

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

Conclusions et avis



La commission d'enquête

Sylviane Dubail
Présidente

Martine Baucaire
Membre

Jean-François Lavillonnière
Membre

Table des matières

1. L'enquête publique et ses enseignements	3
1.1. Objet de l'enquête.....	3
1.2. Enjeux du projet	3
1.3. Le déroulement de l'enquête.....	3
2. Appréciation du projet par la commission d'enquête	5
2.1. Volet hospitalo-universitaire	5
2.1.1. Offre hospitalière	5
2.1.2. Architecture et patrimoine	6
2.1.3. Financement	6
2.1.4. Urbanisme de l'Île de la Cité	6
2.2. Volet Agora.....	7
2.3. Volet musée	12
2.4. Mise en compatibilité du PLU de Paris	16
2.4.1 Accueil de commerces, bureaux et logements.....	16
2.4.2. Espaces libres de construction et densité de plantations.....	16
2.4.3. Aires de livraisons et de dépose	16
2.4.4. Stationnement vélos	17
2.5. Gouvernance	17
2.6. Avis avant l'enquête	20
3. Conclusions et avis	22
3.1. Déroulement et apports de l'enquête.....	22
3.2. Réponses du maître d'ouvrage aux questions posées	23
3.3. Intérêt général du projet	23

1. L'enquête publique et ses enseignements

1.1. Objet de l'enquête

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.

1.2. Enjeux du projet

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.

1.3. Le déroulement de l'enquête

L'enquête s'est déroulée du lundi 2 juin 2025 à 9 h au vendredi 4 juillet 2025 à 17 h, soit durant 33 jours consécutifs.

- Les membres de la commission d'enquête ont été désignés le 21 mars 2023, par la vice-présidente du tribunal administratif de Paris.
- La commission d'enquête a étudié le dossier, rencontré le maître d'ouvrage et visité le site.

- Les modalités de cette enquête ont été définies par l'arrêté préfectoral n° 75-2025-05-05-00002 du 5 mai 2025.
- Le siège de l'enquête était situé à la préfecture de la région d'Île-de-France, préfecture de Paris.
- Les termes de l'arrêté ayant organisé l'enquête ont été respectés.
- L'avis d'enquête a été publié par voie d'affichage dans vingt-cinq emplacements situés à proximité de l'Hôtel-Dieu et de la mairie de Paris Centre, quinze jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. Ce même avis a également été publié par voie d'affichage, à la préfecture de Paris et d'Île-de-France, siège de l'enquête et en mairie de Paris Centre.
- L'avis a été publié dans la presse quinze jours avant l'ouverture de l'enquête : jeudi 15 mai 2025 : Les Échos, Le Parisien. Le second avis a été publié dans les huit premiers jours de l'enquête : jeudi 5 juin 2025 : Les Échos, Le Parisien.
- L'avis a été également publié sur :
 - le site internet dédié à l'enquête :
<https://www.registre-numerique.fr/nouvelhoteldieu>
 - 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 numérique, accompagné du dossier d'enquête, était accessible sur le site Internet dédié à l'enquête à l'adresse : les observations ont pu 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
- Il a été tenu 10 permanences en mairie de Paris Centre et à l'Hôtel-Dieu.
- Des dossiers et registres ont été mis à la disposition du public en mairie de Paris Centre et à l'Hôtel-Dieu, ainsi qu'au siège de l'enquête.
- Une réunion d'information et d'échanges avec le public a été organisée par la commission d'enquête le 24 juin 2025, à l'Hôtel-Dieu.
- 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.

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**

L'analyse statistique des contributions fait apparaître un certain équilibre des orientations.

Les contributions ont été classées selon six thèmes : 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.

C'est selon ces thèmes qu'ont été rédigés le procès-verbal de synthèse des observations par la commission d'enquête, puis le mémoire en réponse du maître d'ouvrage.

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

2. Appréciation du projet par la commission d'enquête

2.1. Volet hospitalo-universitaire

2.1.1. Offre hospitalière

Dans les contributions des opposants au projet, 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 des bâtiments 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.

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.

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.

2.1.2. Architecture et patrimoine

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.

La co-conception menée entre l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'AP-HP et les architectes du patrimoine nous semble être une garantie suffisante d'équilibre entre les contraintes hospitalo-universitaires et le respect du patrimoine.

2.1.3. Financement

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.

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. Le maître d'ouvrage nous a expliqué que cette source de financement ne pouvait être spécifique au projet, puisque, d'ores et déjà, l'AP-HP l'exploite, mais dans le cadre général de la totalité de son périmètre.

