

CONSEILS DE QUARTIER

« NOS CONVERSATIONS CITOYENNES »

PLU : RECONVERSION DU SITE DE L'HOPITAL

Conseil de quartier du 11 mai 2017



1- CHIPS: PROJET MEDICAL ET SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER

- Le projet médical
- Le schéma directeur hospitalier
- Le périmètre d'étude et le foncier
- Références

2- PLU : VERS UNE OAP

- Les éléments d'éclairage
- Le diagnostic partagé
- L'apport de la concertation dans le cadre du PLU
- Les objectifs
- Illustrations
- Sujets à approfondir
- Tendances en cours

1- CHIPS : PROJET MEDICAL ET SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER

- Le projet médical
- Le schéma directeur hospitalier
- Le périmètre d'étude et le foncier
- Références

LE PROJET MEDICAL DU CHIPS

AVRIL 2013 > Projet d'établissement adopté par le conseil de surveillance de l'hôpital

JANVIER 2016 > Validation par le COPERMO
(Comité interministériel de performance et de la modernisation de l'offre de soins)

SITE DE SAINT GERMAIN

- Vitrine et porte d'entrée du CHIPS
- Site de consultation dans toutes les spécialités
- Centre privilégié de l'activité ambulatoire
- Hospitalisation longue et activités lourdes à Poissy

OBJECTIF 2020 > **65 % DES PATIENTS CHIRURGICAUX TRAITES EN AMBULATOIRE**

> **100 % DE L'AMBULATOIRE A SAINT-GERMAIN-EN-LAYE ?**



LE SCHEMA DIRECTEUR IMMOBILIER DU CHIPS

CONSEQUENCE DU PROJET MEDICAL

Rationalisation de l'occupation des bâtiments
Modernisation du site hospitalier
Mise en sécurité incendie



