2 va nécessiter des atteintes majeures à l'architecture actuelle du bâtiment pas vraiment heureuses si l'on en croit les documents présentés et dommageables pour le voisinage. Elles auraient pu ou dû être évitées; - Que restera-t-il de la charte de bonne conduite imposée aux entreprises après passage par le concessionnaire, les entreprises elles-mêmes et leurs sous-traitants? Qui contrôlera?
Mail 35		X	X	X			X		X		<p>Thomas PUISSANT</p> <p>Le projet a des objectifs très intéressants concernant le développement du numérique pour la santé. Je soutiendrais a priori ce projet, mais j'ai quelques questions ci-dessous après avoir parcouru rapidement le dossier support.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1- Est-ce que les arbres les plus anciens seront préservés (et attention à ne pas les endommager dans la phase de travaux) ? En effet, replanter des jeunes arbres peut mener à conserver la même quantité, mais pas du tout la même qualité. 2- Le budget revu (470 MEUR si je me souviens) intègre-t-il une hypothèse d'inflation sur la durée des travaux, si oui, laquelle ? Quel est le montant exact de l'engagement public, et est-il vraiment figé dans le montage? Ou bien est-ce qu'il y a un risque de devoir venir au secours d'un partenaire privé défaillant (et ce risque est-il cantonné) ? 3- Est-ce qu'on a un retour d'expérience sur le campus "provisoire" dans le 15e arrdt ? Est-ce que les objectifs d'interdisciplinarité et de création d'activité sont atteints (au moins en partie bien entendu)? 4- Est-ce qu'il y a du désamiantage à faire ? Est-ce que les coûts et délais présentés en tiennent compte ? 5- Quels sont les 3 à 5 risques principaux qui pourraient amener un blocage ou abandon du projet ? 6- Comment est organisée la gouvernance et le suivi au cours de l'exécution du projet, et notamment, la mairie du 5e arrdt dispose-t-elle d'un pouvoir dans cette gouvernance ? De plus, est ce qu'une consultation publique est prévue en cours de projet, pour vérifier que les attentes et questions des habitants sont prises en compte le mieux possible ? 7- Une demande d'explication: quels sont les impacts et conséquences pratiques du passage de UGSU à UG ? <p>Merci beaucoup pour vos explications si possible.</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique								Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
	Intérêt général du programme								
	Intérêt général du modèle économique								
	Modifications du PLU								
	Jardin historique								
	Transition écologique								
	Autres problématiques								
	Favorable								
	Défavorable								
	Neutre ou non exprimé								
Mail 36	X	X	X	X	X	X	X	X	<p><u>Association France Nature Environnement (FNE)</u> Avis défavorable de FNE Paris Motifs de l'enquête</p> <p>L'enquête publique unique porte sur l'intérêt général du projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce situé 74, boulevard de Port- Royal à Paris 5ème arrondissement et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris rendue nécessaire pour la réalisation de ce projet et pour reclasser en zone urbaine générale le site, reclasser le site de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) en zone urbaine générale (UG) pour intégrer les programmes de laboratoires de recherche, hôtel d'entreprises, bureaux, et espaces d'enseignement prévus au sein du programme. De plus, l'opération, induisant une augmentation de la surface de plancher économique supérieure à 10 % n'est, à ce jour, pas conforme à la règle fixée à l'article UG.2.2.1 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris.</p> <p>Enfin, un périmètre de localisation (« Périmètres de localisation des voies et ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier »), sera créé pour le projet PariSanté Campus dans le but de garantir une surface plancher minimum notamment pour l'accueil des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, dédiées au numérique pour la santé, ce qui nécessite de modifier l'annexe IV du tome 2 du règlement du PLU.</p> <p>Aussi, il convient de procéder à une mise en compatibilité du PLU de Paris par le biais d'une procédure de déclaration de projet suivant les dispositions des articles L300-6, L153-54 . L153-59 et R.153-17 du code de l'urbanisme.</p> <p>FNE Paris en tant que fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF émet un avis défavorable concernant ce dossier.</p> <p>1. Un dossier qui n'aurait pas dû être soustrait aux délibérations du Conseil de Paris</p> <p>La maire de Paris n'ayant pas inscrit au Conseil de Paris dans les délais ce dossier, celui-ci se trouve donc revenir à charge du préfet. Il nous paraît inacceptable que sur un sujet de cette ampleur que le Conseil de Paris soit dessaisi de ses responsabilités et laisse agir l'Etat sans droit de regard ni la possibilité d'en délibérer. C'est cette position qui avait été choisie par la maire de Paris pour le projet Austerlitz, avec un cortège de conséquences particulièrement dommageables pour les Parisiens et leur environnement. Cette situation avait d'ailleurs donné matière aux contestations juridiques des associations.</p> <p>2. Une dérogation au règlement en contradiction avec les besoins parisiens en logements</p> <p>Les besoins en logements et notamment sociaux sont criants à Paris et notamment au centre de Paris, tandis que les bureaux sont bien trop nombreux et aggravent la congestion des moyens de transports, communs ou non et les migrations pendulaires. Au point qu'un vœu au Conseil de Paris a récemment proposé d'interdire la construction ou création de nouveaux bureaux dans Paris.</p> <p>Ici 300 millions d'euros d'argent public sont mobilisés pour créer 73 000 m² de bureaux, alors que 4 millions de m² de bureaux restent vides en Ile-de-France. 2000 salariés supplémentaires dans ce secteur vont contribuer à la saturation des transports locaux. Il s'agit d'une coûteuse relocalisation du siège administratif de l'INSERM au centre de Paris, de même que se créent des pôles semi-scientifiques prétextes à des créations de bureaux partout dans Paris et en Ile de France (Hôtel-Dieu, Gustave Roussy, Saclay, ParisParc à Jussieu, etc.), tout à fait dommageables.</p> <p>Ce site hospitalier précédemment transformé en logements pour les effectifs armés de Sentinelles représente un gisement de logements tout à fait exceptionnel</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	

en plein centre de Paris. Le choix d'y installer un pôle tertiaire, masqué en pépinière de start-up ou autres laboratoires de recherche, est parfaitement inadapté aux besoins des Parisiens.

D'ailleurs, les alvéoles existantes semblent plus faciles à transformer en logements ou en studios étudiants qu'en plateaux de bureaux. Les logements manquent pour le personnel soignant, ce site pourrait largement bénéficier aux soignants de l'Hôpital Cochin.

La modification du PLU proposée permettant de déroger à l'obligation de produire des logements dans cette zone est inacceptable.

3. Densification contraire aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette

Le projet prévoit la construction de 23 000 m² supplémentaire, soit + 46% de la surface plancher existante.

Ce projet de densification s'ajoute à de nombreux autres dans le 5ème arrondissement - mur d'Austerlitz, ParisParc à Jussieu.

Ce projet est-il nécessaire et prioritaire alors que l'Etat est condamné pour inaction climatique et n'arrive pas tenir une trajectoire conforme aux Accords de Paris ? Le projet déroge aux règles d'urbanisme qui proscrivent la densification. Les surélévations prévues ne sont acceptables que si elles se cantonnent à l'intégration des édicules. Paris manque de jardins, plutôt que de construire certains espaces libres, ces emprises sont bienvenues pour y développer la biodiversité.