D'autres contributions se félicitent de voir les finances publiques soulagées par ce montage.

Nous constatons donc (comme l'une des contributions du public) que :

« 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 ».

2.1.4. Urbanisme de l'Île de la Cité

Certaines contributions 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.

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.

À l'interrogation de la commission sur les éventuelles simulations de la circulation des piétons, des voitures, des livraisons et des ambulances dans la rue d'Arcole, ainsi que dans l'ensemble du quartier, la maîtrise d'ouvrage a indiqué que, dans le cadre des études de faisabilité du projet, une étude de flux avait été réalisée par le cabinet ADOPALE. 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.

Ces informations sont satisfaisantes. Néanmoins, nous regrettons qu'elles n'aient pas été explicitées dans le dossier d'enquête : elles auraient eu un très grand intérêt pour le public.

2.2. Volet Agora

L'initiation du projet d'Agora résulte de la nécessité incontournable de financer la réhabilitation des bâtiments de l'Hôtel-Dieu encore en fonctionnement et rénover ceux en état de vétusté très avancée, compte tenu d'une désaffectation et d'un manque d'entretien depuis une quinzaine d'années.



Dans leurs observations, des contributeurs estiment qu'il s'agit d'une privatisation d'un bien public accompagnée d'une spéculation foncière, en conséquence de quoi ils considèrent cela comme contraire à l'intérêt général et suggèrent d'autres pistes de financement, dont on aimerait qu'il soit possible de les mettre en œuvre, notamment l'intervention de l'État.

Cependant, force est de constater, et on peut le regretter vivement, que si l'État avait eu l'intention d'intervenir, il l'aurait fait dès les années 2010, mais à cette époque, le Ministère de la santé avait plutôt l'intention de fermer intégralement l'Hôtel-Dieu en tant qu'hôpital, et il faut se féliciter qu'une partie des services ait pu être sauvegardée.

De nos jours, le contexte économique, que nous ne détaillerons pas ici, ne plaide pas, hélas, en faveur d'un retour à une prise en charge publique d'un tel investissement.

2.2.1 Commerces, restauration, événementiel

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 et que ceux prévus risquent de ne pas correspondre aux besoins des habitants de l'Île de la Cité qui attendent des commerces de proximité tels boulangerie, boucherie, supérette ..., ce qui est compréhensible puisque cette offre n'existe pas actuellement.

La maîtrise d'ouvrage confirme cependant que des échanges ont d'ores et déjà lieu dans ce sens et « rappelle que les commerces qui s'implanteront sur le projet feront l'objet d'une concertation entre l'AP-HP et la Ville de Paris. » Ce qui est susceptible de permettre le respect de cette demande.

La commission d'enquête souhaite que les habitants du quartier soient associés à cette réflexion sur le type de commerces à implanter.

Quant à l'inquiétude en ce qui concerne l'apport de nuisances de bruit, compte tenu des heures d'ouverture annoncées (8h/minuit), elle est légitime.

Cependant, dans son mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage assure « 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. », et la commission d'enquête recommande d'être attentif au respect de cette annonce.

On peut pourtant estimer, comme une partie du public, que ce programme redonnera vie à des bâtiments partiellement désaffectés et vétustes et, au-delà au quartier, qu'il permettra d'ouvrir ce site plus largement au public.

2.2.2 Bureaux, laboratoires, innovation

Les structures de recherche en matière de santé sont indéniablement enthousiastes et on les comprend.

La mise en place d'un centre d'innovation, qui permettra 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 ne peut qu'être qu'apprécié.

Mais on peut aussi s'inquiéter, comme le public, sur la pérennité de la présence des startups et le risque de voir, à terme, l'espace Agora se transformer intégralement en centre commercial.

La maîtrise d'ouvrage assure qu'il y a une collaboration régulièrement avec BIOLABS (reconnu dans le milieu de la recherche en santé), notamment afin de signer un accord sur la prise à bail à long terme des espaces du pôle bureaux, laboratoires et innovation.

Par ailleurs, les surfaces seront aménagées et conçues à dominante de recherche en santé comprenant des tables de laboratoire (paillasse) et de nombreux équipements spécifiques, sensées assurer la pérennité des start-ups.

Nous souhaitons qu'il en soit ainsi.

De plus, l'évolution du règlement, en cours de réflexion après l'enquête, permettra de contraindre le développement de l'activité commerciale (cf. chapitre 2.1.4 Mise en compatibilité du PLU de Paris, ci-dessous), ce qui n'était pas le cas dans la modification du PLU présentée dans le dossier d'enquête.

