

Enquête publique unique préalable à la déclaration de projet

« **Nouvel Hôtel-Dieu** », Paris 4^{ème},
nécessitant une mise en compatibilité du
plan local d'urbanisme (PLU) de Paris
Enquête publique du 2 juin 2025 au 4 juillet 2025

Rapport d'enquête



La commission d'enquête

Sylviane Dubail
Présidente

Martine Baucaire
Membre

Jean-François Lavillonnière
Membre

Table des matières

1. Généralités	5
1.1. Volet hospitalo-universitaire.....	6
1.2. Volet Agora.....	7
1.3. Volet musée.....	8
1.4. Mise en compatibilité du PLU de Paris.....	8
2. Objet et cadre juridique de l'enquête publique	9
2.1. Objet de l'enquête publique	9
2.2. Composition du dossier	10
3. Organisation et modalités de l'enquête	11
3.1. Désignation de la commission d'enquête	11
3.2. Modalités de l'enquête.....	11
4. Les avis émis avant l'enquête publique	14
5. Déroulement de l'enquête.....	16
5.1. Publicité de l'enquête publique.....	16
5.1.1. Publication dans la presse.....	16
5.1.2. Affichage.....	16
5.1.3. Communication complémentaire.....	16
5.2. Réunions et entretiens.....	17
5.2.1. Réunions avec l'autorité organisatrice de l'enquête et avec la maîtrise d'ouvrage... 17	
5.2.2. Autres entretiens de la commission d'enquête.....	17
5.3. Permanences de la commission d'enquête.....	17
5.4. Réunion publique du 24 juin 2025	18
5.5. Clôture de l'enquête	18
5.6. Participation du public	19
5.7. Rédaction et remise du procès-verbal de synthèse	21
5.8. Remise du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse.....	21
5.9. Appréciation du déroulement de l'enquête	21
6. Analyse des observations du public, réponses du maître d'ouvrage et commentaires de la commission d'enquête.....	22
6.1. Thème : hospitalo-universitaire	22
6.1.1. Offre hospitalière.....	22
6.1.2. Architecture et patrimoine.....	25
6.1.3. Financement.....	25
6.1.4. Urbanisme de l'Île de la Cité.....	28
6.2. Thème : espace Agora.....	29
6.2.1. Commerces, restauration, événementiel.....	32
6.2.2. Bureaux, laboratoires, innovation	34
6.2.3. Logements.....	36
6.2.4. Espaces verts.....	37
6.2.5. Architecture et patrimoine.....	43
6.2.6. Urbanisme de l'Île de la Cité.....	46
6.2.7. Autres précisions apportées volontairement par le maître d'ouvrage	47
6.3. Thème : musée	48
6.3.1. Intérêt d'un musée	49
6.3.2. Positionnement et surface du musée	51

6.3.3. Collections.....	54
6.3.4. Programmation.....	56
6.3.5. Financement.....	56
6.4. Thème : mise en compatibilité du PLU de Paris	58
6.4.1. Accueil de commerces, bureaux et logements	59
6.4.2. Espaces libres de construction et densité de plantations.....	61
6.4.3. Aires de livraisons et de dépose.....	62
6.4.4. Stationnement vélos.....	63
6.4.5. Autres précisions apportées volontairement par la maîtrise d'ouvrage.....	65
6.5. Thème : gouvernance de l'ensemble « Nouvel Hôtel-Dieu »	66
6.5.1. Coordination de la conception et de la construction des trois projets.....	66
6.5.2. Gouvernance des activités Novaxia.....	68
6.5.3. Gestion coordonnée du site.....	70
6.6. Thème : avis des acteurs publics et concertations préalables à l'enquête	73
6.6.1. Avis des principaux acteurs publics.....	74
6.6.2. Concertations préalables à l'enquête.....	76
6.6.3. Étude environnementale.....	77
7. Appréciation des apports de l'enquête publique	80
Annexes.....	81
Réunion d'information et d'échange avec le public du 24 juin 2025.....	81
Contributions.....	81
Justificatifs de publicité légale	81

Au cours des siècles, l'Hôtel-Dieu, bâtiment emblématique de l'Île de la Cité, a souvent été menacé de disparition. Le projet porté aujourd'hui par l'AP-HP a pour ambition de réhabiliter l'édifice et de pérenniser une activité hospitalière jusque-là menacée par la vétusté des locaux. C'est le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu » soumis en enquête publique du 2 juin 2025 au 4 juillet 2025.

1. Généralités

L'Hôtel-Dieu est le plus ancien hôpital de Paris. Son emplacement d'origine se situe à l'angle nord-est de l'actuel parvis de Notre-Dame et dès le Moyen-Âge il sert de refuge aux malades et aux démunis, s'inscrivant dans une tradition de charité.

De multiples extensions ont lieu jusqu'au XVI^e siècle et l'ensemble s'agrandit de plus en plus pour mener à bien ses missions de soins et répondre au besoin croissant d'accueil des plus démunis.

Dévasté par des incendies successifs, il est reconstruit au cours du XVIII^e siècle.

Puis au XIX^e siècle, la reconstruction de l'Hôtel-Dieu sur son actuel emplacement a été approuvée et déclarée d'utilité publique par le préfet de la Seine qui autorise le baron Haussmann à l'acquérir, pour le compte de l'Assistance publique, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, des terrains formant l'assiette de l'hôpital.

Les multiples évolutions de ses missions et des connaissances médicales, ainsi qu'une succession de mutations urbaines et architecturales, ont forgé l'Hôtel-Dieu tel qu'il existe aujourd'hui.

Mais il faut savoir qu'il y a une quinzaine d'années, le Ministère de la santé avait pour projet de fermer intégralement l'Hôtel-Dieu.

Le président de l'AP-HP de l'époque, soutenu par les secteurs médicaux et administratifs de l'hôpital, ont obtenu le maintien en service des bâtiments encore en fonctionnement de nos jours et faisant l'objet du présent projet de rénovation et réhabilitation.

L'opération « Nouvel Hôtel-Dieu » comporte trois volets principaux, avec des maîtres d'ouvrages distincts :

- le **projet hospitalo-universitaire**, porté par l'AP-HP, concerne environ 50 % de la surface du site, soit 26 000 m². Il est destiné à accueillir des activités hospitalières et universitaires ;
- le volet de valorisation appelé « **Espace Agora** », piloté par la société Novaxia, couvre 40% de la surface totale, soit 20 000 m². Il repose sur un programme mixte

- comprenant bureaux, commerces, logements, et un pôle d'innovation en santé ;
- le musée, porté par le Centre des monuments nationaux (CMN), s'étendra sur 6 000 m².

Ce projet nécessite diverses évolutions du PLU de Paris. Il s'agit principalement de reclasser une partie du secteur de projet, de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) vers la zone urbaine générale (UG) pour autoriser les destinations d'habitation, de bureaux et de commerces de l'Espace Parvis, ainsi que le musée.

1.1. Volet hospitalo-universitaire

Le projet hospitalo-universitaire, au nord du site (côté Seine et rue d'Arcole repose sur un projet médical stabilisé en 2016, basé sur la prise en charge des vulnérabilités, la prévention et de la santé publique, et tourné vers l'innovation et de nouvelles formes de prise en charge. Il prévoit de conserver le même nombre de lits d'hospitalisation qu'actuellement (43 lits). Toutes les activités existantes aujourd'hui sont conservées ou développées dans le projet :

Activités médicales

- Urgences/SMUR
- Unité Médico-judiciaire
- Centre de vigilance et du sommeil
- Centre des pathologies professionnelles et environnementales
- Centre d'investigation de médecine sportive
- Centre régional du psycho traumatisme
- Centre de diagnostic
- Infectiologie-immunologie
- Permanence d'accès aux soins de santé
- Espace santé jeunes
- Psychiatrie adulte
- Centre de santé sexuelle
- Cellule de régulation de l'offre de soins en suicidologie
- Maison des femmes
- HDJ Casper (troubles somatiques fonctionnels)

Structures de recherches

- Centre de recherche en épidémiologie et statistiques
- Centre d'épidémiologie clinique
- Unité de recherche clinique en économie de la santé
- Chaire de philosophie
- Bernouilli Lab
- Hospinommics
- Vifasom
- Comité de protection des personnes - Ile-de-France.
- Plateaux techniques
- Radiologie

- Pharmacie
- Innovation
- @Hotel-Dieu
- Biolabs
- Echopen

et des activités nouvelles sont intégrées :

- Centre de soin, d'accompagnement et de prévention en addictologie
- Centre de méthadone
- Activité de psychiatrie et d'addictologie
- IRM supplémentaire
- E-cohortes
- Unité de recherche Marie Zins

Une procédure de dialogue compétitif a été menée par l'AP-HP, en concertation avec la Ville de Paris et les services de la Préfecture de région (DRIEAT, DRAC). Le groupement de conception-construction DP. R (Vinci construction) associé aux architectes Valero Gadan et Barthélémy et Griño, qui sera chargé de réaliser le volet hospitalier, a été désigné par le jury le 26 mars 2024. Le projet architectural proposé est fondé sur le respect et la conservation des gabarits, des structures et des dispositifs architecturaux originels. Un ravalement complet et une reprise ou remplacement des menuiseries extérieures sont prévus. Le projet comprend deux extensions dans les cours B1-B2 et B2-B3 rue d'Arcole. Ces constructions permettent de compléter l'offre de soins en accueillant les activités techniques du programme médical (urgences, imagerie et réhabilitation par le sport en particulier), dont le redéploiement n'était pas possible dans les ailes historiques de l'édifice.

1.2. Volet Agora

Ce volet représente à peu près un tiers de la surface totale (environ 20.000 m² de surface de plancher) Il se situe côté parvis de Notre-Dame.

Un bail à construction a été confié à l'opérateur privé qu'est le groupement conduit par la société Novaxia, associé aux architectes Anne Démians et Pierre-Antoine Gatier. Le programme mixte allie laboratoires, bureaux, commerces, logements et équipements collectifs.

La répartition des surfaces est la suivante :

- Un pôle innovation, recherche en santé et bureaux d'environ 10.000 m². La société Biolabs est pressentie pour la gestion de ce pôle innovation et recherche.
- Un pôle habitat solidaire, sur environ 3.000 m², qui pourrait comprendre une quarantaine de logements, permettant d'accueillir environ 55 habitants ; une maison du handicap, une maison des associations de patients et une crèche.
- Une offre variée de restauration et de commerces sur environ 5.000 m². Enseignes à sélectionner avec l'AP-HP et la Ville de Paris. Offre de restauration en accord avec la vocation santé de l'hôpital.

- Des auditoriums et des espaces d'exposition sont envisagés sur place en sous-sol, sur une surface d'environ 700m².

1.3. Volet musée

L'idée de créer un musée de la cathédrale n'est certes pas nouvelle, mais elle a trouvé une acuité particulière à la suite de l'incendie de Notre-Dame en 2019.

Ainsi, le 8 décembre 2023, le président de la République a confirmé la nécessité de créer un musée qui soit à la fois « *un musée d'histoire, un musée d'art (...) et de l'Hôtel-Dieu, pour réunifier aussi la cohérence historique de ce site, sa vocation. (...) Il permettra à des visiteurs du monde entier de comprendre l'histoire de Notre-Dame de Paris et de l'Hôtel-Dieu.* »

Le Centre des monuments nationaux (CMN) a été chargé de concevoir le projet de musée de Notre-Dame et d'engager la réalisation des travaux dans un espace libéré des activités hospitalières, à l'angle nord-ouest du bâtiment sur une surface de 6 000 m². Le musée contribuera à renforcer le lien culturel entre Notre-Dame et l'ensemble patrimonial Sainte-Chapelle et Conciergerie.

Musée des Beaux-Arts, d'histoire, de sciences et de techniques, lieu de pédagogie et de découverte des métiers du patrimoine, il fera rayonner l'héritage exceptionnel de Notre-Dame, tout en étant un lieu ancré dans le XXI^{ème} siècle.

1.4. Mise en compatibilité du PLU de Paris

La mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris, porte sur le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu », qui consiste à pérenniser les activités hospitalières qui y sont historiquement implantées, en réorientant la vocation d'une partie du site vers d'autres usages, comportant de la mixité fonctionnelle.

La dernière révision du document d'urbanisme a été approuvée en Conseil [de Paris](#) des 19-22 novembre 2024. Le PLU révisé est aussi dit « PLU Bioclimatique » (PLUb).

Le volet hospitalier ne nécessite pas de mise en compatibilité du PLU de Paris.

Les modifications du PLU nécessaires pour permettre la réalisation des volets « Agora » et « Musée » portent sur le règlement écrit et graphique.

Destination des constructions

Le règlement de la zone UG, dans laquelle est situé l'Hôtel-Dieu, sera modifié pour autoriser les changements de destination dans le cadre du projet : habitation, commerce, activités de services, qui ne sont pas autorisés actuellement, l'accueil d'activités économiques, notamment, étant central pour son aboutissement.

Implantation des constructions

Le volet « Musée » impliquera des constructions en retrait de l'alignement sur la rue de la Cité, pour des raisons d'insertion urbaine et paysagère et pour permettre l'expression d'une recherche architecturale.

Espaces libres de construction et densité de plantation

- Les « constructions neuves » et « extension » du volet « Agora » et du volet « Musée » entraîneront une diminution de la surface d'espaces libres de construction.
- Tant pour le volet « Agora » que pour le volet « Musée », la densité de plantation n'autoriserait aucun cheminement, rendant impossible l'accès du jardin au public. Or, l'ouverture du jardin au public est un marqueur essentiel du projet, permettant de renforcer l'accès à la nature en ville au cœur de Paris.

Aires de livraisons et de dépose

Ni le volet « Agora » et ni le volet « Musée » ne peuvent satisfaire aux prescriptions du PLU, compte tenu de la suppression, dans le projet, des espaces prévus à cet effet, au profit de lieux de restauration et de convivialité.

Stationnement des vélos

Ni le volet « Agora » et ni le volet « Musée » ne peuvent satisfaire aux prescriptions du PLU en la matière, du fait des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment, ainsi que de la programmation envisagée dans les cours qui seront couvertes.

2. Objet et cadre juridique de l'enquête publique

2.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique est menée dans le cadre de la procédure de déclaration de projet « Nouvel Hôtel-Dieu » emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Paris.

Cette procédure est régie par les articles L. 153-54 à L. 153-59 ; L. 300-6 et R. 153-15 à R. 153-17 du Code de l'urbanisme

Elle a été retenue, car le projet n'est pas totalement compatible avec les dispositions du PLU de Paris, dont la révision a été approuvée lors du Conseil de Paris des 19-22 novembre 2024. Pour le réaliser, il convient de procéder à des modifications au sein du document.

Ainsi, conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, et préalablement à la réalisation du projet « Nouvel Hôtel-Dieu », l'enquête publique unique porte sur :

- L'intérêt général du projet « Nouvel Hôtel-Dieu ».
- La mise en compatibilité du PLU de Paris, pour permettre la réalisation du projet.

2.2. Composition du dossier

Le dossier d'enquête publique comprend six pièces :

- Pièce 0. Guide de lecture
- Pièce A. Informations juridiques et administratives : présentation générale de la procédure et du dossier d'enquête publique.
- Pièce B. Présentation du projet et justification de son intérêt général
- Pièce C. Présentation de la mise en compatibilité
- Pièce D. Avis : regroupe notamment la décision de dispense d'évaluation environnementale de la procédure, formulée par l'autorité environnementale ; les avis des personnes publiques associées reçus avant l'ouverture de l'enquête publique ; le compte rendu de la réunion d'examen conjoint.
- Pièce E : Glossaire

3. Organisation et modalités de l'enquête

3.1. Désignation de la commission d'enquête

Par décision N° E25000002/75 en date du 21 mars 2025, Madame la vice-présidente du tribunal administratif de Paris a désigné la commission d'enquête suivante :

- Mme Sylviane Dubail, présidente
- M. Jean-François Lavillonnière, membre titulaire
- Mme Martine Baucaire, membre titulaire
- M. Jean-Paul Béti, membre suppléant
- M. Olivier Cazier, membre suppléant
- Mme Tania Debbas, observatrice

3.2. Modalités de l'enquête

L'arrêté préfectoral n° 75-2025-05-05-0002 du 5 mai 2025 a fixé les modalités suivantes :

L'enquête est ouverte du lundi 2 juin 2025 à 9 h au vendredi 4 juillet 2025 à 17 h, soit durant 33 jours consécutifs, à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris, siège de l'enquête et à la mairie de Paris Centre.

Le siège de l'enquête se situe à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris - Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris - Service utilité publique et équilibres territoriaux - Pôle urbanisme d'utilité publique - 5, rue Leblanc - 75911 Paris Cedex 15.

Pendant toute la durée de l'enquête publique, un exemplaire papier du dossier d'enquête sera mis à la disposition du public dans les lieux d'enquête mentionnés ci-dessous, aux horaires d'ouverture habituels :

- Préfecture de Paris et d'Île-de-France - 5, rue Leblanc - 75015 Paris, siège de l'enquête
- Mairie de Paris Centre - 2 rue Eugène Spuller, 75003 Paris

sous une forme dématérialisée via le site dédié à l'enquête publique :

<https://www.registre-numerique.fr/nouvelhoteldieu>

et le site internet de la préfecture de Paris et d'Île-de-France :

<http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications> (thème : enquêtes publiques).

Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côté et paraphé par la commission d'enquête, sera également déposé dans chaque lieu d'enquête précité ainsi que dans les

lieux de permanences et mis à la disposition du public qui pourra y consigner ses observations et ses propositions.

De plus, les observations et propositions pourront aussi être déposées, de manière électronique, sur un registre dématérialisé du lundi 2 juin 2025 à 9 h au vendredi 4 juillet 2025 à 17 h via :

le site internet dédié à l'enquête :

<https://www.registre-numerique.fr/nouvelhoteldieu>

l'adresse de messagerie :

nouvelhoteldieu@mail.registre-numerique.fr

Ces observations et propositions déposées de manière électronique seront consultables par le public sur le registre dématérialisé pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions pourront également être adressées par courrier pendant toute la durée de l'enquête, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Sylviane Dubail, présidente de la commission d'enquête, Préfecture de Paris et d'Île-de-France, Unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de Paris - Service utilité publique et équilibres territoriaux - Pôle urbanisme d'utilité publique - 5, rue Leblanc, 75911 Paris Cedex 15.

Les observations adressées par courrier seront annexées au registre d'enquête publique ouvert au siège de l'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

De plus, la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public dans les lieux mentionnés ci-dessous, aux jours et heures suivants :

- à la Mairie de Paris Centre, 2 rue Eugène Spuller, 75003 Paris
 - le lundi 2 juin 2025 de 9 h à 12h
 - le mercredi 4 juin 2025 de 14h à 17h
 - le mardi 10 juin 2025 de 14h à 17h
 - le vendredi 20 juin 2025 de 14h à 17h
 - le jeudi 26 juin 2025 de 16h à 19H
 - le vendredi 4 juillet 2025 de 14h à 17h
- à l'Hôtel-Dieu, 1, place du parvis Notre-Dame 75001 Paris
 - le samedi 14 juin 2025 de 9h à 12h
 - le mardi 17 juin 2025 de 9h à 12h
 - le mardi 24 juin 2025 de 11h à 14h

- le lundi 30 juin 2025 de 17h à 20h

Une réunion d'information et d'échanges avec le public sera organisée par la commission d'enquête le mardi 24 juin 2025 à partir de 20h, Amphithéâtre Dupuytren, à l'Hôtel-Dieu. Conformément à l'article R.123-17 du code de l'environnement, et à l'issue de la réunion, un compte rendu sera établi par la commission d'enquête puis adressé au maître d'ouvrage et au préfet de la région de Paris et d'Île-de-France, autorité organisatrice de l'enquête publique. Il sera procédé, aux fins d'établissement de ce compte rendu, à son enregistrement audio et à la production d'un verbatim. Le public présent en est averti.

Publicité : Le public sera informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R.123-9 du code de l'environnement, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, et sera rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de Paris. En outre, l'avis sera publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Ce même avis sera également publié par voie d'affichage quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, à la Préfecture de Paris et d'Île-de-France, siège de l'enquête et dans la mairie de Paris Centre. L'accomplissement de cette mesure incombera au maire d'arrondissement, par délégation de la maire de Paris, et sera certifié par lui. En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, il sera procédé, par les soins du maître d'ouvrage, à l'affichage du même avis, sur le lieu de l'opération.

En application de l'article R.123-11 du code de l'environnement, cet avis sera également publié sur le site internet de la préfecture de Paris et d'Île-de-France :

<http://prefectures-regions.gouv.fr/ile-de-france/documents-publications>

(thème : enquêtes publiques).

4. Les avis émis avant l'enquête publique

La pièce D du dossier, intitulé « Avis » aurait dû nous éclairer sur l'avis des acteurs publics et les concertations préalables. Or, elle donne très peu d'informations à ce sujet.