LIBERATION D'UNE EMPRISE D'ENVIRON 2 HA

..... Périimètre de restructuration CHIPS

★ Clinique Saint-Germain

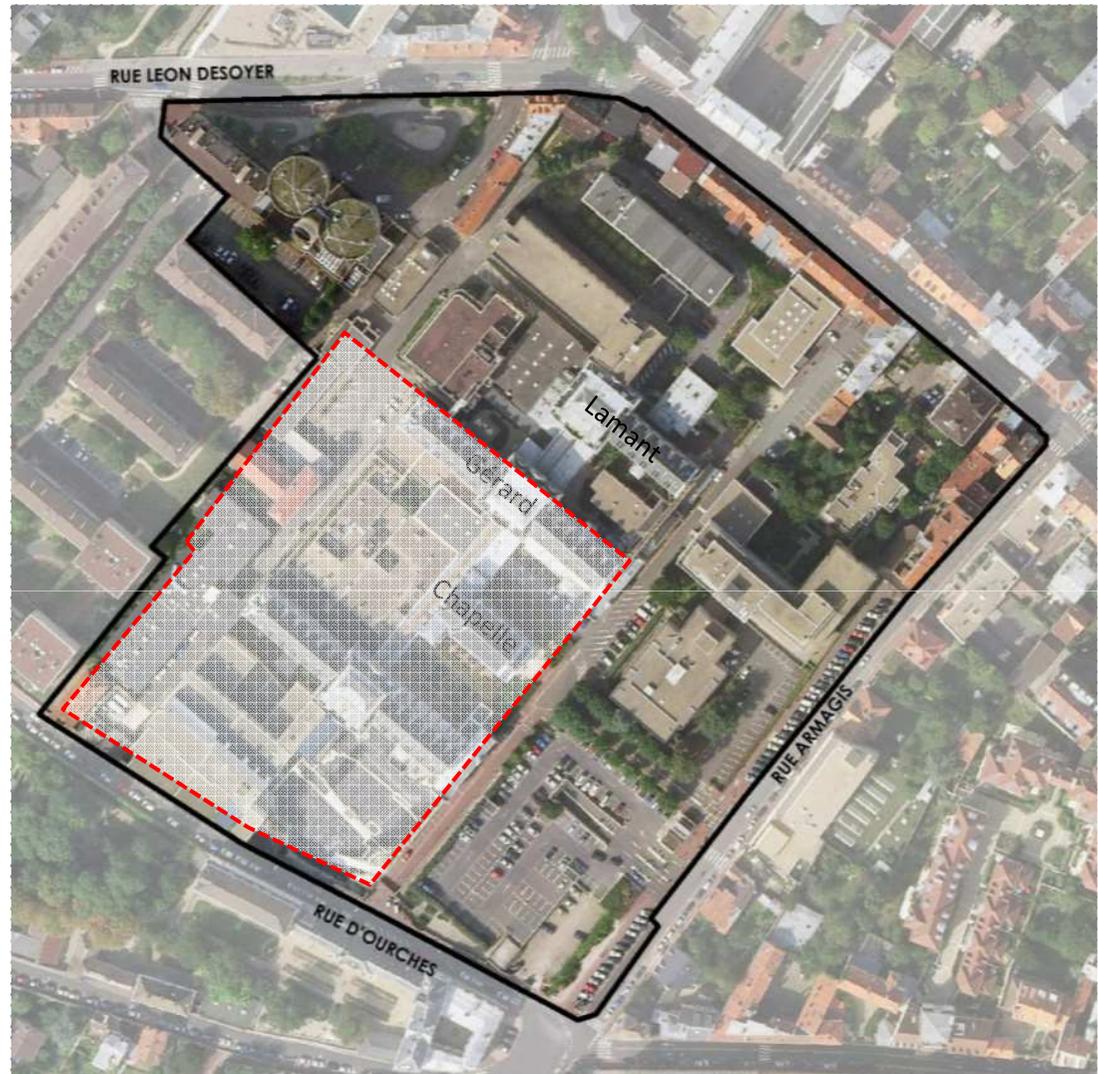
★ Radiothérapie

LE PERIMETRE D'ETUDE

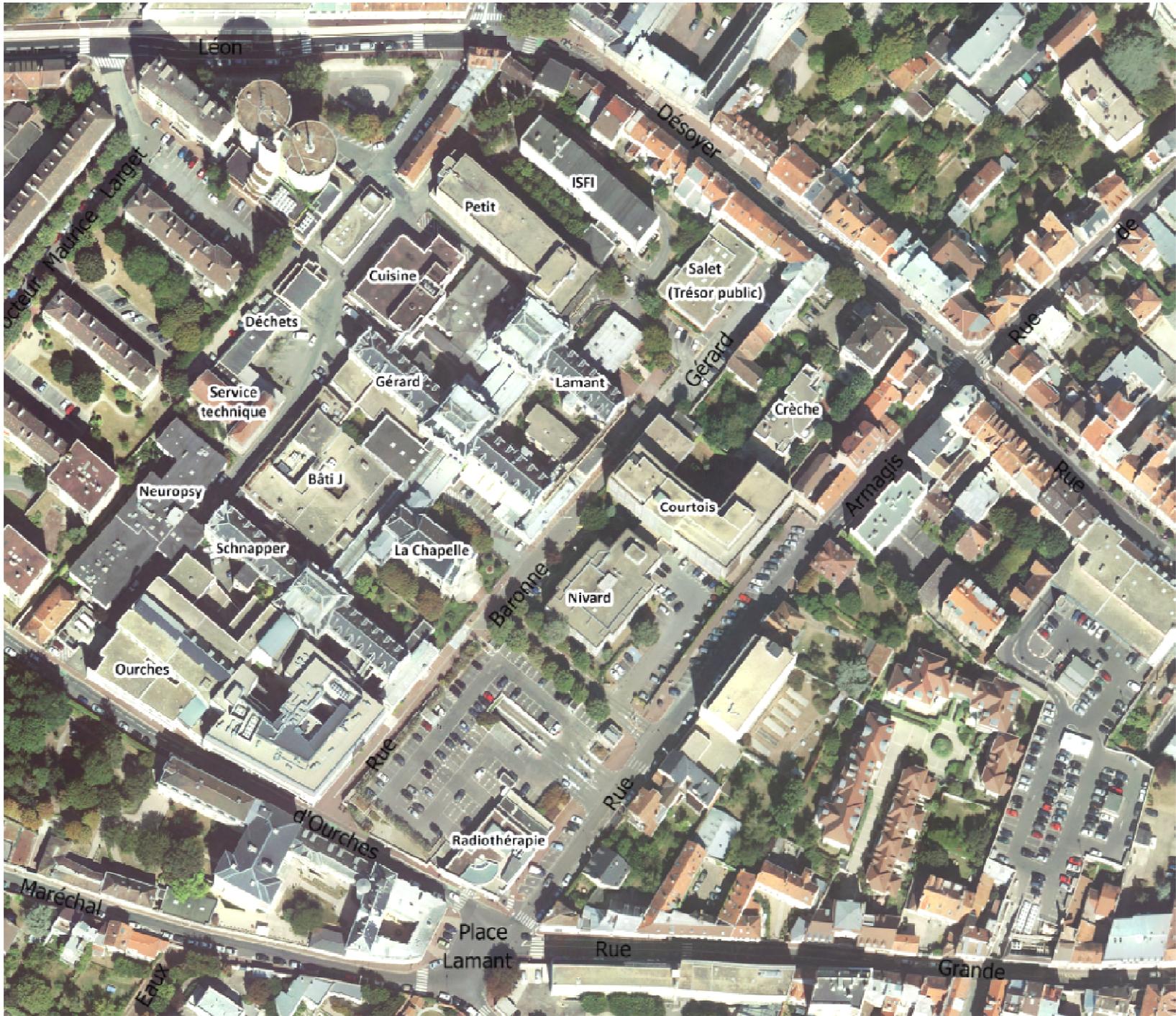
- 30 mai 2013: Délibération du Conseil Municipal délimitant un périmètre d'étude et décidant des modalités de concertation

