

Visite de site et atelier paysager

2 octobre 2024

Concertation continue relative au programme PariSanté Campus

Le diaporama de cet atelier est disponible en ligne sur le site internet dédié à la concertation : <https://www.concertation-parisantecampus.fr/fr/documents>

Date : 2 octobre 2024, de 17h à 20h

Lieu : Ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce, 74 Boulevard de Port-Royal, 75015, Paris 15^{ème} arrondissement.

Nombre de participants : 11

Equipe projet :

PariSanté Campus :

- Professeur Antoine Tesniere, Directeur général du Groupement d'intérêt scientifique ;
- Marie-Charlotte Raudin, Directrice juridique et immobilier ;
- Jean-Yves Soulier, Chargé de gestion du site, PariSanté Campus ;

Ministère chargé de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, porteur du projet :

- Dimitra Gaki, Directrice du projet immobilier PariSanté Campus ;
- Judith Szpitalnik, Cheffe de projet ;

Etablissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Île-de-France (EPAURIF) :

- Carine Bernede, Directrice du développement et de l'immobilier, Etablissement Public d'Aménagement Universitaire de la Région Île-de-France (EPAURIF) ;
- Jean Da Col, Directeur de projet ;
- Cindy Vaz, Responsable d'opérations ;
- Edith Vallet, DVA, Vallet & Associés, Paysagiste Conceptrice, AMO paysager ;

Commission nationale du débat public (CNDP) :

- Nathalie Durand, Garante de la concertation continue ;

Modératrice :

- Aurélie Picque, de la société PARIMAGE.

La rencontre s'est déroulée en deux temps :

- Une visite des espaces extérieurs de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce de 17h à 18h.
- Un atelier paysager de 18h à 20h au sein d'une des salles de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce.

Partie visite des espaces extérieurs :

Introduction de la séance

Pr. Antoine Tesnière, PariSanté Campus, a introduit la visite en rappelant les enjeux du projet de PariSanté Campus, qui a pour ambition d'être un acteur majeur français et européen de l'analyse et de la valorisation des données de santé et le lieu fédérateur de tout l'écosystème professionnel de la filière du numérique pour la santé en France, en réunissant des acteurs publics et privés.

Nathalie Durand, CNDP, a précisé que cette visite s'inscrit dans la concertation continue, veillant à l'information et à la participation du public jusqu'à la décision de l'autorité environnementale.

Dimitra Gaki, ministère chargé de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, a rappelé le calendrier. Actuellement installé sur un site pilote (15e arr.) depuis fin 2021, PariSanté Campus s'installera au Val-de-Grâce à l'horizon 2030, suite à la réalisation des travaux de réhabilitation et d'extension du site par un concessionnaire, qui sera désigné courant 2026.

Visite du site

La visite du site s'est déroulée dans les espaces extérieurs de l'ancien Hôpital du Val-de-Grâce, jusqu'à la place du site, dite « place d'Armes ». Un livret a été distribué aux participants, détaillant le patrimoine écologique, l'évolution du site et son périmètre.

Edith Vallet, DVA, Vallet & Associés, a présenté la biodiversité du site, comme étant un riche patrimoine végétal. Les plantations, datant des années 70, ont été réalisées selon des palettes horticoles variées et implantées tout autour du monobloc, notamment sur les talus, créant une impression d'écrin végétal hors du bruit de la ville. Un des objectifs du projet est de préserver et renforcer ce patrimoine naturel.

Échanges avec Edith Vallet tout au long de la visite et les points soulignés :

- **Encastrement du monobloc** : Le bâtiment principal dit « Monobloc » a été conçu et installé dans un cratère pour respecter la prédominance de hauteur de l'ancienne abbaye. Il s'élève sur 12 niveaux au total, dont 5 sont visibles depuis le boulevard du Port-Royal.

- **Abattage d'arbres** : le diagnostic réalisé en 2021, compte 141 arbres, dont six doivent être abattus pour des raisons de santé. Dans le cadre du projet immobilier, l'objectif sera d'en abattre le moins possible tout en enrichissant le nombre et la palette horticole actuelle, conformément au PLU Bioclimatique de la Ville de Paris.
- **Palette végétale** : Le projet devra en outre prévoir une diversité végétale adaptée au climat futur, s'intégrant dans un plan de gestion écologique.
- **Paysage et architecture** : Le projet paysager, composante primordiale du projet immobilier, dialoguera avec l'architecture pour affirmer le caractère d'un site multi-service au sein d'un écrin boisé.
- **Connexion entre parcelles** : L'ancienne « allée des malades » marque la séparation entre les deux parcelles. Le jardin haut, aménagé par la Ville de Paris, sera ouvert au public dès 2026. L'aménagement paysager du PariSanté Campus tiendra compte du dialogue visuel à conserver entre les deux parcelles.