Tout d'abord, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 14 avril 2025 est sommaire et ne permet pas d'avoir une connaissance du contenu des échanges. Certes, la Ville de Paris et la DRIEAT soulignent l'intérêt général du projet, mais la RATP signale qu'il « *conviendra d'être vigilant* » au moment de la mise en œuvre du projet compte tenu de « *la proximité des infrastructures souterraines de transport en commun* ».

Notons aussi que la lecture du procès-verbal de la réunion ne permet pas de connaître la position de la préfecture de police qui, selon la commission d'enquête, est impactée par le projet, compte tenu des nombreux échanges de flux et de la présence récurrente de véhicules « Sentinelle » stationnées sur la contre-allée qui mène à l'entrée de l'Hôtel-Dieu, sur le parvis de Notre-Dame, ainsi que de militaires qui entrent et sortent de l'Hôtel-Dieu où leur matériel est stocké.

Au chapitre 4, l'AP-HP apporte des réponses aux remarques formulées lors de la réunion d'examen conjoint du 14 avril 2025, plus précisément celles de la Ville de Paris sur « la portée des exceptions envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Paris. »

Dans ce même chapitre, au dernier paragraphe, il est fait référence aux « avis joints au dossier d'enquête ». Or dans le dossier, on ne trouve que l'avis, plus précisément la décision de la MRAe qui, après avoir demandé une évaluation environnementale le 14 février 2024, en dispense le pétitionnaire le 15 mai 2024, au vu des informations fournies lors du recours gracieux et qui ne concernent que l'absence de plomb.

On peut d'ailleurs s'étonner que la MRAe ne se soit préoccupée que de la présence ou non de plomb, car l'environnement du projet sera impacté par d'autres éléments :

- l'augmentation des échanges de flux de piétons impliquant de possibles conflits d'usages et risques sécuritaires, compte tenu de la présence du SMUR et des UMJ rue d'Arcole,
- les passages SMUR et UMJ rue d'Arcole, un comptage par an aurait été utile,
- la présence récurrente de véhicules « Sentinelle » et de militaires, devant l'entrée de l'Hôtel-Dieu, comme écrit ci-dessus,
- la circulation des véhicules officiels et neutralisation de la rue d'Arcole, nouveau phénomène fréquent depuis l'incendie de Notre-Dame,
- l'arrivée de nouveaux commerces et restaurants.

Pour le moins, la MRAe aurait pu demander si des études avaient été menées sur ces thèmes et si oui, en réclamer la production pour qu'elles figurent au dossier d'enquête, le public ayant posé de nombreuses questions à leur sujet.

Quand on lit le sommaire d'une étude d'impact, il nous semble qu'un certain nombre de chapitres auraient pu être renseignés, tels Cadre paysager, Patrimoine culturel, Cadre socio-économique ...

5. Déroulement de l'enquête

5.1. Publicité de l'enquête publique

5.1.1. Publication dans la presse

L'avis a été publié quinze jours avant l'ouverture de l'enquête :

- 15 mai 2025 : Les Échos, Le Parisien

Le second avis a été publié dans les huit premiers jours de l'enquête :

- 5 juin 2025 : Les Échos, Le Parisien.

5.1.2. Affichage

Ce même avis a été affiché, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute sa durée, à la préfecture de Paris et d'Île-de-France et dans la mairie de Paris Centre ainsi que dans les lieux situés à proximité de l'Hôtel-Dieu (25 points d'affichage).

La société Publilégal, mandatée par le maître d'ouvrage, a assuré la mise en place des avis. Elle en a également assuré le suivi et aucun problème n'a été à signaler.

5.1.3. Communication complémentaire

L'AP-HP a fait réaliser trois types de documents de communication complémentaire :

- un dépliant en huit volets comprenant :
 - l'indication des moyens à disposition du public pour s'informer et participer à l'enquête, avec en particulier un QR code d'accès direct au site de l'enquête,
 - une présentation du « Nouvel Hôtel-Dieu » permettant une approche simple et rapide du projet.
- des panneaux placés sur les grilles de l'Hôtel-Dieu, place du parvis Notre-Dame,
- et des bannières placées à proximité de l'accueil de la mairie de Paris Centre, reprenant les mêmes informations.

5.2. Réunions et entretiens

5.2.1. Réunions avec l'autorité organisatrice de l'enquête et avec la maîtrise d'ouvrage

Dès la désignation de la commission d'enquête, des réunions de travail (9 avril, 7 mai, 22 mai 2025) ont été organisées avec l'autorité organisatrice de l'enquête et la maîtrise d'ouvrage, l'objectif de la commission d'enquête étant d'avoir une connaissance précise du projet dans toutes ses composantes avant le début de l'enquête.

Ces réunions ont également permis à la commission de demander à la maîtrise d'ouvrage de compléter ou préciser le dossier d'enquête, ainsi que la communication complémentaire.

Sous la conduite de la maîtrise d'ouvrage, une visite des lieux a été faite par la commission d'enquête et l'autorité organisatrice le 30 avril 2025.

Une réunion de préparation de la réunion publique a également eu lieu avec l'autorité organisatrice de l'enquête et la maîtrise d'ouvrage, le 12 juin 2025.

5.2.2. Autres entretiens de la commission d'enquête

La commission d'enquête a souhaité recueillir les éclairages de diverses personnalités :

- Dr Lemogne, chef du service de psychiatrie de l'adulte à l'Hôtel-Dieu, le 16 juin 2025,
- Ariel Weil, maire de Paris-Centre, le 16 juin 2025
- Simon Texier, secrétaire général de la commission du Vieux Paris, le 17 juin 2025,
- Monseigneur Ribadeau-Dumas, recteur de Notre-Dame, le 18 juin 2025,
- Julien Avinain, pôle archéologie de la Ville de Paris, le 23 juin 2025,
- Avila Tourny, architecte des Bâtiments de France et Marie Monfort, conservatrice à la CRMH d'Île-de-France, le 23 juin 2025,
- Dr Blacher, chef du service de cardiologie à l'Hôtel-Dieu, le 27 juin 2025,
- Florence Mathieu et Alain Mendiburu, conseil quartier Seine et amicale Île de la Cité, le 27 juin 2025,
- Jean-Michel Leniaud, président de la société des « Amis de Notre-Dame de Paris », le 27 juin 2025,
- Dr Gérald Kierzeck, urgentiste à l'Hôtel-Dieu, le 27 juin 2025,
- Benoit de Saint-Martin, direction des espaces verts de la Ville de Paris, le 9 juillet 2025.

5.3. Permanences de la commission d'enquête

Les dix permanences prévues ont été assurées par la commission d'enquête.

La signalétique permettant au public d'accéder au bureau mis à disposition du commissaire enquêteur et la communication complémentaire étaient satisfaisantes à l'Hôtel-Dieu, mais beaucoup plus sommaires en mairie de Paris Centre.

Dix-neuf personnes ont été reçues au cours des permanences : cinq à l'Hôtel-Dieu ; quatorze en mairie de Paris Centre.

La plupart ont exprimé leurs inquiétudes face au projet qui, selon elles, menaçaient le service public de santé. D'autres s'interrogeaient sur le musée, tant sur son positionnement que sur les collections qui y seraient exposées. Enfin, nombre d'entre elles s'étonnaient du manque de concertation préalable, estimant que l'enquête publique leur apportait l'information qui leur avait manqué jusqu'alors.

5.4. Réunion publique du 24 juin 2025

Une réunion d'information et d'échanges avec le public a été organisée le 24 juin 2025, de 20h à 22h, dans l'amphithéâtre Dupuytren à l'Hôtel-Dieu. La participation du public a été importante (82 participants) et les échanges ont été animés.

Grégoire MILOT, président d'État d'Esprit, mandaté par le maître d'ouvrage, a assuré l'animation et la médiation de la soirée.

Le verbatim de cette réunion est joint en annexe au présent rapport.



5.5. Clôture de l'enquête

À l'issue de l'enquête, les trois registres ont été recueillis par la commission d'enquête. Les registres ont été clos et signés par la commission d'enquête.

5.6. Participation du public

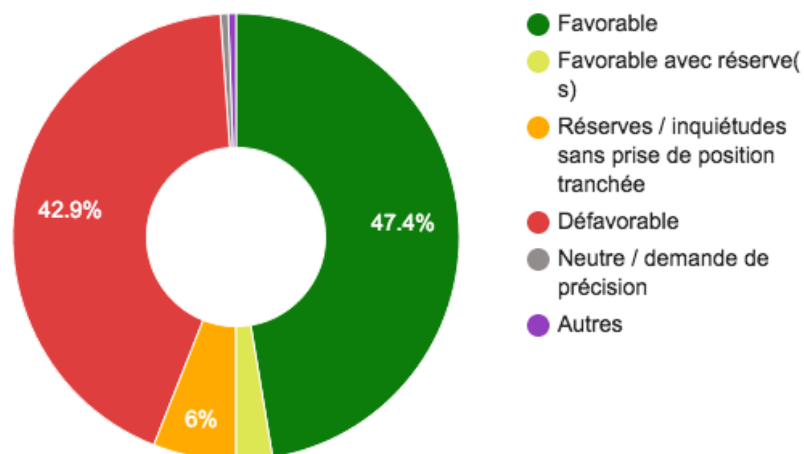
Le public a participé à l'enquête publique en exprimant ses attentes, ses inquiétudes, ses réserves, son opposition ou son soutien au projet :

- 519 contributions sur le registre numérique
 - 18 contributions par courriel,
 - 12 contributions sur les registres papier,
 - 1 contribution par courrier adressé au siège de l'enquête
 - **550 contributions au total**
-
- 1 contribution déposée sur le registre numérique le 4 juillet à 17h01 a été acceptée
 - 3 contributions sur le registre et 1 contribution par courriel ne concernaient pas l'enquête
 - **547 contributions sont validées**

Le public s'est également exprimé lors de la réunion publique du 24 juin 2025 à l'Hôtel-Dieu.

L'analyse statistique des contributions fait apparaître un certain équilibre des orientations entre les partisans du projet et les opposants.

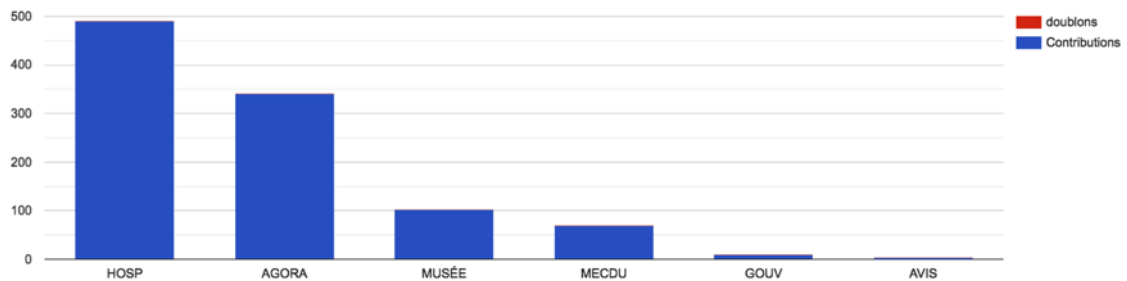
Orientations des contributions (dédupliqué)



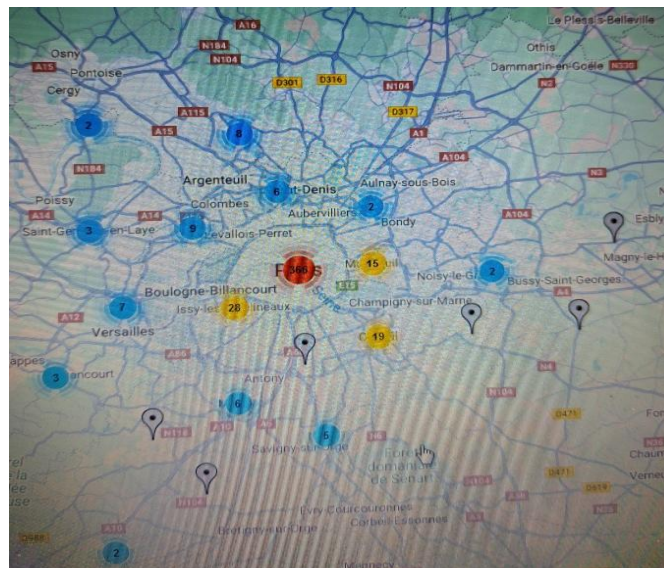
Les contributions argumentées ont été classées selon six thématiques principales suivantes :

- Hospitalo-universitaire
- Espace Agora
- Musée
- Mise en compatibilité du plan d'urbanisme (PLU) de la Ville de Paris
- Gouvernance de l'ensemble « Nouvel Hôtel-Dieu »
- Avis des acteurs publics et concertations préalables à l'enquête.

Les statistiques de l'affectation de ces contributions par thématique figurent dans le schéma ci-dessous.



Par ailleurs la cartographie des déposants sur le site indique qu'une vingtaine de contributeurs habitent en régions (Hauts-de-France, Pays de Loire, Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et Bourgogne Franche-Comté), 366 habitent Paris intra-muros, dont 7 sur l'Île de la Cité, les autres résidant en Île-de-France, petite et grande couronne, principalement au nord de Paris.



Provenance des contributions en Île-de-France (site Publilégal)

Enquête publique préalable à la déclaration de projet « Nouvel Hôtel-Dieu », Paris 4^{ème}, nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

5.7. Rédaction et remise du procès-verbal de synthèse

La commission d'enquête a alors rédigé le procès-verbal de synthèse des observations formulées au cours de l'enquête publique.

Le 11 juillet 2025, elle a présenté et remis le procès-verbal de synthèse à la maîtrise d'ouvrage, lors d'une réunion avec l'autorité organisatrice de l'enquête, à la préfecture de Paris, préfecture d'Île-de-France.

La commission d'enquête a invité le maître d'ouvrage à y répondre dans un délai de quinze jours, conformément à l'article 8 de l'arrêté préfectoral n° 75-2025-05-05-00002 du 5 mai 2025.

5.8. Remise du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse

Le 18 juillet 2025, comme convenu, le maître d'ouvrage a transmis son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse de la commission d'enquête.

5.9. Appréciation du déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux dispositions prévues. Aucun incident n'est venu en perturber le déroulement.

6. Analyse des observations du public, réponses du maître d'ouvrage et commentaires de la commission d'enquête

Comme indiqué aux chapitres 5.6, ci-dessus, la participation du public a été importante, relativement bien équilibrée entre les partisans et opposants au projet de « Nouvel Hôtel-Dieu ».

Le chapitre 6 reprend l'intégralité du procès-verbal de synthèse des observations du public, complété par les réponses du maître d'ouvrage et les commentaires de la commission d'enquête.

6.1. Thème : hospitalo-universitaire

Synthèse des éléments du dossier

Le projet hospitalo-universitaire, au nord du site (côté Seine et rue d'Arcole) repose sur un projet médical stabilisé en 2016, basé sur la prise en charge des vulnérabilités, la prévention et de la santé publique, et tourné vers l'innovation et de nouvelles formes de prise en charge. Il prévoit de conserver le même nombre de lits d'hospitalisation qu'actuellement (43). Toutes les activités existantes aujourd'hui sont conservées dans le projet et des activités nouvelles sont intégrées.

Une procédure de dialogue compétitif a été menée par l'AP-HP, en concertation avec la Ville de Paris et les services de la Préfecture de région (DRIEAT, DRAC). Le groupement de conception-construction DP. R (Vinci construction) associé aux architectes Valero Gadan et Barthélémy et Griño, qui sera chargé de réaliser le volet hospitalier, a été désigné par le jury le 26 mars 2024. Le projet architectural proposé est fondé sur le respect et la conservation des gabarits, des structures et des dispositifs architecturaux originels. Le projet prévoit deux extensions dans les cours B1-B2 et B2-B3 rue d'Arcole. Ces constructions permettent de compléter l'offre de soins en accueillant les activités techniques du programme médical (urgences, imagerie et réhabilitation par le sport en particulier), dont le redéploiement n'était pas possible dans les ailes historiques de l'édifice.

6.1.1. Offre hospitalière

Analyse et synthèse des observations recueillies

De très nombreuses critiques sont fondées sur la réduction de l'offre hospitalière sur le site de l'Hôtel-Dieu depuis une dizaine d'années. C'est pourquoi beaucoup de contributions réclament que la totalité de la surface de la parcelle soit consacrée au projet hospitalo-universitaire. Dans ce cadre, des suggestions sont faites pour l'ajout (ou le retour) de nombreuses spécialités ou activités spécifiques.

« 350.000 habitants résident à proximité de l'Île de la Cité ; de nombreux travailleurs sont employés au cœur de Paris ; le centre de Paris est un gigantesque carrefour de transports en commun au cœur de la métropole. Étant donné le nombre d'habitants, de travailleurs et de voyageurs RER-métro-bus qui gravitent autour de l'Hôtel Dieu, réduire les capacités hospitalières de cet établissement serait un non-sens. La possibilité de répondre à tous types de crises serait amoindrie. Le projet de transformation de l'Hôtel-Dieu est impopulaire car il réduirait la possibilité de répondre aux besoins des habitants et des travailleurs. Nous voulons le maintien d'une médecine polyvalente, et notamment la particularité d'accueillir les personnes vulnérables et les victimes (UMJ et unité de prise en charge victimes/psycho-traumatisme). Nous voulons conforter l'excellence du modèle CHU, avec la complémentarité de l'hôpital public, de l'enseignement public et de la recherche publique, le tout intégré en un lieu unique. »

« HÔPITAL 100% : Pourquoi ne pas garder une activité hospitalière à 100 % et refaire venir les services qui ont été fermés (ex RHUMATOLOGIE...) et l'étendre à de nouvelles activités en particulier autour du PRARD ASE (GÉRIATRIE, ACCUEIL de jour), la recherche liée aux dégénérescences liées à l'âge (démence) est majeure et cela permettrait d'avoir des entreprises innovant dans la recherche sur les pathologies avec le pôle GÉRIATRIE »

« Quelle urgence à confier aujourd'hui 50% des surfaces au privé ? L'hôpital craque de partout. »

« Un hôpital public doit être entièrement dédié à la santé. »

À l'inverse, d'autres professionnels de santé adhèrent pleinement au projet médical qu'ils contribuent à forger.

« J'ai choisi ce poste, précisément pour mettre en œuvre le contenu médical du présent projet que j'approuve. Je suis particulièrement en phase avec l'orientation générale vers les populations vulnérables, ADN historique de l'Hôtel-Dieu. »

Demande de la commission d'enquête

L'hypothèse d'une surface plus grande réservée à l'hôpital n'aurait-elle pas permis un meilleur service public de soins, et donc une meilleure acceptabilité du mode de financement ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le site emblématique de l'Hôtel-Dieu a connu d'importantes transformations ces 10 dernières années avec d'une part, le départ des activités chirurgicales et de soins critiques du site en lien avec l'impossibilité de mise en conformité technique des installations et d'autre part, l'arrivée d'activités médicales, ambulatoires et le renforcement de la prise en charge des vulnérabilités, de la santé publique et de la prévention

La volonté du maintien d'une activité hospitalière sur le site, autour de la spécificité et la singularité des prises en charge proposées, a été affirmée par l'institution et la Ville de Paris donnant lieu à la formalisation d'un projet médical et de recherche dès 2017.

Les surfaces prévues dans le nouvel Hôtel-Dieu ont été définies sur la base des besoins de l'ensemble des équipes médicales du site, ainsi que de celles qui doivent rejoindre le site à l'ouverture des nouveaux locaux. Ces surfaces vont permettre le développement de l'activité du site, c'est-à-dire la prise en charge d'un plus grand nombre de patients dans de nombreux services en particulier au sein de l'Hôpital de Jour pluridisciplinaire, de la Maison des Femmes, qui prend en charge les femmes victimes de violence, du service de la médecine du sport, du Centre du Sommeil et de la Vigilance, de l'Hôpital de Jour CASPer (pour la prise en charge des troubles somatiques fonctionnels), du service des Pathologies Professionnelles et Environnementales ou encore du service des Urgences.

Pour rappel, aujourd'hui, les activités médicales du site occupent seulement 50 % des surfaces de l'Hôtel-Dieu. De plus, la structure de l'édifice est aujourd'hui largement inadaptée à l'accueil des patients dans des conditions satisfaisantes de qualité et de sécurité des soins, en particulier pour les activités telles que le service des urgences ou le service d'imagerie. Les constructions neuves sont donc nécessaires pour assurer la qualité du soin et de la pratique médicale. Dans le futur projet, la création de bâtiments neufs au sein des cours permettra des espaces bien plus adaptés à la prise en charge de patients et l'accueil de plus de patients.

Les surfaces nécessaires en cible pour le projet Nouvel Hôtel-Dieu correspondent à l'implantation de l'ensemble des équipes sur une partie du site s'étendant de la rue d'Arcole au quai de Corse. Ainsi la valorisation de la partie du site restante, côté Parvis de Notre-Dame et rue de la Cité, permet de financer la rénovation totale de l'ensemble du volet hospitalier.