- 11 juillet 2013 : Délibération du Conseil Municipal instituant une convention de portage foncier entre la Ville de Saint-Germain-en-Laye et l'EPF sur le périmètre du projet hôpital

- 18 novembre 2013 : signature de la convention EPF



Périmètre d'étude Secteur Hôpital
Périmètre de restructuration CHIPS



Léon

Rue
Maurice
Larget

Désoyer

ISFI

Petit

Cuisine

Salet
(Trésor public)

Déchets

Gérard

Lamant

Gérard

Crèche

Service
technique

Neuropsy

Bâti J

Courtois

Armagis

Schnapper

La Chapelle

Baronne

Nivard

Ourches

Rue
d'Ourches

Nivard

Radiothérapie

Maréchal

Place
Lamant

Rue

Grande

Rue

REFERENCES DE PROJETS DE RESTRUCTURATION



Hôpital Richaud à VERSAILLES

28 000 m² SDP de réhabilitation

Maintien des fonctions hospitalières à travers le pôle gérontologique (soins de suite, EHPAD...)



Grand Hôtel Dieu à LYON

40 000 m² SDP de réhabilitation

11 500 m² SDP de construction neuve

Disparition des fonctions hospitalières



Hôpital Saint-Vincent-de-Paul à PARIS 14^{ème}

60 000 m² de SDP

Disparition des fonctions hospitalières



Hôpital Dieu à CLERMONT-FERRAND

72 000 m² de SDP

Disparition des fonctions hospitalières

2- PLU : VERS UNE OAP

- Les éléments d'éclairage
- Le diagnostic partagé
- L'apport de la concertation dans le cadre du PLU
- Les objectifs
- Illustrations
- Sujets à approfondir
- Tendances en cours

LES ELEMENTS D'ECLAIRAGE

Début 2015: **étude de programmation urbaine** pluridisciplinaire pilotée par la société **ICADE**.

Phase 1 : diagnostic et définition des objectifs

Phase 2 : orientations d'aménagement et de programmation

Juillet 2016: lancement d'une **étude de programmation commerciale** confiée au bureau d'études **INTENCITE**

LE DIAGNOSTIC PARTAGE

ATOUPS

Patrimoine historique À forte identité

Site à proximité du
centre ville



Environnement
d'équipements publics

Ville marquée par la
qualité de vie, l'excellence
et l'environnement
international

LE DIAGNOSTIC PARTAGE

FAIBLESSES

**Eloignement relatif du RER
et du centre-ville**

**Difficulté de
stationnement et de
circulation**

Un site enclavé



**Site minéral et
austère**

LE DIAGNOSTIC PARTAGE

OPPORTUNITÉS



**Création d'une nouvelle
porte d'entrée à l'Ouest de
la ville**

**Une emprise
exceptionnelle pour
la complétude du
centre-ville**

**Développer un quartier exemplaire sur le
plan environnemental avec une nouvelle
offre de service en accompagnement du
projet de modernisation de l'hôpital**

LE DIAGNOSTIC PARTAGE

RISQUES

Inquiétude liée au
renouvellement
urbain

Cohabitation ville / hôpital
(gestion des nuisances)

Une restructuration du site
hospitalier sous contrainte
du planning de libération
des bâtiments et des
impératif de valorisation du
CHIPS