2.2.3 Logements

La réalisation de logements sociaux est bien unanimement reçue et la commission d'enquête l'approuve également.

Mais une interrogation en ce qui concerne le programme, le bailleur social pressenti ainsi que sur l'attribution de ces logements a émergé.

Le programme annoncé par la maîtrise d'ouvrage dans son mémoire en réponse, d'une quarantaine de logements pour étudiants et de 20 logements sociaux (50% de T1/T2 et 50 % de T3 à T5), semble répondre aux suggestions du public qui mettait en évidence à la fois le besoin d'accueil des étudiants et la nécessité de faire venir des familles sur l'île de la Cité.

L'attribution se fera en concertation avec le bailleur social retenu qui sera retenu (« Toit & Joie » - bailleur social du groupe « La Poste » - est pressenti sur cette opération) et la Ville de Paris, en fonction des conditions fixées dans le cadre des conventions qui seront signées, mais il est trop tôt pour dire s'ils feront partie du parc de logements sociaux de la Ville de Paris.

Enfin, 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.

2.2.4 Espaces verts

Le public prouve sa prise de conscience de la nécessité absolue de contrôler l'artificialisation des sols et de maintenir et développer les espaces plantés, compte tenu du changement climatique que nous subissons.

Cependant, en ce qui concerne la demande de refaire des cours des jardins (fonction première au sein du bâtiment), si elle est justifiée, y répondre favorablement remettrait en cause, hélas, la possibilité financière de réhabiliter et rénover le site.

La végétalisation en toiture est regardée comme un plus, même si on ne peut pas considérer qu'il s'agit de jardins à part entière.

La perspective d'une éventuelle suppression du jardin de buis de la cour d'Honneur pour laisser place à des terrasses de cafés a ému à plus d'un titre :

- espace planté existant, bien dessiné, en harmonie avec les bâtiments qui l'entourent, et qui les met en valeur,
- îlot de fraîcheur dans ce contexte très dense du cœur de l'hôpital,
- maintien de la biodiversité déjà installée, qui permettra son augmentation plus rapide dans les espaces plantés futurs.

Il y a donc un attachement à cet espace existant, même si la création du jardin partagé de l'espace Agora jouera sans doute un rôle d'apaisement visuel et climatique.

Le maître d'ouvrage confirme quand même qu'à l'heure actuelle, aucune décision n'a été arrêtée sur le devenir du jardin de buis et que, dans tous les cas, il a vocation à rester non bâti. La commission d'enquête recommande fermement sa conservation.

A ce propos, l'inquiétude de la commission d'enquête a été provoquée, non pas par les éléments du dossier, mais par la réponse de l'architecte de l'espace Agora, lors de la réunion de présentation du dossier.

Il faut retenir que l'installation d'une nouvelle fontaine sera étudiée (en remplacement du jet d'eau hors-service), suivant le projet paysagé, dont la commission d'enquête souhaite vivement que le jardin de buis y soit intégré et que l'alimentation en eau de cette fontaine s'effectuera en circuit fermé pour être économe en cette ressource précieuse.

Avec ce même objectif, le maître d'ouvrage confirme qu'un système de récupération d'eaux pluviales sera étudié afin d'assurer l'arrosage des plantes.

La mise en œuvre de ces deux derniers points est recommandée.

En ce qui concerne le type de plantations, une deuxième visite du site nous ayant permis de mieux comprendre où se situent les emplacements de réelle pleine terre (cf. chapitre 6.2.4 Espaces verts du rapport), nous en avons déduit les endroits où il sera possible de planter des arbres de moyenne et haute tiges et recommandons qu'il en soit planté chaque

fois que c'est possible, de manière à obtenir des belles frondaisons ombragères, devenues si nécessaires non seulement visuellement mais aussi vitalement.

Par ailleurs, nous recommandons que l'aménagement du jardin partagé au centre de l'Agora ne vienne pas remettre en cause la belle perspective actuelle sur la chapelle, encadrée par des arbres d'alignement qui la mettent en valeur. Prolonger cet alignement d'arbres existant serait un plus.



2.2.5 Architecture et patrimoine

Le projet ayant été élaboré en concertation avec la direction régionale des affaires culturelles (Architectes des bâtiments de France) et la conservation régionale des monuments historiques d'Île-de-France (Conservatrice des monuments historiques pour Le Marais), les différentes protections inhérentes au classement de certaines parties et aux prescriptions émises pour les parties non classées sont respectées.