L'ambition du projet n'a jamais été de restreindre l'activité hospitalière et de recherche du site. Bien au contraire, les surfaces du nouvel Hôtel-Dieu permettent de maintenir et de développer l'ensemble des activités du site et ainsi de prendre en charge davantage de patients qu'il n'est possible de le faire aujourd'hui.

Commentaires de la commission d'enquête

Nous comprenons que la présente opération est bien l'aboutissement d'une adaptation du site à la politique de santé et à l'évolution de la médecine, depuis de nombreuses années, et notamment depuis qu'a été abandonnée l'idée de la disparition totale de l'activité médicale sur le site. Il semble difficile de faire des suppositions sur cette évolution si d'autres choix avaient été faits. Nous notons que le projet médical actuel est issu d'un consensus après beaucoup de négociations et tient compte de toutes les contraintes de l'opération.

Demande de la commission d'enquête

A-t-on mesuré les conséquences de l'accueil, sur d'autres sites de l'AP-HP, de fonctions qui auraient pu être implantées à la place du Musée (comme par exemple les laboratoires de recherche en épidémiologie à l'hôpital Paul Brousse de Villejuif) ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

S'il a été envisagé à un moment d'accueillir des équipes de recherche actuellement installées à l'hôpital Paul Brousse, cette option n'a finalement pas été retenue pour des raisons financières et opérationnelles. Ces services continuent de bien fonctionner, sans conséquence particulière, sur leurs implantations actuelles.

Pour autant en complément de l'ensemble des activités de recherche du site, toutes les structures de recherche et d'innovation, récemment installées, trouveront bien leur place dans le projet Nouvel Hôtel-Dieu. La surface dévolue aux activités de recherches augmente par rapport à l'état actuel.

Commentaires de la commission d'enquête

Nous notons que les conséquences des choix faits pour l'Hôtel-Dieu s'inscrivent dans l'organisation des activités de soin et recherche de l'AP-HP.

6.1.2. Architecture et patrimoine

Analyse et synthèse des observations recueillies

Les observations sur l'architecture ont principalement porté sur le (non) respect du patrimoine. Sans doute par un défaut de clarté des documents du dossier d'enquête, de nombreuses critiques semblent avoir été motivées par le souvenir du projet refusé de 2019, et non par l'examen du projet actuel, notamment à propos de la hauteur des constructions dans les cours. Certains défenseurs plus radicaux du patrimoine n'admettent en aucun cas l'utilisation des cours et demandent leur restitution complète avec reconstitution de plantations, au nom du respect de l'architecture en peignes originelle.

« L'élément principal de ma remarque est la construction de deux bâtiments de trois étages au sein des cours rue d'Arcole. En effet l'Hôtel Dieu correspond à un exemple remarquable d'architecture hospitalière en double-peigne, voulu comme ouvert au public sur les côtés. »

« Pourquoi ne pas avoir fait des cours deux jardins (fonction première au sein du bâtiment) qui seraient cohérents avec la politique de végétalisation de l'Île de la Cité et la lutte contre l'artificialisation des sols ? »

6.1.3. Financement

Analyse et synthèse des observations recueillies

Pour les opposants au projet, seul l'argent public doit être utilisé pour la rénovation de l'ensemble des bâtiments. Le financement du projet de rénovation de l'hôpital par le bail emphytéotique accordé à Novaxia est critiqué dans de très nombreuses contributions, d'abord par sa conséquence mécanique sur la diminution de la surface consacrée au volet hospitalier.

« Est-ce que vous êtes d'accord pour que soi-disant la seule issue pour financer l'hôpital public est de privatiser une partie de cet hôpital pour en faire de la restauration de luxe, pour y mettre des startups de recherche privée ? Non. »

« La partie hospitalière paraît bien étroite pour les services et son périmètre ne sera plus extensible si de nouveaux projets émergent. »

Le financement est également critiqué car l'opération générera aussi des profits pour Novaxia, ce qui semble en totale contradiction avec la vocation millénaire et sacrée du site : l'accueil des plus démunis.

« L'Hôtel-Dieu est un hôpital public et doit le rester. C'est intolérable, honteux, scandaleux que des promoteurs et leurs sbires veuillent en faire un centre commercial. »

« Aucun budget prévisionnel relatif aux activités envisagées. Novaxia n'est pas un "mécène" et a dû prévoir la rentabilité de son investissement. »

Au contraire, d'autres contributions se félicitent de voir les finances publiques soulagées par ce montage.

« Aucun projet ne pourra voir le jour sans investissement privé. Le projet consacre une majorité de son espace à une ambition de soins de la population, dans la prévention et la recherche. Cela était essentiel. Le défi me semble relevé dans un contexte budgétaire extrêmement contraint. »

Certaines contributions suggèrent une autre source de financement : de nombreux patients étrangers pourraient être soignés à l'Hôtel-Dieu, avec une rémunération de l'AP-HP via les compagnies d'assurance.

« Pourrait aussi être développé un accueil pour des touristes étrangers pour lesquels aucune structure dédiée n'existe avant rapatriement. »

Demande de la commission d'enquête

La piste du revenu que pourrait générer la rémunération par les assurances du soin des touristes étrangers, a-t-elle été envisagée par l'AP-HP ? L'ordre de grandeur du marché a-t-il été mesuré ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le projet du Nouvel Hôtel-Dieu ne devrait pas augmenter les recettes d'activité liée au soin des touristes étrangers déjà perçues par l'AP-HP et ce, pour deux raisons :

- *L'AP-HP accueille et soigne déjà une large partie des touristes étrangers qui se blessent à Paris du fait de son offre de soin très présente en Ile-de-France et plus particulièrement à Paris. Les soins non programmés à des non assurés sociaux représentent pour l'ensemble de l'AP-HP environ 30 M€ par an. Ces recettes contribuent au financement de l'ensemble des activités des hôpitaux de l'AP-HP.*

Il n'est pas anticipé une hausse du nombre de touristes étrangers pris en charge à Paris.

- *Par ailleurs, l'offre du site HTD n'est pas complètement adaptée aux demandes des compagnies d'assurances médicales. Ces dernières consistent le plus souvent à héberger pour quelques heures ou une nuit un patient pour lequel un problème logistique (de vol ou de train) a empêché le rapatriement jusqu'à destination. Dans les faits, les besoins médicaux peuvent être de nature très différente et nous n'avons sur le site de l'HTD qu'un urgentiste, un psychiatre et un médecin légiste la nuit, ce qui ne nous permet pas de répondre à la pluralité des demandes de ces compagnies. Les seuls lits susceptibles d'accueillir ces patients seraient les 4 lits de l'Unité d'Hospitalisation de Courte Durée (UHCD) du service des urgences, dédiés à la prise en charge des patients accueillis aux urgences et nécessitant d'être hospitalisés.*

Commentaires de la commission d'enquête

Nous comprenons que cette source de financement ne saurait être spécifique à l'opération « Nouvel Hôtel-Dieu », mais qu'elle est déjà un élément pris en compte dans l'équilibre du fonctionnement de l'AP-HP.

Demande de la commission d'enquête

De quelles solutions dispose l'AP-HP pour financer les dépassements éventuels des coûts du chantier de rénovation ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le financement du projet du Nouvel Hôtel-Dieu est bien intégré dans le Plan global de financement pluriannuel de l'AP-HP.

Par ailleurs, comme pour toute opération immobilière de cette ampleur, le budget de réalisation du projet hospitalo-universitaire intègre une provision pour aléas de chantier dimensionnée pour tenir compte de la complexité de l'opération de restructuration sur un site existant à valeur patrimoniale. Le montage de cette opération dans le cadre d'un marché de conception-réalisation permet de maîtriser son coût et de sécuriser son calendrier.

Malgré l'ensemble de ces précautions, si le budget de l'opération devait dépasser le montant prévisionnel programmé, des arbitrages financiers seront faits sur l'ensemble des investissements de l'institution pour prioriser ces hypothétiques surcoûts.

Commentaires de la commission d'enquête

La crainte exprimée était surtout sur les conséquences que pourraient avoir ces dépassements sur le contrat avec Novaxia, qui aurait pu être sollicité pour les financer. Nous notons qu'il n'en est rien et que seront employés les mécanismes habituels de gestion des investissements de l'AP-HP. Cette séparation devrait, si ce n'est déjà le cas, être exprimée dans le bail emphytéotique.

6.1.4. Urbanisme de l'Île de la Cité

Analyse et synthèse des observations recueillies

Certains saluent la persistance de l'ancrage de la fonction hospitalière dans le centre de Paris, au service des arrondissements voisins mais aussi de tous les habitants d'Île-de-France compte tenu des nœuds de transports en commun à proximité.

« Ce projet permettra, d'un côté, d'assurer la continuité de la présence d'un centre hospitalier au cœur de Paris, et, de l'autre, de faire découvrir et de valoriser l'exceptionnel patrimoine de Notre-Dame de Paris. »

Les principales critiques viennent des riverains qui exposent leurs doutes quant à la viabilité du projet vis-à-vis des circulations piétonnes et automobiles, ainsi que des nuisances provoquées. Le point particulièrement sensible pour eux est le report de tous les accès à l'hôpital dans la rue d'Arcole, en remplacement de la rue de la Cité, qui, elle, ne comporte pas d'habitants.

« Toute la zone médicale et toute la zone d'urgence ne conviendra pas le long de la rue d'Arcole... Il est conseillé de mettre cette zone médicale et d'urgence le long de la rue de la Cité. Il y a beaucoup plus de place de circulation et beaucoup plus de place pour l'organisation des urgences. »

« Je souhaite signaler les nuisances sonores causées par les sirènes du SAMU, fréquentes jour et nuit. Depuis la relocalisation des urgences de l'autre côté de l'hôpital, le bruit perturbe fortement la vie quotidienne des riverains, alors que l'ancien accès, rue de la Cité, ne posait pas ce problème. »

Demande de la commission d'enquête

Des simulations de la circulation des piétons, des voitures, des livraisons, des ambulances dans la rue d'Arcole ont-elles été faites dans la conception du projet ? Ces études sont-elles prévues ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour la partie hospitalo-universitaire, le projet de restructuration prévoit au global un maintien de l'activité hospitalière existante sur le site.

En outre, dans le cadre des études de faisabilité du projet, une étude de flux a été réalisée par le cabinet ADOPALE pour mesurer l'évolution des flux autour du site. Si la localisation des activités au sein du site a évolué, celle-ci apporte le constat pour l'activité hospitalière d'une affluence maximale à l'heure du déjeuner, avec un croisement de flux entrants et sortants. L'étude constate ainsi que, malgré une forte affluence à certaines heures de la journée - notamment le matin et le soir, mais particulièrement à l'heure du déjeuner où les croisements de flux sont les plus importants - la quantification des flux laisse présager une circulation piétonne fluide aux abords du futur établissement, grâce à une répartition des accès tout autour du bâtiment et en fonction des diverses activités du site. L'étude conclut finalement que le projet de

transformation ne devrait pas avoir un impact lourd sur l'équilibre urbain du quartier et que les flux véhiculés estimés ne représentent pas une nuisance sonore ou environnementale notable.

Concernant les flux de véhicules, les accès logistiques de la partie hospitalo-universitaire ne se feront pas sur la rue d'Arcole, mais sur le quai de Corse et la rue de la Cité.

Comme c'est déjà le cas aujourd'hui, le projet ne prévoit pas de desserte des patients en voiture. Le mode de déplacement privilégié pour se rendre sur le site, pour les patients comme les professionnels restent les transports en commun, dont les capacités sont extrêmement développées autour de l'Hôtel-Dieu.

De plus, le parking sous-terrain à destination de certains professionnels, actuellement positionné dans la cour BOB1 de la rue d'Arcole sera supprimé, diminuant le flux de véhicules personnels sur la rue.

Le projet maintient par ailleurs le stationnement du véhicule SMUR sur la rue d'Arcole, comme c'est le cas aujourd'hui, mais en le repositionnant dans une cour plus proche de la sortie de la rue vers le quai de Corse.

Enfin, le service d'accueil des urgences de l'Hôtel-Dieu n'est pas desservi par les pompiers, la SAMU ou les véhicules sanitaires d'urgence.

Les autres véhicules sanitaires disposeront d'une zone de dépose-minute sur la rue d'Arcole.

Commentaires de la commission d'enquête

Nous notons ces informations qui n'étaient pas explicitées dans le dossier d'enquête. Comme demandé plus avant (§ 6.5.3), les données de l'étude de flux devraient être communiquées.

6.2. Thème : espace Agora

Synthèse des éléments du dossier

Ce volet représente à peu près un tiers de la surface totale (environ 20.000 m² de surface de plancher) Il se situe côté parvis de Notre-Dame.

Un bail à construction a été confié à l'opérateur privé qu'est le groupement conduit par la société Novaxia, associé aux architectes Anne Démians et Pierre-Antoine Gatier. Le programme mixte allie laboratoires, bureaux, commerces, logements et équipements collectifs.

La répartition des surfaces est la suivante :

- Un pôle innovation, recherche en santé et bureaux d'environ 10.000 m². La société Biolabs est pressentie pour la gestion de ce pôle innovation et recherche.
- Un pôle habitat solidaire, sur environ 3.000 m², qui pourrait comprendre une quarantaine de logements, permettant d'accueillir environ 55 habitants ; une maison du handicap, une maison des associations de patients et une crèche.
- Une offre variée de restauration et de commerces sur environ 5.000 m². Enseignes à sélectionnées avec l'AP-HP et la Ville de Paris. Offre de restauration en accord avec la vocation santé de l'hôpital.

- Des auditoriums et des espaces d'exposition sont envisagés sur place en sous-sol, sur une surface d'environ 700m².

Analyse et synthèse des observations recueillies

Le public qui rejette le projet de pôle Agora considère qu'il se fera au détriment des espaces de soins et qu'il s'agit d'une privatisation d'un bien public accompagnée d'une spéculation foncière. En conséquence de quoi il est considéré comme contraire à l'intérêt général.

Il constate que le projet a été élaboré sans concertation ni consultation préalable des riverains, associations et collectifs de l'Île de la Cité et sans étude environnementale (MRAe : Mission régionale d'autorité environnementale) ni étude d'impact. Pas de participation au jury des différents acteurs.

Par ailleurs, dans une contribution écrite, il est fait référence à un jugement condamnant la société Novaxia pour son mode de fonctionnement.

Enfin, plusieurs remarques très pertinentes portent sur le plan d'investissement de Novaxia.

Ces contributeurs s'interrogent sur la manière dont Novaxia peut s'engager à trouver un équilibre avec un tel investissement :

- financement de la rénovation de l'hôpital à hauteur d'environ 80 millions, en tant que loyer capitalisé,
- signature d'un bail à construction emphytéotique de 80 ans, assorti d'un loyer de 2 millions d'euros par an,

sachant que toutes les sources de revenus sont plus ou moins contraintes particulièrement les logements, les incubateurs, les bureaux, l'espace auditorium, et même les restaurants, annoncés comme très accessibles en ce qui concerne les prix.

« Aucun chiffrage précis et différencié selon les travaux. Aucun budget prévisionnel relatif aux activités envisagées, NOVAXIA n'est pas un "mécène" et a dû prévoir la rentabilité de son investissement. »

La réponse de Novaxia en réunion publique n'a pas rassuré car un peu légère et peu argumentée : *« C'est notre métier aussi de prendre des risques et de prendre des engagements. Cela fait tout de même quelques décennies que l'on fait cela. Ce n'est pas notre premier projet. On y croit, on y est, on y sera. »*

Demande de la commission d'enquête

Nous éclairer sur la référence faite par le public à un jugement prononcé qui aurait été prononcé à l'encontre de Novaxia.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La société à mission NOVAXIA est une entreprise spécialisée dans l'investissement immobilier à fort impact social, sociétal et environnemental. Le groupe est composé de deux filiales : NOVAXIA Investissement, société de gestion agréée par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) et NOVAXIA Développement, maître d'ouvrage délégué qui mène à bien les projets immobiliers du groupe, comme celui s'inscrivant dans la rénovation de l'Hôtel Dieu.

En tant que société de gestion régulée, NOVAXIA Investissement est soumise à des contrôles réguliers et à des obligations réglementaires complexes et évolutives.

Lors d'un contrôle portant sur la période 2014-2017, l'AMF a constaté des manquements, dont elle a reconnu qu'ils n'étaient pas préjudiciables aux investisseurs et aux parties-prenantes du groupe et les a sanctionnés, comme elle l'a fait pour plusieurs autres gestionnaires d'actifs.

Les manquements constatés lors du contrôle ont été corrigés par NOVAXIA et les process internes de conformité renforcés. NOVAXIA Investissement intègre les retours de son autorité de régulation dans le cadre d'une démarche d'amélioration continue de ses pratiques.

Commentaires de la commission d'enquête

Le souhait est formulé d'une parfaite transparence en permanence en ce qui concerne l'Hôtel-Dieu.

Demande de la commission d'enquête

Avez-vous bien vérifié le bilan financier, le bilan prévisionnel et vous êtes-vous assuré que Novaxia va avoir suffisamment de revenus pour maintenir en équilibre le programme actuel de l'Agora sur la durée de 80 ans ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le bilan financier de l'opération est un point central du projet AGORA, actualisé régulièrement depuis 2019 afin de prendre en compte les évolutions des hypothèses telles que les coûts de construction et les valeurs de sorties.

Plusieurs évolutions contextuelles, telles que la crise sanitaire du Covid-19 ou l'inflation des coûts de construction par exemple, ont modifié les projections financières initiales, mais sans remettre en question l'équilibre économique global du projet qui repose sur une opération très long terme et plusieurs externalités extra-financières du projet.

Dès la livraison du projet, les différents preneurs à bail du Nouvel Hôtel-Dieu assureront la pérennité de l'équilibre financier à long terme.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Quelles sont les conditions suspensives de la promesse de bail emphytéotique ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les principales conditions suspensives de la promesse de bail à construction conclue le 21 décembre 2019 sont :

- *Le déclassement des biens immobiliers ;*
- *La justification de l'absence de recours et de retrait à l'encontre de la décision d'approbation définitive de la mise en compatibilité du PLU opposable ;*
- *L'obtention d'un permis de construire purgé de tout recours et/ou retrait valant permis de démolir et autorisation d'exploitation commerciale.*

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

6.2.1. Commerces, restauration, événementiel

Analyse et synthèse des observations recueillies

L'utilité d'installer de nouveaux commerces et restaurants sur l'Île de la Cité est réfutée.

Il est considéré qu'il en existe déjà beaucoup in situ et à proximité, sur les autres rives de la Seine, tant côté Hôtel de Ville que côté Saint-Germain/Saint-Michel, sans oublier l'Île Saint-Louis, et que tous ces commerces souffrent d'un contexte économique difficile.

De plus, ce qui est pressenti ne correspond pas aux besoins des habitants de l'Île de la Cité qui portent plutôt sur des commerces de proximité tels boulangerie, boucherie ...

Par ailleurs, en ce qui concerne les restaurants, les horaires d'ouverture annoncés, de 8h à minuit, inquiètent les habitants de la rue d'Arcole qui se plaignent déjà du bruit qui y règne.

« On a un bruit continu toute la journée, mais le soir on a un petit peu de silence. Donc, on comprend que ce sera terminé, il n'y aura plus de silence. Je crains que beaucoup de mes voisins décident de quitter l'île. »

« Enfin, le parvis sert à créer le lien avec la cathédrale et « la proximité des commerces ne fait pas bon ménage avec elle. On privatise la partie la plus évidente, celle devant le parvis, alors qu'on aurait pu le faire plutôt côté Seine. »

Par contre, d'autres contributions font apparaître une satisfaction et considèrent qu'il s'agit là de l'opportunité de :

- redonner vie à des bâtiments partiellement désaffectés et vétustes, et au-delà, au quartier,
- d'ouvrir ce site plus largement au public.

Mais une inquiétude est récurrente : que les startups quittent petit à petit les lieux et soient remplacées par des commerces, laissant place ainsi à un ixième centre commercial.

Demande de la commission d'enquête

Quelles dispositions pourraient être mises en œuvre pour que les restaurants ne génèrent pas de nuisances supplémentaires pour les habitants ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le projet prévoit un pôle restauration et commerces autour des cours de la Cité et d'Arcole. La disposition géographique de ce pôle prendra en considération la présence des habitants de la rue d'Arcole et l'intégration d'un pôle habitation, prévu actuellement autour de la cour d'Arcole.

Dans ce sens, il est actuellement prévu de localiser les activités de restauration avec fonctionnement en soirée au niveau de la cour de la Cité afin de limiter les nuisances sur la rue d'Arcole les soirs. La cour d'Arcole sera privilégiée pour l'accueil des activités commerciales avec heures d'ouverture en journée uniquement.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note cela avec satisfaction.

Demande de la commission d'enquête

Les études ont-elles avancé sur la nature des commerces et des restaurants ? Y aura-t-il quelques commerces de proximité tels boulangerie, boucherie ... ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Pour ce projet à échéance 2030, les études commerciales seront travaillées tout au long du projet, et ce jusqu'à la livraison du bâtiment prévue en 2030.