LE DIAGNOSTIC PARTAGE

DES PRINCIPES D'IMPLANTATION QUESTIONNANT LA COMMERCIALITÉ

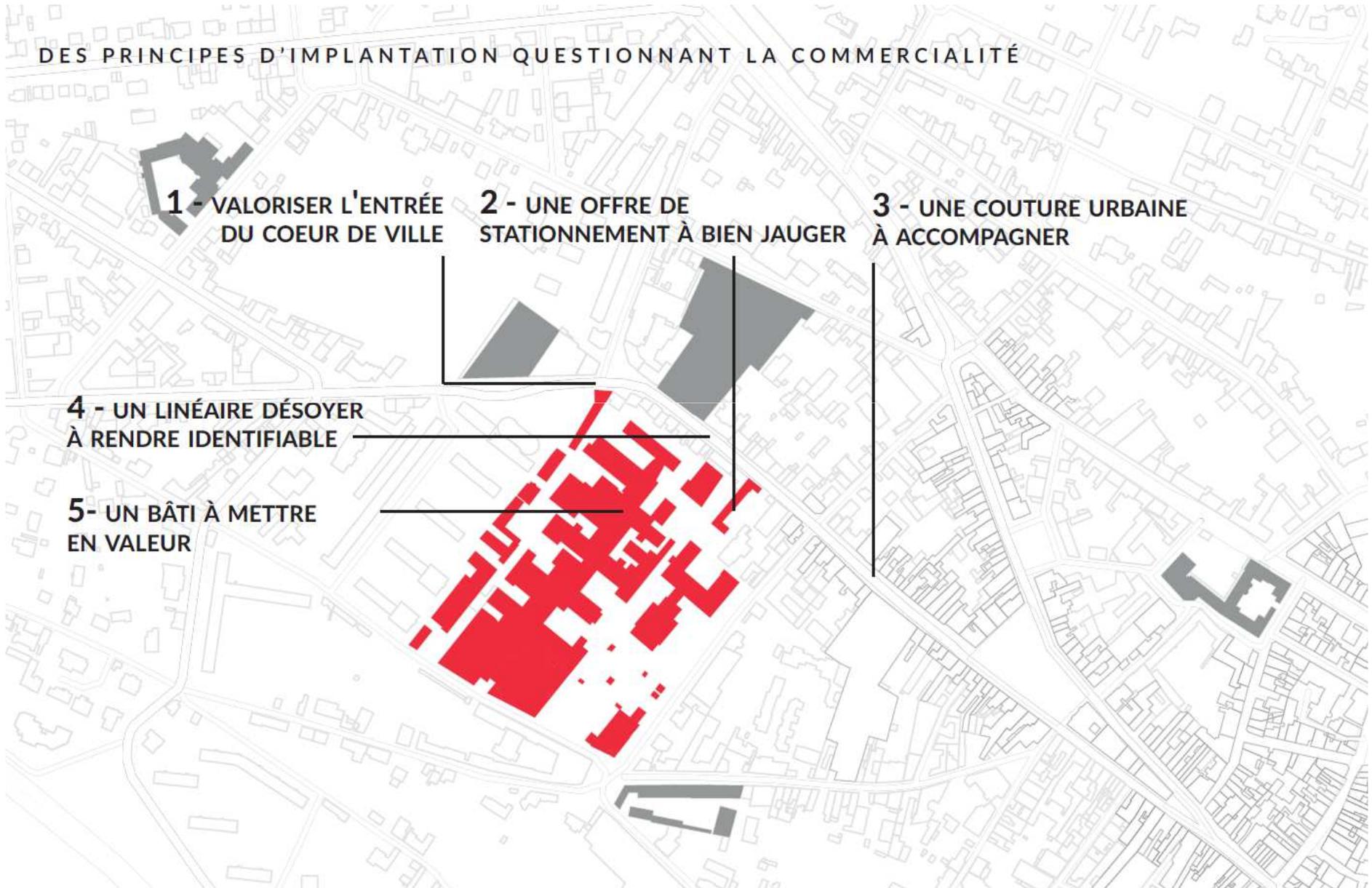
**1 - VALORISER L'ENTRÉE
DU COEUR DE VILLE**

**2 - UNE OFFRE DE
STATIONNEMENT À BIEN JAUGER**

**3 - UNE COUTURE URBAINE
À ACCOMPAGNER**

**4 - UN LINÉAIRE DÉSOYER
À RENDRE IDENTIFIABLE**

**5 - UN BÂTI À METTRE
EN VALEUR**



APPORT DE LA CONCERTATION DANS LE CADRE DU PLU

Propositions émises pendant les ateliers participatifs des mois de janvier et février 2017

- Mettre en avant la protection du patrimoine architectural (chapelle, galerie, pavillons...)
- Assurer une opération équilibrée financièrement
- Développer le commerce et le co-working sur le site de l'hôpital
- Assurer une capacité de parking souterrain
- Développer un itinéraire de bus entre Hôpital de Poissy et le centre-ville de Saint-Germain-en-Laye



LES OBJECTIFS

SANTE

**Consolidation d'un pôle santé
en cœur de cité**

- Existant : **un pôle à renforcer** : le site hospitalier de Saint-Germain-en-Laye, la clinique, la radiothérapie
- En projet: **une offre santé à développer** (maison médicale, hôtel hospitalier, bien-être...)