De ce point de vue, le public et la commission d'enquête apprécient le fait que l'Hôtel-Dieu retrouve bientôt sa superbe.

Cependant, des spécialistes en matière de patrimoine regrettent, ce qui est justifié, que les cours donnant sur la rue d'Arcole ne restent pas ouvertes, au nom du respect de l'architecture d'origine et parce qu'elles sont des points de respiration, aussi utile pour l'esthétique de l'architecture que pour des besoins thérapeutiques.

C'est certes dommage, mais le programme qui va permettre de financer la réhabilitation/rénovation de l'Hôtel-Dieu ne peut se passer de ces surfaces couvertes supplémentaires.

Ces nouvelles surfaces couvertes sont prévues en verrières, ce qui peut poser question, toujours compte tenu du changement climatique.

Le maître d'ouvrage, interrogé, a confirmé que des études sur le traitement de la protection solaire des verrières vont démarrer prochainement (travail sur la proportion pleins/vides, type de protection et mode de fonctionnement), en concertation avec l'ABF.

Par ailleurs, la commission d'enquête retient qu'une réflexion sera menée sur la possibilité d'installer des panneaux solaires.

Au niveau de la circulation entre les différents services/ailes, elle se fera comme depuis toujours, via les grandes galeries traversantes Nord/Sud (quatre niveaux) situées de part et d'autre de la cour centrale, permettant 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.

2.2.6 Urbanisme de l'Île de la Cité

Un autre objectif de l'espace Agora, et cette fois très positif, est l'ouverture de l'Hôtel-Dieu au public et tout le monde s'en félicite à l'unanimité, en faisant souvent référence à d'autres sites où cette ouverture est réussie et appréciée, tels l'Hôpital Saint-Louis, la Pitié-Salpêtrière, avec ses jardins et sa chapelle où ont lieu des concerts, etc.

Toutefois on peut s'interroger 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)

A noter que les allées et venues régulières de militaires en armes ne devraient plus se produire à l'avenir. En effet, le maître d'ouvrage nous a informés que la convention actuelle de mise à disposition de locaux de la zone hospitalière pour héberger les équipes « Sentinelle » ne devrait pas être reconduite, tant pour la partie hospitalière que pour les parties agora et musée.

L'information est également donnée qu'une réflexion sur la signalétique du projet débute actuellement.

La commission d'enquête considère qu'il est indispensable qu'elle porte à la fois sur l'intérieur et sur l'extérieur de l'Hôtel-Dieu.

2.3. 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 de Notre-Dame 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 dans un espace libéré des activités hospitalières, à l'angle nord-ouest du bâtiment sur une surface de 6 000 m².

2.3.1. Intérêt du musée

Beaucoup de personnes ont exprimé leur profonde satisfaction de découvrir un projet de musée au sein de l'Hôtel-Dieu. Les quelques rares oppositions sont liées à la volonté de bénéficier d'un espace intégralement consacré à l'offre de soins.

Le projet d'un musée de la cathédrale Notre-Dame est largement accepté et est reçu avec enthousiasme.

Si le musée se réalise à la hauteur des ambitions exprimées par le maître d'ouvrage et le Centre des monuments nationaux, cela sera évidemment une immense réussite. Elle satisfera tous ceux qui sont en attente d'un musée digne de la cathédrale Notre-Dame de Paris, 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.

2.3.2. Positionnement et surface du musée

En revanche, la question du positionnement et de la surface du musée suscite de nombreuses interrogations.

L'emplacement du musée, à l'opposé de la cathédrale, est considérée comme une erreur majeure, le musée devant être conçu comme un prolongement naturel de Notre-Dame. De plus, des inquiétudes se sont exprimées sur les flux générés par les visiteurs du musée qui devront traverser le jardin, se mêlant aux flux des personnes de l'espace Agora et de l'hôpital. Le sujet des flux a fait l'objet d'une étude.

Enfin, la surface du musée (6 000 m² selon le dossier d'enquête) est remise en cause et jugée insuffisante pour « *le musée de la plus grande cathédrale du monde.* »

Pour le maître d'ouvrage, « *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.* » Le musée contribuera ainsi à renforcer le lien culturel entre Notre-Dame et l'ensemble patrimonial Sainte-Chapelle et Conciergerie.