Toutefois, il est rappelé que le pôle commerces et restauration sera orienté sur la recherche du « prendre soin », telle étant la vocation historique du site Hôtel-Dieu, avec un point d'honneur sur le savoir-faire traditionnel et artisanal ainsi que sur la santé grâce, entre autres, à l'intégration de filières courtes.

NOVAXIA a initié des premiers échanges avec la Ville de Paris portés sur une vision commune : l'intégration de commerces qualitatifs de proximité et à taille humaine. En ce sens, l'intégration de commerces de type boulangerie ou boucherie pourrait être envisagée.

Enfin, la maîtrise d'ouvrage rappelle que les commerces qui s'implanteront sur le projet feront l'objet d'une concertation avec l'APHP et la Ville de Paris.

Commentaires de la commission d'enquête

Nous souhaitons que soit menée cette étude prospective commerciale dès que possible et que la nature des commerces cités ci-dessus soit respectée.

Par ailleurs il est nécessaire que les habitants du quartier soient associés à cette réflexion.

Demande de la commission d'enquête

Préciser le type d'événementiels envisagé.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'activité événementielle pressentie à date est de nature culturelle en lien avec les autres fonctions de l'Hôtel-Dieu, notamment le musée de l'Œuvre Notre-Dame et l'hôpital.

La programmation inclura, entre autres, des conférences et activités en lien avec les laboratoires, musée, hôpital et la Ville de Paris, grâce à la présence de l'auditorium, ainsi que des expositions et événements temporaires.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

6.2.2. Bureaux, laboratoires, innovation

Analyse et synthèse des observations recueillies

Plusieurs structures de recherche en matière de santé se sont exprimées avec enthousiasme en faveur de cet aspect du Volet Agora. Elles apprécient la mise en place d'un centre d'innovation qui permet un travail en étroite collaboration avec l'Hôpital, sur des expérimentations et mises en pratique des travaux de recherche, visant à accélérer l'innovation médicale et numérique au plus près des besoins des patients.

« Je pense que le succès de l'innovation en santé repose sur sa capacité à s'inscrire dans un écosystème intégré, associant recherche, soin, entreprises et usager·es. Le volet Agora permet précisément cette synergie, en rassemblant sur un même site des porteurs de projets, des chercheur·ses, des professionnel·les de santé et des acteur·rices publics. »

Ces structures considèrent aussi qu'il faut faire de l'Hôtel-Dieu un lieu emblématique de l'innovation en matière de santé en Europe.

Cette approche a déjà été menée à très petite échelle dans les locaux existants de l'Hôtel-Dieu, où le Centre de Recherche en Épidémiologie et Statistiques est actuellement basé, et qui expérimente sa solution au centre de diagnostic également situé dans ces locaux.

Par contre, comme écrit ci-dessus, chapitre « Analyse et synthèse des observations recueillies », le public, lui, s'interroge sur la pérennité des startups.

Demande de la commission d'enquête

Préciser si les bureaux prévus sont à destination exclusive des laboratoires et startups ou s'il est question d'en louer une partie à n'importe quel demandeur.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le pôle bureaux, laboratoires et innovation est développé pour accueillir un écosystème centré sur l'univers de la biotech et de la santé autour, notamment, d'un incubateur de start-ups spécialisées dans la recherche en santé et l'innovation.

Actuellement, NOVAXIA collabore notamment avec BIOLABS pour assurer la gestion de ce pôle innovation et recherche en santé et opérer les espaces de bureaux et laboratoires.

Commentaires de la commission d'enquête

Cette réponse détaille la future occupation des bureaux en matière d'innovation et recherche en santé, mais n'affirme pas qu'il n'est pas question d'en louer une partie à n'importe quel demandeur à un moment ou à un autre.

Demande de la commission d'enquête

Y a-t-il des études prouvant que Paris a besoin de plus de bureaux plutôt que de lits ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le projet maintient le nombre de lits actuellement installés sur le site. L'offre de soin du volet hospitalier a été travaillée et validée avec l'Agence Régionale de Santé.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Comment faire en sorte que les startups ne partent pas ou en tout cas qu'il y ait toujours une rotation ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le site Hôtel-Dieu, de par sa localisation parisienne centrale, de son identité et de son expertise, et des partenariats qui seront imaginés avec l'APHP, va permettre d'attirer de nombreuses start-ups.

En complément, NOVAXIA collabore régulièrement avec BIOLABS notamment, afin de signer un accord sur la prise à bail à long terme d'espaces du pôle bureaux, laboratoires et innovation.

BIOLABS a noué de nombreux partenariats avec plusieurs entreprises reconnues dans la santé afin de développer un écosystème comprenant les start-ups, les académiciens et les entreprises du domaine de la santé. Grâce à cet écosystème, BIOLABS, en qualité d'incubateur reconnu dans le milieu de la recherche en santé, pourra assurer une rotation régulière et efficace des start-ups au sein de l'Hôtel-Dieu.

Enfin, les surfaces seront aménagées et conçues à dominante de recherche en santé comprenant des tables de laboratoire (paillasses) et de nombreux équipements spécifiques, favorisant la pérennité des start-ups.

Commentaires de la commission d'enquête

Le public a cité plusieurs secteurs où les locaux dédiés aux startups sont désertés après quelques années, Novaxia devra veiller à ce que ce ne soit pas le cas à l'Hôtel-Dieu.

6.2.3. Logements

Analyse et synthèse des observations recueillies

D'une manière générale, le public trouve positif de prévoir des logements sociaux qui permettront d'apporter de la mixité sur l'Île de la Cité.

Cependant il pense que 3000 mètres carrés, soit 5% du projet destinés à cet effet, c'est insuffisant et s'interroge : « *Qui va pouvoir habiter dans ces logements ? Si ce sont des logements sociaux, qui vraiment pourra y aller ? Est-ce que ce sera réservé à certaines catégories de population ou pas ?* »

Des suggestions sont faites :

- une résidence séniors, peut-être en lien avec la crèche ;

destiner ces logements aux internes en médecine, médecins étrangers exerçant dans les hôpitaux parisiens, les infirmières, les brancardiers, qui n'arrivent pas à se loger à proximité de leur lieu de travail.

Demande de la commission d'enquête

Comment seront attribués les logements ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

À date, deux scénarios ont été étudiés pour la programmation des logements locatifs sociaux :

- *Une résidence étudiante comprenant une quarantaine de logements ;*
- *Un programme comprenant 50% de logements de petite typologie (T1 à T2) et 50% de logements de grandes typologies (T3 à T5).*

Le choix du scénario se fera en fonction des besoins et demandes de la Ville de Paris ainsi que des faisabilités des bailleurs sociaux.

L'attribution des logements sera régie par le bailleur social retenu, et ce en fonction des conditions fixées dans le cadre de ses conventions, notamment avec la Ville de Paris.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Feront-ils partie du parc de logements sociaux de la Ville de Paris ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ce point sera déterminé en fonction des conventions qui seront signées entre le bailleur social et la Ville de Paris.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Un bailleur est-il déjà pressenti ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

« Toit & Joie » est l'opérateur pressenti sur cette opération (Bailleur social du groupe « La Poste »).

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Y a-t-il une partie de ces logements à destination du personnel de l'hôpital ?

Même question pour la crèche.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Dans le cadre du scénario 2, il sera possible de réserver une partie des logements sociaux au personnel de l'hôpital, sous réserve de répondre aux conditions d'attribution. Il en est de même pour les berceaux en crèche.

Comme elle le fait déjà avec d'autres opérateurs, l'APHP s'engagera dans une convention avec le bailleur social et l'opérateur de la crèche afin de préciser les différentes modalités d'attribution.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête note cela avec satisfaction.

6.2.4. Espaces verts

Analyse et synthèse des observations recueillies

Sur cet aspect, le projet appelle les remarques suivantes :

- le devenir des cours devrait prendre place dans une réflexion générale sur le verdissement du site, afin de renouer avec son état d'origine ;

- refaire des cours des jardins (fonction première au sein du bâtiment) serait cohérent avec la politique de végétalisation de l'Île de la Cité et la lutte contre l'artificialisation des sols ;
- plus végétaliser la partie centrale du projet et en faire un parc public ;
- le toit végétalisé peut difficilement être considéré comme un jardin à part entière mais sera un plus sur le plan de l'urbanisme et de l'ouverture au public.

Demande est formulée de créer des couloirs écologiques entre les cours végétalisées.

Le public rappelle également que :

- L'enchaînement des dégradations climatiques n'est plus à prouver, 2025 est particulièrement pénible.
 - La bétonisation systématique des espaces verts existants est un non-sens écologique.
- « Les Parisiens ont un grand besoin de végétal. »

Il est aussi évoqué le jardin de buis de la cour d'Honneur, espace planté existant, bien dessiné, en harmonie avec les bâtiments qui l'entourent, et qui les met en valeur. Cet espace a un effet rafraichissant dans ce contexte très dense du cœur de l'hôpital.

« Dans un contexte de changement climatique, il est tout à fait inacceptable de remplacer cet espace vert par une terrasse de café. »

« Ce lieu doit rester un îlot de fraîcheur (clairement identifié comme tel par l'APUR. » (Atelier parisien d'urbanisme). »

En conclusion, une partie des contributeurs formule son opposition formelle à ce énième projet de destruction des espaces verts.

Par ailleurs, lors d'un entretien, des représentants de la DEVE (Direction des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Paris) nous ont indiqué qu'il y a quatre ans, déjà, ils avaient émis des restrictions en la matière sur le projet, compte-tenu du changement climatique et de l'effet îlot de chaleur, la position générale de la Ville étant de :

- préserver la pleine terre,
- préserver les espaces verts existants,
- renforcer les densités de plantations,
- augmenter les règles de compensations.

En conséquence, ils seront très attentifs notamment en ce qui concerne jardin de buis existant dans la cour d'Honneur et ont relevé une incohérence en ce qui concerne l'argument avancé pour sa suppression, qui est de permettre une meilleure circulation du flux de personnes se rendant au musée. En effet, le jardin central de l'Agora, qui est dans son prolongement, présente une organisation qui ne favorise pas cette fluidité et de plus, dévalorise la perspective vers la chapelle.

De plus, conserver la végétation déjà en place maintient la biodiversité déjà installée, qui permettra son augmentation plus rapide dans les espaces plantés futurs.

Enfin, les trois axes, historique, institutionnel et découverte et pause, méritent d'être traités avec soin, donc plantés.

Demande de la commission d'enquête

La réflexion sur la cour d'Honneur a-t-elle avancé depuis la présentation du dossier et plutôt que de supprimer le jardin de buis pour le minéraliser, ne serait-il pas possible de remettre en service le jet d'eau central pour apporter encore plus de fraîcheur en période de canicule comme celle que nous vivons actuellement ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La cour d'honneur, de plan carré, servait à l'origine de cour d'accueil des véhicules ambulanciers. Accessible directement depuis le vestibule, elle était entièrement pavée et munie de rigoles favorisant les écoulements des eaux en partie centrale. L'état actuel de la cour d'honneur est issu d'une modification de son aménagement datée du milieu des années 1970, comme en attestent les images d'archives.



Cour d'honneur de l'Hôtel-Dieu – fin XIX^{ème} – début XX^{ème})

Le devenir du jardin n'est pas arrêté et la décision de le modifier ou non sera prise avec les instances concernées par le projet, notamment l'ABF, la CRMH et la ville de Paris. Dans tous les cas, la cour a vocation à rester non bâtie.

Commentaires de la commission d'enquête

Nous considérons que non seulement cet espace, bien dessiné, est en harmonie avec les bâtiments qui l'entourent et les met en valeur, mais aussi qu'il est un havre de fraîcheur bienvenu, notamment en périodes de fortes chaleurs.

Ce n'est pas parce qu'il ne date pas de l'origine de l'Hôtel-Dieu qu'il n'a pas de valeur. Il s'agit d'une valeur ajoutée au fil du temps, très intéressante à maintenir, comme on peut

le constater en comparant les photos de la fin XIX^{ème} - début XX^{ème} avec celles de nos jours ci-dessous.



Le jardin de buis de la cour d'honneur de l'Hôtel-Dieu en Juillet 2025

Demande de la commission d'enquête

Est-il prévu un dispositif de récupération des eaux de pluie (fermé pour éviter la stagnation qui attire les moustiques) pour l'arrosage des espaces plantés ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Un système de récupération d'eaux pluviales sera étudié afin d'assurer l'arrosage des plantes.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté avec satisfaction.

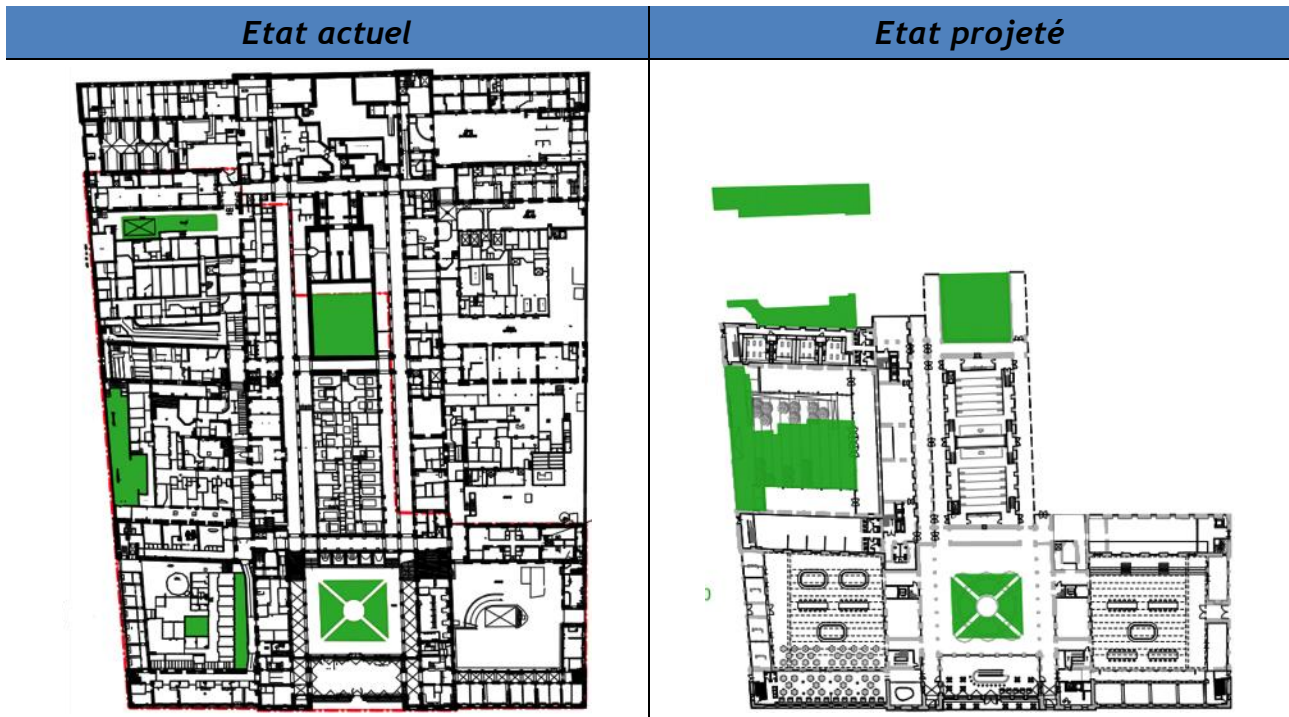
Demande de la commission d'enquête

Existe-t-il des endroits de pleine terre ? Et si oui, les localiser sur un plan.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Oui, il existe actuellement environ 900m² d'espaces de pleine terre.

Le projet prévoit environ 300m² d'espace de pleine terre supplémentaire, soit un total d'environ 1 200m².



Localisation de la pleine terre (AAD)

Commentaires de la commission d'enquête

Une deuxième visite du site a permis de bien comprendre où se situent les endroits de pleine terre, au sens d'emplacements ne comportant aucune minéralisation ni en surface, ni en sous-sol, et ce sont bien ceux figurant sur le plan de gauche ci-dessus.



Exemple de pleine terre devant la chapelle, contenue par des murs.

Il serait intéressant, chaque fois que c'est possible, de profiter de ces endroits de pleine terre pour planter des arbres de moyen ou grand développement qui par leur large ramure apportent plus de fraîcheur.

Demande de la commission d'enquête

Le jardin de buis de la cour d'Honneur est-il planté sur dalle ou en pleine terre ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les plantations du jardin de buis sont en pleine terre. Les cheminements sont sur dalle.

Commentaires de la commission d'enquête

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

La remise en service du jet d'eau central est-elle possible ? Et, pour être économe, avec une alimentation en eau en circuit fermé ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'installation d'une nouvelle fontaine sera étudiée suivant le projet paysagé.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission note avec satisfaction ce projet.

6.2.5. Architecture et patrimoine

Analyse et synthèse des observations recueillies

Pour le public, d'une manière générale, le projet respecte l'histoire du lieu et concilie modernité et respect du patrimoine.

« Ce projet de restructuration de l'Hôtel-Dieu permettra de valoriser un patrimoine architectural emblématique de la capitale. »

Mais certaines personnes écrivent : *« Non aux ajouts modernes sur le bâtiment de l'Hôtel Dieu. Respectons l'harmonie architecturale du lieu. »*

Il est aussi rappelé que l'architecture en « peigne » de l'Hôtel-Dieu avait notamment pour motivation de séparer les malades contagieux des autres. Cette disposition rend difficile la communication entre les différentes ailes dans un autre cadre d'organisation. On peut s'interroger sur l'efficacité des solutions trouvées dans le projet.

Par ailleurs, des spécialistes en matière de patrimoine précisent que les cours donnant sur la rue d'Arcole doivent rester ouvertes, au nom du respect de l'architecture d'origine et parce qu'elles sont des points de respiration, aussi utiles pour l'esthétique de l'architecture que pour des besoins thérapeutiques.

Il est quand même constaté que la co-conception avec l'ABF et la réduction des volumes par rapport au projet initial témoignent d'une approche responsable.

Demande de la commission d'enquête

Depuis la présentation du dossier, les études ont-elles avancé sur le traitement des verrières contre la chaleur : matériau à employer, pare-soleil ... ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les études sur le traitement de la protection solaire des verrières vont démarrer prochainement.

Il s'agira de travailler sur la proportion de plein/vide de ces verrières ainsi que le type de protection solaire qui seront employés et leur mode de fonctionnement.

Les parties pleines seront prévues en zinc afin de rester dans le même registre que les toitures existantes du bâtiment.

Ce sujet fait d'ores et déjà l'objet d'un travail coordonné avec l'ABF.

Commentaires de la commission d'enquête

Une étude fine devra être menée sur toutes les protections solaires nécessaires à l'échelle de l'ensemble du projet.

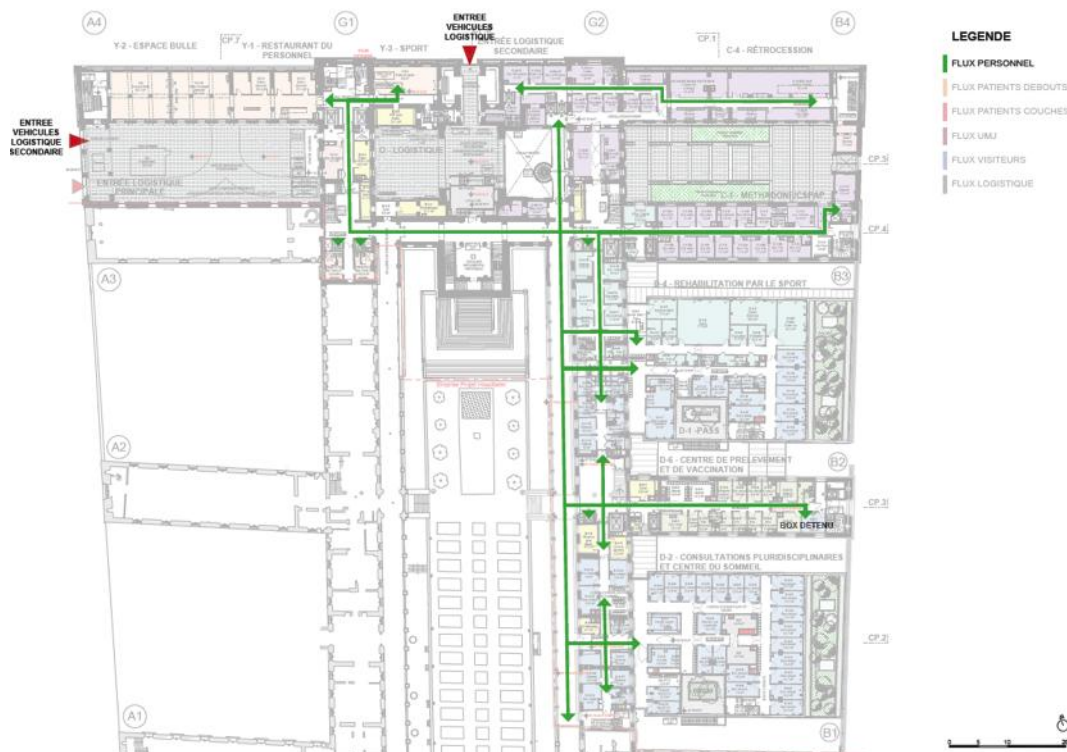
Demande de la commission d'enquête

Fournir un plan mettant en évidence la manière dont s'effectue la communication entre les différents services et les différentes parties du projet, compte tenu de la construction en peignes.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Depuis l'origine, la circulation entre les différents services/ailes se fait via de grandes galeries traversantes Nord/Sud sur 4 niveaux de part et d'autre de la cour centrale. Ce principe structurant et fonctionnel est maintenu dans le projet et permettra une relation fluide entre les ailes.