4. Justification langue de Bois d'un projet dont l'intérêt général est contestable

Le discours de vente du projet ne convainc pas et ne suffit pas à en faire un projet d'intérêt général alors qu'il contrevient aux besoins les plus urgents des Parisiens, logements, atténuation du réchauffement climatique, limitation de la thrombose des transports etc. Paris n'a pas besoin d'un nouveau site de bureaux. Excellence et recherche de pointe : Ces mots masquent une n-ième pépinière de start-up, dont l'intérêt général est largement discutable, un déménagement administratif des bureaux de l'INSERM dont la nécessité n'est pas avérée et de nouveaux bureaux pour des entreprises privées dans un Paris qui en regorge.

Un jardin, pour résister aux canicules : Les jardins actuels appartiennent au ministère des Armées, qui en refuse l'ouverture au public. Aucune nouvelle surface plantée supplémentaire n'est envisagée.

Un site ouvert sur le quartier : Le caractère sensible des activités imposera de stricts contrôles d'accès.

5. Un autre projet réellement d'intérêt général est possible

Un réaménagement du site en logements pour le personnel de santé, les étudiants et prioritairement le personnel essentiel et de première ligne travaillant à Paris - Un jardin ouvert aux riverains revégétalisant les surfaces minérales

Ces dérogations aux règles d'urbanisme sans répondre aux besoins de notre ville sont inacceptables : les Parisiens veulent moins de densité, plus d'espaces verts, et une ville résiliente face au changement climatique.

Il est essentiel de refuser le principe de cette dérogation afin d'aboutir à un projet adapté aux besoins prioritaires des Parisiens.

PJ (6 pages)



PariSanté Campus – Val de Grâce

Avis défavorable de FNE Paris

Motifs de l'enquête

L'enquête publique unique porte sur l'intérêt général du projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce situé 74, boulevard de Port-Royal à Paris 5ème arrondissement et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris rendue nécessaire pour la réalisation de ce projet et pour reclasser en zone urbaine générale le site, reclasser le site de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) en zone urbaine générale (UG) pour intégrer les programmes de laboratoires de recherche, hôtel d'entreprises, bureaux, et espaces d'enseignement prévus au sein du programme. De plus, l'opération, induisant une augmentation de la surface de plancher économique supérieure à 10 % n'est, à ce jour, pas conforme à la règle fixée à l'article UG.2.2.1 du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris.

Enfin, un périmètre de localisation (« Périmètres de localisation des voies et

France Nature Environnement Paris

1.
Fédération parisienne des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges – 75013 PARIS
01 45 82 42 34 – contact@fne-paris.fr



ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts à créer ou à modifier »), sera créé pour le projet Parisanté Campus dans le but de garantir une surface plancher minimum notamment pour l'accueil des activités d'enseignement supérieur, de recherche, de valorisation et d'appui à la recherche, dédiées au numérique pour la santé, ce qui nécessite de modifier l'annexe IV du tome 2 du règlement du PLU.

Aussi, il convient de procéder à une mise en compatibilité du PLU de Paris par le biais d'une procédure de **déclaration de projet** suivant les dispositions des articles L300-6, L153-54 . L153-59 et R.153-17 du code de l'urbanisme.

FNE Paris en tant que fédération parisienne d'associations de défense du patrimoine et de l'environnement affiliée à FNE IDF émet un avis défavorable concernant ce dossier.

1 Un dossier qui n'aurait pas dû être soustrait aux délibérations du Conseil de Paris

La Maire de Paris n'ayant pas inscrit au Conseil de Paris dans les délais ce dossier, celui-ci se trouve donc revenir à charge du Préfet.

Il nous paraît inacceptable que sur un sujet de cette ampleur que le Conseil de Paris soit dessaisi de ses responsabilités et laisse agir l'Etat sans droit de regard ni la possibilité d'en délibérer.

France Nature Environnement Paris

2.
Fédération parisienne des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges – 75013 PARIS
01 45 82 42 34 – contact@fne-paris.fr



C'est cette position qui avait été choisie par la Maire de Paris pour le projet Austerlitz, avec un cortège de conséquences particulièrement dommageables pour les Parisiens et leur environnement. Cette situation avait d'ailleurs donné matière aux contestations juridiques des associations.

2 Une dérogation au règlement en contradiction avec les besoins parisiens en logements

Les besoins en logements et notamment sociaux sont criants à Paris et notamment au centre de Paris, tandis que les bureaux sont bien trop nombreux et aggravent la congestion des moyens de transports, communs ou non et les migrations pendulaires. Au point qu'un vœu au Conseil de Paris a récemment proposé d'interdire la construction ou création de nouveaux bureaux dans Paris.

Ici 300 millions d'euros d'argent public sont mobilisés pour créer 73 000 m² de bureaux, alors que 4 millions de m² de bureaux restent vides en Ile-de-France.

2000 salariés supplémentaires dans ce secteur vont contribuer à la saturation des transports locaux. Il s'agit d'une coûteuse relocalisation du siège administratif de l'INSERM au centre de Paris, de même que se créent des pôles semi-scientifiques prétextes à des créations de bureaux partout

France Nature Environnement Paris
3,
Fédération parisienne des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges – 75013 PARIS
01 45 82 42 34 – contact@fne-paris.fr



dans Paris et en Ile de France (Hôtel-Dieu, Gustave Roussy, Saclay, ParisParc à Jussieu, etc), tout à fait dommageables.

Ce site hospitalier précédemment transformé en logements pour les effectifs armés de Sentinelles représente un gisement de logements tout à fait exceptionnel en plein centre de Paris. Le choix d'y installer un pôle tertiaire, masqué en pépinière de start-up ou autres laboratoires de recherche, est parfaitement inadapté aux besoins des Parisiens. D'ailleurs, les alvéoles existantes semblent plus faciles à transformer en logements ou en studios étudiants qu'en plateaux de bureaux.

Les logements manquent pour le personnel soignant, ce site pourrait largement bénéficier aux soignants de l'Hôpital Cochin.

La modification du PLU proposée permettant de déroger à l'obligation de produire des logements dans cette zone est inacceptable.

3 Densification contraire aux objectifs de Zéro Artificialisation Nette

Le projet prévoit la construction de 23 000 m² supplémentaire, soit + 46% de la surface plancher existante.

Ce projet de densification s'ajoute à de nombreux autres dans le 5ème arrondissement - mur d'Austerlitz, ParisParc à Jussieu.

France Nature Environnement Paris

4.

Fédération parisienne des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges – 75013 PARIS
01 45 82 42 34 – contact@fne-paris.fr



Ce projet est-il nécessaire et prioritaire alors que l'Etat est condamné pour inaction climatique et n'arrive pas à tenir une trajectoire conforme aux Accords de Paris ?

Le projet déroge aux règles d'urbanisme qui proscrivent la densification.

Les surélévations prévues ne sont acceptables que si elles se cantonnent à l'intégration des édifices.

Paris manque de jardins, plutôt que de construire certains espaces libres, ces emprises sont bienvenues pour y développer la biodiversité.