Partie atelier paysager :

Introduction

Nathalie Durand, CNDP, a introduit l'atelier en rappelant le rôle de la concertation continue dans l'évolution du projet et la prise en compte des contributions du public.

Dimitra Gaki, ministère chargé de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, a rappelé les restrictions liées à la confidentialité de la procédure de commande publique en vue de l'attribution du contrat de concession, imposant que certaines informations ne peuvent être présentées par la maîtrise d'ouvrage à ce stade. A contrario, l'ensemble des contributions émises par le public et retenues par la maîtrise d'ouvrage seront transmises aux candidats afin qu'ils les prennent en compte dans la conception de leur projet.

Aurélié Picque, modératrice, a présenté l'ordre du jour avec deux sous-ateliers :

- Atelier n°1 - Un jardin « à voir » : le premier vise à qualifier les perceptions du jardin de l'ancien Hôpital d'Instruction des Armées du Val-de-Grâce ;
- Atelier n°2 - Un jardin « à vivre » : le second atelier est l'occasion pour le public de faire des propositions d'usage pour ce futur espace.

Elle a rappelé, également, les 4 enjeux soulevés par le public lors de la concertation préalable à propos des enjeux d'insertion paysagère et architecturale :

- L'ouverture au public du jardin haut et de la promenade des malades ;
- Le renforcement de l'insertion paysagère du site ;
- La végétalisation de la toiture et de certains murs ;
- Le respect des plantations existantes et notamment des arbres.

Edith Vallet, DVA, Vallet & Associés, a exposé les contraintes et objectifs du projet :

- Accroître le confort d'usage et la recherche d'ombrage et de fraîcheur ;
- Accroître le confort visuel et la recherche d'effets esthétiques dans les espaces plantés ;
- Enrichir la palette végétale en place ;
- Végétaliser une partie des toitures des bâtiments ;
- Conserver un lien visuel entre le jardin haut (dont l'ouverture au public est prévue en 2026) et la parcelle de PariSanté Campus.

Edith Vallet, DVA, Vallet & Associés, a présenté également le cadre réglementaire du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLU-b) de Paris concernant les plantations. Un travail de caractérisation des arbres existants est désormais requis pour les porteurs de projet, pour objectiver l'impact, quantifier les compensations, tout en imposant un nombre minimum d'unités de plantation en fonction de la surface du site.

Jean Da Col, EPAURIF, a confirmé que le projet respectera les normes strictes du PLU bioclimatique en matière de mobilités douces, avec une ambition particulière dans le programme, de faciliter l'accès et les services au vélos.

Atelier n°1 - Un jardin « à voir » : synthèse des échanges :

- **Perception du site** : Le site est unanimement perçu comme isolé/préservé du boulevard de Port-Royal. Les murs d'enceinte et la topographie accentuent cette impression.
- **Contraste architectural du bâtiment et ses espaces extérieurs** : Les façades sont jugées sombres et imposantes, la place d'armes très minérale. Certains membres recommandent de végétaliser davantage.
- **Bruit et circulation** : le sentiment de calme au sein de la parcelle est partagé. Certains membres proposent de privilégier les modes doux pour les futurs usagers du site, afin de conserver une atmosphère sonore agréable.
- **Lumière et végétalisation** : davantage de végétalisation favoriserait l'intégration du bâtiment à l'écosystème urbain d'après certains membres, en travaillant sur les voiries internes par exemple. La situation encaissée du site crée des zones de moindre luminosité, elle pourrait être améliorée par l'aménagement de terrasses.

Atelier n°2 : Synthèse des échanges

Le deuxième atelier est centré sur trois thèmes : "fraîcheur", "détente" et "jardin nourricier". Les participants, répartis en trois groupes, ont exploré des idées d'aménagements paysagers, qui ont été discutées et restituées lors de la séance.

1. Jardin Nourricier

Les propositions ont convergé autour de la biodiversité, avec l'idée de favoriser la faune et la flore. Des initiatives comme la création de ruches et de vivariums ont été suggérées, ainsi que l'installation de jardins thérapeutiques et de potagers urbains. L'idée de conserver des espaces en friche pour promouvoir la biodiversité a été également partagée.

2. Détente

Les suggestions sur la détente ont mis l'accent sur la création de lieux de rencontre et de repos. Des propositions incluent un kiosque à musique, un théâtre de verdure et des zones de silence. Les groupes ont également proposé des installations telles que des bancs, des tables de pique-nique et des sculptures végétales. L'idée d'un belvédère depuis la parcelle haute a également été suggérée.