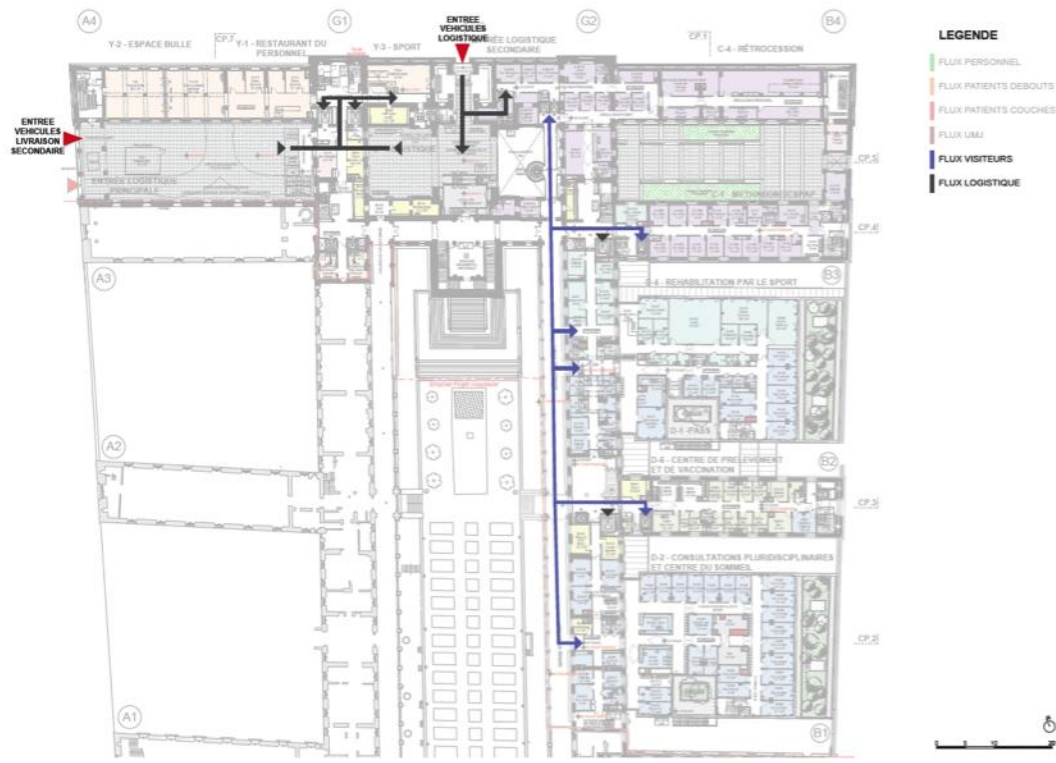
Il est toutefois rappelé qu'aucune communication n'est prévue entre le volet hospitalier et les volets Musée et Agora.



Flux personnels au sein de l'Hôtel-Dieu au niveau RDC Haut (AP-HP)



Flux patients au sein de l'Hôtel-Dieu au niveau RDC Haut (AP-HP)



Flux visiteurs et logistiques au sein de l'Hôtel-Dieu au niveau RDC Haut (AP-HP)

Commentaires de la commission d'enquête

Enquête publique préalable à la déclaration de projet « Nouvel Hôtel-Dieu », Paris 4^{ème}, nécessitant une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Sera-t-il possible d'installer des panneaux solaires sur les extensions neuves ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les extensions du volet Agora seront réalisées via des verrières, dont les parties pleines seront en zinc afin de rester dans le même registre que les toitures existantes du bâtiment. Cela se prête difficilement à l'installation de panneaux solaires.

Le sujet sera toutefois étudié, tout comme sur le volet Musée.

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête insiste fortement pour qu'une étude soit menée sur les possibilités d'intégration de panneaux solaires.

6.2.6. Urbanisme de l'Île de la Cité

Analyse et synthèse des observations recueillies

L'ouverture de l'Hôtel-Dieu sur la ville est appréciée dans toutes les contributions qui y font référence, le jardin n'étant plus accessible aux visiteurs depuis un certain nombre d'années.

« Le projet transforme intelligemment une contrainte technique en opportunité de développement urbain intégré. »

Et il est constaté que le projet transforme intelligemment une contrainte technique en opportunité de développement urbain intégré.

Cependant certains écrivent que cette ouverture pourrait parfaitement être réalisée, avec les moyens nécessaires, en conservant à la totalité du site sa vocation hospitalière (exemple du site de La Pitié-Salpêtrière, avec ses jardins ouverts au public et sa chapelle où ont lieu des concerts).

Cette ouverture suscite quand même une inquiétude en ce qui concerne les croisements entre les très différents usagers de l'espace Agora, les visiteurs du musée et les patients de l'hôpital (notamment du service psychiatrie).

Demande de la commission d'enquête

Une réflexion sur la signalétique a-t-elle déjà été menée ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La réflexion sur la signalétique du projet débute. Elle sera menée de concert avec l'ensemble des parties prenantes du projet (APHP, Novaxia et CMN) afin de se rechercher une homogénéité entre les différents programmes.

Commentaires de la commission d'enquête

Une étude approfondie devra être menée en matière de signalétique, tant à l'intérieure qu'à l'extérieure de l'Hôtel-Dieu.

6.2.7. Autres précisions apportées volontairement par le maître d'ouvrage

La commission d'enquête fait mention d'un entretien qu'elle a réalisé avec la Direction des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Paris. Lors de cet entretien, la Ville de Paris a pu rappeler :

- *Que le sujet des espaces verts à fait l'objet de discussions avec l'APHP au moment de l'élaboration du programme architectural du volet hospitalier.*
- *Ses objectifs en matière d'espaces verts : préserver la pleine terre, préserver les espaces verts existants, renforcer les densités de plantations, augmenter les règles de compensations.*
- *Passer de 2 400 unités de plantation exigées dans le règlement à 607 dans le projet n'est pas satisfaisant.*
- *Qu'elle sera attentive au devenir du jardin de buis existant dans la cour d'Honneur, considérant les arguments avancés pour sa suppression incohérents vis-à-vis des autres intentions paysagères du projet.*
- *Les trois axes, historique, institutionnel et découverte et pause, mériteraient d'être traités avec soin, donc plantés.*

En réponse, la maîtrise d'ouvrage précise que :

- *Le volet hospitalier est élaboré en conformité avec les règles du PLU.*
- *Le projet de Nouvel Hôtel Dieu dégrade la surface d'espace libre de construction, mais augmente la surface des espaces de pleine terre : 1 200 m² environ, contre 800 m² actuellement. A préciser AAD Pour mémoire, la pleine terre est définie au titre du PLU comme « les espaces libres de construction*, végétalisés ou non, permettant la libre infiltration des eaux ».*
- *Le projet de nouvelle Hôtel Dieu augmente le nombre d'unités de plantation : environ 1000 projetées, contre environ 200 actuellement.*
- *A ce stade du projet, le devenir du jardin de buis existant n'est pas arrêté et pourra faire l'objet d'échanges ultérieurs. Dans ce contexte, aucun argument n'est donc avancé dans le dossier pour justifier de son éventuelle suppression. N'étant pas développés, ces arguments ne peuvent pas être incohérents.*
- *2 des trois axes du projet - historique et institutionnel - s'accompagnent de plantations qui renforcent la présence végétale. Le 3ème axe - découverte et pause*

- se déploie dans des espaces couverts qui ne peuvent donc pas être plantés et n'accueillent par ailleurs aucune végétation actuellement.

Commentaires de la commission d'enquête

Il faut effectivement s'entendre sur la notion de « pleine terre » et celle que donne le PLU ne correspond pas à des espaces permettant de planter des arbres de moyenne et hautes tiges, puisqu'il n'est fait état que « des espaces libres de construction*, végétalisés ou non, permettant la libre infiltration des eaux ».

Le sens de notre question consistait à savoir à quels emplacements de la parcelle il serait possible de planter des arbres de moyen ou grand développement, dont les racines ne permettent pas de les planter sur dalle, même recouvertes de 80 cm de terre, 1 m étant un minimum.

La deuxième visite évoquée au chapitre 6.2.4 Espaces verts, ci-dessus, a permis de mieux repérer les emplacements où de telles plantations sont possibles.

Par ailleurs, la commission d'enquête est satisfaite de constater que de 606,9 unités de plantations annoncées dans le dossier, un effort semble être fait pour les porter à environ 1 000 unités, ce qui contentera également la DEVE (Direction des espaces verts et de l'environnement de la Ville de Paris) qui l'a suggéré à la commission d'enquête lors d'un entretien.

Enfin, ce qui concerne l'incohérence évoquée, portant sur l'argument avancé pour la suppression du jardin de buis, comparé au manque de fluidité pressenti pour traverser le futur jardin central de l'Agora, cela ne résulte pas, effectivement, de l'examen du dossier, mais de la réponse apportée à la demande de précision de la commission d'enquête, lors de la présentation de celui-ci par l'architecte du maître d'ouvrage.

6.3. Thème : musée

Synthèse des éléments du dossier

Le Centre des monuments nationaux (CMN) est chargé de concevoir le projet de musée de Notre-Dame et d'engager la réalisation des travaux dans un espace libéré des activités hospitalières, à l'angle nord-ouest du bâtiment sur une surface de 6 000 m². Le musée contribuera à renforcer le lien culturel entre Notre-Dame et l'ensemble patrimonial Sainte-Chapelle et Conciergerie.

Musée des Beaux-Arts, d'histoire, de sciences et de techniques, lieu de pédagogie et de découverte des métiers du patrimoine, il fera rayonner l'héritage exceptionnel de Notre-Dame, tout en étant un lieu ancré dans le XXI^{ème} siècle.

6.3.1. Intérêt d'un musée

Analyse et synthèse des observations recueillies

Le rejet d'un musée est le plus souvent lié à la volonté de bénéficier d'un espace intégralement consacré à l'offre de soins.

« La place d'un musée n'est pas évidente : n'aurait-il pas mieux valu augmenter l'offre de soins ? »

Néanmoins, d'autres saluent cette initiative :

« La création d'un musée de l'œuvre de Notre-Dame de Paris, digne du monument récemment restauré, est absolument nécessaire à la compréhension du site et de son histoire. Il serait un véritable atout pour le tourisme parisien. »

« L'idée de créer un musée à proximité immédiate de Notre-Dame a tout son sens ; cela permet de préserver et de valoriser encore plus le patrimoine. »

« Il est bien de parler de l'histoire de Paris au cœur de l'Île de la Cité. »

L'idée d'un musée pourrait d'ailleurs être l'occasion d'engager une réflexion plus large :

« Il est positif d'introduire un espace muséal sur l'Île de la Cité où il manque de supports pour évoquer l'histoire de Paris sur la longue durée. A fortiori si cela permet de valoriser les formidables découvertes réalisées lors de la restauration de la cathédrale. » Il manque, en effet, une coordination entre les projets municipaux (crypte, vestibule) et nationaux (musée de la cathédrale). Il serait extrêmement intéressant d'engager une réflexion autour de la crypte archéologique qui est *« un peu le parent pauvre du musée Carnavalet dont elle dépend. »*

Certains regrettent que le rapport de préfiguration de Charles Personnaz, chargé de la préfiguration du futur musée de Notre-Dame, ne soit pas rendu public.

« Nous soutenons avec conviction un musée dédié à Notre-Dame comme prolongement naturel de la cathédrale (...) . Nous regrettons profondément que les propositions du rapport de Charles Personnaz, appelées à inspirer la réflexion sur ce projet, n'aient pas été rendues publiques. Privés de ces données précieuses, le débat perd en transparence et en qualité, et les citoyens sont empêchés de porter un jugement éclairés sur l'ensemble des options envisagées. »

Demande de la commission d'enquête

Le rapport de préfiguration de Charles Personnaz est semble-t-il confidentiel, mais est-il possible d'avoir ses principales recommandations ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le rapport de la mission de préfiguration explicite d'abord les raisons qui justifient la création d'un nouveau musée au cœur de Paris. Si cette idée n'est pas neuve (vœu de la Commission du Vieux-Paris en 1908, création en 1939 d'une Société des amis de Notre-Dame avec pour mission de constituer ce musée), elle trouve un sens renouvelé aujourd'hui par la nécessité de mieux accueillir le public français et international qui découvre la cathédrale afin de leur donner de nouvelles clés de compréhension du site et par le besoin d'un projet culturel et touristique d'ensemble pour l'Hôtel-Dieu et l'Île de la Cité.

Après l'émotion mondiale suscitée par l'incendie, le public revient nombreux et avide de connaissances dans et autour de la cathédrale. Il convient de répondre à cette attente et de favoriser l'accueil de ces visiteurs en complément de la découverte de l'édifice. Le défi est d'autant plus grand qu'il s'agit de prendre en compte les attentes variées d'un public local, national et international.

Pour embrasser les différentes dimensions du monument, le rapport de la mission de préfiguration a esquissé un projet scientifique et culturel selon trois axes principaux :

- *Notre-Dame, monument d'histoire : l'histoire religieuse, politique et sociale de la cathédrale, son lien avec l'histoire de France, les personnages qui incarnent cette histoire, mais aussi son lien avec le quartier cathédral, en particulier l'Hôtel-Dieu.*
- *Notre-Dame, foyer des arts et de la culture : la cathédrale est une œuvre complète où l'architecture, la sculpture, la peinture, la musique se répondent. Son image inspire les artistes (littérature, peinture, photographie, cinéma) et elle est un lieu de constitution et de diffusion du savoir.*
- *Notre-Dame, un chantier permanent : la construction, les transformations et les restaurations de la cathédrale ; les métiers du patrimoine au service du monument ; les savoirs techniques et scientifiques mis au service de l'édification et de la préservation de l'édifice. Se faisant, le musée deviendra une vitrine permanente de l'excellence des métiers du patrimoine en France.*

Les nombreux sujets ouverts par ces différentes thématiques peuvent constituer le socle d'une ambitieuse politique des publics. À partir du symbole que représente la cathédrale et de l'histoire spécifique de l'Hôtel-Dieu dans lequel le musée s'implante, il est possible de développer des approches croisées, depuis la découverte des métiers du patrimoine jusqu'aux grands épisodes de l'histoire de France.

Commentaire de la commission d'enquête :

Si le musée se réalise à la hauteur des ambitions exprimées ci-dessus, cela sera évidemment une immense réussite. Elle satisfera tous ceux qui sont en attente d'un musée « digne de la plus grande cathédrale du monde », mais aussi ceux qui attendent un musée qui renouvelle le lien historique entre la cathédrale et l'Hôtel-Dieu, valorise l'histoire, les arts, la culture et les métiers du patrimoine.

Demande de la commission d'enquête

L'installation d'un musée au sein de l'Hôtel-Dieu, ne pourrait-il pas être l'occasion d'engager une réflexion plus large, intégrant notamment la crypte archéologique, voire les pièces du musée de l'AP-HP ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Dans sa déclaration du 8 décembre 2023 confirmant la création d'un musée dédié à Notre-Dame de Paris, le président de la République a indiqué que celui-ci serait à la fois « un musée d'histoire, un musée d'art [...] et de l'Hôtel-Dieu, pour réunifier aussi la cohérence historique de ce site, sa vocation. [...] Il permettra à des visiteurs du monde entier de comprendre l'histoire de Notre-Dame de Paris et de l'Hôtel-Dieu. »

Le choix de l'implantation révèle ainsi un triple intérêt : souligner le lien étroit entre la cathédrale et l'Hôtel-Dieu ; donner à voir l'histoire vivante et continue de l'Hôtel-Dieu ; réarticuler la vision globale sur l'Île de la Cité notamment à travers la revitalisation de l'axe est-ouest.

Le Centre des monuments nationaux, qui ouvre déjà à la visite les tours de Notre-Dame, la Conciergerie et la Sainte-Chapelle sur l'île, aura à cœur de porter cette réflexion, et travaille d'ores et déjà en lien étroit avec la ville de Paris qui mène des travaux de requalification du parvis et des abords de la cathédrale.

Commentaire de la commission d'enquête :

Dans la réponse du maître d'ouvrage, on comprend que le Centre des monuments nationaux s'engage à élargir sa réflexion en lien avec la Ville de Paris, et aux collections du musée de l'AP-HP.

La commission espère que cette réflexion aboutira bien à ouvrir le musée de la cathédrale à des collections qui créent le lien avec tout ce qui fait son histoire sur l'Île de la Cité.

6.3.2. Positionnement et surface du muséeAnalyse et synthèse des observations recueillies

Le positionnement du musée suscite souvent l'incompréhension.

« Si on consacre 200 millions d'euros pour un petit musée à l'autre bout de la cathédrale, c'est de l'argent gâché ! (...). Le positionnement est la pire des idées. »

« Le lieu du musée ne convient pas et il serait beaucoup mieux s'il était proche de Notre-Dame, sur la pointe de la rue d'Arcole et du Parvis de Notre-Dame. »

« Là où il est situé, le musée ne pourra pas remplir sa mission tant il est essentiel de concevoir un musée avec la cathédrale. »

« Le musée est éloigné de la cathédrale et sans vue sur celle-ci. Il sera difficile à financer car les mécènes seront beaucoup moins intéressés. »

De plus, cela risque de générer des flux importants au sein de l'Hôtel-Dieu.

« L'entrée du musée, par le parvis après avoir traversé le jardin, va générer des flux importants de piétons piétinant (bruyamment). »

« Le projet muséal sur cette réserve a été moins que convaincant (...). Le flot de visiteurs serait canalisé on ne sait comment à travers le jardin (...). Le musée serait comme une verrue au milieu du jardin. »

La surface du musée est considérée comme largement insuffisante.

« Une surface de 6000 m² n'est pas à la hauteur de ce qu'on peut attendre du musée de la cathédrale la plus grande du monde. »

« Il faut que la surface atteigne au minimum 7 000 m², condition sine qua non pour garantir une scénographie ample, des recettes de billetterie substantielles et une attractivité mécénale au rendez-vous. Sans le respect scrupuleux de ces prescriptions, le projet risquerait de se réduire à un musée de second rang. »

« Une surface supérieure à 6 000 m² serait une formidable opportunité d'avoir un musée de l'Hôtel-Dieu-cathédrale, ce qui remplirait une lacune importante. »

Demande de la commission d'enquête

L'idée d'un musée de Notre-Dame a germé tardivement et, de ce fait, il se trouve positionné dans la « réserve architecturale », loin de la cathédrale. Cela génère beaucoup de réactions.

Compte tenu des très nombreuses prises de position sur ce projet qui engage le long, voire le très long terme, avez-vous envisagé un nouveau positionnement du musée ? et une augmentation de sa surface ? La promesse de bail emphytéotique devrait le permettre.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ce qui importait pour le Centre des monuments nationaux, c'était d'avoir un emplacement sur l'île, avec accès depuis le parvis et le vestibule de l'Hôtel Dieu. C'est le cas grâce aux discussions fructueuses menées avec l'AP-HP. Plus que l'emplacement du musée en lui-même, c'est son accès depuis le parvis en lien direct avec la cathédrale qui garantira la continuité et l'articulation entre les deux entités.

L'emplacement du musée est par ailleurs cohérent avec les enjeux depuis longtemps soulevés de réarticulation sur l'île entre l'est et l'ouest, avec une sortie vers d'autres sites majeurs : la Conciergerie et la Sainte-Chapelle, dans le cadre de la réflexion globale portée sur l'île de la Cité.

Commentaire de la commission d'enquête :

Cette réponse ne satisfera vraisemblablement pas ceux qui s'élèvent contre le positionnement du musée de Notre-Dame ... à l'opposé de Notre-Dame, alors que les surfaces donnant sur le parvis, côté cathédrale, sont réservées à Novaxia.

La décision de créer le musée datant de décembre 2023, nous comprenons pourquoi il se trouve relégué sur la « réserve architecturale », à l'opposé de la cathédrale.

Les explications données par la maîtrise d'ouvrage nous apparaissent comme purement « cosmétiques », mais nous en comprenons les motifs. Le lien entre la cathédrale, le musée, la conciergerie et la Sainte-Chapelle en sera-t-il renforcé ? Seules les statistiques des flux de touristes nous le diront.