Cette réponse ne satisfera vraisemblablement pas ceux qui s'élèvent contre le positionnement du musée de Notre-Dame, alors que les surfaces donnant sur le parvis, côté cathédrale, sont réservées à Novaxia. Cependant, la décision de créer le musée datant de décembre 2023, nous comprenons qu'il se trouve relégué sur la « réserve architecturale », à l'opposé de la cathédrale. Certes, 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 le confirmeront. En conclusion, il appartiendra à la maîtrise d'ouvrage de créer ce lien via une politique de communication pertinente, en lien avec la cathédrale.

Enfin, 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* », sur différents niveaux compte tenu de l'architecture de l'Hôtel-Dieu.

Ces plateaux, de près de 600 m² chacun, pourront être exploités pour la présentation de collections qui, en abordant des thématiques différentes, se compléteront en explorant successivement les différents niveaux. 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.* »

Nous considérons que le maître d'ouvrage a parfaitement su tenir compte des contraintes imposées (localisation, surfaces), tout en conservant l'ambition d'en faire un musée largement ouvert sur l'histoire de la cathédrale, l'histoire de l'Île de la Cité et de Paris, tout en valorisant le lien historique de Notre-Dame avec ce qui fut l'hôpital des plus démunis.

2.3.3. Collections

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

Le maître d'ouvrage précise que cette question sera approfondie. Les collections liées à Notre-Dame seront enrichies par les fouilles archéologiques menées lors du chantier. Le choix sera fait parmi les œuvres 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 (...). La question des vitraux sera incluse dans la réflexion.* »

Notons aussi que l'histoire de l'Hôtel-Dieu, lieu vivant de la médecine, sera une dimension importante du projet de musée de la cathédrale.

Le projet est fort intéressant mais nous estimons que l'appel au mécénat, en amont de la réalisation du projet, passe par un projet bien élaboré sur la vocation du musée, donc des collections.

La question des vitraux de Viollet-le-Duc est un sujet extrêmement sensible. S'il était effectivement décidé de les déposer, leur mise en valeur dans un musée scindé en plusieurs niveaux nous interroge, d'autant plus que les vitraux doivent, par destination, être traversés par la lumière.

En conclusion, nous recommandons de travailler rapidement à l'élaboration d'un projet de collections du musée qui, par son contenu, donnera corps au projet. C'est en tout cas un préalable indispensable à l'appel au mécénat, comme à l'architecture du musée.

Une réponse à nos dernières interrogations nous a 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.* »

2.3.4. Programmation

L'ouverture du musée est programmée en 2030 après une phase travaux se déroulant en 2028 et 2029. Compte tenu des nombreuses incertitudes qui pèsent encore sur le projet, nous nous sommes interrogés sur la fiabilité du calendrier.

Selon le maître d'ouvrage, les études de programmation sont en cours. Il s'agira ensuite de recruter un architecte avant d'affiner les études de maîtrise d'œuvre, pour enfin procéder aux travaux proprement dits. Il conclut ainsi : « *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.* »

Compte tenu des nombreuses étapes qui demeurent et des incertitudes, il nous semble que le calendrier donné pourra difficilement être respecté. Nous recommandons de l'actualiser régulièrement et de communiquer sur le sujet, ce musée étant très attendu.

2.3.5. Financement

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.

Nous avons demandé comment et quand il serait fait appel au mécénat. Le maître d'ouvrage nous a répondu que le Centre des monuments nationaux a l'habitude du recours au mécénat. « *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. »

Nous sommes convaincus que le projet suscitera l'enthousiasme des mécènes, sous réserve d'une visibilité sur les collections qu'abritera le musée. Le CMN y travaille !

2.4. Mise en compatibilité du PLU de Paris

Nous regrettons, comme le public, que le projet de Nouvel Hôtel-Dieu n'ait pas été intégré à la révision du PLU de Paris (dit bioclimatique - PLU_b) de Paris, compte tenu de son approbation récente (19-22 novembre 2024). Ceci lui aurait permis de bénéficier de la large concertation obligatoire pour ce document d'urbanisme, ce qui aurait peut-être permis d'éviter la remise en cause, par le public, des modifications que le projet rend nécessaires.

Cependant, le maître d'ouvrage nous apparaît soucieux de satisfaire autant que possible aux diverses demandes exprimées au cours de l'enquête publique.

En effet, tant dans le mémoire en réponse que lors d'échanges après la clôture de l'enquête, le maître d'ouvrage nous a fait savoir qu'il continue la réflexion avec la Ville de Paris, dans le sens de diminuer au maximum le nombre d'exceptions au règlement du PLU actuellement en vigueur (cf. chapitres 2.4.1 à 2.4.4 ci-dessous), ce qui satisfait la commission d'enquête.