ATTRACTIVITE

**Un quartier avec une nouvelle identité
(nouvelle signature)**

- Patrimoine
- Développement durable
- Nouveaux usages (quartier intelligent)

ILLUSTRATIONS

Hypothèse 1

32 000 m² SDP avec une programmation commerciale de quartier



- **Pôle résidentiel** d'environ 27 000 m² de logements
- **Commerces et services de proximité**
- **Pôle économique** (bureaux, co-working)
- **Pôle santé** (maison médicale et hôtel hospitalier)

ILLUSTRATIONS

Hypothèse 2

35 000 m² SDP avec une offre diversifiée et complémentaire au centre-ville



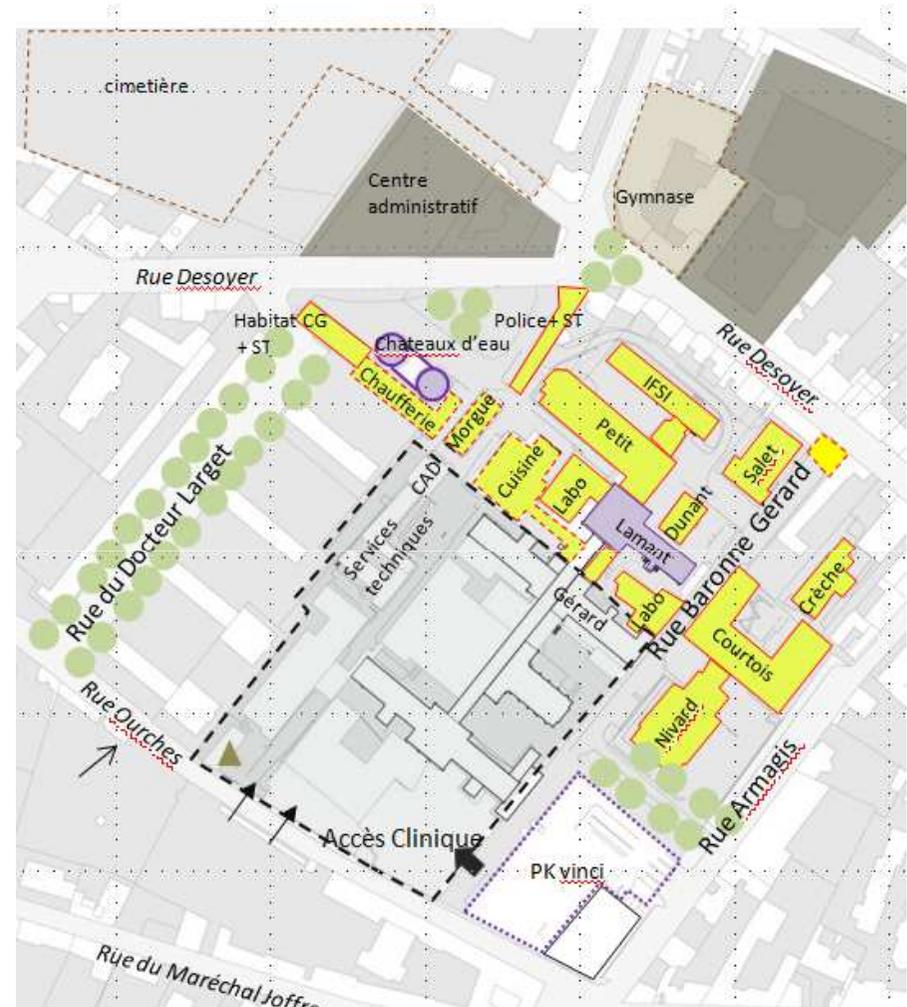
- **Pôle résidentiel** d'environ 28 000 m² de logements
- **Pôle d'animation urbaine** (commerces, services)
- **Pôle économique** (bureaux, co-working)
- **Pôle santé** (maison médicale et hôtel hospitalier)





SUJETS A APPROFONDIR

- le périmètre définitif de cession des fonciers du CHIPS : cuisine, SMUR, chaufferie, morgue
- le déplacement de la radiothérapie
- avenir des châteaux d'eau ?
- l'ambition de la programmation commerciale et des services
- Quel usage futur pour la galerie et bâtiment Gérard ?



TENDANCES EN COURS