Demande de la commission d'enquête

Une des critiques émises concerne également la surface du musée, déjà réduite par rapport au projet initial (entre 7 000 m² et 9 000 m²). De plus, selon des personnes, apparemment bien informées compte tenu de leur position, les 6 000 m² prévus au dossier seraient en réalité plus proches des 3 700 m².

Comment expliquez-vous que soient mis en doute les 6 000 m² qui figurent au dossier d'enquête ? Quelle est la superficie exacte prévue aujourd'hui pour le musée ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les surfaces mises à disposition par l'AP-HP sont les suivantes, étage par étage :

<i>Ailes historiques A2 & A3</i>	<i>Surface dans œuvres (SDO) en m²</i>
<i>Rez-de-chaussée haut</i>	<i>573</i>
<i>Rez-de-chaussée bas</i>	<i>577</i>
<i>1er étage</i>	<i>573</i>
<i>2ème étage</i>	<i>573</i>
<i>3ème étage</i>	<i>576</i>
<i>4ème étage</i>	<i>577</i>
<i>5ème étage</i>	<i>580</i>
<i>6ème étage</i>	<i>580</i>
<i>Sous-total</i>	<i>4 609</i>
<i>Centre de diagnostic</i>	
<i>Rez-de-chaussée bas</i>	<i>872</i>
<i>Rez-de-chaussée haut</i>	<i>800</i>
<i>Sous-total</i>	<i>1 672</i>
<i>Total</i>	<i>6 281</i>

Le développement des études pourra amener l'examen de la suppression de certains entresols dans le bâtiment historique (et donc une baisse des surfaces nominales) mais également la réaffectation de certains espaces de la cour (et donc une hausse des surfaces nominales) assurant un équilibre autour de la valeur de 6 000 m².

Commentaire de la commission d'enquête :

La maîtrise d'ouvrage confirme ce qui figure au dossier d'enquête : la surface du musée s'équilibrera « *autour de la valeur de 6 000 m2.* »

L'architecture de l'Hôtel-Dieu contraint à une répartition sur plusieurs niveaux qui pourront être exploités pour la présentation des différentes collections. En effet, le musée sera à la fois un « *musée des Beaux-Arts, d'histoire, de sciences et de techniques, lieu de pédagogie et de découverte des métiers du patrimoine* ». Il permettra ainsi « *à des visiteurs du monde entier de comprendre l'histoire de Notre-Dame de Paris et de l'Hôtel-Dieu.* »

Demande de la commission d'enquête

Pourriez-vous fournir un plan faisant apparaître le cheminement des visiteurs du musée depuis le parvis ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les visiteurs du musée de Notre-Dame pénétreront dans l'Hôtel-Dieu depuis le parvis par la partie centrale de la façade et en cheminant à travers le vestibule d'accueil. Ils rejoindront ensuite, selon une réflexion encore en cours, l'entrée de la zone du musée proprement dite par la galerie d'hiver située au rez-de-chaussée haut et/ou par le jardin. Le parcours exact n'étant pas encore défini, il n'est pas possible de fournir de plan pour le moment.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note qu'une réflexion est en cours sur le cheminement des visiteurs.

6.3.3. CollectionsAnalyse et synthèse des observations recueillies

Les personnes favorables à la création d'un musée s'interrogent cependant sur les collections qui y seront déposées.

« Il faut s'appuyer sur les réalisations européennes : musée pour les chefs-d'œuvre de la cathédrale qui nécessitent une exposition, lieu de rassemblement des éléments exposés à l'occasion des restaurations, centre d'études sur l'histoire et les fonctions de Notre-Dame, centre d'interprétation pour faciliter la compréhension du public. »

« La cathédrale et l'Hôtel-Dieu sont des bijoux indissociables l'un de l'autre. » Il sera donc cohérent d'y retrouver des éléments constitutifs de l'histoire de ces deux lieux.

« D'accord pour un musée, mais il faut préciser quels objets y seront déposés, l'origine des collections. Y aura-t-il des éléments du jubé découverts lors des fouilles archéologiques au sein de Notre-Dame ? »

Demande de la commission d'enquête

Il importe de donner rapidement une esquisse des collections du musée. Aujourd'hui, tout est flou, évanescent et cela prive le projet de sa crédibilité. C'est ouvrir le champ à tous les fantasmes. Par exemple, les vitraux de Viollet-le-Duc auraient-ils leur place ici (compte tenu de leur hauteur) dans la mesure où se pose une question de place et de mise en valeur car, par destination, les vitraux doivent être traversés par la lumière ?

D'une façon générale, peut-on d'ores et déjà donner plus de consistance et de visibilité aux collections que l'on pourrait trouver en ce lieu ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le projet scientifique et culturel du musée doit être approfondi et notamment sur la question de ce qui y sera exposé. Les collections liées à la cathédrale Notre-Dame de Paris sont très nombreuses et ont été encore enrichies par les fouilles archéologiques menées à l'occasion du chantier de reconstruction. Il ne s'agit pas, pour le musée, d'accueillir l'ensemble de ces œuvres, mais bien de choisir celles qui permettront de donner corps au discours sur l'histoire de la cathédrale, de ses différentes phases de construction, mais aussi de l'Hôtel-Dieu et de l'île de la Cité de manière générale, sans oublier les œuvres qui, par elles-mêmes, suscitent l'émerveillement par leur qualité ou leur force d'évocation exceptionnelles. La question des vitraux sera bien sûr incluse dans la réflexion.

Commentaire de la commission d'enquête :

Il ne s'agit bien évidemment pas d'accueillir toutes les œuvres, mais l'appel au mécénat sera sans nul doute lancé sur la base d'un projet déjà bien élaboré.

La question des vitraux de Viollet-le-Duc est un des sujets extrêmement sensibles. En effet, s'il était effectivement décidé de les déposer, leur mise en valeur dans un musée scindé en plusieurs niveaux poserait problème, d'autant plus que des vitraux doivent être traversés par la lumière pour être admirés.

Une réponse à nos dernières interrogations nous a d'ailleurs été apportée le 21 juillet 2025, cette réponse valant engagement que nous noterons dans notre avis : « *Le Centre des monuments nationaux, qui ouvre déjà à la visite les tours de Notre-Dame, la Conciergerie et la Sainte-Chapelle sur l'île, aura à cœur de porter cette réflexion globale, en associant toutes les parties prenantes : l'AP-HP bien sûr, mais aussi la ville de Paris, le diocèse de Paris, Paris Musées au titre de la crypte archéologique, et les ministères de la Justice et de l'Intérieur au titre de la réarticulation du Palais de la Cité. Le travail est d'ores et déjà engagé avec la ville de Paris qui mène des travaux de requalification du parvis et des abords de la cathédrale pour que le musée trouve sa place dans une île repensée.* »

Demande de la commission d'enquête

Si la vocation du musée est de valoriser le lien entre l'Hôtel-Dieu et la cathédrale, ne serait-il pas pertinent de réhabiliter les pièces les plus intéressantes du musée de l'AP-HP ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'histoire de l'Hôtel-Dieu comme lieu vivant de la médecine, en lien étroit avec la cathédrale, est une dimension essentielle du projet de musée. Les pièces qui permettront de donner à sentir et comprendre cette histoire seront donc bien sûr intégrées.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note cela avec satisfaction.

6.3.4. ProgrammationDemande de la commission d'enquête

L'ouverture du musée est programmée en 2030 après une phase de travaux se déroulant en 2028 et 2029.

Peut-on avoir des précisions sur les différentes étapes menant à l'ouverture du musée, en passant par le point important du financement ?

Compte tenu des nombreuses incertitudes qui pèsent encore sur le projet de musée, le calendrier envisagé est-il réaliste ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Dans un premier temps, le CMN finalisera les études de programmation qui sont en cours. Il s'agira ensuite de recruter un architecte avant d'affiner les études de maîtrise d'œuvre, pour enfin de procéder aux travaux proprement dits.

Un projet de cette ampleur reste bien sûr soumis à beaucoup de facteurs et d'incertitudes qui peuvent influencer sur le calendrier, et le planning prévisionnel sera précisé au gré de l'avancement du projet.

Commentaires de la commission d'enquête

Compte tenu des nombreuses étapes qui demeurent et des incertitudes, il nous semble que le calendrier donné pourra difficilement être respecté.

6.3.5. FinancementAnalyse et synthèse des observations recueillies

Le financement sera assuré par le ministère de la Culture, l'appel aux dons et au mécénat. Il est bien précisé que les fonds réunis pour la restauration de la cathédrale ne seront en aucun cas utilisés pour le musée.

Le positionnement du musée pourrait cependant être un obstacle pour le mécénat.

« Le musée est éloigné de la cathédrale et sans vue sur celle-ci. Il sera difficile à financer car les mécènes seront beaucoup moins intéressés. »

Demande de la commission d'enquête

Comment le ministère de la Culture a-t-il envisagé le montage financier de l'opération (part État, part venant des dons et du mécénat) ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le financement sera innovant, avec une mobilisation importante de mécènes en raison du caractère emblématique du projet. Le montant total de l'opération sera précisé à la fin des études de maîtrise d'œuvre, qui permettront de stabiliser le montage financier.

Commentaire de la commission d'enquête :

La maîtrise d'ouvrage est convaincue que le projet suscitera l'enthousiasme des mécènes. Nous l'espérons aussi.

Demande de la commission d'enquête

Lors de nos entretiens, un montant de 200 millions d'euros nous a été donné pour le musée. Ce chiffre est-il exact ? Si tel est le cas, pourquoi ne figure-t-il pas au dossier d'enquête publique ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Ce montant apparaît élevé au regard des surfaces et du programme envisagé. Les premières estimations sont très inférieures à ce montant.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission le note.

Demande de la commission d'enquête

Comment et quand sera-t-il fait appel au mécénat ? Des pistes ont-elles déjà été trouvées ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Le Centre des monuments nationaux a l'habitude de recourir au mécénat pour financer ses opérations, la convergence du programme muséal puis architectural permettra de concrétiser les premières intentions.

Commentaire de la commission d'enquête :

Là encore, la commission le note.

6.4. Thème : mise en compatibilité du PLU de Paris

Synthèse des éléments du dossier

La Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Paris, porte sur le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu », qui consiste à pérenniser les activités hospitalières qui y sont historiquement implantées, en réorientant la vocation d'une partie du site vers d'autres usages, comportant de la mixité fonctionnelle.

La dernière révision du document d'urbanisme a été approuvée en Conseil Municipal des 19-22 novembre 2024. Le PLU révisé est aussi dit « PLU Bioclimatique » (PLUb).

Le volet hospitalier ne nécessite pas de Mise en compatibilité du PLU de Paris.

Les modifications du PLU nécessaires pour permettre la réalisation des volets « Agora » et « Musée » portent sur le règlement écrit et graphique.

Destination des constructions

Le règlement de la zone UG, dans laquelle est situé l'Hôtel-Dieu, sera modifié pour autoriser les changements de destination dans le cadre du projet : habitation, commerce, activités de services, qui ne sont pas autorisés actuellement, l'accueil d'activités économiques, notamment, étant central pour son aboutissement.

Implantation des constructions

- Le volet « Musée » impliquera des constructions en retrait de l'alignement sur la rue de la Cité, pour des raisons d'insertion urbaine et paysagère et pour permettre l'expression d'une recherche architecturale.

Espaces libres de construction et densité de plantation

- Les « constructions neuves » et « extension » du volet « Agora » et du volet « Musée » entraîneront une diminution de la surface d'espaces libres de construction.
- Tant pour le volet « Agora » que pour le volet « Musée », la densité de plantation n'autoriserait aucun cheminement, rendant impossible l'accès du jardin au public. Or, l'ouverture du jardin au public est un marqueur essentiel du projet, permettant de renforcer l'accès à la nature en ville au cœur de Paris.

Aires de livraisons et de dépose

- Ni le volet « Agora » et ni le volet « Musée » ne peuvent satisfaire aux prescriptions du PLU, compte-tenu de la suppression, dans le projet, des espaces prévus à cet effet, au profit de lieux de restauration et de convivialité.

Stationnement des vélos

Ni le volet « Agora » et ni le volet « Musée » ne peuvent satisfaire aux prescriptions du PLU en la matière, du fait des caractéristiques architecturales et patrimoniales du bâtiment, ainsi que de la programmation envisagée dans les cours qui seront couvertes.

Analyse et synthèse des observations recueillies

Plusieurs observations portant sur la MECDU sont d'ordre général :

Le PLU a été voté récemment et les nouvelles demandes de changement du PLU ne sont pas utiles, donc nous devons refuser tout changement de PLU.

« Si le PLU a été rédigé de cette manière, c'est pour protéger l'Hôtel Dieu et protéger une offre de services à destination de la population. Il n'a pas été écrit comme ça, c'est le fruit d'une réflexion et d'un travail long et minutieux, car nous sommes convaincus que nous n'avons pas besoin sur l'île de la Cité d'avoir des commerces et d'avoir des restaurants, mais nous avons besoin d'avoir une offre de santé renforcée. »

« Cette modification vise à transformer un lieu d'utilité publique en un lieu à moitié privé. »

« L'intérêt général du projet du « Nouvel Hôtel-Dieu » est contestable. »

Demande de la commission d'enquête

Pourquoi le PLU a-t-il été voté en automne 2024 sans tenir compte de ce projet ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage n'est pas en mesure de répondre à cette question, qui relève des compétences de la Ville de Paris.

La révision du PLU de Paris, approuvé à l'automne 2024 a en effet été réalisé sous la maîtrise d'ouvrage unique de la Ville de Paris, conformément à l'article L153-32 du Code de l'Urbanisme.

Des échanges ont toutefois eu lieu entre la Ville de Paris, l'Etat et l'APHP tout au long de la procédure, et l'APHP a formulé une demande de prise en compte du projet lors de l'enquête publique.

Le projet ne peut fondamentalement pas respecter le PLU et c'est son intérêt général qui permet et justifie la mise en compatibilité du PLU, conformément aux articles L153-54 et suivant et R153-3 et suivants du Code de l'urbanisme.

Commentaires de la commission d'enquête

Une prise en compte dans le cadre global du PLU de Paris aurait été plus logique et aurait permis que ce projet bénéficie de la large concertation obligatoire pour ce document d'urbanisme.

6.4.1. Accueil de commerces, bureaux et logementsAnalyse et synthèse des observations recueillies

« Les modifications demandées sont contraires à l'intérêt général. »

« La réglementation d'urbanisme doit confirmer le caractère de domanialité publique et l'usage public du lieu. Au premier chef en installant une affectation culturelle. »

Des observations indiquent :

« Dans le cadre de la révision générale du PLU, l'engagement avait été pris que la parcelle de l'hôpital Hôtel-Dieu resterait en zone urbaine de grands services urbains (UGSU) il faut donc refuser la mise en compatibilité du PLU de Paris qui consiste à reclasser une partie du site en zone urbaine générale (UG) pour autoriser les destinations d'habitation, de bureaux et de commerces du volet Agora et refuser d'autres évolutions du PLU rendues nécessaires du fait de contraintes architecturales, fonctionnelles et urbaines du projet. »

« Il y a toujours eu à l'Hôtel-Dieu :

- Une crèche ouverte à la ville de Paris situé au B3 RCDB
- Un hôtel nommé « Hospitel » situé au B2 6ème
- Un self ouvert à tous les agents fonctionnaires situé au B2 cour magasins
- Une cafétéria relais H située au B2 RDCB
- Des startups en santé
- Des bureaux de recherche privés
- Une salle de sport
- Des logements à destination des personnels hospitaliers, des techniciens de garde et des directeurs.

En conséquence, cette modification n'a pas lieu d'être. »

Demande de la commission d'enquête

Une étude commerciale prospective a-t-elle été menée de manière à établir un équilibre entre l'existant et le projet ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage

Des études prospectives ont été menées pour établir le montage opérationnel du projet et ont confirmé l'intérêt du programme de l'espace Agora.

Commentaires de la commission d'enquête

Des nouvelles études prospectives devront être menées afin que l'arrivée de nouveaux commerces n'entraîne pas la fermeture de ceux déjà en place.

Par ailleurs, nous apprécions un élément d'information qui nous a été donné verbalement par le maître d'ouvrage, qui précise qu'il continue à affiner le règlement avec la Ville de Paris et qu'il est question d'instaurer la notion de limitation de la surface consacrée aux commerces, ce qui est de nature à rassurer le public et la commission d'enquête qui craignaient qu'à terme l'espace Agora puisse devenir un grand centre commercial.

Ainsi l'instauration de normes minimales (communiquées par courriel) pour l'habitat social, environ 2 000 m², la crèche environ 400 m² et le musée environ 6 000 m², encadrera, de fait, l'activité commerciale et la cantonnera à environ 12 000 m².

Demande de la commission d'enquête

Que répondez-vous à la contribution citée ci-dessus (cf. supra, §4.2.1) qui considère que la MECDU n'a pas lieu d'être puisque les activités projetées dans l'espace Agora ont toujours existé à l'intérieur de l'hôpital : crèche ouverte à la ville de Paris situé au B3 RCDB, hôtel nommé « Hôpital » situé au B2 6^{ème}, self ouvert à tous les agents fonctionnaires situé au B2 cour magasins, cafétéria relais H située au B2 RDCB, startups en santé, bureaux de recherche privés, salle de sport, logements à destination des personnels hospitaliers, des techniciens de garde et des directeurs.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage

Toutes les activités citées dans ces contributions sont effectivement présentes actuellement sur le site de l'Hôtel-Dieu, mais elles le sont en tant que « local accessoire », que le lexique national de l'urbanisme définit comme un local faisant soit partie intégrante d'une construction principale, soit en constituant une annexe, soit une extension et étant indissociable du fonctionnement de la construction principale.

C'est parce qu'elles relèvent du local accessoire, indissociable de l'activité hospitalière, que les activités citées sont autorisées en zone UGSU.

Les activités déployées par le volet Agora et le volet Musée seront indépendantes et autonomes du volet hospitalier sur le plan des autorisations d'urbanisme. Aussi, elles ne peuvent pas être considérées comme des locaux accessoires et ne sont pas autorisées au titre du PLU. C'est cela qui justifie le changement de zone de UGSU, vers UG.

Commentaires de la commission d'enquête

Merci pour cette confirmation.

6.4.2. Espaces libres de construction et densité de plantationsAnalyse et synthèse des observations recueillies

« Non seulement les extensions ne permettent pas de respecter les règles d'Espaces libres et densité de plantations, mais en plus des espaces déjà plantés vont être supprimés. »

Par ailleurs, les représentants de la DEVE considèrent que passer des 2 400 arbres qu'exigent le règlement actuel à 607 dans le projet, n'est pas satisfaisant : *« Il faudrait essayer de faire mieux. »*

On ne sait pas si la Ville de Paris va délibérer sur ce projet de MECDU ou laisser le Préfet décider seul, laissant ainsi la responsabilité du projet au maître d'ouvrage.

Demande de la commission d'enquête

Localiser sur un plan les espaces plantés existants aux alentours de l'Hôtel-Dieu, compris les alignements d'arbres et les plantations projetées dans le cadre du réaménagement du parvis de Notre-Dame.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage

Il est précisé que le projet de Nouvel Hôtel Dieu va directement contribuer à renforcer la présence végétale dans le quartier, puisque le site compte actuellement environ 200 unités de plantation et que le projet en prévoit environ 1 000, soit une multiplication par 5 de la présence végétale.

Ce renforcement de la présence végétale s'inscrira en synergie avec le projet de réaménagement du parvis de la cathédrale Notre-Dame et ses abords actuellement en réflexion et qui envisage la plantation de nouveaux arbres, s'ajoutant aux 181 déjà présents.



Plantations sur le site et aux abords de l'Hôtel dieu (AAD pour le site / Projet Bas-Smets – traitement graphique AAD pour les abords –)

Commentaires de la commission d'enquête

Merci pour ces précisions.

6.4.3. Aires de livraisons et de dépose

Analyse et synthèse des observations recueillies

« *Le projet ne laisse aucune place pour un dépose minute, une station de taxi, un emplacement pour les PMR etc.* »

Demande de la commission d'enquête

Est-il prévu un dépose-minute, une station de taxi, un emplacement de stationnement PMR ? Et sinon, où serait-il possible de les positionner ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage

Le projet hospitalier prévoit bien une zone de dépose-minute pour les véhicules sanitaires sur la rue d'Arcole.

Pour les autres volets, compte tenu des caractéristiques architecturales du bâtiment et de sa forte valeur patrimoniale, prévoir un dépose-minute, une station de taxis ou un emplacement de stationnement PMR n'est pas exclus, mais ne pourra se faire que sur l'espace public et nécessite donc des discussions plus avancées avec la Ville de Paris.

Concernant les livraisons, des échanges sont en cours avec la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Paris, pour évaluer la meilleure manière de les effectuer (y compris hors espace public).

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête ne peut qu'encourager ces échanges avec la Ville de Paris. La perspective d'une localisation au mieux sur l'espace public, de ces espaces nécessaires tant pour le public qui fréquente l'hôpital, qu'au bon approvisionnement de celui-ci, était déjà satisfaisant. Cependant, lors d'un échange de courriels avec le maître d'ouvrage, celui-ci nous a informés que la demande d'exception avait été abandonnée, les normes concernant les aires de livraisons et de dépose étant respectées, après une nouvelle réflexion menée sur ce sujet.