2.4.1 Accueil de commerces, bureaux et logements

L'instauration de normes minimales 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, en la cantonnant à environ 12 000 m², rassurera le public qui craignait qu'à terme, l'Agora devienne ne devienne un grand centre commercial.

2.4.2. Espaces libres de construction et densité de plantations

A la place de la demande d'exception à la règle des espaces libres de constructions, le projet sera encadré par une surface minimale d'espaces libres correspondant à 15% de la parcelle, ce qui va dans le sens d'une amélioration.

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.

2.4.3. Aires de livraisons et de dépose

La demande d'exception sur les règles de stationnement vélo sera supprimée et les règles du PLU actuellement en vigueur seront respectées.

2.4.4. Stationnement vélos

La demande d'exception sur les règles de livraison sera supprimée et les règles du PLU actuellement en vigueur seront respectées.

2.5. Gouvernance

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.

Dans le cadre de ce bail, dont la promesse a été signée le 20 décembre 2019, 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. Cela permettra de financer la rénovation de la partie hospitalière, évaluée à 160 millions d'euros.

Nous avons demandé à l'AP-HP des informations sur la gouvernance du « Nouvel Hôtel-Dieu » dans ses différentes composantes. Il est en effet essentiel 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.

2.5.1. Coordination de la conception et de la construction des trois projets

Un comité opérationnel associant l'AP-HP, le CMN et Novaxia veillera à la coordination des opérations. A chaque étape de la conception des trois volets, des réunions seront organisées entre les différents maîtres d'ouvrage et les équipes d'architectes pour garantir l'homogénéité du traitement architectural du bâtiment historique.

L'AP-HP participe déjà à des réunions régulières avec les services de la Ville de Paris, chargés du réaménagement du Parvis. Un point d'étape 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.

Nous constatons que la coordination des travaux 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.

De plus, le délai prévisionnel de réalisation des fouilles archéologiques préventives a bien été intégré au programme général.

2.5.2. Gouvernance des activités Novaxia

Un comité de suivi réunissant les représentants de l'AP-HP et de Novaxia veillera 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. 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 bail à construction (BAC). Le manquement à ces obligations est soumis à sanctions. Ces obligations sont stipulées dans le projet d'acte de (BAC) annexé à la promesse unilatérale de bail à construction (PUBAC) signée le 20 décembre 2019.

Parallèlement, un comité de pilotage réunissant l'AP-HP, le CMN et Novaxia assurera « la gouvernance du projet dans ses différents composantes ». Pour le volet Agora, l'AP-HP et Novaxia sont convenus 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 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 garantissaient pas la qualité requise pour ce site exceptionnel.

Selon nous, le comité de suivi chargé du contrôle du respect par le preneur à bail de ses engagements contractuels ne présente pas toutes les garanties souhaitables, la Ville de Paris étant seulement consultée sans qu'apparaisse une obligation de le faire.

En conséquence, nous recommandons que le système de gouvernance soit affermi en intégrant au comité de suivi des représentants de la Ville de Paris.

2.5.3. Gestion coordonnée du site

Une fois les travaux réalisés, la gouvernance de l'hôpital, du musée, des logements, des commerces, des bureaux et du jardin sera assurée par le comité de suivi qui sera élargi à l'ensemble des acteurs.

La maîtrise d'ouvrage a précisé comment sera organisée la signalétique à l'intérieur du site, mais aussi la sécurité incendie, la sécurité des équipements techniques, médicaux et de recherche.

La signalétique du projet hôpital a fait l'objet d'une mission spécifique. 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, 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...).

Toutes les dispositions ont été prises pour assurer la sécurité incendie, mais aussi la sécurité des équipements techniques, médicaux et de recherche.

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

Une étude des différents flux a été réalisée. Cette étude conclut que « *le projet de transformation ne devrait pas avoir un impact lourd sur l'équilibre urbain du quartier.* »

Notons également que la convention de mise à disposition de locaux de la zone hospitalière pour les équipes « Sentinelle » (militaires) ne sera pas reconduite dans les futurs locaux, aussi bien dans la partie hospitalière, que dans les parties Agora et musée.

Le sujet préoccupant des flux a été étudié et semble apparemment bien maîtrisé.

2.6. Avis avant l'enquête

2.6.1. Avis des principaux acteurs publics

A la lecture du dossier d'enquête publique, nous nous sommes étonnés de la faiblesse des références aux avis des personnes publiques associées, alors qu'une opération d'une telle importance ne peut se concevoir sans cet avis.