3. Fraîcheur

Pour lutter contre la chaleur urbaine, les propositions se sont concentrées sur l'ajout d'eau (cascades, fontaines, bassins) et d'ombrage au travers d'aménagement de jardins denses et des pelouses fauchées tardivement. La circulation de l'air a aussi été évoquée, avec des suggestions d'intégrer des éoliennes et d'optimiser les revêtements pour limiter l'effet de chaleur.

Conclusion

Les idées proposées ont été intéressantes et parfois communes entre les trois groupes. Les discussions ont mis en avant un site perçu comme une promenade sensorielle, avec une grande importance accordée à la biodiversité, à la gestion de l'eau, à la circulation de l'air et à la valeur importante d'un lieu préservé du tumulte de la ville.

Clôture

Les porteurs de projet ont pris note des suggestions formulées, bien que toutes ne puissent être intégrées, et ont invité les participants à continuer à soumettre leurs idées et questions via la plateforme de concertation.

Annexes – Questions / Réponses :

Les sujets d'échanges tout au long de la visite du site :

- ***Qu'entendez-vous par “bâtiment encastré” ?***

Le bâtiment principal, dit « Monobloc », a été conçu de manière à être partiellement intégré dans le sol, afin de limiter son impact visuel et de préserver la prééminence architecturale de l'ancienne abbaye du Val-de-Grâce. Sur les 12 niveaux que compte le bâtiment, seuls 6 sont visibles en superstructure. Cette implantation particulière a également conduit à l'aménagement d'espaces extérieurs en pente douce, assurant une transition harmonieuse avec la parcelle haute.

- ***Combien d'arbres aujourd'hui présents sur le site devront être abattus pour le projet ?***

Le diagnostic réalisé en 2021 dénombre 141 arbres, dont 6 qui doivent être abattus pour des raisons sanitaires. Depuis, un seul arbre a effectivement été retiré. Dans le cadre de l'opération immobilière, l'objectif demeure de limiter au strict minimum les abattages liés au projet. Toute intervention sur le patrimoine arboré s'inscrira dans une démarche de justification et de compensation, conformément aux prescriptions du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLU-b) de la Ville de Paris.

- ***Y a-t-il des contraintes particulières pour la plantation des arbres ?***

Les plantations futures devront répondre à une double exigence : s'intégrer au patrimoine végétal existant, tout en anticipant les effets du changement climatique. Le projet prévoit ainsi un enrichissement de la palette végétale avec des essences adaptées aux conditions climatiques futures, inscrites dans un plan de gestion écologique. Cette stratégie vise à passer d'une végétation aujourd'hui majoritairement composée d'espèces horticoles exogènes à un écosystème plus résilient et diversifié.

- ***Le projet paysager sera-t-il conçu indépendamment du projet architectural ?***

Il a été précisé que les candidats à la concession devront proposer une approche intégrée, combinant dès l'amont l'articulation entre les dimensions architecturale et paysagère.

- ***Quels seront les liens entre les parcelles haute et basse à l'horizon 2030 ?***

La séparation historique entre les deux parcelles est matérialisée par l'ancienne « allée des malades ». À partir de 2026, une partie du jardin haut, aménagée par la Ville de Paris, sera accessible au public. Le projet paysager de PariSanté Campus devra donc tenir compte de cette évolution, en assurant le dialogue visuel entre les deux parcelles du site.

Les sujets d'échanges lors de l'atelier paysager :

- ***Les 141 sujets arborés ont-ils été classifiés en fonction du tableau de classification du PLUb ?***

La caractérisation précise du patrimoine arboré a bien été conduite conformément aux exigences du futur Plan local d'urbanisme bioclimatique (PLUb) de la Ville de Paris. Cette évaluation a permis d'attribuer une valeur à chaque arbre existant en unités de plantation, selon la grille réglementaire. Ce référentiel fixe un seuil minimal d'unités de plantation à respecter en fonction de la surface du site et de ses composantes constructives. Ainsi, toute coupe d'arbre rendue nécessaire par le projet devra faire l'objet d'une justification et d'une mesure compensatoire afin de garantir le maintien de ce seuil, en cohérence avec les objectifs de renforcement de la biodiversité urbaine portés par la Ville.

- ***Quel public fréquentera ce jardin ? Est-ce un lieu privé strictement réservé aux usagers ou pourra-t-il être ouvert au grand public ?***

PariSanté Campus sera un établissement recevant du public (ERP) au regard des activités qui s'y dérouleront. Les aménagements extérieurs du site accueilleront un large éventail d'usagers. Il s'agira principalement des personnes directement impliquées dans les activités de PariSanté Campus (étudiants, chercheurs, entrepreneurs). Le site accueillera, par ailleurs un espace évènementiel, prévu recevoir divers événements, des conférences, des temps de médiation scientifique, etc., permettant ainsi à un public élargi d'accéder au site.