4 Justification langue de Bois d'un projet dont l'intérêt général est contestable

Le discours de vente du projet ne convainc pas et ne suffit pas à en faire un projet d'intérêt général alors qu'il contrevient aux besoins les plus urgents des Parisiens, logements, atténuation du réchauffement climatique, limitation de la thrombose des transports etc.

Paris n'a pas besoin d'un nouveau site de bureaux.

Excellence et recherche de pointe

Ces mots masquent une n-ième pépinière de start-up, dont l'intérêt général est largement discutable, un déménagement administratif des bureaux de

France Nature Environnement Paris

5.
Fédération parisienne des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges – 75013 PARIS
01 45 82 42 34 – contact@fne-paris.fr



l'INSERM dont la nécessité n'est pas avérée et de nouveaux bureaux pour des entreprises privées dans un Paris qui en regorge.

Un jardin, pour résister aux canicules

Les jardins actuels appartiennent au Ministère des Armées, qui en refuse l'ouverture au public. Aucune nouvelle surface plantée supplémentaire n'est envisagée.

Un site ouvert sur le quartier

Le caractère sensible des activités imposera de stricts contrôles d'accès.

5 Un autre projet réellement d'intérêt général est possible

- **Un réaménagement du site en logements pour le personnel de santé, les étudiants et prioritairement le personnel essentiel et de première ligne travaillant à Paris**
- **Un jardin ouvert aux riverains revégétalisant les surfaces minérales**

Ces dérogations aux règles d'urbanisme sans répondre aux besoins de notre ville sont inacceptables : les Parisiens veulent moins de densité, plus d'espaces verts, et une ville résiliente face au changement climatique.

Il est essentiel de refuser le principe de cette dérogation afin d'aboutir à un projet adapté aux besoins prioritaires des Parisiens.

France Nature Environnement Paris

6.
Fédération parisienne des associations de protection de la nature et de l'environnement
2, rue du Dessous des Berges – 75013 PARIS
01 45 82 42 34 – contact@fne-paris.fr

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
← Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 37		X		X				X	<p><u>Anonyme</u></p> <p>Le projet est donc d'un bâtiment de 74.000 m², et le PLOC (périmètre de localisation) garantit que 34.000 m² seront dédiés à la recherche et à l'enseignement. Il y a donc 40.000 m² dont l'utilisation future n'est pas garantie, les promoteurs du projet nous disent que leur projet est autour de la «santé numérique», c'est une noble ambition mais rien ne dit que dans quelques années ils trouveront preneurs pour leur 40.000 m² non protégés par le PLOC. Rien n'empêchera alors qu'ils trouvent d'autres clients pour leurs bureaux, une banque par exemple. Aujourd'hui déjà ils ne trouvent preneur pour leur m² qu'en intégrant le siège administratif de l'Inserm, sans lien avec la santé numérique. D'où MA QUESTION: en quoi un immeuble de bureaux (potentiellement banque? services administratifs? assurance?) est-il d'«intérêt public», à Paris, en 2023, et dans le contexte que l'on sait de millions de m² déjà vides?</p>
Mail 38	X		X					X	<p><u>Anonyme</u></p> <p>Nous voyons dans le dossier un budget prévu de 432 millions d'euros. Quel est le montage financier? En particulier, quel est le financement par l'Etat? Nous lisons page 95 de la pièce F du dossier (cf PDF joint à cette remarque) que sur ce budget de 432 millions, l'Etat finance « [REDACTED] » (c'est littéralement stabiloté en noir). Avant de savoir si c'est l'intérêt du public que ce projet se fasse, il serait quand même intéressant que les porteurs du projet nous disent : (1) Combien verse l'Etat? (2) A combien est valorisé le terrain? (3) À combien est valorisé le bâtiment de 50.000m² en l'état? (4) Pour quelle durée le terrain et le bâtiment sont-ils mis à la disposition de PariSanté Campus? Que diriez-vous si on vous proposait de laisser votre appartement pour un certain temps (on ne vous dit pas combien de temps), en échange d'une certaine somme (on ne vous dit pas combien), et qu'on vous demande de dire que c'est intéressant? Vous diriez que vous n'en savez rien! C'est ici exactement pareil.</p> <p><u>PJ (1 page)</u></p>

**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Secrétariat général
pour l'investissement**

Paris, le

Le Secrétaire général
Dossier suivi par Pascal GAUTIER
contre-expertise@pm.gouv.fr
Réf: MUPG/n°307

Avis 2022-n°126

AVIS ou SGPI PROJET PARISANTE CAMPUS	
Ministère concerné :	Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche
Date de réception du dossier	4 Mars 2022
Date du rapport ESE	11 Juillet 2022
SYNTHESE DE L'EVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE	
Coût total du projet examiné (Financement État selon le décret 2013-1211)	432 M€ (en valeur 2021) ████████████████████
VAN socio-économique	1266 M€ (selon option de projet)
Principaux bénéfices	<ul style="list-style-type: none"> - Nombres de publications et brevets - Croissance de la valeur ajoutée et des emplois - Valeur des diplômes - Economies pour le système de santé
Dimensionnement	<ul style="list-style-type: none"> - 65 000 m2 SUB (selon option de projet) - Site préfiguré de 40 000 m2
Calendrier	<ul style="list-style-type: none"> Durée des travaux : 6 ans Date de mise en service : 2029
Projet déclaré à l'inventaire	Oui