Dans sa réponse, la maîtrise d'ouvrage a apporté les informations qui manquaient au dossier.

La Ville de Paris a 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. 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 culturelles, Cabinet du Maire de Paris Centre).

Ce même travail a été mené avec les services de l'État. Ainsi, 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 afin de prendre en compte les mesures adaptées en termes de sécurité incendie et de sûreté. L'unité départementale 75 de la DRIEAT a accompagné le projet sur les aspects environnementaux et réglementaires.

La maîtrise d'ouvrage a 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 dommage que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint du 14 avril 2025, joint au dossier d'enquête, ait été aussi sommaire.

La réponse du maître d'ouvrage nous donne des informations dont nous ne disposons pas durant l'enquête et nous notons 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 à l'occasion de précédentes réunions de travail.

Il aurait été intéressant 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.

Nous recommandons d'informer le public sur l'important travail partenarial réalisé en amont de l'enquête. Ce sera un témoignage de la solidité du projet dans toutes ses composantes.

2.6.2. Concertations préalables à l'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 et nous nous interrogeons sur la façon dont la maîtrise d'ouvrage va prendre en compte les observations recueillies.

L'AP-HP s'engage à étudier avec une très grande attention les conclusions de la commission d'enquête.

Nous notons cet engagement avec grand intérêt.

2.6.3. Étude environnementale

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, il a été suggéré à l'AP-HP de réaliser une étude complémentaire permettant d'appréhender les impacts du projet.

L'AP-HP rappelle que, pour la MRAe dans sa décision de dispense d'évaluation environnementale du 15 mars 2024, le principal enjeu lié à la programmation sur le site de l'Hôtel-Dieu était 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. 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.

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 PLU de Paris ». Si elle s'appuie d'abord 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.

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

En lien avec la DRIEAT, les maîtres d'ouvrage se réinterrogeront 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.

3. Conclusions et avis

3.1. Déroulement et apports de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux termes de l'arrêté préfectoral 75-2025-05-05-00002.

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.

3.2. Réponses du maître d'ouvrage aux questions posées

Dans ses réponses au procès-verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a apporté des précisions indispensables à la complète compréhension du projet, notamment en ce qui concerne l'important travail réalisé en amont avec les personnes publiques associées, le dossier d'enquête étant très laconique sur ce point essentiel.

Le maître d'ouvrage s'est plus précisément engagé à prendre en compte les résultats de l'enquête publique. Sur le volet « Mise en compatibilité du PLU », il cherche à intégrer dans ses échanges avec la Ville de Paris des réponses à plusieurs remarques du public, notamment concernant la programmation et la prise en compte des enjeux environnementaux.

3.3. Intérêt général du projet

Situé sur le parvis Notre-Dame de Paris, l'Hôtel-Dieu est un site exceptionnel, tant au niveau patrimonial qu'historique. Or le bâtiment est vétuste et inadapté à l'accueil des patients.

S'il eût été préférable de pouvoir maintenir ce site intégralement en hôpital, il est indéniablement d'intérêt général de maintenir ce qu'il en reste de nos jours et d'améliorer les conditions d'accueil des patients, ainsi que les conditions de travail des professionnels.

L'Assistance publique-Hôpitaux de Paris (AP-HP) a pour ambition la mise en conformité du site pour y pérenniser une activité hospitalière au cœur de Paris, tout en engageant une mutation profonde sur le plan médico-universitaire et l'ouverture aux enjeux d'une médecine moderne.

Force est de constater que cette mutation n'est possible qu'avec l'apport de financements privés non dénués d'une dimension sociale.

En effet, le programme du volet Agora porté par le groupe Novaxia, en plus des commerces et restaurants, intègre des logements sociaux, une crèche et des structures d'accueil destinées à l'innovation et la recherche médicale.

De plus, l'intégration du Musée Notre-Dame rend accessible au public un patrimoine exceptionnel.

Le projet « Nouvel Hôtel-Dieu » nécessite la mise en compatibilité du PLU de Paris : reclassement de la zone urbaine de grands services urbains (UGSU) vers la zone urbaine générale (UG) pour autoriser les destinations d'habitation, de bureaux, commerces et musée. La mise en compatibilité se fera par le biais de la déclaration de projet portée par l'AP-HP sur le fondement des articles L 300-6 et R 153-16-2 du code de l'urbanisme.