6.4.4. Stationnement vélosAnalyse et synthèse des observations recueillies

« *Il est indispensable de prévoir 200 places de stationnement sécurisées pour les vélos.* »

Demande de la commission d'enquête

Peut-t-on trouver 200 places de stationnement sécurisées pour les vélos aux alentours de l'Hôtel-Dieu ?

Localiser sur un plan celles, sécurisées ou non, qui seront trouvées, compris celles projetées dans le cadre du réaménagement du parvis de Notre-Dame.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage

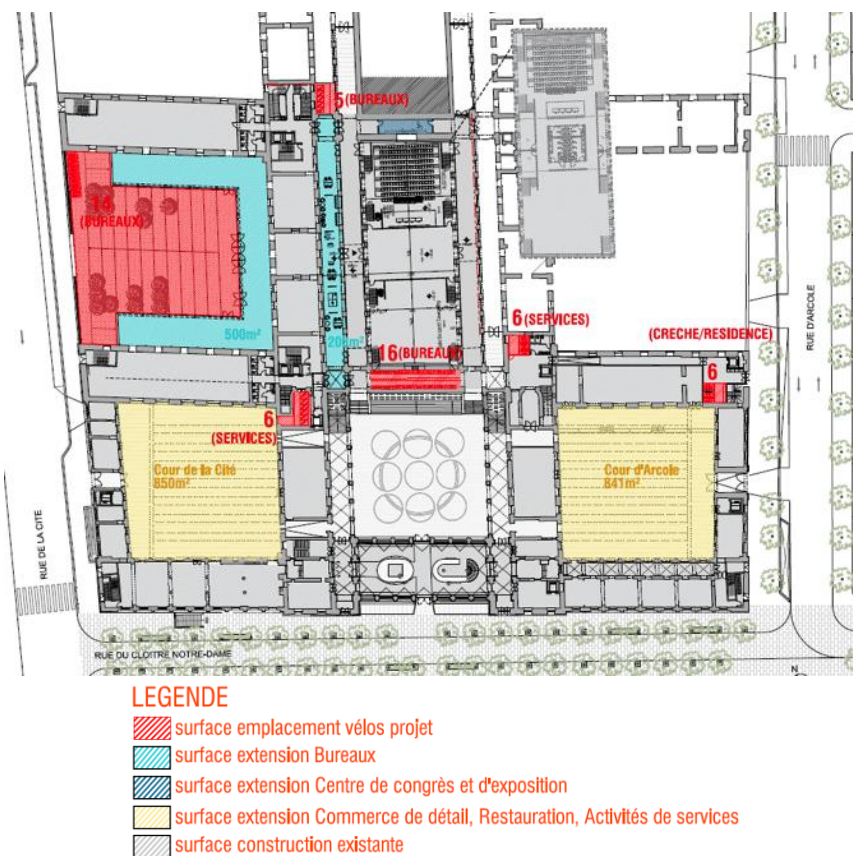
Par application des règles du PLU de Paris, il serait nécessaire de prévoir a minima environ 45 places de stationnement vélos, dont 50% dans des locaux sécurisés pour le volet Agora. Dans le détail :

- *Pour les surfaces en extension Bureaux : 35 places de stationnement, dont 18 dans des locaux clos, couverts et sécurisés situés en-dehors des espaces libres de construction.*
- *Pour les surfaces d'extension Commerces, Restauration, Activités de services : 10 places de stationnement.*
- *Pour les surfaces existantes réhabilitées, le nombre de places vélos à prévoir est défini en fonction du nombre actuel de places vélos existantes sur site, qui est à ce jour de 0. Pour les surfaces existantes réhabilitées, le PLU indique :*

« L'agrandissement ou l'amélioration des locaux affectés au stationnement des vélos doivent, lorsque la configuration de la construction ou du terrain* le permettent, être recherchés en prenant en compte les besoins des usagers ».

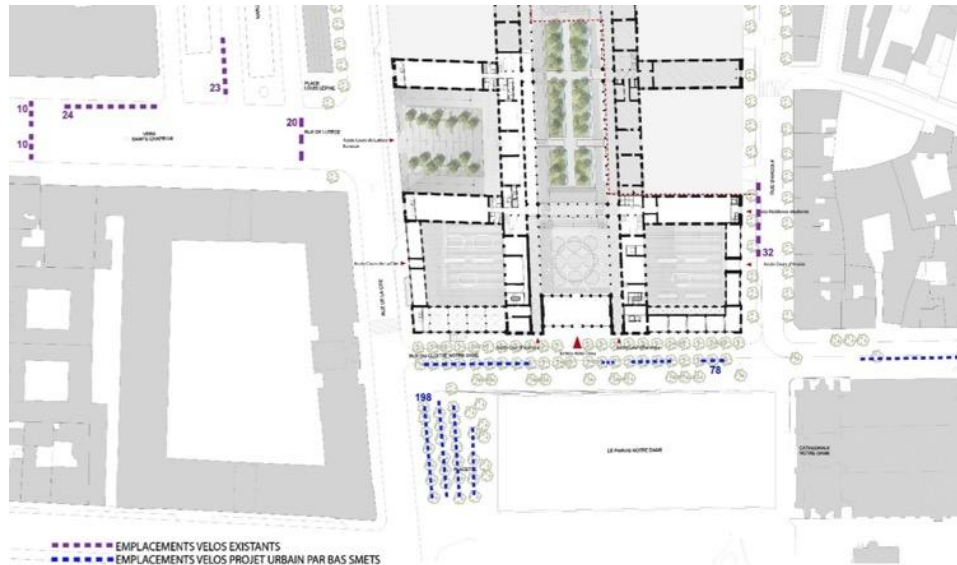
- Pour le volet Musée : le PLU indique : « La surface des locaux affectés au stationnement des vélos doit répondre aux besoins estimés des membres du personnel et des autres utilisateurs en fonction de la nature de l'établissement, de son fonctionnement, de sa situation géographique et de la desserte par les transports collectifs publics »

Des réflexions plus approfondies sur le volet Agora permettent par ailleurs d'envisager une cinquantaine des stationnements vélos, dont environ la moitié sécurisés, répartis comme ci-dessous.



Positionnement possible, à date, des stationnements vélos sur l'emprise du volet Agora (AAD)

A cela s'ajoutent 66 places de stationnement pour le volet hospitalier, ainsi que près de 200 emplacements de stationnement vélos sur l'espace public (180 selon les dernières réflexions), dans le cadre du projet de réaménagement du parvis de la cathédrale et de ses abords.



Stationnement vélos aux abords de l'Hôtel dieux (Projet Bas-Smets – traitement graphique AAD)

Commentaires de la commission d'enquête

La commission d'enquête se félicitait déjà de cette évolution dans le sens d'une augmentation de l'offre en stationnements vélos. Puis lors de l'échange de courriels cité au chapitre 6.4.3 ci-dessus, le maître d'ouvrage l'a informée que la demande d'exception avait été abandonnée, les normes de stationnement vélos du PLU actuel étant respectées après une nouvelle réflexion menée sur ce sujet.

6.4.5. Autres précisions apportées volontairement par la maîtrise d'ouvrage

En réponse aux remarques formulées par la Ville de Paris lors de la Réunion d'Examen Conjoint, la maîtrise d'ouvrage envisage d'apporter plusieurs évolutions au volet « Mise en Compatibilité » du PLU, notamment :

- *Dispositions encadrant davantage la programmation et les destinations et activités autorisées sur le site, avec notamment des surfaces minimums dédiées aux logements sociaux, à la crèche et au musée.*
- *Disposition fixant un minimum d'espace libre de construction, plutôt qu'une exemption totale à la règle.*
- *Retrait de l'exception concernant la densité de plantation (dans la mesure où celle-ci sera calculée sur la base d'une surface minimum d'espace libre de construction, compatible avec les caractéristiques du site et du projet).*
- *Disposition fixant un minimum de stationnement vélos sur le site, plutôt qu'une exemption totale à la règle.*

Ces évolutions réglementaires font l'objet d'un travail en collaboration avec la Ville de Paris et les personnes responsables du projet. En ce sens, elles ont déjà fait l'objet d'une pré-validation.

Commentaires de la commission d'enquête

Nous nous félicitons de ces évolutions très positives, allant dans le sens d'une moindre modification des dispositions réglementaires du PLU actuel.

6.5. Thème : gouvernance de l'ensemble « Nouvel Hôtel-Dieu »

Le besoin d'une gouvernance solide est essentiel à la réussite du projet. Le bail avec Novaxia étant de 80 ans, il est impératif de fiabiliser sur le long terme le contrat et sa gouvernance, sous peine de voir évoluer le projet vers une opération très différente de celle envisagée aujourd'hui.

Synthèse des éléments du dossier

Les informations qui concernent ce sujet figurent dans un encadré :

« L'opération espace Agora permettra à l'AP-HP de réaliser un transfert de droits réels immobiliers, sans cession de la pleine propriété, par la conclusion d'un bail à construction avec un opérateur privé en vue de l'investissement, de l'exploitation et de la gestion d'une partie de l'Hôtel-Dieu. Au terme de 80 années de la durée du bail, l'AP-HP récupérera la pleine propriété de l'ensemble de l'Hôtel-Dieu. »

Novaxia s'engage à investir pour remettre « à neuf » l'ensemble de l'espace Agora et à verser à l'AP-HP 80 millions d'euros de loyer capitalisé à la signature du bail, suivis d'un loyer annuel de 2 millions d'euros sur les 80 ans du contrat.

Le dossier d'enquête ne donne cependant pas d'informations sur la gouvernance du « Nouvel Hôtel-Dieu

6.5.1. Coordination de la conception et de la construction des trois projetsDemande de la commission d'enquête

En amont de la gouvernance du site, comment sera organisée la coordination, de la conception à la réalisation, des trois projets « Nouvel Hôtel-Dieu » auquel se greffera concomitamment le chantier de la mairie de Paris pour le parvis de Notre-Dame ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Un comité opérationnel associant la Direction des investissements de l'APHP, la Direction de la conservation des monuments du CMN et la Direction de la promotion de Novaxia veillera à la bonne coordination des différentes opérations (aspects architecturaux, urbanistiques, juridiques...) et consolidera un calendrier global du projet notamment au travers de groupes de travail thématiques dont certains ont déjà débuté.

A chaque étape de la conception des trois volets, des réunions de coordinations seront organisées entre les différents maîtres d'ouvrage et les équipes d'architectes, notamment en vue de garantir l'indispensable homogénéité du traitement architectural du bâtiment historique (matériaux, coloris, méthodologie de ravalement...).

Les travaux de la partie hospitalo-universitaires seront préalables aux travaux des deux autres volets, qui se développeront concomitamment sur le reste du site et feront l'objet d'un travail de coordination spécifique.

Au-delà du projet du Nouvel Hôtel-Dieu, l'AP-HP participe déjà à des réunions régulières de coordination des chantiers sous l'égide du Service des Aménagements et des Grands Projets de la Ville de Paris (en charge notamment du réaménagement du Parvis). Ces échanges ont pour but de se tenir mutuellement informés de l'avancement des projets et ont permis le bon déroulement du chantier de curage/démolition de l'Hôtel-Dieu concomitamment au démarrage des travaux de Notre-Dame.

La dernière réunion de coordination a eu lieu début juillet, permettant de constater une absence d'interaction directe entre le chantier hospitalier et le chantier parvis, dans la mesure où les flux du chantier hospitalier se situeront au nord de la parcelle (quai de Corse, rue de la Cité, rue d'Arcole) et les flux du chantier parvis au sud de la parcelle.

Le phasage des travaux parvis (dont le projet est encore à l'étude) doit être précisé en janvier-février 2026. Un point de coordination sera planifié en prévision d'une éventuelle coordination à réaliser à l'horizon du 3ème trimestre 2028, entre le démarrage des travaux "Agora" et des travaux de câblage RATP sur le parvis, devant l'Hôtel Dieu.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission constate que la coordination des trois projets « Nouvel Hôtel-Dieu » auquel se greffera concomitamment le chantier de la mairie de Paris pour le parvis de Notre-Dame est organisée. La relation avec la Ville de Paris est bien engagée, solide et stable.

Demande de la commission d'enquête

En particulier, le planning figurant au dossier a-t-il pris en compte le délai de réalisation des fouilles archéologiques préventives, prescrites dans les permis de construire, et préalables au démarrage des travaux ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Concernant l'archéologie préventive pour le volet hospitalo-universitaire, de premières fouilles de diagnostic ont été menées en 2019, dans l'objectif d'estimer l'intérêt archéologique du sous-sol des cours B1B2 et B2B3, le long de la rue d'Arcole. Le diagnostic mené a confirmé la nécessité de fouilles préalables aux travaux et cette donnée a été prise en compte dans la conception même du projet hospitalier, qui a été pensée pour minimiser son impact sur le sous-sol et les fouilles archéologiques.

Sur la base de ce diagnostic et dans le cadre du permis de construire AP-HP, une prescription de fouille d'archéologie préventive a été émise par la DRAC. Une consultation pour désigner l'opérateur agréé qui réalisera ces fouilles est en cours de préparation, avec un démarrage de la mission prévue d'ici fin 2025.

Le délai prévisionnel de réalisation des fouilles archéologiques préventives a bien été intégré au planning global.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission le note.

6.5.2. Gouvernance des activités Novaxia

Analyse et synthèse des observations recueillies

« La coordination entre les trois maîtres d'ouvrage sur 80 ans présente des défis. Suggestion : Créer une instance permanente de coordination incluant la Ville de Paris, avec pouvoir d'arbitrage et de suivi des engagements. »

Il faudra veiller à « l'équilibre entre vocation sociale et logique commerciale. Suggestion : Prévoir des clauses sociales dans le bail (quotas d'activités associatives, tarifs accessibles pour la restauration) pour préserver l'identité du lieu. »

L'absence de transparence, voire de crédibilité, de l'opération financière Novaxia a été relevée au cours de la réunion publique et dans les registres d'enquête.

« Aucun budget prévisionnel relatif aux activités envisagées. Novaxia n'est pas un mécène et il a dû prévoir la rentabilité de son investissement. Mais aucune information n'est donnée à ce sujet. Je demande ces informations financières. »

Demande de la commission d'enquête

Quelle gouvernance est envisagée, dans la durée, pour la gestion des activités de Novaxia : attribution des baux commerciaux, des logements, bureaux, etc. ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Un comité de suivi réunissant a minima les représentants de l'AP-HP et de Novaxia (voir détail question en infra) sera en charge de veiller au suivi et au contrôle du respect par le preneur à bail de ses engagements contractuels, au titre des innovations présentées dans son projet et des ambitions portées lors de la candidature en termes d'affectations (pôle d'habitat solidaire, pôle innovation en santé) d'animation commerciale et touristique (qualité de produits et services proposés, ouverture au public, ...). La Ville et le bailleur seront ainsi consultés dans la sélection des enseignes, étant précisé qu'ils pourront émettre un avis défavorable pour le cas où les enseignes présentées ne garantiraient pas la qualité requise pour ce site exceptionnel (exemple : offre alimentaire et de restauration qui serait en contradiction avec la vocation santé de l'hôpital). Ce comité permettra également à l'AP-HP de s'assurer de la compatibilité des activités exercées dans le cadre du projet avec celles de l'hôpital et de façon plus générale, de la bonne exécution du BAC.

Le manquement à ces obligations est soumis à sanctions.

Ces obligations sont stipulées dans le projet d'acte de bail à construction (BAC) annexé à la promesse unilatérale de bail à construction (PUBAC) signée le 20.12.2019.

Commentaire de la commission d'enquête :

La réponse n'apporte pas toutes les garanties souhaitables, la Ville de Paris étant seulement consultée sans qu'apparaisse une obligation de le faire. La commission estime que le système de gouvernance pourrait être affermi en intégrant au comité de suivi des représentants de la Ville de Paris.

Demande de la commission d'enquête

S'il est envisagé de mettre en place un comité de pilotage, qui y sera représenté ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La gouvernance du projet dans ses différentes composantes est assurée par un comité de pilotage réunissant la Direction Générale de l'AP-HP, la Présidence du Centre des Monuments Nationaux et la Présidence de Novaxia. Ce comité de pilotage stratégique est déjà opérationnel.

Pour le volet Agora spécifiquement, afin de permettre le suivi du PROJET et un espace de discussion en cas d'évolution de celui-ci, l'AP-HP et Novaxia ont convenu de mettre en place un comité de suivi qui réunira les représentants du bailleur et du preneur du BAC et en tant que de besoin tout opérateur en interface avec le site comme l'architecte des bâtiments de France... Les représentants de la Ville de Paris et de la Mairie du 4ème arrondissement pourront également faire partie de ce comité de suivi s'ils le souhaitent. La composition de ce comité de suivi et ses missions sont décrits dans le projet de BAC, annexé à la PUBAC.

Les missions de ce comité sont, notamment, les suivantes :

- *Apporter une information complète sur l'avancement du projet,*
- *S'assurer du bon déroulement du projet et des délais, notamment en coordination avec les travaux de l'hôpital,*
- *S'assurer du suivi et du contrôle des engagements pris au titre des innovations.*

A noter également que la Ville de Paris et l'AP HP seront consultés dans la sélection des enseignes et qu'ils pourront émettre un avis défavorable si les enseignes présentées ne garantissent pas la qualité requise pour ce site exceptionnel.

Commentaire de la commission d'enquête :

C'est noté.

Demande de la commission d'enquête

Quelles dispositions juridiques avez-vous prévues pour garantir dans la durée (80 ans) la pérennité des pouvoirs du comité de pilotage ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Les obligations du PRENEUR du BAC sont maintenues en cas de transfert de ses droits à un tiers.

Comme évoqué ci-dessus, le comité de pilotage a obligation de se réunir pendant toute la durée du bail à construction, à raison d'une fois par an à compter de l'achèvement du projet.

Par ailleurs, l'obligation de respecter le protocole des innovations est transmise à tous les acquéreurs successifs, lesquels seront sanctionnés en cas de méconnaissance.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission le note.

Demande de la commission d'enquête

Enfin, quelles garanties vous a données Novaxia si les investissements, aujourd'hui envisagés, se révélaient insuffisamment productifs (logements, incubateurs, bureaux) ? Pourquoi ne pas avoir créé une société ad hoc entre l'AP-HP, Novaxia et la Ville de Paris ? Cette société aurait permis de prendre en charge l'ensemble de l'opération de construction, puis de son exploitation pendant 80 ans.

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

L'acte de BAC veille au bon respect des engagements de Novaxia dont notamment le versement du loyer capitalisé et annualisé. Des sanctions pouvant mener à une résiliation sont bien prévues dans l'acte.

Le statut d'Établissement Public Administratif de l'AP-HP ne permet pas de sortir de son objet social, exclusivement dédié à la santé, interdisant la création de filiales immobilières ad-hoc.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission le note.

6.5.3. Gestion coordonnée du site

Analyse et synthèse des observations recueillies

Les observations concernent essentiellement les flux de visiteurs.

« 700 000 visiteurs/an pour le musée + 14 millions à Notre-Dame posent la question de la saturation de l'île. Suggestion : Élaborer un plan de mobilité spécifique en concertation avec la RATP et étudier des mesures de régulation temporelle. »

Se posera aussi la question de la gestion des flux à l'intérieur du site.

« L'entrée du musée, par le parvis après avoir traversé le jardin, va générer des flux importants de public », qui se mêleront aux flux des usagers des restaurants, des commerces et aussi des malades.

Demande de la commission d'enquête

Une fois les travaux réalisés, comment sera assurée la gouvernance de l'hôpital, du musée, des logements, des commerces, des bureaux et même du jardin ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Via le comité de suivi qu'il faudra élargir à l'ensemble des acteurs.

Commentaire de la commission d'enquête :

Oui, l'élargissement à l'ensemble des acteurs est essentiel.

Demande de la commission d'enquête

Plus concrètement, comment sera organisée et coordonnée la signalétique à l'intérieur du site, mais aussi la sécurité incendie, la sécurité des équipements techniques, médicaux et de recherche ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Concernant la signalétique, pour le projet hôpital dont les accès seront séparés des 2 autres projets et se feront rue d'Arcole, quai de Corse et rue de la Cité, une mission spécifique sur a été confiée au Groupement titulaire du marché global sectoriel et a pour objet de concevoir les prestations qui permettront à toutes les personnes fréquentant l'hôpital de parvenir au lieu, puis dans la pièce qui est leur destination. Elle concerne les prestations intérieures aux bâtiments, les prestations extérieures compris signalétique des entrées et intègre à la fois la signalétique d'accueil, d'orientation, d'information et d'identification des locaux.

Pour les projets Agora et musée, dont l'accès principal se fera côté parvis Notre-Dame, une coordination des missions signalétiques permettra de rendre lisible l'accès au musée.

Concernant la sécurité incendie, une fois les travaux réalisés, l'établissement hospitalier sera isolé au sens de l'article GN3 des deux autres projets réalisés dans le cadre de la transformation globale de l'Hôtel Dieu. Ils seront considérés comme autant d'établissements indépendants et posséderont chacun leurs propres dégagements et installations techniques.

L'établissement hospitalier sera un ERP de type U avec activités L et N classé en 1ère catégorie et respectera la réglementation en vigueur pour les établissements de ce type.

Des séparations physiques fixes (qui remplaceront les installations temporaires d'isolement des chantiers et des parties en activité) seront mises en place pour éviter toute intercommunication entre la partie hospitalière et le reste du site : parois ou grilles aux différents niveaux du projet.

Concernant la sécurité des biens et des personnes, le projet hospitalier a fait l'objet d'une étude de sûreté et de sécurité publique, soumise au service opérationnel de prévention situationnel de la Préfecture de police de Paris. Ce document définit les mesures spécifiques qui seront mises en œuvre d'une part dans la périmétrie du projet (vidéoprotection, séparation physique avec la voie publique et les projets Agora/musée...) et d'autre part au niveau des services hospitaliers selon leur sensibilité (contrôles d'accès, coffres-forts, vidéo-surveillance et alarmes anti-intrusion...).

Commentaires de la commission d'enquête

La commission note que toutes les dispositions ont été prises pour assurer la sécurité incendie, mais aussi la sécurité des équipements techniques, médicaux et de recherche. Néanmoins, la séparation entre trois établissements recevant du public aura pour conséquence la nécessité de séparations physiques pouvant nuire à la fluidité de la circulation sur l'ensemble du site.

La signalétique à l'intérieur du site a fait l'objet d'une étude.

Demande de la commission d'enquête

La gestion des flux et la mobilité sont des sujets qu'il faut également traiter au niveau du parvis de Notre-Dame et de l'Hôtel-Dieu. Est-il envisagé d'engager une réflexion avec la Ville de Paris et la RATP ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La Demande d'examen au cas par cas Evaluation Environnementale de Déclaration de Projet (art. L. 300-6, C. urb.) indique en page 26 au sujet des Mobilités et congestionnements que :

L'opération Parvis et la création du musée, permises par l'évolution du PLU, généreront des flux de personnes associés aux nouveaux usages.

Une partie relèvera de flux routiers, mais la qualité multimodale du secteur est un facteur modérateur. Les transports en commun et modes doux seront majoritairement utilisés.

Par ailleurs, ces flux restent à mettre en perspective avec la fréquentation quotidienne d'un quartier hautement touristique.

L'évolution du PLU ne modifie pas le dimensionnement des stationnements voiture. L'article 12 du règlement du PLU de Paris n'impose pas de norme minimale de stationnement. D'un point de vue opérationnel, il n'y aura d'ailleurs pas de places de stationnement créées. Ceci s'argumente sans difficulté au regard de la situation locale :

- *Proximité des RER B, C et D à Châtelet-les-Halles et Saint-Michel-Notre-Dame.*
- *Accès aux lignes de métro 4 à Cité, 1, 4, 7 et 14 à Châtelet, 1 et 11 à Hôtel de Ville.*
- *Sous-occupation chronique des parkings publics, avec plusieurs projets de conversion sous forme d'entrepôts urbains en cours d'étude ou de réalisation.*

Spécifiquement pour l'équipement culturel, la mission de préfiguration du musée estime qu'un musée de Notre-Dame, placé à proximité immédiate de la cathédrale et bien identifié, pourrait accueillir environ 500 000 visiteurs par an, par référence à la fréquentation d'autres espaces culturels prolongeant la visite de grandes cathédrales (Musée de l'œuvre de Strasbourg, Palais du Tau à Reims, Trésor de Notre-Dame de Paris). Ces flux se confondront au moins en partie avec ceux des autres programmes de l'Hôtel-Dieu.

Le nombre de visiteurs est de 15 millions par an. La génération d'un nouveau flux lié à ce musée sur l'île n'est pas attendue ; il s'agira de la captation d'un public déjà sur place. Comme évoqué ci-avant, une étude de flux a été réalisée par le cabinet ADOPALE dans le cadre des études de faisabilité du projet pour mesurer l'évolution des flux autour du site après, outre le maintien de l'activité hospitalo-universitaire, l'installation sur le site d'activités culturelles, commerciales (restaurant, boutiques) sociales (crèches) et locatives (logements). Si la localisation des différentes activités au sein du site a évolué au fil de l'avancement du projet, celle-ci a apporté le constat que "le projet de transformation ne devrait pas avoir un impact lourd sur l'équilibre urbain du quartier. [...] Les nouveaux flux [...] ne semblent pas de nature à perturber les circulations : en effet, le flux public est déjà largement représenté avec l'attractivité touristique de Notre-Dame [...]. Par ailleurs, les flux véhiculés estimés ne représentent pas une nuisance sonore ou environnementale notable. Enfin, notons que le flux logistique sera moindre que le flux actuel, réduisant ainsi l'impact au niveau circulation."

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note qu'une étude des différents flux a été réalisée. Cette étude constate que « le projet de transformation ne devrait pas avoir un impact lourd sur l'équilibre urbain du quartier. »

Notons que les équipes « Sentinelle » ne seront plus présentes sur le site dans les futurs locaux.

6.6. Thème : avis des acteurs publics et concertations préalables à l'enquête

Synthèse des éléments du dossier

La pièce D du dossier, intitulé « Avis » aurait dû nous éclairer sur l'avis des acteurs publics et les concertations préalables. Or, elle donne très peu d'informations à ce sujet.

Tout d'abord, le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 14 avril 2025 se limite à la présentation du projet et le chapitre 3, consacré aux « Échanges », est vide. Au chapitre 4, on trouve cependant les réponses de l'AP-HP aux remarques formulées lors de cette réunion, plus précisément celles de la Ville de Paris sur « la portée des exceptions envisagées dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Paris. »

Dans ce même chapitre, au dernier paragraphe, il est fait référence aux « avis joints au dossier d'enquête ». Or dans le dossier, on ne trouve que l'avis, plus précisément la

décision de la MRAe qui, après avoir demandé une évaluation environnementale le 14 février 2024, en dispense le pétitionnaire le 15 mai 2024, au vu des informations fournies lors du recours gracieux et qui ne concernent que l'absence de plomb.

6.6.1. Avis des principaux acteurs publics

Analyse et synthèse des observations recueillies

L'absence de concertation locale est dénoncée :

« Au cours du « Café du maire » du 6 avril 2024, l'assistance a demandé une réunion publique qui n'a jamais eu lieu. (...) La votation citoyenne de 2025 de Paris Centre a été dénoncée par le conseil de quartier de Seine. Elle aurait dû être élargie aux 5^{ème}, 6^{ème} et 7^{èmes} arrondissements. »

« Les deux projets de valorisation du patrimoine de soin n'ont pas fait l'objet de concertation citoyenne, en particulier des habitants du centre de Paris. Je demande un moratoire sur les deux projets engagés et une concertation publique, en particulier sur les accès aux soins et le potentiel de l'Hôtel-Dieu dans ce sens. »

L'exonération de l'enquête environnementale par la MRAe n'est pas comprise et la FNE demande qu'elle soit réalisée :

« La FNE demande qu'une évaluation environnementale soit réalisée comme la MRAe l'avait décidé en février 2024. L'AP-HP a cru bon de faire appel de cette décision et la MRAe a revu sa position pour conclure, en mai 2025, qu'en définitive une évaluation environnementale n'était pas requise. Compte tenu de la problématique de pollution au plomb à la suite de l'incendie de Notre-Dame et aux enjeux de biodiversité, il est dans l'intérêt de tout le monde d'aborder ces questions franchement et de manière transparente plutôt que de tenter de dissimuler. »

« Comment annoncer à la réunion publique l'exonération de l'enquête environnementale par la MRAE ? Merci de saisir le ministère pour avis sur la décision de ne pas réaliser d'enquête environnementale pour le changement de PLU et d'une partie de l'Hôtel-Dieu. En effet, l'Hôtel-Dieu est à ce jour intégré dans un maillage fonctionnel d'utilité publique et d'intérêt général. »

« Alors que la loi l'exige, l'étude environnementale est inexistante. »

Demande de la commission d'enquête

Une opération d'une telle importance ne peut se concevoir sans l'avis des principaux acteurs publics. La commission d'enquête s'interroge en effet sur leur absence, du moins dans le dossier d'enquête.

Les grands acteurs publics (Ville de Paris, région Île-de-France, ministères, etc.) ont-ils été consultés sur le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu » et, si tel est le cas, pouvez-vous nous communiquer leurs avis ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Un projet de l'ampleur du Nouvel Hôtel-Dieu ne peut effectivement se mener sans une collaboration permanente avec les acteurs publics.

En premier lieu la Ville de Paris, qui a notamment participé au jury de sélection de l'offre NOVAXIA et au dialogue compétitif pour la sélection du groupement en charge des travaux de la partie hospitalo-universitaire, aussi bien lors des phases de dialogue que pour le jury final où la Ville été représentée par 2 des 9 membres.

Des présentations du projet et des réunions thématiques ont été menées avec les différents services de la Ville de Paris (Direction de l'Urbanisme, Direction de la Voirie et des Déplacements, Mission Grands Projets du Secrétariat Général, Direction des affaires culturelle, Cabinet du Maire de Paris Centre) et ont permis d'appréhender et prendre en compte les problématiques du projet à l'échelle de son insertion urbaine.

Ce même travail a été mené avec les services de l'état.

La Direction régionale des affaires culturelles a été pleinement intégrée au projet et a également participé au dialogue compétitif hospitalier, pour lequel le ministère de la Culture était représenté au jury. Un travail approfondi a été mené avec les Architectes des Bâtiments de France, la Conservation Régionale des Monuments Historiques et le Service régional de l'archéologie pour prendre en compte en mieux les enjeux culturels dans le projet.

Le projet a également été présenté à plusieurs reprises à la Brigade des Sapeurs-Pompiers de Paris ainsi qu'aux équipes de la Préfecture de Police (Laboratoire central, Architectes de sécurité, Direction des usagers et des polices administratives, Direction de l'ordre public et de la circulation) afin de prendre en compte les mesures adaptées en termes de sécurité incendie et de sûreté.

L'unité départementale 75 de la DRIEAT nous a accompagné sur les aspects environnementaux et réglementaires.

Nous avons également rencontré à plusieurs reprises la RATP, du fait de sa gare RER jouxtant le site et de ses propres projets de travaux en préparation.

Enfin, le projet est conçu en lien avec les grands concessionnaires : ENEDIS pour l'alimentation électrique, la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain pour le raccordement au réseau de chaleur urbaine et Fraicheur de Paris pour le raccordement au réseau de froid urbain.

Cela représente plusieurs dizaines, voire centaines, de réunions depuis que le projet a été initié.

Il est par ailleurs précisé que, conformément aux dispositions des articles L153-52 et R153-13 du Code de l'Urbanisme, l'ensemble des Personnes Publique Associées (dont la Ville de Paris, la Région, l'Etat...) a été conviée à une réunion d'examen conjoint qui s'est tenue le 14 avril 2025 au siège de l'AP-HP. Les échanges qui ont eu lieu ont été intégralement consignés dans un Procès-Verbal, joint au dossier d'enquête publique.

L'ensemble des Personnes Publiques Associées a également été destinataire du dossier environ 1 mois en amont de la réunion d'examen conjoint. Seule la chambre d'Agriculture d'Ile-de-France a émis un avis écrit, qui a également été joint au dossier d'enquête.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note avec satisfaction que les personnes publiques ont été associées tout au long de l'élaboration du projet. Ceci explique sans doute le peu d'informations trouvées dans le procès-verbal de la réunion du 29 avril 2025, chacun ayant eu l'occasion de s'exprimer lors de précédentes réunions.

Il aurait été nécessaire d'évoquer tout ce travail partenarial dans le dossier « Avis », très sommaire. Cela aurait intéressé non seulement la commission d'enquête, mais également le public.

6.6.2. Concertations préalables à l'enquêteDemande de la commission d'enquête

Au vu des observations recueillies durant l'enquête, il est manifeste que les habitants du quartier, et plus largement des arrondissements riverains, n'ont pas bénéficié de l'information et de la concertation qu'ils appelaient de leurs vœux, comme on a pu l'entendre et le lire. Ces concertations auraient d'ailleurs été de nature à éclairer la maîtrise d'ouvrage et elles auraient vraisemblablement facilité l'acceptabilité du « Nouvel Hôtel-Dieu », un lieu emblématique dans la vie des Parisiens qui y sont particulièrement attachés.

C'est manifestement l'enquête publique qui a joué ce rôle de catalyseur des inquiétudes, questions et propositions du public.

Comment la maîtrise d'ouvrage peut-elle désormais s'engager à prendre en compte les résultats de l'enquête, alors qu'elle s'apprête à déclarer l'intérêt général du projet, à saisir la Ville de Paris pour obtenir l'approbation de la mise en compatibilité du PLU avant de déposer un permis de construire ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Comme le rappellent les articles L153-58 et R153-14 du Code de l'Urbanisme, le dossier de Mise en Compatibilité peut être 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.

Aussi, la maîtrise d'ouvrage a d'ores et déjà engagé des échanges avec la Ville de Paris afin de faire évoluer le volet « Mise en Compatibilité » du dossier (cf. supra, §4.5). Si elles s'appuient en premier lieu sur les remarques de la Ville de Paris, les évolutions envisagées apporteront également une réponse à plusieurs remarques du public, notamment concernant la programmation et la prise en compte des enjeux environnementaux.

Enfin, la maîtrise d'ouvrage étudiera évidemment avec une très grande attention les conclusions de la commission d'enquête.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission note cette réponse avec grand intérêt.

6.6.3. Étude environnementale

Demande de la commission d'enquête

L'absence d'étude environnementale et des impacts du projet, même si elle est justifiée par une décision de la MRAe, est non seulement difficilement acceptée par le public, mais la commission d'enquête elle-même reconnaît qu'elle rend difficile sa bonne analyse du projet.

Au vu des résultats de l'enquête et des critiques soulevées par l'absence d'étude environnementale, envisagez-vous de réaliser une étude complémentaire permettant d'appréhender les impacts du projet ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

La présente procédure de mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas dès lors qu'elle ne s'apparente pas à une révision du PLU conformément aux dispositions des articles R. 104-13 et R. 104-14 du code de l'urbanisme.

Cette évaluation environnementale après examen au cas par cas a été l'occasion d'une analyse des incidences environnementales de la mise en compatibilité du PLU de Paris à travers le dépôt auprès de la MRAe d'un dossier exhaustif examinant l'ensemble des thématiques environnementales pour justifier de l'absence d'incidence environnementale notable des évolutions apportées au document d'urbanisme. Comme le note la MRAe dans sa décision de dispense d'évaluation environnementale en date du 15 mars 2024, le principal enjeu lié à la programmation sur le site de l'Hôtel-Dieu est l'enjeu sanitaire lié à aux conséquences de l'incendie de la cathédrale Notre-Dame en avril 2019, source de dispersion de poussières dans ses alentours. Conformément aux engagements rappelés par la décision de dispense d'évaluation environnementale, l'AP-HP a fait réaliser une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS) qui conclut à la compatibilité sanitaire du site avec les usages futurs qui seront autorisés après l'approbation de la mise en compatibilité du PLU. Cette EQRS constitue indéniablement la levée de la principale réserve environnementale du projet et une étude d'impact globale, sur l'ensemble des thématiques environnementales, n'aurait qu'un intérêt très limité compte tenu de l'absence d'enjeu notable sur d'autres thématiques.

En effet, pour le reste, il s'agit d'un site bâti, largement imperméabilisé, et la mise en compatibilité du PLU, n'est pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur la biodiversité compte tenu des caractéristiques de la zone initiale.

Le sujet des déplacements qui seront générés par la programmation qui sera autorisée par le PLU sur le site avait également été examiné dans le dossier d'examen au cas par cas qui avait été déposé auprès de la MRAe et qui justifiait l'absence d'incidences notables sur les déplacements (cf. supra, § 6.3).

Commentaire de la commission d'enquête :

Ce n'est pas l'avis de la commission d'enquête qui considère, comme déjà indiqué au chapitre 4, que l'environnement du projet sera impacté par d'autres éléments que le plomb :

- l'augmentation des échanges de flux de piétons impliquant de possibles conflits d'usages et risques sécuritaires, notamment compte tenu de la présence du SMUR et des UMJ rue d'Arcole,
- les passages SMUR et UMJ rue d'Arcole, un comptage par an aurait été utile,
- la circulation des véhicules officiels et neutralisation de la rue d'Arcole, nouveau phénomène fréquent depuis l'incendie de Notre-Dame,
- l'arrivée de nouveaux commerces et restaurants.

Et à la lecture du sommaire d'une étude d'impact, nous considérons qu'un certain nombre de chapitres auraient pu être renseignés, tels Cadre paysager, Patrimoine culturel, Cadre socio-économique ...

Par ailleurs, nous estimons qu'avant de conclure à l'absence d'enjeu notable, comme vous l'écrivez, il est nécessaire de mener des études.

En tout état de cause, il y aurait eu un grand intérêt à joindre au dossier d'enquête publique le dossier exhaustif que vous avez déposé auprès de la MRAe et que vous évoquez, lequel examine l'ensemble des thématiques environnementales dont vous écrivez qu'il justifie de l'absence d'incidence environnementale notable des évolutions apportées au document d'urbanisme.

Il aurait été également très intéressant pour le public et la commission d'enquête de disposer de toutes études sur les thèmes figurant ci-dessus, le public ayant posé de nombreuses questions à leur sujet.

Nous constatons que vous ne répondez pas à la deuxième partie de notre question : « Au vu des résultats de l'enquête et des critiques soulevées par l'absence d'étude environnementale, envisagez-vous de réaliser une étude complémentaire permettant d'appréhender les impacts du projet ? »

Demande de la commission d'enquête

Les permis de construire des trois projets seront-ils soumis à la règle du cas par cas en ce qui concerne les études d'impact ?

Réponse de la maîtrise d'ouvrage :

Par une décision du 23 décembre 2022, le Préfet de la région Ile-De-France a dispensé le projet global de restructuration du site de l'Hôtel Dieu d'étude d'impact (décision n°DRIEAT-SCDD-2022-256 du 23 décembre 2022), après examen au cas par cas, en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement.

En lien avec la DRIEAT, les maîtres d'ouvrage se réinterrogeront toutefois sur l'opportunité d'un nouvel examen au cas par cas à l'occasion du dépôt des futures demandes d'autorisations d'urbanisme, à l'aune de l'ensemble des évolutions apportées au projet global depuis la décision de dispense du 23 novembre 2022 et de leurs

éventuelles incidences environnementales notables non précédemment soumises à l'appréciation de l'autorité en charge de l'examen au cas par cas.

Commentaire de la commission d'enquête :

La commission le note.

7. Appréciation des apports de l'enquête publique

Le projet de « Nouvel Hôtel-Dieu » a suscité un grand nombre de réactions au cours de l'enquête publique. Les opposants au projet ont stigmatisé le financement par le privé, redoutant à terme la disparition du service public de santé. Les partisans, en revanche, ont salué la nécessaire réhabilitation et modernisation de l'hôpital, via une participation du privé, seule solution apparemment pour maintenir un hôpital au cœur de Paris.

Par ailleurs, si les scientifiques et chercheurs se sont félicités du futur développement de structures d'accueil pour eux au cœur de l'hôpital, une grande crainte a été exprimée par le public de voir disparaître, dans quelques années, les espaces dédiés à la recherche en matière de santé au profit d'un grand centre commercial.

Quant au futur musée de Notre-Dame, s'il suscite beaucoup d'interrogations en ce qui concerne son positionnement, sa surface et son contenu, son existence future fait presque l'unanimité chez les contributeurs.


Les différentes personnes rencontrées (Ville de Paris, médecins de l'Hôtel-Dieu, diocèse, ABF, association, etc.) ont enrichi la réflexion, permettant ainsi d'appréhender de façon complète les différentes composantes du projet et de ses impacts.

La large participation du public et les témoignages souvent passionnés, notamment lors de la réunion publique du 24 juin 2025, témoignent de l'intérêt de cette enquête qui a permis de compenser une concertation préalable qui n'était sans doute par à la hauteur du projet.

Notons que, dans ses réponses aux observations du public, l'AP-HP a su apporter les précisions nécessaires qui manquaient parfois au dossier d'enquête publique.

Paris le 30 juillet 2025


La commission d'enquête



Sylviane Dubail
Présidente



Martine Baucaire
Membre



Jean-François Lavillonnière
Membre

Annexes

Réunion d'information et d'échange avec le public du 24 juin 2025
Verbatim établi à partir de l'enregistrement sonore intégral.

Contributions

- Le tableau des contributions
- Les pièces jointes aux contributions

Pièces jointes

Justificatifs de publicité légale

- Publications
- Certificats d'affichage
- Constats d'affichage