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 39	X	X	X	X				X	<p>Pierre-Alain BROSSAULT – Association L'écologie pour Paris</p> <p>D'abord merci d'avoir accédé à ma demande de prolongation de cette enquête ce qui me permet (et à tout un chacun) de compléter et préciser ce que j'ai déjà écrit sur le registre d'enquête papier.</p> <p>1. Avis de la Ville sur le respect des règles d'urbanisme</p> <p>L'Etat peut faire une déclaration de projet si celle-ci est en accord avec le PADD. Cette déclaration de projet porte notamment sur la mise en place de centres universitaires et de recherches. Or le PADD indique que ce type d'activités devra être installée dans le Nord-Est de Paris dans le cadre d'un rééquilibrage de ces quartiers pauvres dans ce type d'équipements.</p> <p>La Ville indique dans son avis : « <i>C'est au regard des fonctions vitales de la capitale et de leur répartition territoriale que la déclaration de projet aura pour effet de respecter ou non l'économie générale du PADD de Paris.</i> » Il y a donc une incertitude qui à ce jour n'a pas été levée par le pétitionnaire...</p> <p>Lors de la réunion des PPA, le compte rendu cite : Indication de M Leclerc (directeur de l'urbanisme) « <i>nécessité de bien justifier du respect de l'économie générale du PADD.</i> »</p> <p>Et en fin de ce compte rendu, une précision est apportée : « <i>le document indiquant les corrections demandées par la Ville se trouve annexé au présent compte rendu. Les corrections sont prises en compte pour la réalisation du dossier</i> »</p> <p>Sur le site je n'ai pas trouvé annexé à ce compte rendu ce qui aurait été logique pour faciliter une lecture d'un profane ...</p> <p>Mais ce document existe-t-il vraiment dans le dossier d'enquête ??</p> <p>2. Dans le rapport à destination du secrétaire général pour l'investissement (organisme de l'Etat)</p> <p>Une contre-expertise fait état de 17 recommandations :</p> <p>Je ne citerais ici que la 16e « <i>Consolider à court terme le budget de fonctionnement de Paris-Santé-Campus pour lui assurer d'atteindre ses objectifs</i> »</p> <p>Là aussi est-ce que les réponses à ses recommandations ont reçues une réponse et permette au citoyen de se faire une idée de leur pertinence ?</p> <p>Il s'agit de l'équilibre économique du projet ce qui n'est innocent !</p> <p>3. La maire de Paris, et du 5e arrt ont demandé que la surface dédiée au public soit de 52% et 48% au privé</p> <p>Ors c'est le contraire qui est proposé lors de la réunion publique. Là aussi le pétitionnaire est resté muet. Sans doute que pour des raisons financières et de gestion future il faut que le privé soit majoritaire car autrement il n'y aura pas d'acteurs privés et l'équilibre financier ne sera pas assuré ? Une réponse serait la bienvenue...</p> <p>En conclusion : Je demande que, en l'état de ce dossier, vous suspendiez votre avis à des réponses sur les documents énoncés à la fois juridique et économique avec bien sûr un retour et avis de ceux qui ont donné leur avis (Ville et Etat)</p> <p>Si une clarification n'était pas faite je pense que ce dossier serait très fragile juridiquement et économiquement et qu'un avis négatif obligerait le pétitionnaire à revoir sa copie et ainsi proposer un dossier mieux construit...</p>
Mail 40		X						X	<p>Rayber TEKDAL</p> <p>Etudiant de 22 ans au M2 Prepa Concours de la haute fonction publique à Paris 1 Panthéon-Sorbonne, je souhaite apporter mon soutien au projet PariSanté Campus. Compte tenu de l'importance de la Recherche médicale, ce projet participera à faire de la France un acteur majeur dans ce domaine. Il est plus que nécessaire de poursuivre ces investissements dont les retombées économiques, sociales et humaines seront nombreuses.</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 41	X	X	X	X				X	<p>Anonyme</p> <p>J'ai lu l'histoire de ces chercheurs passionnés d'eSanté qui veulent se regrouper pour offrir à la France un pôle d'excellence, et (justement!) c'est l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées qui convient à leurs besoins de surfaces de recherches - et réciproquement puisqu'ainsi ils gardent au site sa vocation. Et j'ai trouvé que c'est un très beau projet.</p> <p>Malheureusement, il existe un autre scénario, bien plus crédible, et en 6 temps :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Temps 1: l'armée se retire, le site est laissé dans son jus, sans réflexion auprès du public sur les projets qui lui conviendraient, logements des soignants par exemple - Temps 2: les architectes et les juristes déterminent, compte tenu de tous les paramètres, que le bâtiment peut être poussé à 73 milles mètres carrés - Temps 3: un groupement se monte autour de PariSanté qui existe déjà ailleurs mais veut ses locaux en propre, plus prestigieux; pour cela il faut grossir et intégrer qui veut bien l'être: les administratifs de l'INSERM, les commerciaux de DOCTOLIB, les techniciens d'un data center... que l'on repeint un peu rapidement en "chercheurs de l'eSanté" au même titre que les vrais chercheurs de l'Institut de l'Œil. Ce qui compte c'est de remplir les 73 milles mètres carrés du programme immobilier - Temps 4: le projet est présenté au public comme "PariSanté Campus au Val-de-Grace", de "concertation" très fléchée. Tout est ramené à l'intérêt d'un pôle d'excellence de la recherche en santé numérique, et peu importe que cette recherche & enseignement soit minoritaire dans le projet (avec un engagement sur 34 milles mètres carrés seulement) - Temps 5: les divers questions du public sont traitées avec une certaine désinvolture par les porteurs du projet, qui le 24 janvier 2023 assurent eux-mêmes l'animation de la soirée en mairie, dans le cadre de l'enquête publique pourtant indépendante. - Temps 6: On est là dans la fiction possible : "2035. Les acteurs ont vieilli et doivent faire face (si ça se trouve) avec pragmatisme aux nouvelles réalités. Face à leurs surfaces vidées par des offres concurrentes et par le télétravail, ils recherchent de nouveaux clients. Un constructeur automobile pour ses bureaux d'études, une banque qatarie, un assureur allemand, etc. sont intéressés." <p>Quelques éléments permettraient d'infirmier ce mauvais scénario :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Question 1: Allez-vous publier le montage financier? de manière synthétique, et sans masquage? - Question 2: Allez-vous expliquer pourquoi, alors que vous présentez le projet comme un pôle de recherche, seuls 34 milles mètres carrés sont classifiés en recherche et enseignement? - Question 3: Allez-vous publier les études sur des projets alternatifs? une autre destination pour PariSanté Campus? une autre utilisation du site? Ou pas.
Mail 42		X	X		X			X	<p>Delphine FERAUD VALENDRU</p> <p>Si je trouve le projet soumis globalement intéressant, trois aspects semblent encore très approximatifs ou trop peu détaillés.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Financement / Business Plan: si il est indiqué un budget prévu de 432 millions d'euros, le financement par des investisseurs privés (et lesquels) n'est pas précisé... or il y va de la crédibilité du projet et de sa pérennité 2. La surface bâtie est augmentée, alors que 5.000 m2 sont déjà disponible, quel besoin de construire davantage ?? 3. Création d'espace vert , maintien des arbres et accès au public des espaces verts: ces aspects sont indispensables pour que le projet soit acceptable tant par les usagers que par les habitants du quartier