L'examen du dossier d'enquête publique et les précisions apportées par le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse montre que les critiques et craintes exprimées au cours de la consultation du public ont été prises en compte, d'une manière générale.

Les précisions apportées par l'Assistance publique-Hôpitaux de Paris nous ont amenés à formuler des recommandations, regroupées selon cinq volets :

Recommandation 1, relative à l'espace Agora :

- Nous recommandons que les études suivantes soient menées :
 - en matière de prospective commerciale, à engager dès que possible et dans le respect de ce qu'annonce le maître d'ouvrage dans son mémoire en réponse, à savoir : commerces et restauration orientés sur la recherche du « prendre soin », le savoir-faire traditionnel et artisanal ; des commerces tels boucherie, boulangerie peuvent y être associés, l'ensemble faisant appel aux filières courtes.
Il faudra veiller à ce que les nouveaux commerces n'entraînent pas la fermeture de ceux déjà en place. Par ailleurs, les habitants du quartier devront être associés à cette réflexion.
 - sur toutes les protections solaires nécessaires pour les parties vitrées, en verrières ou non, et ce à l'échelle de l'ensemble du projet,
 - sur les possibilités d'intégration de panneaux solaires,
 - en matière de signalétique, tant à l'intérieure qu'à l'extérieure de l'Hôtel-Dieu.
- Nous recommandons à Novaxia de tout mettre en œuvre pour maintenir les startups sur le site dans la durée.
- Nous recommandons que soit conservé le jardin de buis, bien dessiné, qui non seulement est en harmonie avec les bâtiments qui l'entourent et les met en valeur, mais se révèle aussi être un havre de fraîcheur bienvenu, notamment en périodes de fortes chaleurs.
- Nous recommandons que soit installée la nouvelle fontaine dont le maître d'ouvrage a écrit qu'elle sera étudiée (en remplacement du jet d'eau hors-service), son alimentation en eau devant s'effectuer en circuit fermé pour être économe en cette ressource précieuse.

- C'est avec ce même objectif, que nous recommandons l'étude d'un système de récupération d'eaux pluviales, afin d'assurer l'arrosage des plantations, comme cela figure dans le mémoire en réponse.
- Nous recommandons que, chaque fois que c'est possible, aux endroits de réelle pleine terre, des arbres de moyen ou grand développement soient plantés, de manière à obtenir des belles frondaisons ombragères, devenues si nécessaires, non seulement visuellement mais aussi vitalemment.
- Nous recommandons que l'aménagement du jardin partagé au centre de l'Agora ne vienne pas remettre en cause la belle perspective actuelle sur la chapelle, encadrée par des arbres d'alignement qui la mettent en valeur. Prolonger cet alignement d'arbres existant serait un plus (cf. photo au chapitre 2.2.4 ci-dessus).

Recommandation 2, relative au musée :

- Nous recommandons de travailler rapidement à l'élaboration d'un projet de collections du musée qui, par son contenu, donnera corps au projet. C'est en tout cas un préalable indispensable à l'appel au mécénat, comme à l'architecture du musée.
Sur ce point important, nous notons l'engagement du Centre des monuments nationaux à travailler en relation étroite avec « *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.* »
- Nous recommandons d'actualiser régulièrement le calendrier des travaux et de communiquer sur le sujet, ce musée étant très attendu.

Recommandation 3, relative à la mise en compatibilité du PLU de Paris :

- Nous recommandons de poursuivre la réflexion avec la Ville de Paris pour faire aboutir les évolutions très positives en cours, celles-ci allant dans le sens d'une moindre modification des dispositions réglementaires du PLU actuellement en vigueur.

Recommandation 4, relative à la gouvernance :

- Nous recommandons d'affermir le système de gouvernance en intégrant au comité de suivi des représentants de la Ville de Paris.

Recommandation 5, relative aux avis

- Nous recommandons d'informer le public sur l'important travail partenarial réalisé en amont de l'enquête. Ce sera un témoignage de la solidité du projet dans toutes ses composantes.

La commission d'enquête formule à l'unanimité un avis favorable à la déclaration d'intérêt général du projet « Nouvel Hôtel-Dieu » et à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Paris rendue nécessaire pour la réalisation dudit projet.

Paris, le 30 juillet 2025

La commission d'enquête



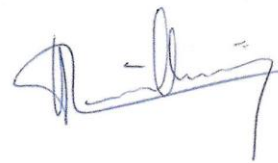
Sylviane Dubail

Présidente



Martine Baucaire

Membre



Jean-François Lavillonnière

Membre