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS			Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé		Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 43						X	X			X		<p>Anonyme</p> <p>1. Au regard des photographies et vues aériennes etc., il apparaît conséquent que les jardins doivent être préservés (voire agrandis), étoffés, améliorés et accessibles pour le public. Il est vrai aussi que le projet d'un agrandissement du bâtiment principal (déjà imposant), pour le moins interroge...</p> <p>2. On peut imaginer que l'église Notre-Dame du Val-de-Grâce soit accessible par un accès à partir des jardins (si ce n'est pas actuellement le cas) et que sa plage horaire d'ouverture (gratuite) au public soit significativement étendue.</p> <p>3. Bien que le sujet ait été déjà abordé dans les contributions, je réitère que la réalisation d'une fontaine, ou d'un bassin, voire plus : est primordiale.</p>
Mail 44		X	X							X		<p>Anonyme</p> <p>Je voudrais bien que le projet soit ce qu'il annonce c'est-à-dire un pôle de recherche en e-santé, et le problème c'est que ça ne sera pas sur l'ensemble de la surface prévue mais seulement sur moins de la moitié parce que si c'est pour n'avoir que trente-quatre-mille mètres carrés consacrés à la recherche et à l'enseignement (comme c'est qu'ils disent dans le dossier) alors c'est pas la peine d'agrandir le bâtiment actuel qui est déjà de cinquante-mille mètres carrés et puis sinon je voudrais bien comprendre c'est qui qui paye et ça c'est pas trop clair et du coup quand c'est flou c'est qu'il y a un loup mais bon on se comprend</p>
Mail 45		X					X			X		<p>GD une voisine</p> <p>Habitant juste en face du site du Val-de-Grâce, je me sens particulièrement concernée, j'estime que le projet n'est pas judicieux, et ceci pour plusieurs raisons. Pour faire court :</p> <p>1) Paris regorge déjà d'innombrables surfaces de bureaux qui ne sont pas occupées...où est la pertinence d'en créer de nouvelles ?</p> <p>2) Par contre, le personnel des hôpitaux (notamment, mais également des agents de la ville de Paris, etc....) qui se dévoue à notre service dans des conditions de travail souvent pénibles (horaires, salaires bas, etc.) est dans l'obligation de se loger loin de Paris (et donc d'effectuer des trajets longs et fatigants) vu les loyers prohibitifs pratiqués dans la capitale.</p> <p>Or ce quartier regorge d'hôpitaux (Cochin, La Pitié-Salpêtrière, Broca, St Anne, La Collégiale, etc.).</p> <p>Conclusion : il serait BEAUCOUP PLUS PERTINENT, à la place des bureaux, de construire des LOGEMENTS A DES PRIX ABORDABLES pour les personnels QUI SE DEVOUENT POUR NOTRE BIEN A TOUS.</p>
Mail 46	X					X	X			X		<p>Nic&Greg</p> <p>Je réagis aux contributions n°43, 17, et 14 qui parlent d'ouverture des jardins, d'une fontaine, de l'accès pour les riverains, et d'aménagement de l'espace public. Ce sont des super projets, autour de PariSanté Campus. Avec cependant un petit bémol : c'est que c'est justement *autour* du projet PariSanté Campus, mais sans rien de tangible *dans* le projet tel que développé dans le dossier.</p> <p>Après, on peut toujours rêver: avec Greg, on propose une salle de gym pour les riverains, un accès à prix symbolique au parking souterrain, des jardins potagers pour les écoles du secteur, une crèche et la rénovation thermique des logements du pâté de maisons.</p>
Mail 47	X	X	X	X	X		X			X		<p>Cécile DELESALLE</p> <p>Observations et propositions EN 4 POINTS :</p> <p>1- Sur l'INTÉRÊT GÉNÉRAL et les PRINCIPES du projet :</p> <p>Ayant lu le dossier, émis de remarques lors de la concertation préalable, et assisté à des réunions publiques sur ce projet, nous ne sommes pas formellement convaincus que ce projet ait beaucoup de sens pour l'intérêt général et nous nous opposons à la modification du PLU proposée, car elle aurait un résultat</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	
									<p>négatif pour la ville, l'environnement et les habitants. Nous soulignons en particulier : la sur-densification urbaine projetée et le surdimensionnement des surfaces prévues par rapport aux besoins réels ; également, la surélévation des "ailes du X", comme le montre clairement le croquis du dossier, qui est tout à fait contraire aux principes affichés et sans cesse répétés (cf. Dossier d'enquête publique, Pièce B, pp. 33-34).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur le partenariat public/privé, il n'est pas pertinent ni même juste économiquement que l'État, qui reste propriétaire, devienne minoritaire dans la répartition proposée (48%/52%). Nous proposons que cet équilibre soit revu, en particulier au regard d'un projet de contrat de concession qui reste très flou : Quels termes ? Pour combien d'années ? Quelle définition du terme : "autres partenaires potentiels" ? • En termes de logique institutionnelle : on peut se poser des questions sur le devenir d'institutions qui sont déjà en grande difficulté (INSERM, INRIA...) une fois rassemblées dans cet ensemble complexe, mal défini et répondant à des intérêts divergents. <p>Et, plus généralement, comment l'État pourra-t-il garder la maîtrise de ses politiques et de l'économie en matière de santé puisqu'il sera minoritaire dans le partenariat ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le document parle fréquemment de start up mais aussi de "grands comptes" : il est normal à ce stade de rester flou mais on peut déjà craindre qu'une société comme MICROSOFT, qui détient déjà le Health Data Hub, ne prenne la main sur tout ou partie des activités développées, se servant du dispositif comme d'un incubateur dans lequel il ferait facilement son marché au fur et à mesure des innovations élaborées sur le site. On risque d'avoir, au lieu de PariSanté Campus, un Microsoft Campus, sur fonds publics alors que cette multinationale a largement les moyens de financer pour elle-même ce type de projet. <p>2- Sur la PARTICIPATION DES CITOYENS :</p> <p>Jusqu'à présent, les procédures mises en place semblent satisfaire aux principes de la participation, même si l'information à chaque étape aurait pu être meilleure et mieux partagée (avoir plus de relais en local par exemple).</p> <p>Dans les phases ultérieures et dans le futur fonctionnement de PariSanté Campus, il n'est pas clarifié dans le projet dans quelle mesure et selon quelles modalités les citoyens, les professionnels du quartier, les habitants et les associations seront informés, associés, interpellés et quel sera leur statut et leur légitimité dans le futur dispositif. Nul ne sait qui seront leurs interlocuteurs.</p> <p>L'actuel Comité de Suivi se réunit rarement, le site internet de PariSanté n'informe pas de ses travaux, il n'y a pas de déclinaison en local, etc. On peut donc avoir de sérieux doutes pour la suite. Nous proposons donc que cette dimension du projet soit plus sérieusement préfigurée.</p> <p>3- Sur le projet ARCHITECTURAL, le PATRIMOINE et l'ARCHÉOLOGIE :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La surélévation qui est prévue des ailes du bâtiment monobloc, très visible sur le croquis fourni, est en complète contradiction avec les principes énoncés : "Le maintien des hauteurs existantes est l'un des invariants des études et diagnostics préalables" (Dossier, Pièce B, pp. 33-34). <p>Outre la forte pénalisation pour les riverains des rues adjacentes, on peut craindre un net déséquilibre par rapport à l'église et à l'abbaye. La question du respect du patrimoine ancien est posée frontalement.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les vestiges archéologiques seront-ils protégés en cas de dérogation au PLU ? Ce point est tout sauf clair à la lecture du dossier d'enquête publique. Le site de l'ancien hôpital est situé sur un sol et sous-sol "classés au titre des Monuments Historiques" (p. 45) mais on a pu constater il y a quelques années, lors de l'excavation pour le nouveau parking semi-enterré côté est, le non-respect de ce sous-sol qui contenait des blocs anciens. Ceci risque de se reproduire lors de ce nouveau chantier. <p>4- Sur la QUALITÉ du bâtiment rénové et de son FONCTIONNEMENT :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nous espérons beaucoup que toutes les promesses du projet sur la limitation des nuisances sonores, visuelles et olfactives seront tenues.

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires		
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 48	X	X		X		X		X			<p>Et que le nombre de véhicules circulant à l'intérieur du site restera faible.</p> <p>• Au vu des nombreux engagements pris sur la "performance énergétique" du bâtiment et l'utilisation d'énergies "renouvelables", nous formulons la proposition suivante :</p> <p>Que soit étudiée la solution qui sera la plus sobre et la plus innovante : le chauffage par les processeurs des ordinateurs et serveurs, qui seront en grand nombre dans ce site. Nous n'avons rien vu de tel dans le descriptif des études menées jusqu'à présent. Or, cette technologie existe depuis un certain temps et, qui plus est, elle est développée par des industriels français !</p>
Mail 49		X						X			<p><u>Régis PONSARD</u></p> <p>Le positionnement original du programme est patent. Il met toutes les sciences au service de la santé : la biologie, l'informatique, les mathématiques, la physique, mais aussi les sciences humaines et sociales. Il faudrait ne rien comprendre aux besoins contemporains de la recherche du XXIème siècle, et de notre République sociale (article 1, Constitution du 4 octobre 1958), qui doit offrir à tous, les fruits d'une recherche fructueuse avec toutes ses applications d'avenir - recherche aujourd'hui inévitablement pluridisciplinaire - pour ne pas se réjouir de voir aboutir un tel projet. Ce dernier rompt avec la sinistrose ambiante et l'incapacité coupable et désastreuse à investir aujourd'hui, pour la France de demain. La protection de la santé est un droit fondamental dont l'effectivité conditionne toutes les libertés. Elle n'a pas de prix et justifie plus que tout ce projet aussi pertinent qu'innovant. Puisse-t-il aboutir ! Ou ceux qui s'y opposent porter publiquement la responsabilité de son échec.</p>
Mail 50		X	X	X				X			<p><u>Emile MEUNIER – Conseiller de Paris pour le groupe Les écologistes</u></p> <p>Le projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site du Val-de-Grâce situé 74 boulevard de Port-Royal à Paris 5ème arrondissement ne convient pas à plusieurs égards :</p> <p>Sur la méthode : l'Etat décide unilatéralement d'intervenir sur un site emblématique parisien, un équipement identifié comme stratégique pour la santé publique par le PLU de Paris sans travailler étroitement avec la Ville, ses élu.e.s et ses habitant.e.s.</p> <p>Sur le fond le projet voulu par l'Etat ne paraît pas correspondre pas aux besoins du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un ancien hôpital public va être transformé en grande partie en bureaux privés (nous en avons trop à Paris au détriment du reste de la métropole), alors même qu'il pourrait être réhabilité dans sa fonction principale liée à la santé publique ou à tout le moins contenir une partie de logements sociaux réservés pour le personnel hospitalier et qui font tant défauts - Le déclassement de la parcelle identifié dans le PLU de Zone Urbaine de Grand Service Urbain en Zone Urbaine Générale fait perdre un équipement

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires	
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Défavorable	Neutre ou non exprimé
									Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.	
									stratégique de Paris - Il est contraire aux objectifs de la Ville traduits dans le PADD, et notamment de développer des nouveaux pôles économiques dans le Nord et l'Est de Paris, accentuant ainsi les inégalités territoriales au sein de Paris - Le fait que le projet dont les répercussions en matière de politique publique de santé restent floues, soit porté par un "concessionnaire privé", qui se remboursera en partie via une dotation ministérielle dont on a aucune précision, peut interroger sur la bonne utilisation des deniers publics au regard de l'objectif d'intérêt général poursuivi (ici plus de 460 millions d'euros). Nous demandons donc la remise à plat du projet et un dialogue avec les élu.e.s locaux pour définir ensemble un projet qui répond aux besoins du territoire.	
Mail 51							X	X	Anonyme 1. Pour m'être rendu à de nombreuses reprises in situ, force est de constater la magnificence du site quant à l'église Notre-Dame du Val-de-Grâce et l'ancienne abbaye, ces deux monuments sont effectivement visibles depuis l'ancien hôpital (et son jardin) et vice versa : le tout, l'ensemble de ces trois édifices formant le site du Val-de-Grâce. 2. Sur un focus, le bâtiment principal (l'ancien hôpital en forme de vertèbre), et le jardin l'entourant : sont-ils aujourd'hui avec l'usure du temps en harmonie ? La déconstruction de l'ancien hôpital d'instruction des armées (HIA) n'est-elle pas préférable, et ne serait-elle pas plus "économique" ? 3. Un nouvel édifice plus simple (et orienté plein sud), serait-il plus adéquat ? Enfin « par exemple », un jardin significatif et arboré, présent majoritairement sur le site, semble aussi être un bon projet pour satisfaire toutes les générations !	
Mail 52							X	X	Fabienne BABINET Au-delà de l'accompagnement paysager de l'ancien hôpital, je propose qu'ainés du club seniors 88 ter, boulevard du Port Royal, Paris 5e, (ce club ne dispose pas d'espace extérieur) et enfants de l'école voisine, 41 rue de l'Arbalète, Paris 5e, coconçoivent et coconstruisent un jardin de la biodiversité et gourmand, espace de relations intergénérationnelles. Oasis de fraîcheur en été, ce lieu de convivialité donnera envie de se retrouver pour jardiner, jouer, goûter, lire, apprendre, converser... La proximité entre l'école, le club seniors et le terrain d'actions écologiques intergénérationnelles est un des facteurs clés de succès de Jardin'âges, projet que j'ai conçu et déposé au budget participatif 2023 de la ville de Paris (https://decider.paris.fr/bp/jsp/site/Portal.jsp?page=idee&campagne=l&idee=876&depose=true). L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite – PMR -, la récupération des eaux pluviales, et d'une manière générale, l'intégration du projet au cœur de Parisanté campus et de la ville se combinent pour plus d'harmonie et une mise en œuvre frugale. Le partage d'un environnement qui fait du bien contribuera au développement de la biodiversité (sols vivants, plantes mellifères, nichoirs...). En référence aux anciens vergers et jardins potagers, des fruitiers de variétés anciennes et locales pourraient se marier aux plantes aromatiques et potagères. Source de joies, ce jardin, plein de saveurs, senteurs et couleurs, réjouira aussi les chercheurs et visiteurs du site. Et si le projet Parisanté campus était aussi une opportunité de tisser de la convivialité au cœur de notre quartier ?	
Mail 53			X					X	Anonyme Qu'est-ce qui empêche, demain, que la part du privé augmente? On parle de santé numérique, Microsoft® sera présent via une filiale, pourquoi ne devrait-il pas monter en puissance? On sait que par ailleurs Google Health is providing secure technology to healthcare professionals and help them conducting research. Ils auraient toute leur place.	

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable Défavorable Neutre ou non exprimé	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
Mail 54	X						X	X	Anonyme Certaines parties du dossier, soutenues ici par diverses contributions, m'évoquent irrésistiblement le sketch de Franck Lepage sur les éléments de langage: https://www.youtube.com/watch?v=oNJo-E4MEk8 (avec comme mots-fiches: biodiversité, excellence, co-construction, etc.)
Mail 55	X	X	X	X				X	Anne SOUYRIS, adjointe à la Mairie de Paris chargée de la santé publique et des relations avec l'AP-HP Le 6 décembre 2022, le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris arrête l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce, 74 boulevard de Port-Royal dans le Ve arrondissement de Paris nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris. En tant qu'adjointe à la Maire de Paris chargée de la santé publique et des relations avec l'AP-HP, de la santé environnementale, de la lutte contre les pollutions et de la réduction des risques, ainsi qu'en tant que vice-présidente du conseil de surveillance de l'AP-HP, je n'ai pas été consultée sur le projet susmentionné. J'exprime donc dans le cadre de cette enquête publique mon avis. Je limiterai mon propos à l'intérêt général du projet au regard de sa programmation et des enjeux et besoins de santé à Paris. Je n'évoquerai pas les questions urbanistiques, de structure économique et juridique du projet, ou d'intérêt spécifique pour la recherche et l'innovation du projet - étudiées par d'autres contributions et expertises. Au fond, ma contribution pourrait se résumer à une interrogation : ce projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique, eu égard cette localisation, est-il pertinent au regard des enjeux de santé à Paris ? Pour y répondre, j'esquisse d'abord un tableau des enjeux prioritaires de santé sur le territoire parisien, fondé d'abord par un état des lieux, le contrat local de santé (CLS) de Paris, conclu en 2018 entre l'Etat, représenté par la préfecture de région Ile-de-France, la Ville de Paris, la caisse primaire d'assurance maladie de Paris et l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, conformément aux grands principes stratégiques définis par les plans régionaux et la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires. Le CLS présente la population parisienne comme "en bonne santé, mais avec des fragilités et des inégalités majeures" : une espérance de vie supérieure à la moyenne nationale et régionale, la présence accrue de certaines pathologies (infection à VIH, tuberculose, situation contrastée pour la santé mentale), des conduites à risques plus importantes qu'en métropole, de fortes inégalités de santé avec une triple composante sociale, territoriale et environnementale. Ce constat dressé, il s'agit de répondre aux enjeux posés de sorte à garantir le droit à vivre en bonne santé et dans un environnement favorable à la santé, en anticipant les évolutions qui pèseront sur les Parisiennes et les Parisiens dans les prochaines décennies, c'est-à-dire développer une politique d'accès à l'offre de soin et de santé-environnement/prévention. En ce qu'il s'agit de l'accès à une offre de soins, le CLS remarque que si le territoire parisien bénéficie d'une offre de santé conséquente, des zones de fragilité importantes existent. En particulier, le nombre de médecins généralistes ne cesse de diminuer depuis 2012, l'offre de médecine généraliste en secteur 1 est peu importante et diminue, la situation se dégrade encore dans les arrondissements les moins dotés. Rappelons qu'à Paris, environ 44% des médecins généralistes a plus de 60 ans (selon le registre ASIP-Santé RPPS, traitements Drees). De plus, il existe un besoin mal couvert d'hospitalisation de proximité

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grâce à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.
								Défavorable	
								Neutre ou non exprimé	
									<p>pour des pathologies chroniques. Enfin, les demandes en psychiatrie peinent à aboutir. Ainsi, le CLS définit des orientations stratégiques pour favoriser l'accès aux droits, aux soins et à la prévention, de telle sorte à augmenter l'accès à une offre de soins en secteur 1. Vous comprendrez ma surprise à l'affirmation par le porteur de projet lors de la réunion d'information et d'échange avec le public du 24 janvier 2023 que l'Agence régionale de santé publique (sic) puisse considérer l'offre de soins suffisante pour couvrir les besoins de la population.</p> <p>En ce qui concerne la santé environnementale et la prévention, le CLS dresse un certain nombre d'objectifs et de fiches-actions, parmi celles-ci l'intégration des enjeux de santé environnementale dans les politiques d'aménagement urbain, l'éradication du saturnisme infantile et la promotion d'un habitat favorable à la santé, la prise en compte des enjeux de santé mentale dans la politique du logement, la prévention des risques émergents liés aux espèces potentiellement dangereuses pour la santé, la promotion de la santé nutritionnelle et de la pratique de l'activité physique. Ces objectifs sont détaillés dans le Plan Paris Santé Environnement adopté par la Ville de Paris en 2015.</p> <p>Je reviens au projet examiné. Il vise à porter de créer sur 73 000m2 de surface de plancher suite à rénovation et extension, pour accueillir des activités de recherche, de formation et d'innovation en santé numérique.</p> <p>Je ne peux que reconnaître qu'il n'y aura donc pas sur ce site d'activité de soins, comme le présentait le porteur du projet à la réunion publique. Quid de la prévention et de la santé environnementale ? Aucune des activités présentées dans les documents du dossier de l'enquête publique ne répond, même partiellement, aux objectifs définis par le CLS, le Plan Paris Santé Environnement, ou même n'a un rapport lointain aux enjeux stratégiques du règlement sanitaire du département de Paris. En résumé, la programmation du projet ne permet pas de répondre aux enjeux stratégiques et identifiés dans les documents et contrats publics.</p> <p>Par ailleurs, en tant qu'élue du XIIIe arrondissement de Paris, je ne peux qu'exprimer ma surprise à voir le siège de l'institut national de la santé et de la recherche médicale (Inserm) déménager et quitter le XIIIe pour rejoindre ce projet dans lequel sa pertinence au regard d'une programmation globale qui minore la surface dédiée au public, est questionnable.</p> <p>Madame la Commissaire enquêtrice, je comprends bien ne pas avoir été associée à ce projet, puisqu'il ne s'agit pas de facto d'un projet de santé, ce qui est tout le problème. Le porteur du projet ne sera pas surpris de cette remarque, la Maire du Ve arrondissement de Paris et Monsieur le Directeur de l'urbanisme de la Ville de Paris l'ayant déjà formulée lors de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées du 22 octobre 2022.</p> <p>Ce projet, malgré sa dénomination, ne répond pas aux besoins de santé à Paris. De fait, il n'est pas d'intérêt général. Parisanté Campus a peut-être un intérêt au regard de la recherche, voire du numérique en santé, qui ne requiert pas une implantation en plein cœur de la ville, alors que nous peinons à trouver du foncier sur le territoire parisien pour installer des établissements de santé et garantir des conditions de vie et de travail décentes, compatibles avec leurs professions aux soignantes et aux soignants, en particulier en ce qui concerne les logements. Et si le numérique pour la santé constituait en 2005 une priorité stratégique, rappelons qu'il s'agissait alors d'accroître l'efficacité des systèmes de santé et d'améliorer la couverture de santé, en d'autres mots compléter le soin, pas le remplacer.</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Thèmes	A	B	C	D	E	F	G	AVIS	Commentaires
←--Observations Courriers ou mails	Modalités de l'Enquête Publique	Intérêt général du programme	Intérêt général du modèle économique	Modifications du PLU	Jardin historique	Transition écologique	Autres problématiques	Favorable	<p>Intégralité du texte ou résumé des problématiques importantes intéressant l'enquête développées dans l'observation, le courrier ou le courriel.</p> <p>Par ailleurs, pourquoi implanter ce projet dans un territoire au foncier contraint ? Pourquoi ne pas, plutôt, l'installer par exemple à proximité du futur centre hospitalo-universitaire de Saint-Ouen Grand Paris Nord, et réhabiliter ce site en centres de soins généralistes et spécialistes de secteur 1 ouvert à toutes et tous, et en logements pour les personnels hospitaliers, et une programmation mixte, plutôt que développer une logique re-centralisatrice qui n'apportera pas directement de bénéfices sanitaires pour les Parisiennes et les Parisiens ? Il s'agirait à mon sens d'une juste application des orientations du plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Paris. Pour les raisons que j'ai exposées précédemment, ce projet se borne à des activités relatives à la compétitivité économique, la création d'emplois, la recherche, l'innovation, et n'a rien à voir avec des activités hospitalières ou sanitaires. A ce titre, l'installation de PariSanté Campus dans un territoire du Sud parisien ne permet pas le respect de l'économie générale du PADD de Paris, ni une dérogation à ce document compte-tenu de la programmation envisagée et présentée dans le dossier de l'enquête publique.</p> <p>Le projet vise à, selon les enjeux stratégiques présentés à la réunion précitée : stimuler l'innovation, créer des viviers d'expertise, développer des applications à fort impact économique, et, enfin, améliorer l'efficacité du système de soin - un item relégué au fond de la liste.</p> <p>Pour caricaturer l'opinion que pourraient se former bon nombre de nos concitoyennes et concitoyens sur ce projet, PariSanté Campus ferme un hôpital pour ouvrir un incubateur ; malheureusement, la « start-up nation » ne répond pas encore aux enjeux de santé, sûrement pas à Paris où nous manquons d'offre de soins.</p> <p>En conclusion, j'apporte un avis défavorable sur l'intérêt général du projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce.</p> <p>1 PJ</p>



PARIS
Anne SOUYRIS
Adjointe à la Maire de Paris
chargée de la santé publique, des relations avec l'AP-HP,
de la santé environnementale, de la lutte contre les pollutions
et de la réduction des risques

Le 10 février 2023, Paris

Madame la Commissaire enquêtrice,

Le 6 décembre 2022, le préfet de la région d'Ile-de-France, préfet de Paris arrêtait l'ouverture d'une enquête publique unique préalable à la déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSantéCampus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce, 74 boulevard de Port-Royal dans le Ve arrondissement de Paris nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris.

En tant qu'adjointe à la Maire de Paris chargée de la santé publique et des relations avec l'AP-HP, de la santé environnementale, de la lutte contre les pollutions et de la réduction des risques, ainsi qu'en tant que vice-présidente du conseil de surveillance de l'AP-HP, je n'ai pas été consultée sur le projet susmentionné. J'exprime donc dans le cadre de cette enquête publique mon avis. Je limiterai mon propos à l'intérêt général du projet au regard de sa programmation et des enjeux et besoins de santé à Paris. Je n'évoquerai pas les questions urbanistiques, de structure économique et juridique du projet, ou d'intérêt spécifique pour la recherche et l'innovation du projet - étudiées par d'autres contributions et expertises.

Au fond, ma contribution pourrait se résumer à une interrogation : ce projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique, eu égard cette localisation, est-il pertinent au regard des enjeux de santé à Paris ?

Pour y répondre, j'esquisse d'abord un tableau des enjeux prioritaires de santé sur le territoire parisien, fondé d'abord par un état des lieux, le contrat local de santé (CLS) de Paris, conclu en 2018 entre l'Etat, représenté par la préfecture de région Ile-de-France, la Ville de Paris, la caisse primaire d'assurance maladie de Paris et l'agence régionale de santé d'Ile-de-France, conformément aux grands principes stratégiques définis par les plans régionaux et la loi n° 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires.

Le CLS présente la population parisienne comme "en bonne santé, mais avec des fragilités et des inégalités majeures" : une espérance de vie supérieure à la moyenne nationale et régionale, la présence accrue de certaines pathologies (infection à VIH, tuberculose, situation contrastée pour la santé mentale), des conduites à risques plus importantes qu'en métropole, de fortes inégalités de santé

Mme Catherine MARETTE
Commissaire enquêtrice pour l'enquête publique relative au projet PariSantéCampus
Site internet dédié parisanticampus-enquetepublique.fr

										<p>numérique en santé, qui ne requiert pas une implantation en plein cœur de la ville, alors que nous peinons à trouver du foncier sur le territoire parisien pour installer des établissements de santé et garantir des conditions de vie et de travail décentes, compatibles avec leurs professions aux soignantes et aux soignants, en particulier en ce qui concerne les logements. Et si le numérique pour la santé constituait en 2005 une priorité stratégique, rappelons qu'il s'agissait alors d'accroître l'efficacité des systèmes de santé et d'améliorer la couverture de santé, en d'autres mots compléter le soin, pas le remplacer.</p> <p>Par ailleurs, pourquoi implanter ce projet dans ce territoire ? Pourquoi ne pas, plutôt, l'installer par exemple à proximité du futur centre hospitalo-universitaire de Saint-Ouen Grand Paris Nord, et réhabiliter ce site en centres de soins généralistes et spécialistes de secteur 1 ouvert à toutes et tous, et en logements pour les personnels hospitaliers, et une programmation mixte, plutôt que développer une logique re-centralisatrice qui n'apportera pas directement de bénéfices sanitaires pour les Parisiennes et les Parisiens ? Il s'agirait à mon sens d'une juste application des orientations du plan d'aménagement et de développement durable du plan local d'urbanisme de Paris. Pour les raisons que j'ai exposées précédemment, ce projet se borne à des activités relatives à la compétitivité économique, la création d'emplois, la recherche, l'innovation, et n'a rien à voir avec des activités hospitalières ou sanitaires. A ce titre, l'installation de PariSantéCampus dans un territoire du Sud parisien ne permet pas le respect de l'économie générale du PADD de Paris, ni une dérogation à ce document compte-tenu de la programmation envisagée et présentée dans le dossier de l'enquête publique.</p> <p>Le projet vise à, selon les enjeux stratégiques présentés à la réunion précitée : stimuler l'innovation, créer des viviers d'expertise, développer des applications à fort impact économique, et, enfin, améliorer l'efficacité du système de soin - un item relégué au fond de la liste. Pour caricaturer l'opinion que pourraient se former bon nombre de nos concitoyennes et concitoyens sur ce projet, PariSantéCampus ferme un hôpital pour ouvrir un incubateur ; malheureusement, la « start-up nation » ne répond pas encore aux enjeux de santé, sûrement pas à Paris où nous manquons d'offre de soins.</p> <p>En conclusion, j'apporte un avis défavorable sur l'intérêt général du projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSantéCampus) sur le site de l'ancien hôpital d'instruction des armées du Val-de-Grâce.</p> <p>Je vous prie de bien vouloir recevoir, Madame la Commissaire enquêtrice, mes respectueuses salutations.</p> <p style="text-align: right;">Anne SOUYRIS</p>
Mail 56	X	X	X	X	X	X				<p>Anonyme. Je n'ai quasiment pas le temps donc je ferai très court.</p> <p>1. Sur l'intérêt public je me pose la question si ce projet n'affecte pas les libertés publiques et le respect de la vie privée. En effet, nos données de santé pourraient tomber aux mains de compagnies d'assurance ou des multinationales étrangères, sans notre autorisation.</p> <p>2. Sur la modification du PLU et la transformation du terrain de l'ancien Hôpital du Val de Grâce ,de zone UGSU en zone UG (zone urbaine générale) Je n'en vois pas la nécessité. Augmenter la surface constructible, en prenant de la terre ferme plantée ou qui peut être utilisée comme espace vert, et passer outre le PLU actuel, est nocif pour le climat car on augmente l'artificialisation des sols et on les rend plus imperméables. Quid de la loi climat et la ZAN(zéro artificialisation nette) ?</p> <p>Par ailleurs, il faut absolument rendre tous les espaces verts de l'ancien hôpital, accessibles au public. On manque cruellement d'espaces verts ouverts au public à Paris. Ne ratons pas cette opportunité de les agrandir !</p>

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

Enquête unique préalable à la Déclaration de projet de création d'un campus de recherche et d'innovation en santé numérique (PariSanté Campus) sur le site de l'ancien hôpital du Val-de-Grace à Paris 5^e, nécessitant une Mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris