



**MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME**  
**SUR UN SECTEUR DU CASH DE NANTERRE**

**BILAN DE LA CONCERTATION**

1<sup>ER</sup> DECEMBRE 2022

## SOMMAIRE :

I/ Rappel des origines du projet urbain, premières concertations menées auprès des habitants

II/ Modalités de la concertation, objectifs du projet urbain et description du projet Nanterre Partagée

III/ Descriptif des concertations menées sur l'opération future

A/ Deux parutions dans le magazine municipal (octobre et novembre)

B/ La réalisation d'une vidéo didactique visant à mieux comprendre les enjeux du projet urbain et de la mise en compatibilité du PLU

C/ L'utilisation des réseaux sociaux pour informer plus largement

D/ La mise à disposition d'une plateforme dédiée à la concertation sur le site internet de la Ville

E/Une réunion publique le 21 octobre 2022 avec les habitants du quartier Petit Nanterre

F/ Une Visite commentée du site du CASH concernée à destination du public le 29 octobre 2022

IV/ Mise à disposition des habitants d'un dossier faisant état de l'avancement du projet et d'un registre dédié aux observations

V/ CONCLUSION

ANNEXES

## I/ Rappel des origines du projet urbain et des premières concertations menées auprès des habitants

Le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH) de Nanterre, qui comprend un hôpital MCO (médecine, chirurgie et obstétrique), un pôle santé mentale appelé à s'accroître, un EPHAD, une unité de soins longue durée et un centre d'accueil pour personnes sans-abri, s'étend sur près de 17 hectares. Il représente la plus grande emprise d'équipement structurant le quartier du Petit-Nanterre. Enclavé sur les franges nord du quartier, il est fragilisé dans son fonctionnement par l'étalement et l'architecture carcérale des bâtiments, qui ne permettent pas une exploitation optimale du site.

Dans un contexte de restriction des budgets alloués aux établissements publics de santé en France, cette situation a conduit les autorités de tutelle à envisager la fermeture définitive de l'établissement, après l'arrêt d'un certain nombre de services, dont celui dédié à la chirurgie.

Elles se sont heurtées à la mobilisation des personnels, des Nanterriens et de leurs élus, qui ont fait valoir la nécessité d'un hôpital généraliste de proximité dans un quartier classé prioritaire au titre de la politique de la ville, et dans lequel les indicateurs de santé publique sont globalement défavorables<sup>1</sup>. A partir de cette situation, le réaménagement de l'établissement est apparu comme une nécessité pour pérenniser ses activités, et ce d'autant plus qu'en 2017, l'ensemble des bâtiments et terrains concernés ont été rétrocédés de la Ville de Paris au CASH, et qu'une modification des statuts du CASH a permis la désignation du maire de Nanterre en tant de président du conseil d'administration, en lieu et place du préfet de police de Paris.

Parallèlement, la volonté de l'ARS de regrouper au CASH l'ensemble des secteurs psychiatriques de la boucle nord des Hauts-de-Seine, afin de rapprocher le lieu d'hospitalisation des patients en psychiatrie de leur lieu d'habitation, a permis d'aboutir à la signature d'un accord tripartite entre la Ville de Nanterre, l'ARS et le CASH, prévoyant, outre le regroupement des secteurs de psychiatrie dans un nouveau bâtiment, la reconstruction du service d'accueil des urgences et le regroupement dans un bâtiment rénové des activités MCO.

Le CASH et l'ARS ont donc engagé la rationalisation du site en cédant les emprises foncières inutilisées, ce qui permettra de réduire les frais de structure du CASH, de contribuer au financement de la restructuration en y dédiant le produit de cette vente (10 278 317 €), et de permettre le développement, dans le quartier, d'une offre de logements et d'un nouveau tiers-lieu dédié à l'Economie sociale et solidaire.

La cession s'inscrit dans le cadre de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris - Nanterre Partagée », le projet Nanterre Partagée faisant l'objet de la mise en compatibilité du PLU s'inscrit lui aussi dans ce cadre plus global.

16 novembre 2011, mobilisation contre le projet de fermeture de l'hôpital organisée par les syndicats et le comité de défense de l'hôpital



Mai 2016 : manifestation « Nuit debout » organisée par le comité de défense de l'hôpital



<sup>1</sup>L'hôpital de Nanterre a fait sa Nuit debout <https://www.leparisien.fr/hautes-de-seine-92/nanterre-92000/l-hopital-de-nanterre-a-fait-sa-nuit-debout-10-05-2016-5783877.php>

Nuit debout à l'hôpital de Nanterre : <https://www.leparisien.fr/hautes-de-seine-92/nanterre-92000/nuit-debout-a-l-hopital-de-nanterre-02-05-2016-5761283.php>

Affiche Nanterre Nuit Debout : <https://fr.calameo.com/books/000513080e4082ba009a5> (cf. annexe 1)

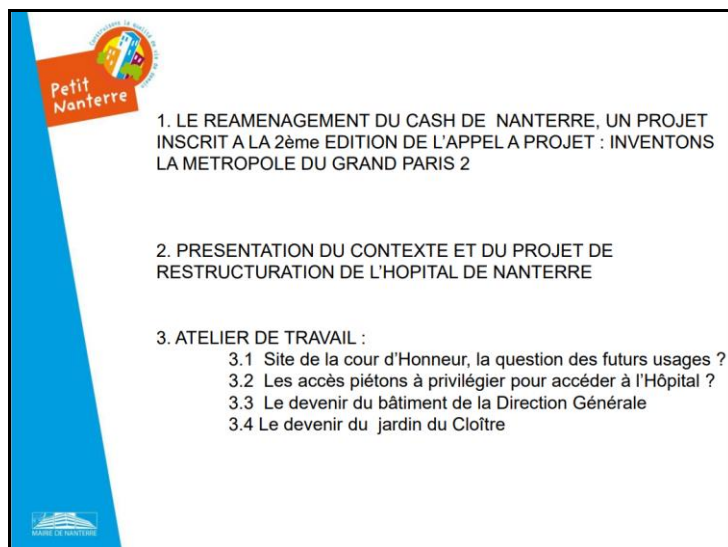
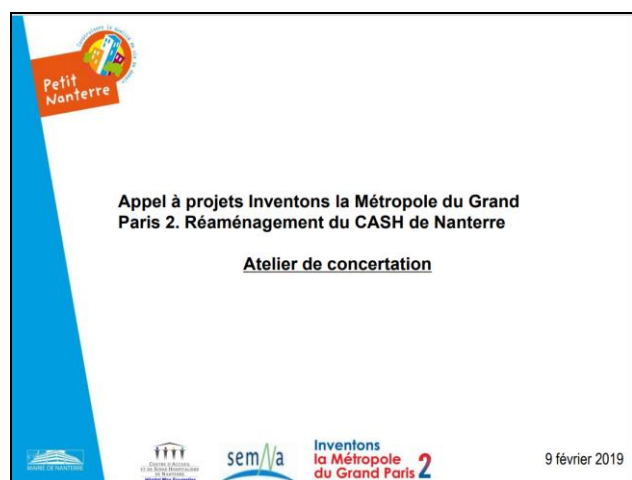
▪ **Atelier de concertation du 9 février 2019 (synthèse disponible en annexe 2)**

L'atelier est destiné à présenter l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » et le calendrier dédié à la sélection du lauréat, enfin les enjeux liés à la transformation de l'Hôpital.

Les habitants et acteurs locaux se sont prononcés et ont échangés sur les grandes orientations de projets qui ont évoqués des sujets qui leurs semblaient être pertinents. **Le nombre de personnes a volontairement été limité à une vingtaine d'habitants et acteurs locaux afin de favoriser le développement d'une expertise collective.**

Les personnalités suivantes ont exposés le contexte et les enjeux liés à la transformation du site hospitalier, Patrick Jarry, Maire de Nanterre et président du conseil d'administration - Mme Legendre, directrice du CASH. Les élus de quartiers, Patricia Penture et Nadine Ali étaient présentes.

Les chefs de projet de la SEMNA (aménageur de la ville) et le chef de projet dédié au quartier ont animé les séquences dédiées à l'atelier de travail. Lors de cet atelier, des représentants des équipes en compétition étaient présents mais n'étaient pas autorisés à s'exprimer ou à poser des questions.



▪ **Réunion publique du 23 mai 2019, présentation des 3 projets en compétition dans le cadre de l'appel à projet IMG2 (synthèse disponible en annexe 1)**

Les équipes en compétition sont invitées lors de cette réunion publique à présenter leurs projets respectifs dans un temps précis et équivalent et ce successivement, une équipe ne peut donc assister à la présentation d'une équipe concurrente. Les habitants sont invités à prendre connaissance de chacun des projets et à poser des questions à chacune des équipes.

**45 habitants ont assistés à cette réunion.**

▪ **Une couverture et une information régulière mise en place par la Ville de Nanterre**

La ville a communiqué largement notamment via le journal Nanterre Info (cf. 3 articles ci-dessous); il est aussi à remarquer que la Métropole du Grand Paris, organisateur de l'appel à projet, a proposé plusieurs communication (cf. article mise en ligne le 21/06/2019 par Olivier Delahaye sur le Site de la Métropole du Grand Paris : <https://www.gpmetropole-infos.fr/imgp-2-23-sites-devoiles/>)

Article Nanterre Info, juillet 2019 : <https://www.nanterreinfo.fr/en-direct/lavenir-se-dessine-pour-le-cash-et-lecole-darchi>

Le 19 juin, les lauréats de la deuxième édition de l'appel à projets Inventons la Métropole du Grand Paris ont été dévoilés, dont ceux des projets concernant des sites symboliques de Nanterre.

Fermée depuis plus de quinze ans, l'école d'architecture a enfin un avenir après plusieurs projets avortés. C'est le groupement composé d'Eiffage Immobilier et du groupe Leonard-de-Vinci qui a été retenu pour transformer les bâtiments pensés par l'architecte Jacques Kalisz. Dans un espace dense, au pied du parc André-Malraux, le jury s'est porté sur l'ouverture d'un lieu de formation, rattaché au pôle universitaire Léonard-de-Vinci. Cet espace universitaire se veut tourné vers le quartier (création d'ateliers de formation) et offrira des usages nouveaux aux habitants du secteur (mise à disposition de salles ressources à des heures dédiées pour les associations). Le projet propose la conservation et la rénovation du bâtiment complété par trois constructions nouvelles, en bois, avec des toitures végétalisées aux performances environnementales élevées. Services de la ville et groupement se sont rapprochés de l'État, propriétaire des lieux, pour trouver un accord définitif.

**Une multitude d'usages pour le CASH**

Pour le CASH (Centre d'accueil et de soins hospitaliers), c'est un projet aux usages multiples qui a convaincu le jury. L'hôpital sauvé, la ville souhaitait l'inscrire dans la dynamique de transformation du Petit-Nanterre. Le projet porté par Crédit Agricole Immobilier/Lcade Promotion et Synergies Urbaines/Novaxia ouvre le site sur le quartier en détruisant les murs d'enceinte de l'hôpital et en créant deux voies passantes – la rue Simone-Veil et une autre traversant le site d'est en ouest. Le patrimoine bâti sera préservé et mis en valeur. Il verra s'installer « La Filanderie » par le créateur de lieux de vie Passages Enchantés. Ce sera un lieu de culture et d'économie sociale et solidaire important, appelé à devenir un lieu emblématique du quartier. Il s'accompagnera d'un programme de logements, avec notamment de l'accession à la propriété (dont 20 % à 3 600 €/m<sup>2</sup>), du logement en résidence pour les infirmières et des logements en cohabitation. Enfin, ce projet est marqué par une forte dimension environnementale, avec le réemploi des matériaux, un volet énergétique innovant et 70 % d'espaces verts. La ferme de Gally devrait également s'y installer, notamment pour animer la cour située devant le grand bâtiment.



URBANISME

**L'avenir se dessine pour le CASH et l'école d'archi**

Par Olivier Ruiz

Article Nanterre Info, juillet-août 2019

**ACTUALITÉS / BASKET**

La finalité et le plaisir de performance du basket professionnel sont au rendez-vous, c'est ce que le maire souhaite.

**Renaud Donnedieu**

**S'adapter pour gagner, pour durer**

11 BASKET. A COMMERCE INTERNATIONALISÉ DE L'ÉCONOMIE, 30 ANCIENNELLES, 11100000, TOULOUSE, UNIQUE EN FRANCE DANS LE BASKET ET ÉQUIPEMENT TOULOUSE COLLECTIF BRUNS

55 ans

32 ans

8

11100000

**ACTUALITÉS**

**TRANSPORTS**

**RER A : nouveaux travaux, NOUVEAU TEMPS !**

**ORIENTATION**

**SOS Rentrée / SOS FORMATION**

**PHILOSOPHIE**

**A l'heure D'ÉTÉ**

**CONCERTS**

**Fontaines : PREMIÈRE PIERRE LE 6 JUILLET**

**DOSSIER**

**L'été à la cool**

**INVENTONS NANTERRE...**

**MÉTROPOLIS DU GRAND PARIS**

**NANTERRE**

LE MAGAZINE DE VOTRE VILLE

WWW.NANTERRE-INFO.FR

445

**L'été à la cool**

**DOSSIER**

Article Nanterre Info, juin 2020

## LE MAIRE

### LE PROJET

# « FAIRE UNE VILLE POUR TOUTES ET TOUS, UNE AMBITION »

HELENE HERRIC, JURY ALUMÉ SA VISION POUR LE PROJET DE SA VILLE NE SERAIT PAS SEULEMENT « UN PROJET »

**A** plus que jamais, Nanterre a besoin d'un projet ambitieux pour répondre à ses défis. C'est pourquoi, dès maintenant, nous lançons un appel à projets pour toutes et tous. C'est une ambition de faire de Nanterre une ville inclusive, ouverte à tous, et de créer un cadre de vie agréable pour tous ses habitants.

**« Une ambition »**  
 Une ambition de faire de Nanterre une ville inclusive, ouverte à tous, et de créer un cadre de vie agréable pour tous ses habitants. C'est pourquoi, dès maintenant, nous lançons un appel à projets pour toutes et tous.

**« La ville est devenue un lieu de vie pour tous »**  
 La ville est devenue un lieu de vie pour tous. C'est pourquoi, dès maintenant, nous lançons un appel à projets pour toutes et tous.

**« Nous allons mettre notre projet au défi de la diversité »**  
 Nous allons mettre notre projet au défi de la diversité. C'est pourquoi, dès maintenant, nous lançons un appel à projets pour toutes et tous.

## LE NOUVEAU MANDAT DÉBUTE

# SPÉCIAL ÉLECTIONS MUNICIPALES 2020

# NANTERRE INFO

LE MAGAZINE DE VOTRE VILLE

Journaliste et Nanterrien d'adoption

POSTERIT  
 À l'occasion de la fête de la Presse, nous vous proposons un atelier de presse pour les enfants de 8 à 12 ans. Le samedi 13 juin 2020, de 14h à 16h, à la médiathèque de la Boule.

### Place au dépistage

**CONFINEMENT**  
 L'épidémie de Covid-19 impose un confinement strict. Les mesures de confinement sont strictes. Il est interdit de sortir de chez soi à l'exception des déplacements indispensables.

### Séjours d'été : la France au programme

À l'occasion de la saison estivale, nous vous proposons des séjours d'été en France. Ces séjours sont destinés à tous les habitants de Nanterre.

### La vie reprend ses droits

## PRÈS DE CHEZ VOUS, LES RÉALISATIONS QUI FERONT BOUGER NANTERRE

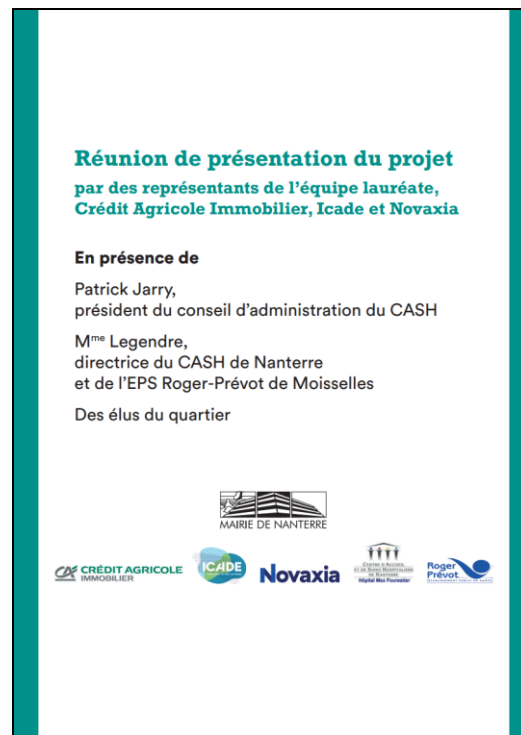
<p><b>CENTRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le nouveau centre de santé Maurice-Thorez.</li> <li>Agrandissement du parc des Anciennes-Mairies sur 10 000 m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p><b>RÉPUBLIQUE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>L'Arboretum, futur campus d'activités en bois redonnera vie au site des anciennes Papeteries.</li> </ul> <p><b>PETIT-NANTERRE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La Flânerie, dans le bâtiment central de l'hôpital Max-Fourestier. Un lieu de détente, de restauration, de brocante et de découverte artistique.</li> <li>Démolition/reconstruction de la cité des Potagers et rénovation de la crèche des Mugnets.</li> </ul> <p><b>LES GROUES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Naissance du nouveau quartier Les Groues (logements, équipements publics...).</li> </ul> <p><b>PARC NORD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un village olympique gratuit et pour tous en 2024.</li> <li>L'ancienne école d'architecture va devenir le nouveau site du Pôle Léonard-de-Vinci regroupant trois grandes écoles.</li> </ul>	<p><b>PARC SUD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un nouveau centre médical et une médiathèque aux tours Allaud.</li> <li>Un collège mixte Nanterre/Puteaux.</li> </ul> <p><b>LA BOULE/CHAMPS-PIERREUX</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La place de la Boule transformée.</li> <li>Le théâtre Nanterre-Amandiers rénové.</li> </ul> <p><b>VIEUX-PONT-SAINTE-GENEVIÈVE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un nouveau centre sportif Paul-Langevin.</li> </ul> <p><b>CHEMIN-DE-L'ÎLE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un nouveau centre commercial avec son bureau de poste.</li> </ul> <p><b>UNIVERSITÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un îlot de verdure de 4 000 m<sup>2</sup> allée de Savoie.</li> <li>De nouveaux commerces de proximité.</li> </ul> <p><b>PLATEAU/MONT-VALÉRIEN</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Création d'un permis de végétaliser.</li> </ul>
---	---

- Une couverture conséquente du sujet et de son évolution réalisée par les acteurs du groupement Nanterre et par la Métropole du Grand Paris

Le groupement Nanterre Partagée (Icade, Crédit Agricole Immobilier, Crois Sens, Novaxia) a particulièrement communiqué suite à l'annonce de la sélection de leur projet en juin 2019, est disponible en fin de paragraphe, un relevé non exhaustif des différentes communications. Une présentation publique du projet lauréat de l'appel à projet IMG2 a par ailleurs été mise en place à l'initiative du Crédit Agricole Immobilier, Novaxia, Icade (groupement Nanterre Partagée) et par le CASH de Nanterre et ce le 24 février 2020.

Cette présentation s'est déroulée le au sein du CASH de Nanterre en présence de Mme Legendre, directrice du CASH, de Patrick Jarry maire de Nanterre et président du conseil d'administration, de Patricia Penture, conseillère municipale au quartier du Petit Nanterre, de Nadine Ali, conseillère municipal au quartier du Petit Nanterre et à la première Enfance.

**55 personnes étaient présentes.**



### **Relié des communications (non exhaustif) réalisées par le groupement Nanterre Partagée**

- **Site internet de la société Icade (2019)**

Icade (mandataire), Crédit Agricole Immobilier, et Novaxia accompagnés par CDU, ont été retenus par la Métropole du Grand Paris pour aménager le site de l'hôpital CASH de Nanterre (92).

Lien : <https://www.icable.fr/projets/logement/nanterre-partagee-inventons-la-metropole-du-grand-paris-2>

- **Site internet du groupe Crois Sens (27 juin 2019)**

<http://crois-sens.org/2019/06/27/crois-sens-laureat-inventons-la-metropole-du-grand-paris-2-nanterre-partagee/>

- **Chaîne You Tube du Groupe Crédit Agricole (718 vues, mise en ligne en 2019)**

« Nanterre Partagée » lauréat du concours Inventons la Métropole Grand Paris 2

Lien : <https://www.youtube.com/watch?v=6C3-8TuYqFY>

- **Site internet du groupement Partager la Ville, fédération d'acteurs privés concernés par le déploiement d'innovations et de technologies, innovation**

Avec le projet « NANTERRE PARTAGÉE », Crédit Agricole Immobilier, Icade et Novaxia accompagnés par CDU et Partager la Ville, ont été retenus par la Métropole du Grand Paris pour aménager le site de l'hôpital CASH de Nanterre. Lien : <https://www.partagerlaville.com/6923/>

▪ **La mise en place d'une concertation interne à l'hôpital dans le cadre du projet de modernisation de l'établissement**

Le CASH de Nanterre a participé à communiquer sur le projet développé par le groupement Nanterre Partagée en mettant en place de 2019 à 2022, de nombreuses communications et instances d'échanges dans le cadre du dialogue social et de gouvernance de l'Hôpital. Une journée a par ailleurs été organisée par l'Hôpital le 22 septembre dernier à l'occasion du rapport d'expertise architecturale, patrimoniale, urbaine et environnementale. 80 personnes ont participé à ce temps d'échange notamment des associations et personnalités nanterrienne.

La mise en place d'un temps d'échange, de présentation du rapport d'expertise architecturale, patrimoniale, urbaine et environnemental

**EXPERTISE ARCHITECTURALE,  
PATRIMONIALE, URBAINE ET  
ENVIRONNEMENTALE**  
DU SITE DE L'HÔPITAL MAX FOURESTIER -  
CENTRE D'ACCUEIL ET DE SOINS  
HOSPITALIERS DE NANTERRE



A l'occasion de la présentation du **rapport d'expertise architecturale, patrimoniale, urbaine et environnementale** de l'hôpital Max Fourestier - Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers de Nanterre, nous vous invitons à un temps d'échanges autour de la reconfiguration future du site de Nanterre à travers :

**UNE VISITE GUIDÉE DU SITE**

**14h15** : accueil sur le parvis de l'hôpital

**14h30** : début de la visite

*Les personnes souhaitant assister uniquement à la conférence-débat pourront se rendre à 15h15 au restaurant du personnel.*

**UNE CONFÉRENCE-DÉBAT**

**"Humanisme et environnement, le potentiel de transformation du site de l'Hôpital Max Fourestier - Centre d'accueil et de soins hospitaliers"**

**15h15** : accueil dans le restaurant du personnel

**15h30** : discours d'ouverture par Patrick Jarry,

maire de Nanterre, président du conseil d'administration

**Programme**

• **Architecture, transformation, dialogue**  
**Comment associer la ville et l'hôpital ?**  
**Comment prévenir les risques, entre la biosphère et la techno-sphère ?** Par Donato SEVERO, architecte et historien, professeur - HDR - Ecole nationale supérieure d'architecture de Paris-Val de Seine



**LE 22 SEPTEMBRE 2022**  
À PARTIR DE 14H30  
**HÔPITAL MAX FOURESTIER**  
**CENTRE D'ACCUEIL ET DE SOINS HOSPITALIERS**  
403 avenue de la République • 92000 Nanterre

▪ **Une couverture conséquente réalisée par la presse généraliste ainsi que par la presse spécialisée du projet (2019 à 2022)**

Il est important de consacrer un court paragraphe aux communications réalisées par la presse qui a couvert le projet proposé par le groupement Nanterre Partagée (particulièrement depuis la nomination de ce dernier à la mi-2019) ainsi que le projet de modernisation du CASH de Nanterre.

**Parutions du journal « Le Parisien »**

- Article du 14 février 2022, journal le Parisien

**Santé mentale : 25,5 millions d'euros alloués, le centre hospitalier de Nanterre en pleine métamorphose**

L'hôpital Max-Fourestier s'apprête à lancer un vaste chantier de restructuration qui va totalement modifier le visage de l'historique Cash de Nanterre, qui accueillera aussi un nouveau pôle de psychiatrie.

<https://www.leparisien.fr/hauts-de-seine-92/sante-mentale-255-millions-deuros-alloues-le-centre-hospitalier-de-nanterre-en-pleine-metamorphose-14-02-2022-HTTIBN5HAVEEHCX63AICGYSX4.php>

- Article du 14 février 2022, journal le Parisien

**Prison, hospice, maison de correction : le Cash de Nanterre n'oublie pas son passé**

Les habitants du quartier du Petit-Nanterre revendiquent un attachement profond à leur hôpital malgré son passé parfois sombre. D'où le projet d'accompagnement mémoriel prévu après les travaux.

<https://www.leparisien.fr/hauts-de-seine-92/prison-hospice-maison-de-correction-le-cash-de-nanterre-noublie-pas-son-passe-14-02-2022-H4254MJWNBHC7GO5QXJZINH6OI.php>



- Article du 14 février 2022, journal le Parisien

### **Hauts-de-Seine : quatre ans pour restructurer le centre hospitalier de Nanterre**

D'ici 2024, les services médicaux du centre d'accueil et de soins hospitaliers seront modernisés et réorganisés dans des bâtiments rénovés et neufs. Ils accueilleront aussi la psychiatrie du nord du département.

<https://www.leparisien.fr/hauts-de-seine-92/hauts-de-seine-quatre-ans-pour-restructurer-le-centre-hospitalier-de-nanterre-17-02-2020-8261220.php>

### **Relevé d'articles réalisés par la presse spécialisée et économique (sélection d'articles)**

- **Le Cash partiellement transformé en logements, 26 juin 2019, la Gazette de la Défense**

La partie Sud-Ouest du Centre d'accueil et de soins hospitaliers accueillera d'ici à 2023 un ensemble de 259 logements, ainsi qu'un café participatif et une école Montessori, entre autres.

Lien : <https://lagazette-ladefense.fr/2019/06/26/le-cash-partiellement-transforme-en-logements/>

- **IMGP 2 : promesse de vente bientôt signée pour Nanterre partagée ; 7 janvier 2022, Journal du Grand Paris**

Lien : <https://www.lejournaldugrandparis.fr/qui-sommes-nous/>

- **Bientôt un nouveau pôle de santé mentale pour le nord des Hauts-de-Seine 25 févr. 2022, Les Echos**

- Lien: <https://www.lesechos.fr/pme-regions/ile-de-france/bientot-un-nouveau-pole-de-sante-mentale-pour-le-nord-des-hauts-de-seine-1389823>

- **Nanterre veut métamorphoser son hôpital, 18 novembre 2022, les Echos**

Le centre d'accueil et de soins hospitaliers de Nanterre (Cash), dans les Hauts-de-Seine, sera entièrement transformé à l'horizon 2027. Un énorme chantier lancé en 2018, qui est à la fois un projet médical et un projet d'urbanisme.

Lien : <https://www.lesechos.fr/pme-regions/ile-de-france/nanterre-veut-metamorphoser-son-hopital-1880333>

## **II/ Modalités de la concertation**

### **POURQUOI UNE NOUVELLE CONCERTATION ?**

L'objectif est de poursuivre les premières instances de concertations qui se sont déroulées en phase du concours Inventons la Métropole du Grand Paris (IMGP2) en février et mai 2019 avec les habitants, et acteurs impliqués dans le projet. Suite aux premières concertations, il est temps de mettre en œuvre les phases réglementaires de la procédure de Mise en compatibilité, c'est cette dernière qui fait l'objet de la présente concertation.

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Nanterre, visent à :

- adapter certaines dispositions du Plan Local d'Urbanisme de Nanterre en vue de la réalisation du projet lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris de la seconde édition nommé « Nanterre Partagée » situé sur le secteur de l'hôpital de Nanterre/ avenue de la République.

Les objectifs du projet urbain visent à :

- Restructurer et ouvrir l'hôpital sur le quartier habité notamment par la création de nouvelles voiries, et de cheminements doux (ce qui permet d'anticiper la réorganisation de la circulation liée à l'arrivée du tramway T1 avenue de la République),
- Valoriser, et réaliser sur l'emprise foncière qui sera cédée, un projet immobilier contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le Petit Nanterre
- Requalifier et mettre en réseau les jardins du secteur,
- Créer de nouveaux emplois dans le champ de l'Economie sociale et solidaire en lien avec le tissu local

- Ouvrir une crèche et une petite école Montessori,
- Développer des activités commerciales notamment de loisirs, contribuant à l'animation, et à la vie du secteur

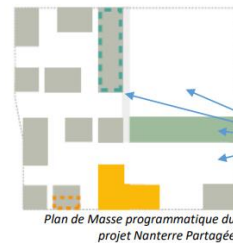
▪ **Le projet Nanterre Partagée, extraits du dossier de concertation mise à disposition des habitants**

## LE PROJET NANTERRE PARTAGÉE

Cette programmation est ainsi guidée par un certain nombre d'**innovations environnementales** (la protection de l'environnement : gestion de l'eau, production d'énergie...) ; et d'**innovations sociales** mise en œuvre par le développement économique local, les lieux de rencontres et la pratique de l'activité physique développé au sein du bâtiment 23. C'est un moyen de permettre de revaloriser le patrimoine, et aux habitants de se le réapproprier.



Vue aérienne de l'emplacement du projet Nanterre Partagée



Plan de Masse programmatique du projet Nanterre Partagée

**Les invariants du projet :**  
 Conservation et réhabilitation du **bâtiment 23**, et de sa **cour d'honneur**, de sa **coursive ouest**, et du **jardin du cloître**.

- (259 logements)
  - (130 studios)
  - (activités ESS, restaurant, espace de Co working, salle de formation)
  - (134 chambres)
  - (5 classes)
- Logements
  - Résidence infirmière
  - Résidence Co-living
  - La Flânerie
  - Break & Home
  - Montessori (RDC)
  - IDF Mobilité (RDC)

## LE PROJET NANTERRE PARTAGÉE



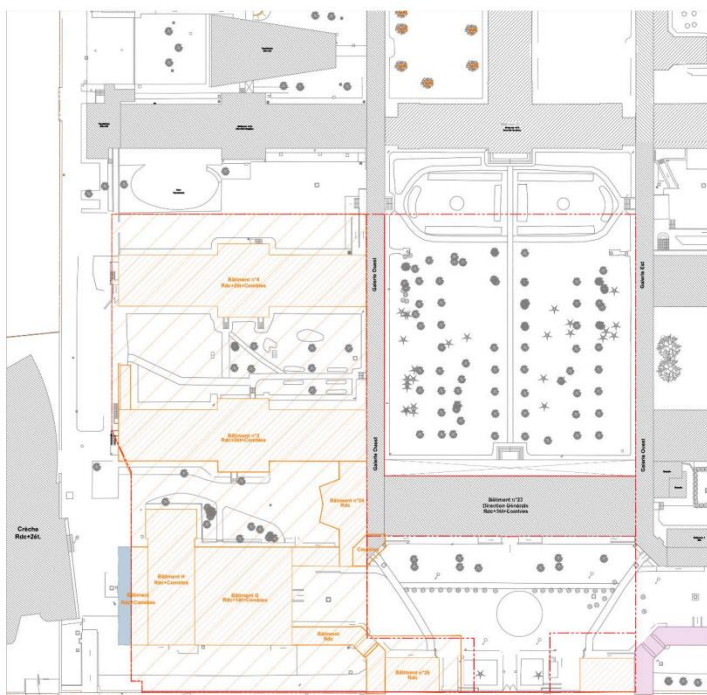
Les futurs bâtiments seront réalisés dans une logique de démolition / reconstruction afin de recomposer le site selon les principes évoqués ici. Le mur d'enceinte sera partiellement démolé afin d'ouvrir le site et de permettre la création et l'aménagement de voies de desserte ou encore de cheminements et continuités.

Le projet maximisera les porosités visuelles et physiques, et offrira de larges espaces verts et de pleine terre.

Cela permettra de créer une véritable trame verte entre les cœurs d'îlots, le jardin du cloître et le Jardin Japonais réaménagé par la SPLNA.



# LE PROJET NANTERRE PARTAGÉE



Le projet prévoit la conservation et la réhabilitation du bâtiment 23 et de la majeure partie de sa courside ouest. Celle-ci sera ouverte en son centre pour permettre la réalisation de la voirie Est-Ouest de la SPLNA.

La cour d'honneur sera réaménagée pour permettre la gestion des eaux pluviales et sa forme sera retrouvée par la réalisation de deux nouveaux bâtiments pour encadrer la nouvelle entrée.

Les autres bâtiments seront démolis et certains matériaux seront réemployés. Plus de 70% des déchets de démolitions seront valorisés.



- **Les modifications au PLU dans le cadre de la déclaration de projet valant Mise en Compatibilité du PLU de Nanterre secteur CASH - projet Nanterre Partagée (extraits du dossier de concertation mise à disposition des habitants**

Le Plan Local d'Urbanisme est un outil de mise en œuvre d'un projet de territoire partagé, qui prend en compte les politiques nationales et territoriales d'aménagement et les spécificités du locale. Il permet de fixer des orientations stratégiques de développement urbain, et de fixer des règles d'utilisation du sol.

## Les documents composants PLU



Un rapport de présentation avec un diagnostic et un état initial de l'environnement



Un Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)



Des orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Des Plans de Zonages



Un règlement d'urbanisme écrit



Des Annexes

Le PADD énonce le projet politique de Nanterre en matière d'aménagement. Il fixe des objectifs à 10-15 ans sous la forme de grandes orientations qui sont traduites dans les règles d'urbanisme du PLU

Il fixe des orientations concernant :

- Les populations, le logement
- L'aménagement urbain
- L'emploi, et l'activité économique
- L'environnement et la santé

## **Les 4 axes stratégiques du PADD :**

### **Axe 1 Une ville des proximités, agréable à vivre et à travailler**

- Conforter la diversité de la ville pour répondre aux besoins multiples des Nanterriens :
- Propose des logements mixtes et parcoure résidentiels, notamment par une pluralité de type d'habitats (social, très social et accession libre), favoriser le maintien et l'implantation d'emplois et d'activités diversifiés, adaptés à tous les niveaux de qualification.
- Animer les quartiers avec une offre en services de qualité :
- Permettre notamment le maintien et l'implantation de services de qualités notamment des services publics.
- Vivre la ville « à pied » :
- Améliorer la qualité de l'espace public, favoriser le développement des modes actifs (marche, vélo), accompagner le développement d'un réseau de transports en commun cohérent et efficace, et mettre en place une offre de stationnement adaptée.

### **Axe 2 Une ville, actrice de la transition énergétique, qui agit en faveur du bien-être de tous.**

- Valoriser les éléments constitutifs de l'identité de la ville
- Mise en valeur des paysages, la réappropriation de la Seine, valoriser ses patrimoines.
- Renforcer les liens avec la nature pour le bien-être de tous
- Constituer la Trame Verte et Bleue pour préserver et renforcer la biodiversité en ville, renforcer la présence de la nature en ville au service du renforcement des liens
- entre les usagers et leur territoire, gérer durablement l'eau, faciliter la collecte et la gestion sélective des déchets, protéger les personnes et les biens des contraintes
- environnementales (nuisances, et risques, participer à la lutte contre le changement climatique.

### **Axe 3 Une ville qui impulse un développement solidaire pour la métropole...**

- Contribuer à la production de logement et la lutte contre les inégalités
- Poursuivre ses efforts pour maîtriser les prix du foncier et de l'immobilier
- Défendre un modèle économique alternatif dans l'Ouest Parisien
- Développer un réseau de logistique urbaine en lien avec les territoires voisins

### **Axe 4 Une ville en mouvement : le projet spatial de Nanterre**

- Poursuivre le renouvellement urbain engagé
- Poursuivre la rénovation des quartiers populaires en lien avec le projet Seine-Arche, accompagner la valorisation et une meilleure intégration des secteurs économiques dans la ville,

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION HÔPITAL DE NANTERRE

Un parti d'aménagement qui a pour objectifs d'ouvrir le site sur la ville et l'hôpital et de faire entrer la nature dans le projet

PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ	TYPLOGIE URBAINE	QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Désenclaver et connecter le site aux axes de communication</li> <li>Supprimer le mur d'enceinte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Principe d'implantation des bâtiments le long des grands axes de manière à dessiner des coeurs d'îlots</li> <li>Définir un épannelage, un découpage par plots : alterner les hauteurs (de R+2 à R+4+C), varier les architectures</li> <li>Rénover et réhabiliter le bâtiment historique n°23</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser le jardin du cloître</li> <li>Principe de composition des espaces libres et végétalisés des îlots privés</li> <li>Prévoir un aménagement paysager organisé autour d'une cour, espace support de convivialité</li> <li>Porosités visuelles et paysagères</li> </ul>



## LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Quatre secteurs font l'objet d'OAP dans l'actuel PLU : le secteur de la Boule et des grands axes ; le secteur de l'échangeur A14/A86 - Papeteries ; le secteur des Groues ; le secteur Gare Nanterre Ville / République.

Les OAP permettent de maîtriser l'aménagement et d'inscrire des grands principes qui seront traduits dans les futurs projets.

Le PLU n'intègre pas d'OAP sur le site de l'Hôpital (CASH de Nanterre), site sur lequel le projet Nanterre Partagée s'inscrit. Pour autant, au regard de l'ampleur de ce projet, du site et du contexte dans lequel il s'envisage, ou encore des ambitions qu'il porte dans de nombreux domaines (urbain, environnemental, programmatique, etc.), le choix a été fait d'inscrire une nouvelle OAP au PLU, spécifique à ce projet.

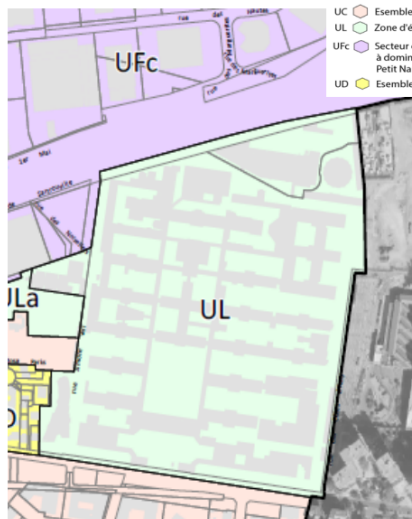
Celle-ci doit permettre d'inscrire les grands principes d'aménagement et de composition urbaine indissociables du projet qui est porté. L'OAP permet également d'inscrire dans le PLU les ambitions fortes du projet en matière environnementale ou encore programmatique.

**L'OAP permet d'inscrire des orientations environnementales, et programmatiques que le projet devra mettre en œuvre.**

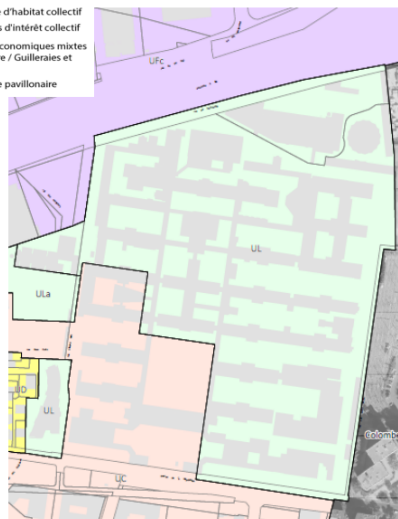


## LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE

### Zonage général – PLU actuel



### Zonage général – PLU mis en compatibilité



- UC Esemble à dominante d'habitat collectif
- UL Zone d'équipements d'intérêt collectif
- UFc Secteur d'activités économiques mixtes à dominante tertiaire / Guillaeries et Petit Nanterre
- UD Esemble à dominante pavillonnaire

L'actuel plan de zonage du PLU ne permet pas la réalisation du projet en l'état. En effet, le site est actuellement classé en zone UL, zone correspondant exclusivement aux grandes emprises à destination d'équipements, ce qui était justifié par la présence de l'hôpital (CASH de Nanterre).

Le projet Nanterre Partagée, qui consiste à restructurer et reconverter une partie de l'hôpital, en développant notamment une programmation diversifiée et innovante, ne pourrait pas se faire avec ce classement. Il est donc nécessaire de faire évoluer le plan de zonage. La zone UC de l'actuel PLU, zone urbaine à vocation dominante résidentielle composée principalement d'habitat collectif réalisé sous forme d'immeubles, correspond bien au projet. Le site est donc intégré à cette zone UC.



Zonage détaillé (carte 1c) – PLU actuel

Zonage détaillé (carte 1c) – PLU mis en compatibilité



Les bâtiments bordant la cour d'honneur d'une part et ceux situés à l'arrière du bâtiment principal d'autre part seront démolis. Dans le cas des bâtiments qui entourent la cour d'honneur, il s'agira de permettre de retrouver de la constructibilité en lieu et place de ces bâtiments. Les futurs bâtiments seront implantés de manière à retrouver la structure d'origine, de part et d'autre de la cour d'honneur, mettant ainsi en valeur la perspective **vers le bâtiment 23, bâtiment emblématique qui sera conservé, réhabilité et valorisé** dans le cadre du projet. Le principe de cour d'honneur sera également conservée, valorisée et ouverte au public.

Le déclassement d'une partie des deux coursives arrière permettra l'aménagement de la future voie de desserte structurante à l'échelle du projet qui permettra de désenclaver l'hôpital, et de desservir les nouveaux programmes.

Le projet Nanterre Partagée s'accompagne d'aménagements d'espaces publics (un axe nord Sud permettant d'ouvrir sur l'avenue de la République, et un axe Est Ouest pour desservir l'hôpital, et le secteur potagers à l'ouest. Ces voies sont représentés par des « emplacements réservés »). Il est prévu une modification du tracé existant, et l'instauration d'un nouvel emplacement réservé pour figer la création de la voirie Est/Ouest.



Zonage stationnement – PLU actuel

Zonage stationnement – PLU mis en compatibilité



Le site du projet est situé en zone 3. Or, au regard des ambitions du projet sur le plan environnemental, qui se traduisent notamment par

- l'incitation à l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à la voiture,
- l'aménagement de voies de circulations douces,
- un rabattement facilité vers les transports en commun les plus proches,

Les normes de stationnement doivent être adaptées. C'est pourquoi le site est classé en zone 2, zone dont les normes correspondent davantage aux attendus du projet.



# LES MODIFICATIONS DU REGLEMENT ECRIT

## Règlement – PLU actuel

## Règlement – PLU mis en compatibilité

ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES	ARTICLE UC 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES
<p>[...]</p> <p>Dispositions générales</p> <p>UC 7-1 Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives* latérales ou en retrait de ces limites. Elles doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond.</p> <p>UC 7-2 Si la limite séparative* correspond à une limite avec un terrain situé dans une autre zone du PLU, les constructions doivent être implantées en retrait, sauf si elles s'adossent à une construction existante voisine en bon état La construction nouvelle ne devra pas avoir des dimensions supérieures à celles de la construction voisine sur laquelle elle s'adosse (hauteur et profondeur) sur une longueur minimale de 5 mètres.</p> <p>[...]</p>	<p>[...]</p> <p>Dispositions générales</p> <p>UC 7-1 Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives* latérales ou en retrait de ces limites. Elles doivent être implantées en retrait des limites séparatives de fond, <b>cette disposition de retrait des limites de fond ne s'impose pas au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre.</b></p> <p>UC 7-2 Si la limite séparative* correspond à une limite avec un terrain situé dans une autre zone du PLU, les constructions doivent être implantées en retrait, <b>sauf :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>si les constructions sont implantées au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre,</b></li> <li>- si elles s'adossent à une construction existante voisine en bon état La construction nouvelle ne devra pas avoir des dimensions supérieures à celles de la construction voisine sur laquelle elle s'adosse (hauteur et profondeur) sur une longueur minimale de 5 mètres. <p>[...]</p> </li></ul>

L'article 7 : deux dispositions spécifiques sont intégrées au sein du périmètre de l'OAP Nanterre Partagée :

- l'une qui vise à autoriser une implantation en limite de fond de parcelle (**puisque au moment de l'instruction la voirie n'est pas encore créée**).
- et l'autre qui a pour objet de permettre une implantation en limite d'une autre zone du PLU : **contiguïté des terrains de l'hôpital classé en zone UL, et de la parcelle du projet en zone UC.**

Ces deux dispositions se justifient par la composition urbaine du projet sur un **découpage parcellaire spécifique qui jouxte les terrains de l'hôpital.**



## Règlement – PLU actuel

## Règlement – PLU mis en compatibilité

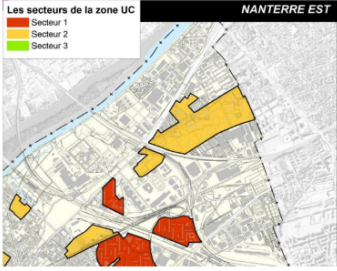
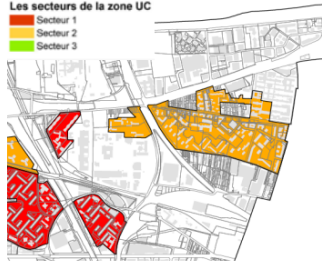
ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE	ARTICLE UC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE
<p>Dispositions générales</p> <p>UC 8-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement, séparant les façades* en tous points doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si les 2 façades* ou la façade* la plus basse comportent une ou plusieurs baies*, aux deux tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;</li> <li>- si seule la façade* la plus haute comporte une ou plusieurs baies*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;</li> <li>- si aucune des façades* ne comporte de baie*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.</li> </ul>	<p>Dispositions générales</p> <p>UC 8-1</p> <p>UC 8-1-1 Lorsque deux constructions réalisées sur une même propriété ne sont pas contiguës, la distance mesurée perpendiculairement, séparant les façades* en tous points doit être au moins égale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- si les 2 façades* ou la façade* la plus basse comportent une ou plusieurs baies*, aux deux tiers de la hauteur de la façade la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;</li> <li>- si seule la façade* la plus haute comporte une ou plusieurs baies*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 8 mètres ;</li> <li>- si aucune des façades* ne comporte de baie*, à la moitié de la hauteur de la façade* la plus haute, avec un minimum de 6 mètres.</li> </ul> <p>UC 8-1-2 Au sein de l'OAP Hôpital de Nanterre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les dispositions du 8-1-1 s'appliquent uniquement pour permettre la création des porosités visuelles telles qu'elles figurent sur le schéma de l'OAP ;</li> <li>- les dispositions du 8-1-1 ne s'appliquent pas pour les constructions réalisées à l'intérieur des principes de « plots » mentionnées sur le schéma de l'OAP et/ou adossées à des constructions existantes. Dans ce cas, il n'est pas fixé de règle ;</li> </ul>

L'article 8, fixe des distances entre des façades de bâtiment qui n'ont pas de socle commun au rez-de-chaussée.

Une disposition est donc inscrite à l'OAP Hôpital de Nanterre, pour exclure les distances d'implantation entre façade uniquement à l'intérieur des principes de plots.

Ainsi, cette nouvelle disposition permettra de **créer des circulations et des accès aux logements à l'air libre, de rompre avec une façade trop linéaire, et de rendre visible les cœurs d'îlots depuis la rue.**



ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS [...]	ARTICLE UC 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS [...]
<p>Dispositions générales</p> <p>Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et la hauteur maximale autorisée.</p>	<p>Dispositions générales</p> <p>Les constructions doivent respecter la hauteur par rapport à l'alignement opposé et la hauteur maximale autorisée. <b>Toutefois, au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre seule la hauteur maximale autorisée est à respecter.</b></p>
<p><u>Hauteur par rapport à l'alignement opposé :</u></p> <p>UC 10-1 La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté (emplacement réservé ou plan d'alignement figurant sur le plan de zonage) plus 2 mètres.</p>	<p><u>Hauteur par rapport à l'alignement opposé :</u></p> <p>UC 10-1 La hauteur maximale des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté (emplacement réservé ou plan d'alignement figurant sur le plan de zonage) plus 2 mètres.</p>
<p>[...]</p>	<p><b>Cette disposition ne concerne pas les constructions réalisées au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre.</b></p>
	

L'article 10 (règle des hauteurs) fixe une règle de hauteur en fonction de l'alignement opposé. La hauteur des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté.

Cette disposition ne permet pas les émergences de hauteur prévues dans le parti architectural du projet. Aussi, une disposition spécifique est introduite au sein du périmètre de l'OAP Hôpital de Nanterre pour exclure de ce dispositif le périmètre de projet au sein duquel seule la hauteur maximale fixée par le règlement s'applique.

Les hauteurs nécessaires au projet correspondent au secteur 2 de la zone UC, à savoir 21 mètres à l'acrotère en cas de toitures terrasses et 21 mètres à l'égout du toit et 24 mètres au faîtage en cas de toitures à pentes. Le plan des hauteurs qui figure au sein du règlement est actualisé de manière à intégrer cette extension de la zone UC au niveau du site de projet au sein du secteur de hauteur 2.

#### ▪ Descriptions des modalités de la concertation

La concertation s'est déroulée du 14 octobre au 14 novembre 2022 inclus.

Le dispositif :

- Affichage de la délibération au siège de l'EPT POLD, et de la ville de Nanterre pendant 1 mois à compter de son approbation (cf. annexe 4 et délibération initial du conseil territorial disponible en annexe 3);
- Une réunion publique avec les habitants du secteur ;
- Une balade sur site avec les acteurs concernés, et les habitants,
- L'affichage de panneaux d'informations sur site,
- Une publication d'informations dans le magazine municipal, et sur le site Internet de l'EPT POLD et de la ville de Nanterre;
- Une concertation numérique sur le site internet de la Ville
- Une mise à disposition du dossier de concertation faisant état de l'avancement du projet, présentant les objectifs et les expertises associées, ainsi qu'un registre dédié aux observations des habitants et usagers, seront mis à la disposition du public à la Direction de l'Aménagement de la ville de Nanterre, située au 88 rue du 8 Mai 1945, 92 000 Nanterre Tour A – 12e étage, le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00, et le jeudi de 13 :30 à 17h30, Et à la mairie de quartier du Petit Nanterre, située au 4 place des Muguets 92 000 Nanterre, le lundi /jeudi : 8h30-12h/ 13h-17h, Mardi : 13-17h, Mercredi/vendredi : 9h-12h/13h-17h, Samedi : 9h-12h

Pendant toute la durée de la concertation le public a pu également laisser des contributions par voie dématérialisée, à l'adresse suivante : [PLU@mairie-nanterre.fr](mailto:PLU@mairie-nanterre.fr)

A la suite de cette concertation le Conseil de Territoire de l'EPT POLD sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation.

Suite à son approbation, toute personne pourra consulter le bilan :

- o Dans le dossier qui sera soumis à enquête publique
- o Au siège de POLD, situé en Mairie de Nanterre, 88/118 rue du 8 Mai 1945 – tour A 12e étage
- o Téléchargeable sur le site de POLD, et le site de la ville de Nanterre



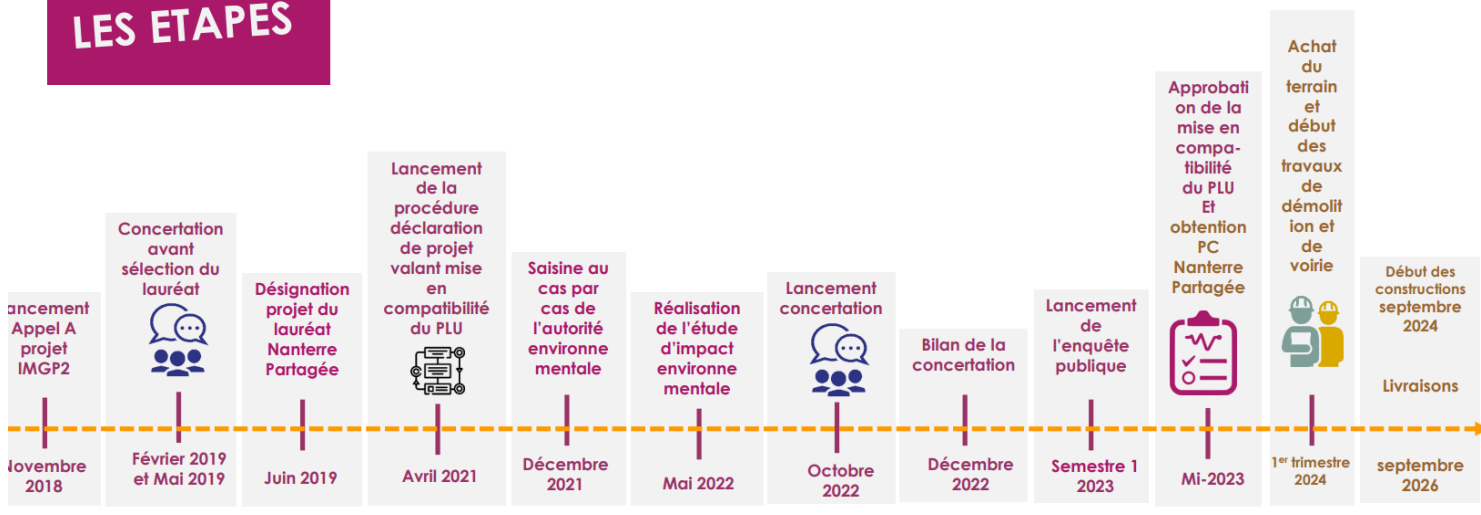
L'appel et les instances /dispositifs dédiés à la concertation s'est appuyé sur une communication large et de proximité :

- Diffusion d'affiches sur les panneaux d'affichages libre et des équipements du quartier, au sein des abris bus de la ligne de bus 304 (cf. images ci-dessous)
- Un livret téléchargeable (25 pages) intitulé « Dossier de la Concertation » qui explicitait les raisons de la démarche de concertation et la démarche de mise en compatibilité, l'agenda, a été formalisé sous la forme d'une frise chronologique permettant aux habitants de prendre connaissance des différentes étapes du projet et spécifiquement des événements liés à la concertation
- Un courrier d'invitation à la réunion publique du 21 octobre et à la visite commentée du 29 octobre (cf. annexe 4)

Emplacements d'affichages réalisés sur le quartier du Petit Nanterre



## LES ETAPES



### III/ Descriptifs et sujets/questions développés par les participants dans le cadre des concertations menées

#### A/ Deux parutions dans le magazine municipal (octobre et novembre 2022)

Le journal municipal mensuel Nanterre Info est diffusé à 43 000 exemplaires dont 3200 exemplaires distribués sur le quartier du Petit-Nanterre.

#### Article 1/

L'édition du « Nanterre Info » du mois d'octobre 2022 présente un ensemble d'articles sur la thématique de l'offre de santé (rubrique Grand Angle Santé) qui laisse une large part au projet de modernisation du CASH de Nanterre ; le projet médical est explicité ainsi que le montage financier s'appuyant sur la logique de cession foncière. Un article est dédié au projet Nanterre Partagée qui précise le dispositif de concertation. L'objectif étant d'inviter les habitants et acteurs aux instances prévues (réunion publique, une visite commentée (respectivement le 21 octobre et 29 octobre)).

Un renvoi est réalisé vers la vidéo du groupement Nanterre Partagée de présentation du programme immobilier prévu sur le secteur faisant l'objet d'une mise en comptabilité du plan local d'urbanisme.



## GRAND-ANGLE / SANTÉ

# L'hôpital entame sa mutation

Un important projet architectural de 203 millions d'euros décidé en 2018, enrichi d'un projet médical, conduira à la transformation profonde du CASH. D'ici à 2027, l'ensemble verra la construction d'un nouveau bâtiment, la création d'un pôle psychiatrique entièrement neuf, la rénovation d'une partie des lieux – et en priorité des urgences. ■ PAR CATHERINE PORTALFERRI

Les bâtiments du centre d'accueil et de soins hospitaliers (Cash) seront pour partie rénovés et reconstruits – certains vendus (lire ci-dessous). L'entrée principale de l'hôpital Max Fourestier sera déplacée sur le côté ouest, le long d'une nouvelle voie. Les patients y trouveront l'entrée des nouvelles urgences<sup>1</sup> ainsi qu'un vaste hall d'accueil. Ce bâtiment rassemblera diverses spécialités comme la cardiologie, les soins intensifs, l'obstétrique, l'imagerie médicale, la pharmacie, le laboratoire. 199 lits d'hospitalisation sont prévus en 2027 contre 174 aujourd'hui. Parallèlement, un second bâtiment de 197 lits sera construit pour accueillir les patients en psychiatrie de deux hôpitaux : ceux hospitalisés actuellement dans l'hôpital Roger-Prévert à Moisselles dans le Val d'Oise (93) et ceux de l'hôpital de Nanterre. Des opérations complémentaires sont aussi lancées afin d'adapter l'offre médicale aux besoins du territoire. Ainsi, l'hôpital de Nanterre ouvrira dès le 5 octobre un nouveau service de 20 lits en psychiatrie gériatrique, spécialisé dans les troubles cognitifs des personnes âgées. Fin 2023, la pneumologie, supprimée en 2016, fera son retour avec un service de 18 lits. Par ailleurs, début 2023, toutes les consultations médicales, sauf la gynécologie-obstétrique, seront regroupées au rez-de-chaussée du bâtiment Hermain, entièrement rénové, où 33 lits sont prévus pour accueillir les patients. Autant de transformations positives rendues possibles, selon Luce Legendre, directrice du Cash, grâce à « l'action prépondérante du maire de Nanterre, président du conseil d'administration de l'hôpital, qui a posé de tout son poids, son énergie et son engagement pour que le nouvel hôpital propose une offre de qualité, des urgences au futur bâtiment de psychiatrie. Ce sont les liens très forts tissés depuis longtemps entre l'hôpital, les centres de santé municipaux et la médecine libérale qui ont permis à l'hôpital de Nanterre, un temps menacé de fermeture, de se projeter dans l'avenir ».

**LE FINANCEMENT DE L'OPÉRATION**

60 % du montant total du projet sera financé par l'hôpital de Nanterre, 40 % par l'hôpital Roger-Prévert.

L'hôpital de Nanterre financera les travaux grâce à 64 millions d'euros versés par l'agence régionale de santé (ARS), la vente de 40 % de son foncier (lire ci-dessous) et un emprunt bancaire.

<sup>1</sup> En attendant, l'actuel service des urgences sera rénové d'ici à fin 2022, ses salles d'attente et d'évaluation seront agrandies.

**REUNION PUBLIQUE**

### AUTOUR DU NOUVEAU PROJET URBAIN

Sur les terrains vendus par le Cash pour financer sa rénovation, le groupement Nanterre Partagée<sup>2</sup> prévoit la construction de logements – pour partie en accession à la propriété qui contribueront à favoriser la mixité sociale. Et aussi l'ouverture au public de deux espaces verts (jardin et jardin japonais), la création d'un espace dédié à l'agriculture sociale et solidaire (ESS), d'une crèche et d'une école Montessori, de nouvelles voies, etc. Les nouvelles voies et les espaces publics seront aménagés par la SPINA-SENNA. Une réunion publique aura lieu en présence du maire de Nanterre.

de la directrice du Cash et de l'architecte coordonnateur de Nanterre partagée, dans le cadre de la concertation de la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme sur le secteur du Cash. ■ C.L.P.

<sup>2</sup> Groupement composé des entreprises Cash, agence immobilière promotion, l'agence promotion et Novosol R sélectionnée dans le cadre du 1<sup>er</sup> appel à projets mentions 1 (maisonne du Grand Paris en juin 2020).

<sup>3</sup> Visionnez le projet de Nanterre partagée [WWW.YOUTUBE.COM/WATCH?v=6C3-BTU0YF](http://WWW.YOUTUBE.COM/WATCH?v=6C3-BTU0YF)

Le 23 octobre, à 18h : dans la salle polyvalente de la Maison de l'enceinte (53, rue des Aubépines).

Le 29 octobre, à 10h30 : visite commentée du projet de mutation du site en présence de l'équipe du Cash et celle de Nanterre partagée (mairie et pièce d'identité obligatoires).

<sup>4</sup> Toutes les infos sur les modalités de la concertation immobilière du 1<sup>er</sup> octobre au 14 novembre sur [NANTERRE.FR](http://NANTERRE.FR).

© NANTERRE INFO # 477 OCTOBRE 2022

## SANTÉ / GRAND-ANGLE



« Ce sont les liens très forts tissés depuis longtemps entre l'hôpital, les centres de santé municipaux et la médecine libérale qui ont permis à l'hôpital de Nanterre, un temps menacé de fermeture, de se projeter dans l'avenir »

Luce Legendre, directrice du Cash

# Plus de médecins, une priorité

L'ouverture d'une maison de santé au Mont-Valérien début juillet est une petite victoire dans la lutte menée par la ville et les professionnels de santé contre la désertification médicale. ■ PAR ISABELLE FRUCHARD

La gestation a été longue mais nous y sommes arrivés et les mensurations du bébé sont parfaites : 152 m<sup>2</sup>, six cabinets de consultation dont un pour accueillir les stagiaires, deux nouveaux médecins généralistes... » C'est avec humour et tout sourire que le docteur Tam My Lê a inauguré la nouvelle Maison de santé pluriprofessionnelle (MSP) des Chânevres, le 7 septembre, en présence du maire, Patrick Jarry, de Ludovic Toro, conseiller régional d'Île-de-France, délégué spécial à la lutte contre la désertification médicale, et des représentants de l'agence régionale de santé (ARS), de la caisse primaire d'assurance maladie (CPAM) et de l'ordre des médecins. Avec son ancienne remplaçante aujourd'hui installée à la MSP, le Dr Hiba Ouissi, ce médecin généraliste installé dans le centre commercial L'ectra a acheté à la ville l'ancien bureau de poste des Alouettes à Nanterre, comme les deux cabinets de santé médicale et paramédicale dans le programme de construction Crâvois et un nouvel hôpital-musée avenue de la République. Des signes encourageants pour tous les Nanterriens.

« Deux médecins généralistes, une endocrinologue-diabétologue, une psychologue, une sage-femme et une diététicienne. A cette équipe, j'ajouterais d'autres praticiens « hors les murs » mais qui font néanmoins partie de la MSP : une pharmacienne, une podologue, une infirmière, deux médecins généralistes et prochainement trois internes de médecine générale.

a pour particularité la partage des dossiers des patients entre professionnels et la mise en place d'actions de prévention de santé publique. Entre les devis pour les travaux et la recherche de professionnels, la création de cette MSP a nécessité un investissement de plus de deux ans de la part des deux médecins qui ont été accompagnés dans leur tâche par la direction municipale de la Santé. « Nous avons accepté de vendre ce local parce que c'était un projet de maison médicale et que les médecins n'y pratiquent pas de dépassement d'honoraires. Leur installation à Nanterre fait aujourd'hui partie de nos priorités », a souligné le maire. D'autres arrivées ont contribué récemment à étoffer l'offre de soins à Nanterre, comme les deux cabinets de santé médicale et paramédicale dans le programme de construction Crâvois et un nouvel hôpital-musée avenue de la République. Des signes encourageants pour tous les Nanterriens.

« Deux médecins généralistes, une endocrinologue-diabétologue, une psychologue, une sage-femme et une diététicienne. A cette équipe, j'ajouterais d'autres praticiens « hors les murs » mais qui font néanmoins partie de la MSP : une pharmacienne, une podologue, une infirmière, deux médecins généralistes et prochainement trois internes de médecine générale.

Le 7 septembre, tous se réjouissent d'une offre de soins étoffée.

**LUTTE CONTRE LES VIOLENCES FAITES AUX FEMMES**

L'hôpital ouvre ce mois-ci un parcours de soins destiné aux femmes victimes de violence. Quelles soient adressées par leur médecin traitant, repérées lors d'une consultation à l'hôpital ou venues directement, les femmes seront reçues dans un délai d'une semaine pour une évaluation médicale, psychique et sociale. Les femmes seront ensuite orientées selon leurs besoins. La Maison des Femmes (lire p. 4) et la ville de Nanterre sont partenaires de l'hôpital sur ce parcours.

#### Article 2/

A l'occasion du « Nanterre Info » du mois de novembre, un article est proposé aux habitants qui vise à transmettre les informations principales divulguées lors de la réunion publique organisée le 21 octobre 2022. Le projet de modernisation de l'hôpital est explicité ainsi que le sujet portant sur les cessions foncières ; est précisé que l'hôpital a entamé un concours architectural en vue de construire un ensemble de nouveaux bâtiments à vocation médicale.

La programmation du projet Nanterre Partagée est développée et est précisé que certaines parties du bâti existant du CASH de Nanterre seront démolies (murs d'enceinte) et que des bâtiments et site seront maintenus et requalifiés (bâtiment de la direction générale destiné à accueillir un pôle ESS et requalification du jardin du Cloître)

L'article insiste sur le fait que ces 2 projets (projet de modernisation hospitalier et projet Nanterre Partagée) permettront au site actuel du CASH d'être reconnecté avec le quartier (un ensemble de voies publiques devant être aménagée).

Le sujet portant sur la modification du PLU est formalisé et les habitants sont invités à participer aux instances de concertation via notamment son volet numérique ; des liens étant proposés qui renvoient à la vidéo-reportage réalisée sur le sujet et vers les pages dédiées sur le site internet de la ville.

ACTUALITÉS

### EN CHIFFRE

# 150

**animaux sont attendus (sous réserve d'une recrudescence de la grippe aviaire) dans les rues, sur les places et dans le parc des Anciennes-Mairies, les vendredi 25 et samedi 26 novembre. Mais aussi sept ateliers, un manège, un circuit de petits sulky's, trois expositions, trois spectacles et déambulations, ainsi qu'une quarantaine de stands. Après deux ans de crise sanitaire qui ont entraîné son annulation en 2020 et une édition restreinte en 2021, la Ferme géante revient dans son grand format habituel. Une très bonne nouvelle pour tous les habitants !**



Mathias Gibranant

## On en parle

# Nanterre fête les droits de l'enfant !

**ÉVÉNEMENTS** Comme chaque année, la ville se mobilise pour célébrer l'anniversaire de la signature de la Convention internationale des droits de l'enfant, adoptée par l'Assemblée générale de l'ONU le 20 novembre 1989, et aujourd'hui ratifiée par 116 États. Mercredi 16 novembre sera la journée phare de cette célébration pour les enfants des centres de loisirs. Au programme le matin, pour les « grands » du CE2 au CM2 : la projection du film *Demain est à nous*, de Gilles de Maistre. Ce documentaire met en lumière des enfants qui se mobilisent, partout dans le monde, pour lutter contre les injustices et les dysfonctionnements de la société, comme la pauvreté, le trafic d'êtres humains, le travail des enfants, les mariages forcés... L'après-midi, à la Salle des congrès, pour les « petits » de la grande section de maternelle au CE1 : le spectacle interactif *Théo et Oscar*, autour du soin nécessaire à apporter à la Terre. Samedi 19 novembre, les familles et tous les habitants sont invités à venir découvrir la pédagogie par la nature, à travers la conférence de Sarah Wauquiez, psychologue, professeure des écoles et autrice du livre *Les Enfants des bois*. Rendez-vous à 15h à l'Agora. L'occasion aussi de découvrir une exposition des œuvres (dessins, fresques, peintures...) réalisées par les enfants des centres de loisirs sur le thème « Me promener sur une Terre vivante » ● C.P.



DEMAIN EST À NOUS  
GILLES DE MAISTRE

## LE PROJET DE TRANSFORMATION DE L'HÔPITAL AVANCE

**AVENIR** Une réunion publique a eu lieu le 21 octobre sur la modification du plan local d'urbanisme (PLU), dans le cadre d'une concertation qui se tiendra jusqu'au 14 novembre. Il s'agit d'une étape importante de la mutation du Centre d'accueil et de soins hospitaliers (Cash) de Nanterre.

Un service d'accueil des urgences reconstruit, une maternité modernisée, un nouvel hôpital psychiatrique et des activités médicales regroupées dans un seul bâtiment modernisé et rationalisé : c'est la feuille de route que s'est fixé d'ici à la fin de la décennie, le Cash, qui comprend l'hôpital Max-Fourestier, un centre d'hébergement des personnes sans-abris (Chapsa), un Ehopad, une unité de soins de longue durée, un institut de formation en soins infirmiers accueillant 300 étudiants, une résidence sociale, etc. Après de longues années de mobilisation des Nanterriens et de leurs élus pour pérenniser ses activités, l'hôpital de Nanterre va connaître une profonde transformation. Jusqu'alors isolé de son environnement, le Cash va se moderniser et s'ouvrir sur le quartier du Petit-Nanterre.

Pour contribuer au financement de ce projet, une première parcelle inutilisée du terrain sera créée afin que puisse y être développé le projet de l'équipe Nanterre partagée, lauréat du concours Inventons la métropole du Grand Paris. Ce projet prévoit la création d'une nouvelle offre de logements, d'un tiers-lieu de 3 500 m<sup>2</sup> dédié à l'économie sociale et solidaire (au lieu et place du bâtiment de la direction générale, qui sera donc conservé), d'une crèche, d'une petite école Montessori, ainsi que d'activités, notamment de loisirs. Enfin, de nouvelles voiries et cheminements doux seront créés et le parc actuel du Cash, appelé Jardin du cloître, sera requalifié. L'ensemble sera mis en réseau par la destruction des murs d'enceintes qui l'entourent, vestiges de sa vocation initiale de prison. C'est sur le périmètre de ce projet en particulier que porte la concertation en cours dédiée à la révision du PLU, et qui durera jusqu'au 14 novembre prochain. Parallèlement, le Cash organisera le 18 novembre la première réunion du jury du concours architectural lancé cet été visant à déterminer, au premier trimestre 2023, l'équipe chargée de concevoir les deux futurs bâtiments au sein desquels se trouveront la santé mentale, la médecine, la chirurgie, l'obstétrique, ainsi que le pôle d'accueil de l'hôpital qui sera situé, à terme, au droit de la rue de Sartrouville.

Pour le maire de Nanterre, président depuis 2017 du conseil d'administration du Cash, le défi pour demain est de faire de cet hôpital ouvert sur la ville un hôpital moderne, proposant une offre de soins variée accessible à toutes et tous, tant aux personnes hébergées au Chapsa qu'à celles accueillies à l'hôpital psychiatrique, aux Nanterriens et aux Nanterriennes, ainsi qu'aux plus de 100 000 salariés et étudiants qui, chaque jour, viennent travailler à Nanterre.

Toutes les infos sur les modalités de la concertation réalisée jusqu'au 14 novembre sur [NANTERRE.FR](http://NANTERRE.FR)

Reportages à voir sur la chaîne **VILLE DE NANTERRE**

Lire « L'hôpital entame sa mutation », p. 8-9 du *Nanterre info* n°477, octobre 2022.



**Luce Legendre**, directrice du Cash, lors de la réunion publique du 21 octobre.

## LA QUESTION DU MOIS

# Comment le CCAS peut-il vous soutenir ?

**SOLIDARITÉ** Vous avez des difficultés à joindre les deux bouts ? Le centre communal d'action sociale (CCAS) peut vous donner un coup de pouce par le biais d'aides alimentaires et d'aides à la scolarité. Les premières s'organisent en partenariat avec plusieurs associations de la ville (Restos du cœur, Secours populaire, Assol Maison des chômeurs et précaires, Association parentale pour la petite enfance). La commission d'aides sociales peut aussi accorder des chèques d'accompagnement personnalisés après évaluation et sur demande d'un travailleur social. Pour faire face aux frais de scolarité, des aides municipales sont également prévues en complément de l'allocation de rentrée scolaire de la CAF et sous condition d'un an de résidence à Nanterre : 26 euros pour un enfant à l'école primaire ; 36 euros pour un collégien ; 62 euros pour un lycéen. La demande doit être effectuée avant le 16 décembre pour un versement en début d'année civile. Pour bénéficier de ces aides, il est nécessaire de disposer d'une carte famille qui indique votre quotient familial. Au-delà de ces aides ponctuelles, cette carte est destinée à l'ensemble des Nanterriennes et Nanterriens. Elle leur permet de bénéficier de tarifs adaptés à leurs revenus et à des coûts intéressants. Ces tarifs dégressifs s'appliquent à de nombreuses prestations municipales comme la cantine scolaire, les parcsours Après l'école ou les séjours enfance et jeunesse. La demande de carte famille 2023 doit être faite avant la fin de l'année. Passé ce délai, c'est le plein tarif qui s'applique. La démarche peut se faire en ligne, jusqu'au 31 décembre, via [moncompte-nanterre.fr](http://moncompte-nanterre.fr), ou sur place, avant le 16 décembre, à l'espace familles de l'hôtel de ville et dans les mairies de quartier. ● I.F.

Plus d'infos sur [NANTERRE.FR](http://NANTERRE.FR) ou au 39 92.

NANTERRE INFO # 478 NOVEMBRE 2022 // 5

## B/ La réalisation d'une vidéo didactique visant à mieux comprendre les enjeux du projet urbain et de la mise en compatibilité du PLU

La mise en ligne de la vidéo d'une durée de 4mn54 a été réalisée le 4 novembre sur la chaîne YouTube de la Ville qui accueille 272 000 abonnés. La vidéo a par ailleurs été diffusée à l'Hôtel de Ville et dans le réseau des mairies de quartier via les écrans disponibles à ces endroits.

La vidéo vise à expliciter le projet de réaménagement du site actuel du CASH de Nanterre tant sur le volet dédié au projet hospitalier que sur celui du programme Nanterre Partagée.

Les séquences insistent notamment sur les thématiques suivantes :

- les terrains libérés dans le cadre de la restructuration du CASH sont destinés à accueillir le projet d'aménagement porté par Nanterre Partagée.

Bilan de la concertation de mise en comptabilité du Plan Local d'urbanisme sur un secteur du CASH de Nanterre – 1<sup>er</sup> décembre 2022

Page 19

- cette opération permettra de financer la modernisation de l'Hôpital Nanterre Partagée
- l'équipe Nanterre Partagée précise formellement les bâtiments voués à être démolis (petits pavillons présent à l'entrée du site à et Bâtiments situés à l'Est du site) ceux qui seront destinés à être requalifiés.
- le projet ESS est explicité et localisé (Bâtiment de la direction général, coursive Est)
- la fin de la vidéo valorise par ailleurs les prises de paroles de 2 habitants de Nanterre qui évoquent respectivement la nécessité de mener une réhabilitation du site ainsi que la plus-value apporté au projet du futur pôle ESS. Un des habitants évoque son envie à terme d'habiter au sein des logements qui seront construits.

A remarquer que la vidéo est composée de prises d'images réalisées lors de la réunion publique du 21 octobre et de la visite commentée du 29 octobre et que sont valorisées les prises de paroles de personnalités représentatives des parties prenantes (Maire de Nanterre, directrice du CASH et de l'hôpital Roger Prévot). Enfin, des insertions de plans et de vues portant sur le futur projet Nanterre Partagée ont été incorporées pour faciliter la compréhension des aménagements et de ces différentes composantes.

**La vidéo mise en ligne sur la chaîne YouTube de la ville a été visionnée 184 fois du 4 novembre au 24 novembre qui a recueilli 5 appréciations positives (à remarquer une augmentation progressive de la fréquentation : 119 vues constatées au 14 novembre, 134 vues constatées au 17 novembre, 163 fois au 20 novembre, 200 au 2 décembre). Un texte d'accompagnement de la vidéo renvoyait vers la concertation et documents mises en ligne sur le site de la Ville.**

**Prises de paroles de 2 habitants incorporées dans la vidéo :**

*Habitante : « Il a une très mauvaise image cet hôpital, j'espère une réhabilitation et puis au niveau environnemental, l'hôpital fait un peu verrue en comparaison au quartier ».*

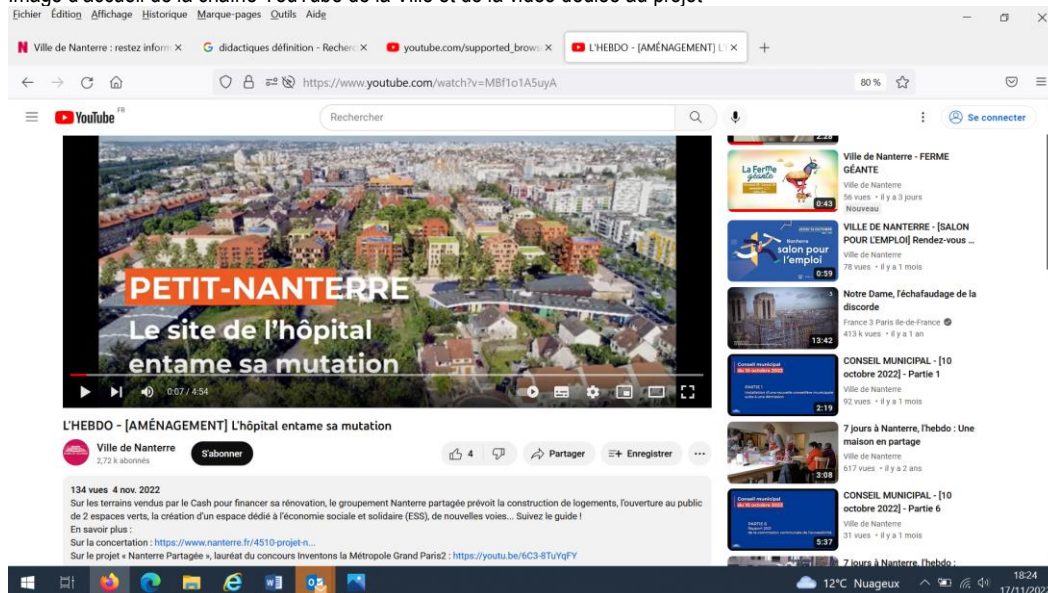
*Habitant : « le projet d'installer des entreprises sociale et solidaire n'est pas indispensable en soi mais le fait d'avoir un pôle entreprises sociales et solidaires ne peut être qu'un plus pour le projet. Le fait que le tramway est prévu pour être livré en 2030 soit 4 ans après la fin des travaux de création des logements me donnerait envie d'habiter ici ».*

Lien de téléchargement de la vidéo sur la chaîne YouTube de la Ville

<https://youtu.be/MBf1o1A5uyA>



Image d'accueil de la chaîne YouTube de la Ville et de la vidéo dédiée au projet



## C/ L'utilisation des réseaux sociaux pour informer plus largement

12 posts ont été diffusés à des moments charnières de la concertation (14 octobre au 14 novembre) auprès des abonnés Face Book de la Ville (59 457) et Twitter de la Ville (5 010). A remarquer que la durée de persistance d'un post Face Book est d'environ 6 heures, celui d'un post Twitter, de 20 minutes.

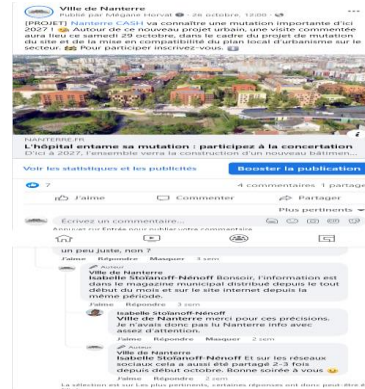
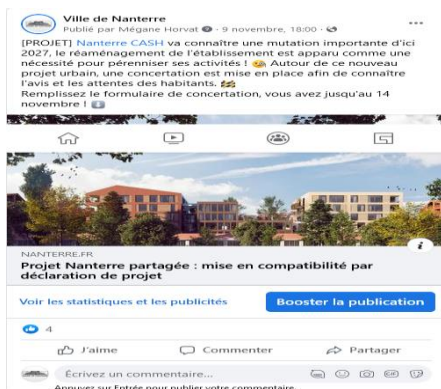
Les objectifs visés étaient :

- d'informer largement et régulièrement sur un projet d'aménagement majeur se déroulant sur la ville
- de communiquer et d'inviter les abonnés à participer aux instances de concertation prévues
- de recueillir des réactions en cherchant à repérer d'éventuels sujets révélant une adhésion ou une opposition au projet

Le tableau, de relevés des posts réalisés, indiquent une tendance d'adhésion voire de soutien au projet, aucune opposition au projet n'a été constaté.

Relevés des posts réalisés et nombre de réactions des abonnés		
Date de mise en ligne	Twitter Nombre d'abonnés : 5 010	Face Book Nombre d'abonnés : 59 457
14/10	2 retweets	<b>28 réactions positives</b> <b>11 partages</b> <b>2 commentaires</b>
19/10	1 retweets 2 J'aime	9 réactions positives
26/10	1 retweet	7 réactions positives 1 partage 4 commentaires
4/11 Retransmission de la vidéo-reportage	1 retweet	<b>16 réactions positives</b> <b>2 commentaires</b> <b>581 vues</b>
9/11	1 retweet	9 réactions positives
13/11	2 retweets 2 J'aime	1 réaction positive

Post mis en ligne le 14 octobre, le 19 octobre, le 26 octobre, le 9 novembre (extraits)



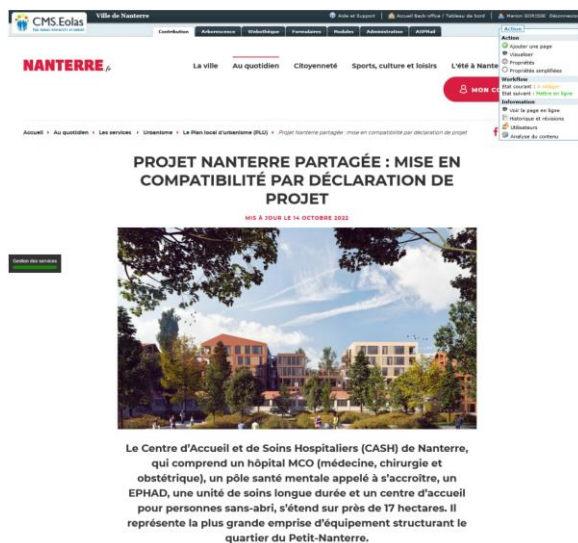
## E/ La mise à disposition d'une plateforme dédiée à la concertation sur le site internet de la Ville

2 pages du site internet de la ville étaient dédiées à la mise en compatibilité du PLU sur le secteur du CASH concerné par le projet Nanterre Partagée :

- La première, mise en ligne le 7 novembre visait à réaliser un point d'information général sur le projet de modernisation du CASH ainsi que sur la démarche de mise en compatibilité du PLU. L'ensemble des ressources externe et interne sont formalisées et deux courts textes permettent de rapidement prendre connaissance du projet et des enjeux (maintien et développement d'une nouvelle offre médical sur le futur site hospitalier, financement de l'opération de modernisation hospitalière via la cession de foncier appartenant à l'hôpital, programmation développée dans le cadre du projet Nanterre Partagée (lauréat de l'appel à projet de l'appel à projet de la métropole du grand Paris, IMGP2)
- La seconde était spécifiquement dédiée à la démarche de mise en compatibilité (cf. développements ci-après)

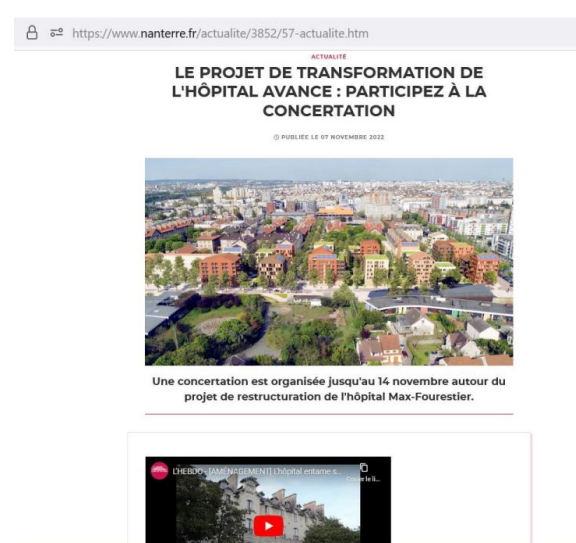
### Image page dédié à la concertation numérique

Lien : <https://www.nanterre.fr/actualite/3852/57-actualite.htm>



### Image de la page Actualité

Lien : <https://www.nanterre.fr/actualite/3852/57-actualite.htm>



- **Une page du site internet de la ville dédiée à la concertation regroupant un ensemble de documents, de compréhension du projet**

La page internet spécifique à la concertation portant sur le Cash de Nanterre se décline autour des séquences suivantes :

- **Une première séquence, de recensement des enjeux et de mise à disposition des ressources documentaires**
  - **Les objectifs et les enjeux sont rappelés :**
    - Contexte de mobilisation des élus de la ville, des habitants et personnels hospitaliers suite à la fermeture de services médicaux notamment celui dédié à la chirurgie et au risque de fermeture total des services portées par l'hôpital.
    - Enjeux de maintenir une offre hospitalière publique et généraliste dans un quartier classé prioritaire au titre de la politique de la ville, et dans lequel les indicateurs de santé publique sont globalement défavorables.
    - Négociation associant les élus de la Ville à l'agence régionale de la Santé (ARS) et qui ont aboutis à la relocalisation de l'hôpital psychiatrique Roger Prévot.
    - La mise en place d'un appel à projet impulsé par la Métropole du Grand Paris (IMGP2) et la nomination d'un projet lauréat porté par l'équipe Nanterre Partagée.
    - La mise en compatibilité du PLU est nécessaire afin d'adapter certaines dispositions de Plan Local d'Urbanisme de Nanterre en vue de la réalisation du projet lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris de la seconde édition nommé Nanterre Partagée.

- Les étapes et modalités de la concertation sont formalisées
  - Les objectifs visés par le projet Nanterre Partagée sont précisés
  - Différents documents sont proposés, en téléchargement afin que les visiteurs puissent disposer des ressources indispensables à la compréhension du projet : Dossier de concertation (25 pages), compte-rendu des ateliers de concertation avec les habitants menés en 2019 dans le cadre du concours IMGP2, Dossier de présentation du projet Nanterre Partagée (11 pages), Article de la Société d'histoire de Nanterre (association) portant sur l'histoire du CASH (11 pages)
- Une seconde séquence est dédiée à la concertation numérique, les habitants sont invités à répondre aux questions suivantes via la mise à disposition formulaire
- Globalement, que pensez-vous du projet Nanterre Partagée ?
  - Ce projet vous semble-t-il améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et garantir l'accès à l'hôpital pour les Nanterriens ?
  - Quelles sont vos recommandations pour mettre en valeur l'histoire du CASH dans le projet Nanterre Partagée ?

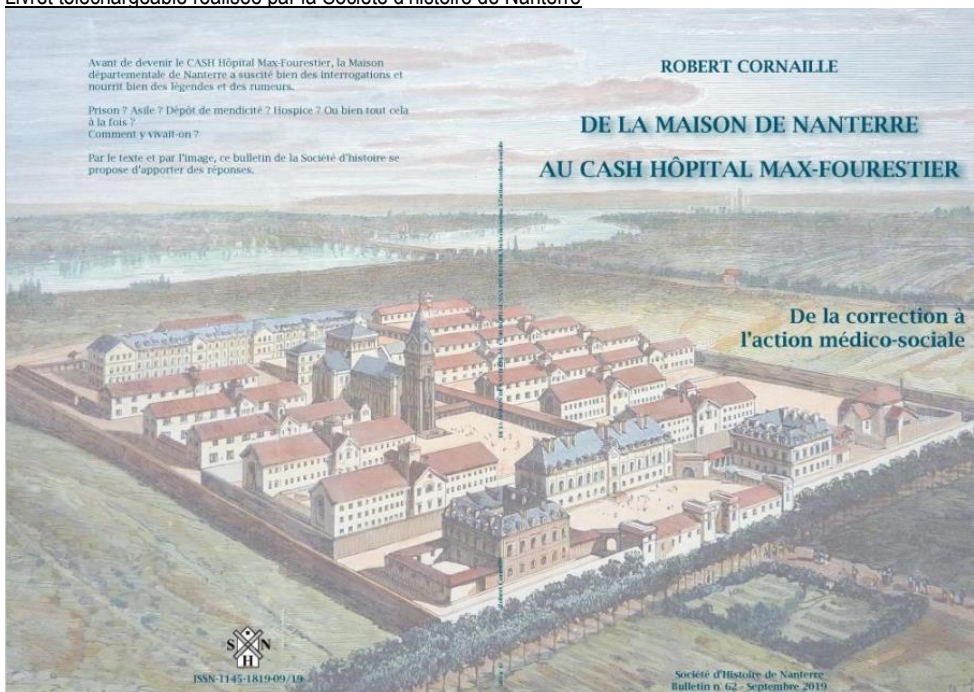
**Les habitants n'ont formulé aucune contribution via la page dédiée à la concertation numérique.**

**Les pages dédiées ont fait l'objet d'un nombre de visites conséquent :**

**Du 14 octobre au vendredi 18 novembre, 357 vues ont pu être constatées de la page dédiée à la concertation**  
 (lien : <https://www.nanterre.fr/4510-projet-nanterre-partagee-mise-en-compatibilite-par-declaration-de-projet.htm>)

**Du 7 novembre au 18 novembre, 732 vues ont pu être constatées sur la page actualité**  
 (lien : <https://www.nanterre.fr/actualite/3852/57-actualite.htm>)

Livret téléchargeable réalisée par la Société d'histoire de Nanterre



## Image portant sur les propos introductifs (enjeux, décision de réaménagement le site, concours IMGP2)

Enclavé sur les franges nord du quartier, il est fragilisé dans son fonctionnement par l'étalement et l'architecture carcérale des bâtiments, qui ne permettent pas une exploitation optimale du site.

Dans un contexte de restriction des budgets alloués aux établissements publics de santé en France, cette situation a conduit les autorités de tutelle à envisager la fermeture définitive de l'établissement, après l'arrêt d'un certain nombre de services, dont celui dédié à la chirurgie. Elles se sont heurtées à la mobilisation des personnels, des Nanterriens et de leurs élus, qui ont fait valoir la nécessité d'un hôpital généraliste de proximité dans un quartier classé prioritaire au titre de la politique de la ville, et dans lequel les indicateurs de santé publique sont globalement défavorables.

**A partir de cette situation, le réaménagement de l'établissement est apparu comme une nécessité pour pérenniser ses activités**, et ce d'autant plus qu'en 2017, l'ensemble des bâtiments et terrains concernés ont été rétrocédés de la Ville de Paris au CASH, et qu'une modification des statuts du CASH a permis la désignation du maire de Nanterre en tant de président du conseil d'administration, en lieu et place du préfet de police de Paris.

Parallèlement, la volonté de l'ARS de regrouper au CASH l'ensemble des secteurs psychiatriques de la boucle nord des Hauts-de-Seine, afin de rapprocher le lieu d'hospitalisation des patients en psychiatrie de leur lieu d'habitation, a permis d'aboutir à la signature d'un accord tripartite entre la Ville de Nanterre, l'ARS et le CASH, prévoyant, outre le regroupement des secteurs de psychiatrie dans un nouveau bâtiment, la reconstruction du service d'accueil des urgences et le regroupement dans un bâtiment rénové des activités MCO.

**Le CASH et l'ARS ont donc engagé la rationalisation du site** en cédant les emprises foncières inutilisées, ce qui permettra de réduire les frais de structure du CASH, de contribuer au financement de la reconstruction en y dédiant le produit de cette vente (10 278 317 €), et de permettre le développement, dans le quartier, d'une offre de logements et d'un nouveau tiers-lieu dédié à l'Economie sociale et solidaire.

**La cession s'inscrit dans le cadre de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris - Nanterre Partagée ».**

## Images de l'ensemble de la page dédiée à la concertation numérique

Accueil • Au quotidien • Les services • Métramé • Le Plan local d'urbanisme (PLU) • Projet Nanterre-partagée : mise en compatibilité par déclaration de projet



### PROJET NANTERRE PARTAGÉE : MISE EN COMPATIBILITÉ PAR DÉCLARATION DE PROJET

MIS À JOUR LE 19 OCTOBRE 2022



Le Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers (CASH) de Nanterre, qui comprend un hôpital MCO (médecine, chirurgie et obstétrique), un pôle santé mentale appelé à s'accroître, un EPHAD, une unité de soins longue durée et un centre d'accueil pour personnes sans-abri, s'étend sur près de 17 hectares. Il représente la plus grande emprise d'équipement structurant le quartier du Petit-Nanterre.

TÉLÉCHARGER LE DOSSIER DE CONCERTATION

<https://www.nanterre.fr/4510-projet-nanterre-partagee-mise-en-compatibilite-par-declarat>

Enclavé sur les franges nord du quartier, il est fragilisé dans son fonctionnement par l'étalement et l'architecture carcérale des bâtiments, qui ne permettent pas une exploitation optimale du site.

Dans un contexte de restriction des budgets alloués aux établissements publics de santé en France, cette situation a conduit les autorités de tutelle à envisager la fermeture définitive de l'établissement, après l'arrêt d'un certain nombre de services, dont celui dédié à la chirurgie. Elles se sont heurtées à la mobilisation des personnels, des Nanterriens et de leurs élus, qui ont fait valoir la nécessité d'un hôpital généraliste de proximité dans un quartier classé prioritaire au titre de la politique de la ville, et dans lequel les indicateurs de santé publique sont globalement défavorables.

**A partir de cette situation, le réaménagement de l'établissement est apparu comme une nécessité pour pérenniser ses activités**, et ce d'autant plus qu'en 2017, l'ensemble des bâtiments et terrains concernés ont été rétrocédés de la Ville de Paris au CASH, et qu'une modification des statuts du CASH a permis la désignation du maire de Nanterre en tant de président du conseil d'administration, en lieu et place du préfet de police de Paris.

Parallèlement, la volonté de l'ARS de regrouper au CASH l'ensemble des secteurs psychiatriques de la boucle nord des Hauts-de-Seine, afin de rapprocher le lieu d'hospitalisation des patients en psychiatrie de leur lieu d'habitation, a permis d'aboutir à la signature d'un accord tripartite entre la Ville de Nanterre, l'ARS et le CASH, prévoyant, outre le regroupement des secteurs de psychiatrie dans un nouveau bâtiment, la reconstruction du service d'accueil des urgences et le regroupement dans un bâtiment rénové des activités MCO.

**Le CASH et l'ARS ont donc engagé la rationalisation du site** en cédant les emprises foncières inutilisées, ce qui permettra de réduire les frais de structure du CASH, de contribuer au financement de la reconstruction en y dédiant le produit de cette vente (10 278 317 €), et de permettre le développement, dans le quartier, d'une offre de logements et d'un nouveau tiers-lieu dédié à l'Economie sociale et solidaire.

**La cession s'inscrit dans le cadre de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris - Nanterre Partagée ».**

**Consulter le compte-rendu des ateliers avec les habitants menés en 2019**

Plusieurs objectifs sont visés par le projet Nanterre Partagée :

- Permettre la reconstruction de l'hôpital, et l'ouvrir sur le quartier habité en permettant sa traversée,
- Notamment par la création de nouvelles voiries et de cheminements doux,
- Valoriser, et réaliser sur l'emprise foncière qui sera cédée, un projet immobilier contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le Petit-Nanterre, à la remise en état et l'ouverture au public deux espaces verts (cloître et jardin « japonais »).



www.nanterre.fr/4510-projet-nanterre-partagee-mise-en-compatibilite-par-declarati

- A la **création de nouveaux emplois dans le champ de l'Economie sociale et solidaire** en lien avec le tissu local
- A la **création d'une crèche et d'une petite école Montessori**,
- Au **développement d'activités commerciales**, notamment de loisirs, contribuant à l'animation et à la vie du secteur ;

Les objectifs poursuivis par la mise en compatibilité du PLU de Nanterre à savoir : l'adaptation de certaines dispositions de Plan Local d'Urbanisme de Nanterre en vue de la réalisation du projet lauréat de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris de la seconde édition nommé Nanterre Partagée.

**Calendrier des étapes suivantes de la procédure de mise en compatibilité du PLU :**

- **Concertation** : de mi-octobre à mi-novembre,
- **Approbation du bilan de la concertation** en Conseil de Territoire le 14 décembre,
- **Réunion des personnes publiques associées** : début janvier 2023
- **Enquête publique** : mi-janvier à mi-février 2023,
- **Approbation de la mise en compatibilité** : Conseil de Territoire POLD de Juin 2023

**TÉLÉCHARGER LE DOSSIER DE PRÉSENTATION DU PROJET NANTERRE PARTAGÉ**

[Consulter l'article sur l'histoire du site, par la Société d'histoire](#)

**LES ÉTAPES DE LA CONCERTATION**

- **Réunion publique le vendredi 21 octobre à 18h** à la Maison de l'Enfance (33 rue des Aubépines), en présence de Patrick Jarry, maire de Nanterre, de Luce Legendre, directrice du Cash, de la SPLNA-SEMNA et l'architecte coordinateur du projet Nanterre partagée.
- **Visite commentée du site le samedi 29 octobre de 10h30 à 12h**, en présence de vos élus et des équipes chargées de l'aménagement. Présentation d'un titre d'identité et port du masque obligatoires. [Inscription en ligne](#)

équipes chargées de l'aménagement. Présentation d'un titre d'identité et port du masque obligatoires. [Inscription en ligne](#)

• Du 14 octobre au 14 novembre : concertation publique

**FORMULAIRE DE CONCERTATION**

\* Champs obligatoires

**Concertation autour du projet Nanterre Partagée**

Globalement, que pensez-vous du projet Nanterre Partagée ? \*

Text input field for the question: Globalement, que pensez-vous du projet Nanterre Partagée ? \*

Ce projet vous semble-t-il améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et garantir l'accès à l'hôpital pour les Nanterriens ? \*

Text input field for the question: Ce projet vous semble-t-il améliorer le cadre de vie des habitants du quartier et garantir l'accès à l'hôpital pour les Nanterriens ? \*

Quelles sont vos recommandations pour mettre en valeur l'histoire du CASH dans le projet Nanterre Partagée?

Text input field for the question: Quelles sont vos recommandations pour mettre en valeur l'histoire du CASH dans le projet Nanterre Partagée?

**Vos Coordonnées**

Habitez-vous le quartier ? \*

OUI  NON

Votre tranche d'âge \*

Moins de 30 ans  Entre 30 à 60 ans  Plus de 60 ans

Êtes-vous

**D/ Une réunion publique le 21 octobre et une visite commentée sur site le 29 octobre**

**Une réunion publique le vendredi 21 octobre à 18h se déroulant au le quartier du Petit Nanterre**

**Personnalités présentes :**

Patrick Jarry, Maire de Nanterre et président du conseil d'administration du CASH de Nanterre –Luce Legendre, directrice du CASH et de l'hôpital Roger Prévot – Raphael Adam, adjoint au maire à l'Urbanisme - Nadine Ali, adjointe au maire à l'Etat Civil et au quartier du Petit Nanterre - Patricia Penture, adjointe au maire à la Jeunesse - Imed Azzouz, adjoint au maire aux finances - Corentin Coulon, chef de projet chez CDU Immobilier, pilote du groupement Nanterre Partagée

La mise en place de cette réunion publique a été annoncée via un courrier d'invitation envoyé aux habitants du quartier du Petit Nanterre. 3200 courriers ont été transmis correspond aux nombre d'adressages présents sur le quartier (courrier d'invitation disponible en annexe 5).

Cette information a par ailleurs été relayée par un article du journal municipal Nanterre Infos d'octobre 2022

**Cette réunion a permis aux habitants du quartier précité d'échanger sur le projet (compte rendu disponible en annexe 6). 25 personnes (présence de représentants d'association, Mieux Vivre au Petit Nanterre notamment) ont assisté à cette réunion de présentation et d'échanges sur le projet. La réunion s'est déroulée durant 2h environ avec 2 temps dédiés aux échanges.**

Le sujet et la genèse du projet ont été présentés par M. le Maire et ont porté sur la volonté des élus de maintenir une offre hospitalière, sur les mobilisations réalisées par les habitants, associations et personnels hospitalier, les différentes temporalités de la négociation réalisée par la ville avec les institutions et interlocuteurs (ARS, Ville de Paris).

La suite de la présentation a été assurée par la SEMNA (Mme Capucine Nguyen) avec des explications apportées portant sur le projet d'aménagement global du quartier et évoquant particulièrement le sujet portant sur la création des futurs espaces publics ainsi sur le projet de prolongation du T1 (tramway) sous maîtrise d'œuvre Ile de France Mobilités.

Mme Legendre, directrice du CASH et de l'Hôpital Roger Prévot, a précisé le programme de modernisation du future site hospitalier via la formalisation des activités médicales et de formation qui seront amenées à de déployer ; le montage financier a été précisé portant notamment sur un ensemble de cessions foncières.

M. Coulon, chef de projet chez CDU Immobilier, pilote du groupement Nanterre Partagée a présenté le projet Nanterre Partagée en réalisant un focus sur la valorisation et le maintien du bâtiment dit de la direction générale (bâtiment 23) destiné à accueillir un pôle d'entreprises sociales et solidaires.

Enfin M. Adam, adjoint au maire à l'Urbanisme, a précisé les enjeux liés à la modification du PLU sur le secteur destiné à accueillir le projet Nanterre Partagée ; Mme Buyuk chargée d'opérations d'aménagement a complété les propos de M. Adam en explicitant les sujets et règlements devant faire l'objet d'une modification et adaptation.

A ce titre, un travail particulier a été réalisé visant à adapter les différents slides de présentations dédiés à la révision du règlement du PLU sur ce secteur (cf. extraits de la présentation ci-dessous).



**A remarquer donc la présence et une présentation de l'ensemble des parties prenantes du projet dans un souci de transparence, l'ensemble des dimensions du projet tant sur le secteur concerné par la modification du PLU qu'à une échelle plus globale (projet de modernisation dans son ensemble, autres projets structurant prévus sur le quartier) ont été explicitée.**

Extraits présentation réunion publique, 21 octobre 2022

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION HÔPITAL DE NANTERRE**

Un parti d'aménagement qui a pour objectifs d'ouvrir le site sur la ville et l'hôpital et de faire entrer la nature dans le projet

<p><b>PRINCIPES D'ACCESSIBILITÉ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➡ Désenclaver et connecter le site aux axes de communication</li> <li>➡ Supprimer le mur d'enceinte</li> </ul>	<p><b>TYPLOGIE URBAINE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Principe d'implantation des bâtiments le long des grands axes de manière à organiser des coupes d'été.</li> <li>Définir un agencement, un décaissage par plots : affaiblir les hauteurs 50m R+2 à R+4/5, varier les architectures.</li> <li>Rénover et réhabiliter le bâtiment historique n°23</li> </ul>	<p><b>QUALITÉ PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préserver et valoriser le jardin du cloître</li> <li>Principe de composition des espaces libres et végétalisés des îlots parcs</li> <li>Prévoir un aménagement paysager organisé autour d'un grand canal enaxe supports de proximité</li> <li>Prévoir routes et passages</li> </ul>
---	---	--



**Des conditions programmatiques :**  
Diversifier l'offre de logement (avec de l'hôtellerie, logements...)

Réhabiliter le bâtiment 23 et sa courside pour :

- Développer des activités économiques sociales et solidaires
- Prévoir des activités culturelles et ou ludiques,
- Prévoir un aménagement paysager de la cour d'honneur et réactiver du jardin du cloître

**Des conditions environnementales**

- Sur la réduction des nuisances sonores dans les nouveaux bâtiments
- Garantir une performance énergétique
- Développer la nature et la biodiversité

*Exemples de slides didactiques (extrait de la présentation présentée le 21 octobre en réunion publique, précisant les modifications apportées au PLU, visant à ce que les habitants puissent se forger un avis objectif via des compléments d'informations portant sur des éléments contextuels (pour exemple, second document précisant la hauteur des futurs bâtiments prévus dans le cadre du projet Nanterre Partagée et la largeur de la future voie Simone Veil).*

L'article UC 10



L'article 10 (règle des hauteurs) fixe une règle de hauteur en fonction de l'implantation des constructions à l'alignement opposé. Cette disposition ne permet pas les émergences de hauteur prévues dans le parti architectural du projet. Aussi, une disposition spécifique est introduite seule la hauteur maximale fixée par le règlement s'applique uniquement de la hauteur par secteur et non de la hauteur à l'alignement opposé).

Largeur de voirie 16,8m  
Bâtiment à 17m



Largeur de voirie 19 M  
Hauteur bâtiment 20m



## Ensemble des questions des habitants et des réponses apportées – Réunion publique du 21 octobre 2022

**Habitant :** qu'est-ce que vous entendez par requalification de la rue des Ormes et entre les 2 rues, quels seront les axes de circulations ?

**Réponse SEMNA-SPLNA :** En fait le fonctionnement de la rue des Ormes ne va pas changer, un réaménagement de trottoirs et de voirie sera réalisé ; concernant la rue des Potagers, elle sera aussi requalifiée et son axe sera remaniée afin qu'il soit plus direct vers la rue de Sartrouville.

**Habitant :** l'arrivée du tramway va compliquer la circulation routière ; les gens vont rencontrer des difficultés pour rentrer chez eux, surtout ceux qui habitent le secteur des Hêtres. Quel sera le sens de circulation au niveau de la rue des Ormes ?

**Réponse SEMNA-SPLNA :** Une station de tramway est prévue au niveau de la place des Mugnets, les traversées de plateforme du tramway doivent être limitées afin de ne pas interrompre la circulation du tramway. Le sens de circulation, à sens unique se déploiera du sud vers le nord.

**Habitant :** A quelle date sera livrée la rue Rosa Parks ?

**Réponse SEMNA-SPLNA :** La future voie Rosa Parks est prévue pour être livrée fin 2026.

**Habitant :** Concernant les 800 étudiants attendus, comment avez-vous prévus de les loger ?

**Réponse de M. le Maire :**  
Vous le savez, à Nanterre, il y a 36000 étudiants à l'université qui ne sont pas tous logés sur la ville. Cela a été dit auparavant, le projet Nanterre Partagée a prévu la création de 120 logements qui pourra permettre d'offrir une solution de logement pour les élèves infirmiers, il est à remarquer que tous les étudiants ne souhaitent probablement pas résider sur la ville. Ces étudiants profiteront à terme de l'arrivée du Tramway T1 et dans un premier temps pourront utiliser le tramway T2.  
L'arrivée de ces étudiants profitera au quartier et particulièrement aux commerces mais aussi probablement aux associations. Quand Mme la directrice de l'Hôpital m'a précisé son intention de relocaliser l'institution de formation des soins infirmiers dans le cadre du projet de modernisation de l'Hôpital, j'ai trouvé cela très intéressant d'autant plus que cet institut loue actuellement un bâtiment sur le secteur des Hautes Pâtures ; la relocalisation de cette offre de formation dans le cadre du projet développé par l'hôpital permettra donc de maintenir cette offre de formation sur la ville. Les jeunes nanterriens, intéressés par ces métiers trouveront là une offre de formation à proximité de leur lieu d'habitation.  
De la même façon les 900 agents hospitaliers ne seront pas tous logés sur la ville.

**Habitante :** la morgue va-t-elle être maintenue, sera-t-elle détruite ?

**Mme Legendre, directrice du CASH et de l'hôpital Roger Prévot :**  
Oui bien sûr, dans le cadre de la reconstruction, un lieu va être réalisé afin d'accueillir les corps des personnes décédés ; le bâtiment actuel qui accueille la morgue va être démoli afin de libérer le foncier qui accueillera le parvis et l'entrée du futur hôpital.

**Aucune remarque d'opposition au projet n'a été réalisé** ; les questions ont porté essentiellement sur des sujets qui ne concernent pas directement la mise en compatibilité du PLU sur le secteur concerné. Les questions des habitants portent cependant sur des sujets importants :

- nouvelles dessertes et sens de circulation sur le secteur concerné par le NPNRU Potagers –abords du CASH.
- offre de logements prévue et éventuellement mis à disposition des 800 étudiants de l'institut de Formation des s Soins infirmiers (IFSI).
- maintien d'un service essentiel à l'activité de l'Hôpital (la morgue).

**Les réponses apportées par les différents interlocuteurs sont pertinentes et motivées par un souci d'explicitation et de transparence.**

▪ **Une visite commentée le 29 octobre 2022 à 10h30 sur le site hospitalier devant faire l'objet d'une révision du PLU**

La Ville de Nanterre était représentée par **Raphael Adam adjoint au Maire à l'urbanisme, de Nadine Ali adjointe au Maire à l'Etat civil et au quartier du Petit Nanterre**. 2 agents de l'administration de la ville de Nanterre étaient présents (Elif Buyuk chargée d'opérations d'aménagement et Karim Boudeghdegh, chef de projet quartier du Petit Nanterre).

Le groupement Nanterre Partagée était représenté par Zineb Mahrach, directrice adjointes des programmes adjoint chez Icade Promotion, de Jason Vallejo, directeur Opérationnel chez Crédit Agricole Immobilier.

Une documentation a été transmise à l'ensemble des participants (présentation réalisée dans le cadre de la réunion publique)

Circuit emprunté par la visite et commentaires réalisées par l'équipe Nanterre Partagée et par les représentants de la Ville :

- Rendez-vous avait donné à l'entrée du site hospitalier au niveau de la place de la direction générale, M. Adam évoque alors **la mise en comptabilité du plan local d'urbanisme** sur le secteur voué à accueillir le projet Nanterre Partagée et les grandes orientations de projet liées à la déclaration de projet (désignation de la partie vouée à être transformée et des parties préservés (bâtiment de la direction générale et jardin du cloître), création d'une voie publique de circulation afin de reconnecter le site avec le reste du quartier. M. Nadine Ali évoque le désenclavement du site de l'hôpital que permettra cette opération ainsi que la création d'espaces verts ; la future offre de services hospitaliers est aussi amenée à se développer qui permettra de nouer de nouveaux liens des habitants et des associations.

- L'équipe Partagée précise que le groupement est lauréat de l'appel à projet IMGP2 depuis juin 2019 et réalise une présentation globale du projet ; l'équipe se propose de construire un quartier composé de logements, de logements de type hôtelier, d'activités économique via le pôle ESS la Flânerie, d'une école Montessori. Les logements seront répartis en 7 plots ouverts sur l'extérieur de par la présence de percées visuelles. Ce nouveau secteur est caractérisé par son ouverture sur le reste du quartier. Est évoqué la requalification dont bénéficiera le bâtiment de la direction générale (les menuiseries vont être changées afin de favoriser l'isolation via l'utilisation de bois en intérieur et d'aluminium noir en extérieur) ; l'idée globale est de redonner de la qualité à un bâtiment décrit comme magnifique. La cour d'honneur conservera son aspect actuel mais l'ensemble des pavées seront retirés dans un premier temps et repositionnées en veillant à ce que l'absorption des eaux pluviales soient optimisée (via l'installation d'un complexe d'absorption dédié).

L'équipe désigne les bâtiments démolis (les 2 plots d'entrée seront démolis puis seront remplacés par 2 bâtiments neufs seront livrés répondant aux nouvelles réglementations et bâtiments situés à l'Est qui seront remplacés par des bâtiments de logements (234 logements et des jardins) ; au nord du site est prévu la création d'une résidence hôtelière portée par le groupe Poséum qui proposera du logement temporaire : 134 chambres). Un des bâtiments qui sera créé à l'entrée du site au niveau de l'avenue de la République (en remplacement d'un pavillon démolie) accueillera un local technique d'Ile de France Mobilités. Dans le cadre de la prolongation du tramway T1, des transformateurs y seront installés, qui permettront de récupérer l'énergie cinétique liée au freinage du tramway. Cette énergie sera alors transformée en électricité et réinjectée dans le réseau.

L'équipe précise que les bâtiments voués à être démolies n'ont pas été conservés parce la réglementation dite RE 20-20 porte des exigences fortes en terme d'isolation thermique et oblige à dresser un bilan carbone de l'opération, de

plus il était impossible de préserver ces bâtiments et de prévoir parallèlement la création de 2 niveaux de parkings en sous-sols afin de répondre aux obligations liés au nombre de places de stationnement à créer. Reste que le projet a veillé à préserver le bâtiment de la direction général, le plus remarquable ainsi que le jardin du cloître et la coursive.

- au niveau de la voie technique Est du site :

- le chef de projet missionné sur le quartier du Petit Nanterre (ville de Nanterre) évoque la création de la future voie Simone Veil et l'emplacement de sa jonction avec la future voie Est/Ouest Rosa Parks (au niveau du futur jardin Japonais) et son prolongement via la coursive et au droit du bâtiment Hermant (qui sera préservé dans le cadre du projet de modernisation de l'hôpital) dans l'objectif de réaliser une desserte logistique du site hospitalier (et de créer ainsi un lien entre les 2 jardins, Japonais et du Cloître)
- L'équipe Nanterre Partagée évoque le sujet des distances entre les futurs bâtiments de logements (volonté de développer des transparences afin de valoriser les cœurs d'îlots végétalisés). Un comparatif est réalisé, entre le site actuel et la programmation Nanterre Partagée, constat est dressé qui conclut à une dédensification du site avec un objectif visé de 70% de pleine terre (ce qui favorisera la plantation prévue d'arbres). Les qualités environnementales du projet sont complétés par le fait que l'ensemble immobilier sera raccordé à un réseau de chaleur, enfin des panneaux solaires seront installés qui alimenteront les parties communes. Le nombre de places dédié au stationnement des véhicules des futurs habitants est précisé (304 places en infrastructure pour 234 logements répartis en différents plots). Les solutions dédiées au stationnement des cycles seront valorisées situées en rez de chaussée. Le calendrier général est précisé qui prévoit à la libération du foncier par l'hôpital, une démolition par secteur qui durera 7 mois suivis de 24 mois de chantier (début 2024).
- au niveau de la coursive Est, l'équipe Nanterre Partagée précise que la coursive sera conservée et rénovée et que s'y développera un ensemble d'animations dans le cadre du projet plus global développé par le pôle ESS et dans l'objectif d'animer le jardin du Cloître.
- au niveau du jardin du Cloître, l'équipe Nanterre Partagée précise que ce site sera conservé (référence à la préservation patrimoine arborée) et valoriser/rendu accessible avec l'adjonction de solutions dédiées aux personnes à mobilité réduite. Les arbres seront conservés et protégés durant la phase dédiée au chantier. La situation du futur café/restaurant est précisée (à l'Est du jardin du Cloître au niveau des arcades du bâtiment de la direction générale). Constat est réalisé par l'équipe que l'offre de restauration participera à l'animation du jardin du cloître.
- Enfin de visite, l'équipe précise la programmation du pôle ESS, la Flânerie. Un investisseur unique sera recherché et l'exploitation du site sera réalisée par un unique exploitant, le groupe Crois Sens, via un bail long afin d'assurer la pérennité du projet. Sera proposé un café participatif au rez de chaussée avec un restaurant. Dans les étages, sont prévus des espaces coworking, associatifs, des bureaux, dédiés à des séminaires ainsi que des ateliers destinés à des artisans.

Photo visite commentée du 29 octobre 2022



## Questions posées par les habitants lors de la visite commentée du 29 octobre 2022

### Quelles catégories de logements sont prévues dans le cadre du projet ?

**Raphael Adam, adjoint au Maire à l'Urbanisme** : Tous les prix des logements en accession seront maîtrisés. Auparavant nous développons de l'accession encadrée avec des clauses anti spéculatives afin d'éviter que des plus-values excessives par rapport au prix d'achat plus bas que celui du marché soient constatées mais nous nous sommes rendus compte que nous avons du mal à porter cette intention dans le temps et d'éviter des reventes anticipées. L'objectif initial étant que les reventes puissent continuer à bénéficier à des ménages disposant de revenus moyens et qui ne pouvaient répondre aux prix du marché. C'est pourquoi, nous développons depuis le bail réel solidaire qui permet de déconnecter le prix du bâti de celui du foncier, le propriétaire paye le bâti et paye une redevance pour le foncier à un opérateur foncier solidaire (chargée de la gestion du foncier du bien) avec un système de sécurisation à la revente afin d'éviter les plus-values excessives basé sur l'indice de la construction. Ce système nous permet de préserver des prix maîtrisés sur le long terme via des baux à 99 ans qui sont renouvelables dans le temps et cessibles aux héritiers. Cet outil nous permet d'introduire une étape qui favorise l'accessibilité à l'achat pour des ménages disposant de revenus moyens avant un achat en pleine propriété (bâti et foncier donc), le fonctionnement est le même que pour achat au prix du marché mais avec cette déconnection entre bâti et foncier.

**Equipe Nanterre Partagée** : 44 logements bénéficieront du bail réel solidaire (sur un total de 234) qui seront situés en diffus et répartis sur les 7 plots de logements ; le reste des logements qui seront créés seront à prix maîtrisés.

### Vous avez évoqué la création d'un transformateur dédié à Ile de France Mobilités dans le cadre du prolongement du tramway, toutes les dispositions liées à la présence d'ondes électromagnétiques sont-elles bien prévues ?

**Equipe Nanterre Partagée** : concernant les îlots de logements, des petits transformateurs seront créés qui répondront aux exigences de l'opérateur EDF notamment, ces derniers sont destinés à alimenter les logements en électricité et seront réalisés conformément aux normes techniques notamment via l'adjonction de voiles intérieurs, de protection.

### Habitante : qu'est ce qui est prévu concernant le CASH, il est moche quand même le CASH.

**Nadine Ali, adjointe au Maire au quartier du Petit Nanterre et à l'Etat Civil** : le CASH va être modernisé et réorganisé, l'ensemble de la programmation est disponible dans le document que l'on vous a transmis ce matin, un tableau recense très précisément et par spécialité médicale le nombre de lits du futur projet hospitalier. Ces éléments avaient été présentés en réunion publique le 21 octobre, le compte rendu de cette réunion vous sera transmis.

### Habitant : j'ai entendu dire que l'unité psychiatrique allait être renforcée ?

**Raphael Adam, adjoint au Maire à l'Urbanisme** : la relocalisation de l'Hôpital psychiatrique Roger Prévot (adultes, enfants et adolescents) sera en effet relocalisé (prévue en 2027 qui sera implanté dans un bâtiment neuf) : 197 lits seront proposés qui pourront accueillir des patients supplémentaires issus des villes de Levallois, Clichy, Anières, Villeneuve la Garenne, Gennevilliers au-delà des patients accueillis aujourd'hui dans l'unité psychiatrique du CASH (qui accueille les résidents des villes de Courbevoie, Colombes, Bois Colombes et Nanterre pour un ensemble de 87 lits). De nombreux patients et familles du nord des Hauts de Seine ne seront plus obligés de se rendre dans le village de à Moisselles.

**Chef de projet de quartier (Ville de Nanterre)** : L'IFSI, l'institut de formation des soins infirmiers, qui est actuellement situé sur le secteur des Hauts de Pâtures à Nanterre, sera aussi à terme relocalisé sur le futur Hôpital, 800 étudiants sont attendus.

### L'entrée principale de l'Hôpital sera située au niveau de la rue de Sartrouville ?

**Chef de projet de quartier (ville de Nanterre)** : l'entrée future et unique de l'hôpital sera située au nord du site, à proximité de la rue de Sartrouville, cette entrée sera aussi accessible via la future voie Simone Veil (à partir de l'avenue de la République).

**Raphael Adam, adjoint au Maire à l'Urbanisme** : 2 phases d'aménagement de la rue Simone Veil sont prévues. Un premier barreau sera aménagé jusqu'à l'entrée du jardin Japonais et jusqu'à la rue qui sera créée, de desserte de l'hôpital ; puis l'aménagement de la rue se finalisera jusqu'à la rue de Sartrouville.

### Des transports en commun seront-ils prévus ?

l'avenue de la République).

**Raphael Adam, adjoint au Maire à l'Urbanisme** : A la livraison de la première phase de travaux de la rue de Simone Veil, non, puisque la rue ne sera pas totalement accessible, les transports en publics seront alors toujours accessibles au niveau de l'avenue de la République. A la livraison de la totalité de la rue, ce sujet concernera particulièrement Ile de France Mobilités.

**Chef de Projet de quartier** : il est à remarquer qu'aujourd'hui l'Hôpital est très étendue, la circulation interne à l'Hôpital est très complexe, le projet de modernisation de l'hôpital permettra de resserrer l'offre de santé dans un espace plus réduit, ce qui profitera particulièrement aux patients

### Habitante : vous prévoyez une place de parking par appartement ?

**Equipe Nanterre Partagée** : 309 places de parking sont prévues pour 234 logements et ce sur 2 niveaux de sous-sols



## V/ CONCLUSION

**Les modalités de concertation prévues par la ville de Nanterre, nombreuses et variées, ont toutes été mises en œuvre et des mesures supplémentaires ont été proposées visant à renforcer le dispositif initial.**

Une réunion publique et une visite publique ont été tenues, le projet a fait l'objet de plusieurs parutions dans le magazine municipal relayées par le site internet de la ville et via une plateforme dédiée à une concertation numérique qui a permis de relayer de nombreux contenus. Les registres de recueil des remarques, disponibles à la direction de l'aménagement et à la mairie de quartier et donc en forte proximité proposait un dossier composé de pièces descriptives.

Une vidéo didactique a par ailleurs été réalisée visant à communiquer encore plus largement, disponible sur la chaîne YouTube de la ville, et de nombreux messages ont été envoyés via les réseaux sociaux via les comptes Twitter et Face Book de la ville.

**Il est donc à remarquer que des canaux variés ont été mobilisés** et que les actions constitutives du dispositif global, visant à réceptionner les remarques et contributions des Nanterriens, des associations et personnes qualifiées était riche et adapté.

**Au final, aucune opposition au projet n'a pu être constatée.**

**La concertation, de mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet, est donc à situer dans le cadre d'un processus de concertation continu et qui a atteint le premier objectif d'une concertation qui vise à informer largement les publics :**

- ainsi, la Ville de Nanterre a particulièrement participé à informer les habitants qui a couvert régulièrement les différentes évolutions du projet notamment via le mensuel municipal et qui a mis en place une concertation en 2019 dans le cadre du lancement de l'appel à projet de la Métropole du Grand Paris (IMGP2) ;
- à la mi-2020, l'annonce par la Métropole du grand Paris, qui entérine le projet porté par le groupement Nanterre Partagée en tant que projet lauréat, a donné une exposition supplémentaire au projet ; le groupement Nanterre Partagée s'est mobilisé durant cette phase en s'impliquant sur le développement d'un volet communication, en valorisant et explicitant les différentes composantes du projet.
- il est à remarquer que la presse généraliste et spécialisée a réalisé une couverture médiatique conséquente ; en 2022, ces communications ont particulièrement mis en avant le projet de modernisation de l'Hôpital de Nanterre. Le projet Nanterre Partagée ayant particulièrement été mis en lumière à la mi 2020 dans le cadre de l'annonce par la Métropole du Grand Paris du Projet lauréat.
- enfin, le CASH de Nanterre a participé à communiquer sur le projet développé par le groupement Nanterre Partagée en mettant en place de 2019 à 2022, de nombreuses communications et instances d'échanges dans le cadre du dialogue social et de gouvernance de l'Hôpital.

Concernant, les principaux sujets d'intérêt relevés à cette occasion par les nanterriens et associations qui ont participé concrètement en posant des questions et en réalisant des remarques, il est à remarquer :

- une satisfaction globale quant à la démarche de concertation et aux informations divulguées concernant le projet Nanterre Partagée (objet de la concertation) et le projet de modernisation de l'Hôpital ;
- un constat global que les bâtiments du CASH sont obsolètes et méritent une requalification, constat qui s'applique au site hospitalier dans son ensemble et spécifiquement aux bâtiments qui seront conservés dans le cadre du projet Nanterre Partagée (objet de la concertation) ;
- une demande d'information sur les différentes catégories de logements qui sont prévues dans le cadre du projet Nanterre Partagée et une sensibilité quant à la présence de logements en accession encadrée ;
- une demande d'information sur l'offre de stationnement prévue dans le cadre du programme de logement Nanterre Partagée afin de vérifier que le nombre de places est suffisant ;
- un intérêt voire une adhésion quant au projet d'entreprises sociale et solidaire développé dans le cadre du projet Nanterre Partagée.

Des réponses ont été apportées durant la période de concertation, par les représentants du groupement Nanterre Partagées ainsi que par les élus et services de la ville.

Une réponse a été apportée hors période dédiée à la concertation à une habitante exprimant son inquiétude quant au bâtiment technique de captation de l'énergie cinétique du futur tramway T1 (devant être construit dans le cadre du projet Nanterre Partagée au droit de l'avenue de la République) qui précise la nécessité de développer un bâtiment qui garantisse une isolation quant aux ondes électromagnétiques pouvant y être produites.



# HÔPITAL

Mardi 10 mai – dès 18h30  
cour d'honneur du CASH

# DEBOUT !

**Grande soirée de mobilisation  
pour le CASH de Nanterre**

**Refusons la fermeture de notre hôpital  
et de son accueil médico-social**

Accès > 403 avenue de la République à Nanterre  
RER A > arrêt Nanterre Université - Bus 304 > arrêt hôpital de Nanterre  
Info > comitofourestier@gmail.com

Une longue bataille a abouti en **juin 2013** à un compromis entre la communauté médicale, l'ensemble des personnels, les élus et les tutelles à un **projet d'établissement voté par le conseil d'administration** du Centre d'accueil et de soins hospitaliers (CASH) de Nanterre.

Ce projet prévoit :

- la préservation d'un secteur hospitalier avec le développement de l'ambulance et de la maternité
- l'amélioration des conditions d'accueil et d'insertion du pôle médico-social prenant en charge quotidiennement près d'un millier de personnes en grande précarité (personnes sans domicile fixe, désargentées et réfugiées) issues de Paris et des Hauts-de-Seine.
- la restructuration urbaine et architecturale de l'ensemble du site pour l'ouvrir sur la ville

Dans le même temps, conformément à la demande de l'Agence régionale de santé (ARS), le CASH a réduit de moitié son déficit tout en maintenant son activité habituelle, faisant poser un lourd tribut sur ses personnels par une suppression massive d'emplois.

**Nous exigeons que ce projet d'établissement tourné vers les véritables besoins en santé publique des populations de Nanterre et des environs soit enfin mis en œuvre**

A l'heure où nous écrivons ce texte, au lieu de moderniser le CASH, l'ARS décide **autoritairement**, sans concertation, de **fermer la chirurgie conventionnelle** (avec hospitalisation) et **prépare la fin de la chirurgie ambulatoire** (sans hospitalisation) !

**Le passage en force de l'ARS** signifie le **démantèlement programmé de l'ensemble de l'activité médicale** : fin de l'ophtalmologie, de l'ORL, de l'urologie, de l'orthopédie, de l'odontologie, des urgences et de la maternité.

Le conseil d'administration, par les voix des médecins présidents de la commission médicale d'établissement et de la commission sociale, de la représentante des personnels, des usagers et de la CAF, de la députée des Hauts-de-Seine, du maire de Nanterre et des élus de Paris, a unanimement mandaté son président- le Préfet de police de Paris- pour déposer **un recours contre cette décision** auprès du Comité national d'organisation sanitaire et sociale (CNOSS).

**L'ARS doit s'engager à la mise en œuvre du projet voté en 2013, dont les Nanterriens et les populations environnantes ont besoin. Si ce n'était pas le cas, la part belle serait laissée aux cliniques privées auxquelles n'ont accès que ceux qui peuvent payer pour se soigner. C'est une honte !**

On se retrouverait avec :

- un pôle psychiatrique
- un pôle de gériatrie aigüe et de longue durée
- un pôle médico-social dont les missions de santé publique seraient remises en cause et régresserait à l'état d'infirmerie pour pauvres comme au 19ème siècle !

**Refusons la fermeture de notre hôpital public  
et de ses structures d'accueil médico-social !**

**Mobilisons-nous pour dénoncer la politique d'austérité  
imposée contre tout bon sens par l'ARS !**

**Ensemble revendiquons une politique de santé publique  
soucieuse de l'humain !**



A Nanterre, le 4 juin 2019

Référent :

Karim Boudeghdegh- chef de projet Petit Nanterre

**Concertation appel à projets MGP2 Cash de Nanterre**  
**Synthèses des questions et préoccupations des habitants**

**1. Atelier concertation 9 février, commentaires principaux**

**La cour d'honneur**

Habitant : est ce que la place restera clôturée, il est nécessaire de préciser que mis à part la place des Muguets, la place d'honneur est un des seuls endroits spacieux du quartier susceptible d'accueillir et de développer une vie de quartier. Il faut donc s'assurer que cette place sera animée en y développant des commerces par exemple. Par contre il ne faut pas appliquer des horaires qui viseraient à limiter l'accès, ce n'est pas l'idée que je me fais d'une place accessible et ouverte à tous.

Présidente de Nadha (association d'accès aux droits et de médiation sociale qui intervient depuis 1982 sur le quartier) : Nous avons vu les évolutions positives qui ont peu à peu transformées le quartier, je rejoins les propos précédents sur la question des commerces et sur la nécessité d'animer la future place, cette dernière est vouée à devenir une nouvelle centralité du quartier. Un commerce permet de créer une animation mais procure aussi une présence.

Habitant : concernant la place, je n'ai pas de solution mais je rejoins ce qui a été dit, l'avenue de la République est longue et monotone, nous avons là l'occasion de créer une très belle place qui soit centrale et symbolique du Petit Nanterre ; je me pose des questions quant aux solutions qui seront mises en avant afin de limiter d'éventuels squats. Je ne suis pas d'avis quant à une fermeture de la place à des horaires déterminés, ce serait dommage, des professionnels tels que les urbanistes doivent se mobiliser afin de mettre en avant des solutions qui permettent de limiter le passage des scooters. Je vois donc un lieu beau et emblématique du renouveau du quartier qui permette de mettre en valeur le bâtiment emblématique (de la direction générale). Cette place pavée a du cachet et il faut la rendre à la population.

Habitant : il faut adapter la procédure qui accueille et encadre actuellement les SDF parce que sinon on va déporter le problème sur la place, moi ce qui m'intéresse le plus c'est de m'assurer que les abords seront préservés, je ne veux pas revivre ce que j'ai connu pendant 1 an au niveau de l'avenue de la République avec une occupation constante, des cris...pour moi la solution ne situe pas au niveau de l'urbanisme.

**Bâtiment de la direction générale**

Dans ce quartier, il manque des espaces non dédiés, je pense à l'E administration qui se développe et à l'E Santé, pourrait être créé des salles polyvalentes connectées afin de développer des formations, des conférences débats, des cafés thématiques, des réunions. Un espace de co working pourrait être aussi créé à but professionnel mais aussi social, il faut penser que les gens ont besoin d'être accompagné surtout les plus fragiles qui sont mobilisés sur un quotidien difficile et qui pourrait dans cet endroit une assistance.

M. le Maire : vous vous parlez de services nouveaux et innovants ?

Présidente de l'association Nadha : Oui et il est aussi nécessaire de penser aux jeunes et de penser à développer des lieux d'animations spécifiques, je pense donc globalement à la nécessité de répondre à une logique de besoins, ceux du quartier. Enfin, il est nécessaire d'assurer un suivi quant à ce projet, d'étoffer le collectif ici présent afin qu'il soit associé tout au long de la définition du projet.

Habitant : En terme d'activités, je vois des commerces mais qui seraient situées dans le bâtiment (de la direction générale) ce qui permettrait de créer un lien avec l'Hôpital, des patients pourraient s'y rendre, s'y restaurer, on pourrait aussi y acheter des cadeaux de la presse. Dans les étages supérieurs, un certain nombre de villes ont développées des pépinières d'entreprises dédiés à l'E Santé, il faut remarquer que l'E Santé reste à inventer, cela permettrait de donner à Nanterre et à ce quartier une vocation et de se tourner vers les nouvelles technologies. L'Hôpital étant situé à proximité, cela permettrait de développer des partenariats. Un contexte porteur pour des entreprises vouées à se développer.

1

Habitante : je suis entrepreneur en développement personnel et bien être et je fais un constat qu'il est difficile d'accéder à des espaces de travail sur Nanterre si on n'est pas constitué en association, il faut donc que je me rende sur Paris. Je pense que le bâtiment de la direction générale pourrait accueillir un lieu pouvant accueillir un espace de co working dédié à un incubateur d'entreprises et de start-up, un lieu où l'on pourra rencontrer d'autres porteurs de projets et échanger, plus le lieu sera dynamique, actif moins il sera question d'occupation problématique de l'espace publique. Enfin il est important que le lieu créé soit caractérisé par une mixité sociale et que des personnes venant d'autres quartiers puissent y accéder.

Habitant : il faut penser à l'activité le week-end en proposant des offres différentes de la semaine.

Habitant : une offre culturelle pourrait être programmée par exemple via une école de musique mais aussi via des concerts et évènement. La façade du bâtiment de la direction générale est remarquable qui pourrait être retravaillé en partie.

Habitante : Je rejoins les propos des autres habitants quant à la programmation d'évènements pas spécifiquement municipaux, le lieu s'y prête, l'acteur qui s'occupera du bâtiment de la direction générale pourrait être amené à animer le jardin.

Habitante : concernant ce bâtiment, je pense qu'il serait intéressant d'y développer des commerces en relation avec l'Hôpital, actuellement à l'inverse des Hôpitaux parisiens il n'y a aucun point presse, pas de cafétéria en direction des visiteurs et des visités, en plus nous pouvons imaginer qu'une complémentarité peut être créée entre la place des muguetts et la place de la cour d'honneur qui renforcera le positionnement de la station de tramway. Un travail de complémentarité doit être entre les commerces situés sur les 2 places, manque par exemple un fleuriste qui pourrait être positionné sur le bâtiment de la direction générale. Nous pouvons aussi imaginer une cafétéria qui pourrait accueillir les patients et leurs visiteurs.

Habitant : je remarque que le projet sous entend que le nouveau centre de gravité du futur projet sera le bâtiment de la direction générale ce qui nécessite que ce dernier soit traversant afin que l'accès au jardin du cloître devienne accessible notamment pour les habitants. Il ne faut pas que ce bâtiment cloisonne l'accès au jardin du cloître.

#### **Jardin du cloître**

Habitant : sur la partie du jardin du cloître, ce jardin est magnifique et entretenu mais il n'est pas fréquenté, ce jardin pourrait être dédié aux salariés qui s'installeront mais aussi aux visiteurs et aux malades.

Habitant : il est nécessaire de soigner l'aménagement urbain entre les jardins, par exemple en utilisant des pavés pour souligner le lien entre les 2 espaces, des pavés d'ailleurs sont présent sur le chemin de ronde (à proximité du jardin japonais), il s'agirait d'étendre l'usage.

Habitant : Pourquoi ne pas s'inspirer du futur Japonais qui sera pourvu d'un parcours santé pour dupliquer cette dimension dans le jardin du Cloître, au final ce trait commun bénéficiera aux 2 jardins.

Habitante : je serai plutôt que le jardin garde un caractère de sérénité, le jardin est lié au bâtiment de la direction générale.

Habitant : Ce serait bien de relier les 2 jardins avec un même traitement, les jardins sont tellement proches qu'il faut pouvoir développer un lien naturel et aisée de l'un à l'autre.

Habitant : Ce que l'on essaye de faire c'est de recréer de l'animation afin de se prémunir d'éventuels détournements d'usages, il faut se réapproprier le jardin.

#### **Sujet annexe, le stationnement**

Habitant : avez-vous planifié le nombre de places de parkings qui vous seront nécessaires tant au niveau des professionnels qui travaillent que pour les visiteurs et patients qui seront amenés à fréquenter l'Hôpital, cette question pour éviter que des débordements surviennent ?

Directrice de l'Hôpital : Nous y travaillons mais nous en sommes encore à une phase d'hypothèse, on regarde à optimiser et à tirer parti du site non pas sur un endroit unique mais sur plusieurs endroits.

Maire : des places de parkings tout au long de la voie nouvelles vont être créés mais ces places seront réglementées et payantes avec éventuellement un système de gratuité pour la première tranche horaire de 2 heures mais ces places ne pourront pas être accessibles gratuitement sinon nous prenons le risque que ces places soient immobilisées et que les usagers de l'Hôpital ne trouvent pas de solutions de stationnement. Il y a aussi des échanges afin de développer éventuellement un accès pour l'hôpital aux parkings qui seront situés sous les futurs logements.

Habitant : il est aussi nécessaire d'anticiper sur les besoins en stationnement des futurs professionnels qui développeront de l'activité notamment dans le bâtiment de la direction général.

Maire : oui en effet mais comme vous le savez nous ne sommes pas ici pour vous présenter un projet finalisé mais pour relever des contradictions, la question du stationnement est une question importante qu'il faudra résoudre ; distinguons bien les usages des professionnels de l'hôpital qui fonctionne 24h/24h avec des besoins variable, ceux liés au futur aménagement notamment liés aux livraisons, aux professionnels travailleront sur le site.

#### **Sujet annexe : transformation de l'hôpital et public accueilli par le pôle social**

Maire : il faut anticiper sur la transformation de l'hôpital dont l'entrée va être déplacée au bout de la voie nouvelle, l'hôpital et le bâtiment de la direction générale seront donc éloignés ; l'installation d'un point presse serait plus judicieux au niveau de la future entrée de l'hôpital. Les débats ne sont pas tranchés mais il faut anticiper sur cette nouvelle réalité. Ne subsistera au niveau de la place d'honneur que le pôle social qui accueille environ 350 sans domicile fixe le soir, une partie restant en journée qui sont notamment hospitalisés, les autres partant le matin sur Paris ou restant sur le quartier et Nanterre. Il faut donc surtout anticiper sur cette question de coexistence et anticiper sur les usages que nous voulons développer sur la future place

Habitante : le problème sera donc non pas d'éviter la présence mais d'éviter les débordements

Habitants : les procédures actuelles ne fonctionneront plus, il faut donc mettre en place de nouvelles procédures afin que les SDF ne restent pas sur place.

#### **Sujet annexe, réserve foncière au nord du site**

Habitant : sur la partie Nord du jardin Japonais existe un bâtiment, va-t-il disparaître, qu'est ce qui est prévu ?

Maire : il n'y a pas de projet particulier concernant ce bâtiment mais il est vrai qu'en fonction du nombre d'habitants à accueillir il faut se garder des réserves foncières afin d'anticiper sur la création d'une école, nous sommes donc prudent et nous avons repéré ce site qualitatif puisque qu'il est aussi situé à côté du futur jardin Japonais. Je précise que lors de la définition du projet d'aménagement du futur site des Potagers nous n'avons pas assez d'éléments concernant la restructuration de l'Hôpital notamment ; à ce titre c'est seulement l'année dernière qu'un accord a aboutit entre l'ARS, l'hôpital de Moisselle et Louis Mourrier et la ville qui décide de créer un hôpital psychiatrique.

## **2. Réunion publique du 23 mai, de présentation des 3 projets, questions des habitants/ réponses des candidats.**

### **Projet 1 : équipe Adim-Vinci**

***L'accès à la place sera t-il facilité pour les publics extérieur, enfin pouvez vous m'apporter des informations sur le nouveau bâtiment qui est situé à l'entrée du site ?***

En fait, vous posez 2 questions, l'une porte sur le statut des espaces, l'autre évoque leur accessibilité. Ces espaces seront privés mais seront d'accès publics, nous mettrons en place une régulation avec une conciergerie de quartier qui sera implanté à l'entrée. On continuera de voir le bâtiment de la direction générale autant qu'aujourd'hui mais la vue sera différente, en fait souhaitons créer une cour à l'italienne grâce aux activités qui seront développés, ce que l'on souhaite c'est donner un caractère au bâtiment et le révéler.

### ***Du coup, la cour intérieure sera gérée par qui ?***

Ce que l'on envisage c'est la création d'une association syndicale qui permettra que la cour soit partagé et géré par l'ensemble des parties et utilisateurs. Ce qui est intéressant dans le projet c'est que la conciergerie et l'hôtel qui fonctionnent 24h/24h assureront une gestion en plus de la présence du restaurant Thierry Marx et des entreprises. L'une d'entre elles occupera le bâtiment qui est au fond que nous appelons la Maison de Nanterre, cette société s'occupe de personnes en AID, des personnes touchées par des maladies graves, de longues durées, ce bâtiment et le site sera donc occupés tout le temps. Nous nous prémunissons ainsi de désordres éventuels.

### ***Concernant les logements, il n'y aura que de l'accession à la propriété ?***

C'est une donnée d'entrée valable pour toutes les équipes, il n'y aura pas de logements sociaux prévus sur ce site.

### ***Et concernant l'hôtel, où est-il situé ?***

Le bâtiment hôtel est situé sur l'avenue de la République, il s'agit d'une nouvelle enseigne qui a aujourd'hui 4 hôtels en France et qui se propose de développer un concept entre l'auberge de jeunesse et l'hôtellerie plus classique, il s'agit d'un hôtel 3 étoiles d'environ 140 chambres. A remarquer que l'hôtel va aussi permettre le développement d'emplois de la même façon que les autres entreprises.

**Qu'avez vous prévu pour les personnes dont les habitations donneront sur l'avenue ?**

La majorité des logements sont situés à l'arrière, sur l'avenue de la République nous avons l'hôtel et nous avons des logements qui sont en retraits dans le bâtiment qui est conservé. Nous avons veillé à maximaliser les vues sur les espaces verts que sont le jardin du cloître, les cœurs d'îlots, ce qui nous permet de veiller à ce que les logements soient préservés des flux de l'avenue de la République. Les bâtiments sont en peignes et sont perpendiculaires à l'avenue de la République, le gros des logements est plutôt situé dans l'opération supérieure (au Nord donc).

**Les grands murs de l'Hôpital vont-ils disparaître ?**

Oui, l'enceinte va être démolie, c'est un des grands objectifs sous jacent de cette opération d'aménagement qui permettra de remettre le CASH dans la ville. Rue de Sartrouville et concernant les espaces qui resteront au sein de l'espace hospitalier, il appartient à l'Hôpital de répondre à cette question.

**Projet 2 : équipe Nanterre partagée**

**Concernant les espaces verts et leur accessibilité au public, les espaces seront t-ils clos, des tranches horaires d'accès seront-ils mis en places, qui gèrera ces espaces ?**

Les espaces que sont le cloître, le jardin, le bâtiment seront gérés par nous, ces trois espaces auront les mêmes horaires d'ouverture et de fermeture, l'idée est que l'ensemble soit accessible avec des horaires communs, le site sera gardienné par notre personnel qui sera logés sur le site. Par ailleurs 40 nanterriens seront amenés à travailler sur le site qui seront recrutés via la Maison de l'emploi.

**Combien d'immeubles seront construits sur votre projet et combien de logements sont prévus ?**

259 logements sont prévus, 25 au nord et 234 répartis non pas sur l'avenue de la République mais bien au cœur du projet, chaque logement dispose d'un parking au sous sol, les parkings sont situés sous les îlots d'habitation, à remarquer que la végétation est située sur de la pleine terre ce qui permet de favoriser l'implantation et la pousse d'arbres de hautes tiges.

**Qui êtes vous et pouvez-vous nous apporter des renseignements sur l'amplitude exacte des horaires d'ouverture ?**

Je m'appelle Frédéric Lambert et j'ai créé l'entreprise « Passage enchanté », c'est une structure dédiée à l'exploitation de lieu, on gère des lieux de vie, on a créé l'année dernière les jardins suspendu, on ouvre cette année les jardins défendus, on ouvre « La grande surface » à Opéra dans un ancien Monoprix ; on croit dans le fait qu'aujourd'hui il faut ouvrir des lieux dans lesquels les gens vont échanger et se rencontrer. Lorsqu'on nous a contacté pour travailler sur le projet, ce qui nous a passionné c'est que la ville de Nanterre est en transformation sur énormément de sujets et que le bâtiment est incroyable, c'est le challenge qui nous motive. Est-il possible de développer à cet endroit un lieu de destination et un lieu de vie, nous y croyons. Nous pensons développer un site qui sera tout d'abord destiné aux nanterriens. Le modèle économique tient sur le fait que nous développerons des loyers modérés parce que nous sommes une entreprise sociale et solidaire et parce nous développerons un écosystème autour des événements que nous allons créer avec en plus l'exploitation liée au bar et au restaurant. Nous sommes partis sur un business plan raisonnable afin d'être sûr que le lieu aura le temps de s'installer et de fonctionner. Une logique qui s'appuie donc sur un bar, un restaurant et des événements.

Concernant les horaires, nous commençons tôt le matin parce que nous avons des entreprises qui vont travailler tout le temps et nous fermons relativement tôt le soir à part événements festifs, le créneau est donc de 8h à 22h. Précision, l'entreprise « Passage enchanté », est gestionnaire et investisseur du site.

**On aperçoit sur vos images des panneaux solaires, le site sera-t-il alimenté grâce à ces derniers, quelle sera la part d'énergie renouvelable ?**

Une innovation est présente sur ce site qui sera développé en partenariat avec EDF, il s'agit d'une batterie Zinc-air qui nous permettra de rendre le nouveau quartier autonome en énergie, nous avons besoin pour cela de panneaux sur environ 800 m2 de toiture, qui seront présents au milieu des bâtiments, les autres toitures seront végétalisées. Cette solution sera mutualisée qui associera donc tout les bâtiments.

**Qui sera autorisé à circuler sur le site d'habitation ?**

Chaque îlot d'habitation sera géré par une copropriété et sera gardienné, les îlots seront transparents visuellement mais fermés par des grilles.

**Et concernant le jardin du Cloître, j'ai remarqué qu'une école était prévue ?**

Ce jardin sera clôt avec une grille au niveau de la future voie nouvelle Est /Ouest qui sera ouvert en fonction des horaires déterminées ; l'école Montessori sera situé sous un bâtiment de logements qui proposera sa propre cour. Les enfants de l'école pourront utiliser le jardin du Cloître aux horaires d'ouvertures de ce jardin qui sera géré par « Passage Enchanté ».

**Concernant la galerie, ce lieu pourra-t-il accueillir des expositions ? Le personnel de l'hôpital pourra-t-il y être accueilli ?**

Oui justement, ce lieu est destiné à accueillir des programmations très diverses, culinaire, sportive ; nous sommes attachés à ce que ce lieu ne soit pas élitiste mais un lieu ouvert. L'image évoque un marché au puces réinventés mais les offres seront très diverses. Le site est aussi destiné aux professionnels et patients de l'Hôpital qui je l'espère s'y installeront mais aussi aux utilisateurs du 1<sup>ère</sup> étage qui sera convertit en lieu de vie et au public en général. Le mobilier a la particularité d'être modulable, il sera retiré tout les soirs et peut être remis sous une nouvelle disposition. Il s'agit de ne jamais rester statique et d'attirer l'œil et l'attention. Dernier élément, il y a de nombreuses assises très différentes et assises ne veut pas dire consommation, la consommation auprès du bar n'est pas obligatoire. A préciser concernant que le jardin du cloître sera accessible de 8h à 22h, les patients de l'hôpital et leurs familles pourront s'y promener.

**Pouvez vous me préciser l'organisation quant à l'ouverture du jardin du cloître ?**

En fait toute la partie qui comprend la flânerie, le bâtiment de la direction générale et le jardin du cloître est ouvert de 8h à 22h, certes fermée la nuit avec un gardien avec une autre présence, celle de la résidence Poséum, site qui sera lui aussi gardienné.

**Projet : équipe Altarea Cogedim**

**Vous parlez d'espaces de collocation, qui sera le gestionnaire ?**

Le gestionnaire est une structure interne à Cogedim qui gère des immeubles et des propriétés.

**Combien de logements sont prévus ?**

300 logements neufs sur la partie ouest du site sont prévus ainsi que 50 logements réhabilités par une structure spécialisée « Histoire et patrimoine » dans le bâtiment de la direction générale et ce dans les étages. Seront prévu au rez de chaussée des activités. Les logements assez grands et traversant, 70 m2 en moyenne et diversifiés, sont prévus des maisons, des logements collectifs, des terrasses.

**Il y aura à terme 2 jardins donc, le jardin japonais et le jardin du cloître, pouvez vous m'apporter des éléments concernant le jardin du cloître ?**

Le jardin du cloître sera privé et gérés par des associations et l'idée est qu'il soit ouvert au public via des activités ponctuelles ; il y a aussi un espace extérieur attenant à la bulle de Truffaut. Il s'agit d'un format nouveau pour Truffaut, la bulle permet de développer une végétalisation tout au long de l'année, cet espace permettra de développer des formations en direction des exploitants du jardin. Ce sera aussi un espace de vente.

**Les structures, Emaus et le cabinet des Ormes, seront-ils propriétaires ?**

Le cabinet médical des Ormes que nous avons rencontré est intéressé pour être propriétaire, leur local sera donc vendu ; pour les médecins qui préfèrent être locataires notamment les jeunes médecins, nous avons un partenaire qui acquerra les locaux et qui les louera aux médecins. Pour les autres acteurs qui seront situés en rez de chaussée du bâtiment de la direction générale, nous allons développer un partenariat avec une foncière solidaire qui permettra de développer des loyers modérées et de développer l'accompagnement de ces acteurs sur plusieurs années le temps afin que l'activité se pérennise mais aussi afin que l'offre globale soit cohérente.

**Les pavés de la cour seront ils conservés ?**

Une partie sera conservée dans la cour d'honneur et le jardin du cloître. Au niveau de la cour d'honneur et autour des magnolias, nous avons l'intention de végétaliser, ce qui permettra à l'été de sortir des tables et des chaises.

**Vous précisez qu'un projet d'habitat collectif est prévu. Qu'est ce que l'habitat participatif ?**

C'est une démarche participative, on constitue un groupe d'habitants qui seront accompagnés par un architecte à la conception de leurs futurs logements, c'est une occasion de faire émerger des idées communes comme celui de développer des espaces communs et de venir les aménager ensemble et ce en amont du projet, notre partenaire « Citizen » sera chargé de constituer le groupement, de la mise en place des réunions.

**Quels matériaux seront utilisés, allez-vous réemployé les matériaux du site ?**

Nous avons l'intention de réemployer les matériaux, les pierres qui sont superbes seront utilisés aussi que les tuiles la terre et le bois, ces matériaux seront réutilisés vers le bas des bâtiments, le haut de ces derniers étant traité via des façades métallique, nous visons à réaliser un alliage entre ces 2 traitements, de récupération et de mise en œuvre de matériaux plus contemporain.

Au-delà de l'aspect lié au développement durable, nous avons l'intention de développer des ateliers pédagogique autour du réemploi avec notre partenaire Bellastock afin de préparer et de préfigurer la transition du site. L'idée est de créer du lien social. Nous développerons cette

démarche dès que nous pourrons accéder au site en développant des ateliers dans la cour, les habitants seront invités à participer à des ateliers pédagogiques autour du thème du réemploi. Ce qui permettra de dynamiser le site, de commencer à lui donner vie.

***Pouvez-vous nous donner des détails sur l'architecture des bâtiments.***

En fait il y a une variété d'architecture, nous étions 3 architectes sur ce projet, nous sommes concentrés sur la qualité des logements qui seront lumineux, traversant avec des balcons afin de participer à l'animation de la rue, il ne s'agissait pas de faire une démonstration mais de développer des logements confortables à vivre. Une autre idée nous a guidés qui est de favoriser la santé, par exemple les cages d'escaliers vont être éclairées naturellement afin de favoriser leur utilisation, les logements seront traversants, c'est cette préoccupation d'allier la qualité, la santé et la technologie qui a guidé notre travail dans notre conception.

***Sur votre schéma vous conservez la grille existante ?***

Oui, nous allons reculer la grille et conservons le grand portail, nous allons moderniser cet ensemble en rajoutant des éléments en verre des deux côtés qui rejoindront les bâtiments et notamment le restaurant et le magasin de seconde main ; nous avons voulu resserrer la cour en lui donnant un caractère plus quotidien, en la recadrant en positionnant de chaque côté 2 pavillons et ce en veillant à ce que la toiture du bâtiment de la direction générale reste visible ; nous avons ainsi appliqué une forme classique et ce afin de valoriser la place. L'espace intérieur permet ainsi de s'adapter à l'accueil du restaurant et de l'acteur qui proposera des activités pour les enfants « les savants fous ».

-----



## DECLARATION D'INTENTION (Article L. 121-18 du Code de l'Environnement)

### PROCEDURE DE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE NANTERRE – EPT PARIS OUEST LA DEFENSE

Le PLU de Nanterre a été approuvé par le Conseil Municipal le 15 décembre 2015. Il apparaît aujourd'hui nécessaire d'adapter le PLU, en faisant usage de la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (article L.153-54 du Code de l'urbanisme), afin de permettre la mise en œuvre du projet lauréat de l'appel à projet « Inventons la Métropole du Grand Paris 2 » (IMGP 2), qui s'inscrit dans le cadre plus global de la restructuration de l'hôpital de Nanterre (Centre d'Accueil et de Soins Hospitaliers de Nanterre (CASH), hôpital intégré au périmètre plus large des réflexions et actions menées depuis plusieurs années sur le quartier du Petit Nanterre.

Cette procédure a pour objectif de permettre la réalisation du projet Nanterre Partagée, sur une partie du foncier de l'hôpital actuellement classé en zone UL (correspondant aux grands équipements d'intérêt collectif).

Par arrêté n°25/2021 du 23 avril 2021, l'EPT Paris Ouest La Défense a prescrit la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Nanterre.

Dans le cadre de l'examen au cas par cas, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a soumis la procédure à évaluation environnementale, en application de la section 1 du chapitre IV du titre préliminaire du livre premier du Code de l'Urbanisme – décision MRAe Ile de France n° **N°MRAe DKIF-2022-016 du 22 février 2022**.

Cette décision a comme conséquence d'ouvrir un droit d'initiative et de mettre en place une concertation, dispositifs prévus à l'article L. 103-2 du code de l'Urbanisme et l'article L.121-18 code de l'environnement.

L'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, en tant que personne publique responsable de la procédure, prend l'initiative d'organiser une concertation selon les modalités fixées à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme.

La présente déclaration d'intention comporte **les mentions requises aux 1° à 6° de l'article L121-18 du code de l'environnement**, et doit permettre au public d'apprécier l'opportunité de solliciter auprès du Préfet l'organisation d'une concertation relevant des modalités prévues par les articles L.121-16 et L.121-16-1 du code de l'environnement.

Page 1 sur 8



## 1° LES MOTIVATIONS ET RAISONS D'ETRE DU PROJET

### 1.1. Localisation du projet



### 1.2. Contexte du projet

**Un projet qui s'inscrit dans une démarche de requalification urbaine globale du quartier**

La ville de Nanterre, ville du Territoire Paris Ouest La Défense (T4 de la métropole du Grand Paris), s'est engagée depuis le début des années 1990 dans un projet de renouvellement urbain et social important à l'échelle du quartier du Petit Nanterre, notamment à travers la création d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ou encore des programmes d'actions de financement avec l'Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) pour impulser le renouvellement urbain du Petit Nanterre.

En 2014 et 2015, la ville a souhaité élaborer un plan stratégique sur le quartier du Petit Nanterre et en particulier sur les secteurs n'ayant pas fait l'objet d'une intervention urbaine lors de l'ANRU 1. Ce plan a permis de définir une stratégie d'intervention sur le quartier, et notamment aux abords du CASH de Nanterre (Centre de soins et d'accueils Hospitaliers).

Ainsi, outre les objectifs de modernisation, d'efficacité, de réorganisation, propres à l'Hôpital, ce plan stratégique a



permis de définir des objectifs concernant l'ouverture de l'hôpital sur la Ville par la création d'un nouveau maillage viaire et la démolition de la partie sud-ouest du mur d'enceinte dans laquelle s'inscrit le projet d'espace public et le projet Nanterre Partagée (IMGP2), ou encore la valorisation du foncier libéré par la réorganisation de l'hôpital pour l'accueil d'une programmation diversifiée et innovante participant à l'inclusion de l'hôpital au sein de ce quartier habité.

### **1.3. Les objectifs du projet urbain d'ensemble**

Le CASH de Nanterre, érigé en établissement public à caractère social et sanitaire de la ville de Paris, a remplacé la Maison de Nanterre (ancienne prison) en janvier 1989. Il s'agit d'un établissement unique sanitaire et social, aujourd'hui articulé autour de trois secteurs : le secteur sanitaire (hôpital Max Fourestier, hôpital public), le secteur médico-social (EHPAD) et le secteur social comprenant un Centre d'Hébergement des Personnes Sans Abri (CHAPSA), une halte de jour et un accueil douche, des lits halte soins de santé, un Centre d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS) et une résidence sociale.

Cet établissement connaît aujourd'hui des difficultés de gestion et de logistique, en raison de l'étalement du site sur un large espace et de son cloisonnement, liées à « l'architecture carcérale » des bâtiments non adaptés à l'activité hospitalière.

Pour faire face à ces difficultés, le CASH, et l'ARS ont décidé d'engager une réorganisation des fonctions et des services de l'établissement. L'objectif est de recentrer les activités du CASH et de les pérenniser. Le projet de restructuration traduit à la fois la volonté de recentrer l'hôpital sur une parcelle plus réduite, diminuant ainsi ses coûts de fonctionnement, tout en libérant des terrains pour financer la modernisation de l'hôpital, et plus globalement de répondre aux objectifs du quartier de :

- Diversifier l'offre en logements sur le Petit Nanterre (composé en 202 à 73% de logements sociaux) en apportant une mixité sociale avec des constructions neuves,
- En désenclavant le secteur par la création de voirie pour ouvrir l'hôpital sur son quartier habité, et mieux lier le secteur de l'hôpital au reste du quartier du Petit Nanterre,
- Développer une mixité fonctionnelle en apportant de nouveaux usages, et de nouvelles aménités,
- Réaménager et mettre en réseaux les espaces paysagers.

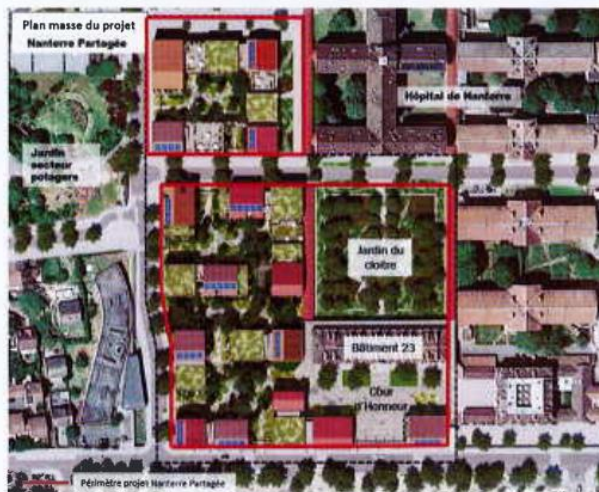
### **1.4. La description du projet portant sur la mise en compatibilité du PLU :**

#### **Le projet Nanterre Partagée**

Le projet Nanterre Partagée est entièrement situé à l'intérieur d'une partie de l'actuel périmètre du CASH. Le site est donc entièrement urbanisé aujourd'hui puisqu'il accueille les bâtiments du centre hospitalier ainsi que des voiries de desserte interne. Il s'agit également d'un site fermé. Réservé aux patients, à leurs proches, et au personnel de l'Hôpital et du centre d'hébergement, il ne se traverse pas et semble peu adapté aux futurs besoins de la ville.

Le projet prévoit :

- Une offre de logement variée favorable à la mixité sociale via la création de différentes typologies de logements (BRS, accession libre)
- Une résidence étudiante infirmière
- Une résidence hôtelière
- La réhabilitation de la Flânerie au sein du bâtiment 23 conservé, et mis en valeur dans le cadre d'une programmation mixte autour de l'ESS (Economie Sociale et Solidaire) : comprenant des activités de restauration, café, des espaces



de formations, salles de réunions, et de co-working, et des espaces de ventes d'objets d'arts de seconde main.

- L'ouverture du jardin du cloître aux habitants aux horaires d'ouvertures de la flânerie
- Un pôle Montessori : comportant une école de 5 classes et une crèche, ainsi qu'un centre de formation Montessori. Ces classes accueilleront un nombre limité d'élèves, caractéristique de cette formation bilingue.

### 1.5. La mise en compatibilité du document d'urbanisme :

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet d'intérêt général, un certain nombre d'ajustements du PLU sont nécessaires. Les pièces concernées et impactées sont les suivantes :

#### Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

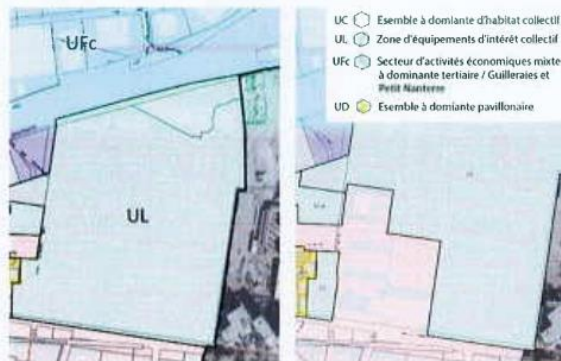
Le PLU n'intègre pas d'OAP sur le site de l'Hôpital de Nanterre (CASH). Néanmoins, au regard de du site et du contexte dans lequel il s'envisage, ou encore des ambitions qu'il porte dans de nombreux domaines (urbain, environnemental, programmatique, etc.), le choix a été fait d'inscrire une nouvelle OAP au PLU, spécifique à ce projet. Celle-ci doit permettre d'inscrire les grands principes d'aménagement et de composition urbaine, indissociables du projet qui est porté. L'OAP permet également d'inscrire dans le PLU les ambitions fortes du projet en matière environnementale ou encore programmatique.



### Les plans de zonage

Sur l'actuel plan de zonage du PLU le site est classé en zone UL, zone correspondant aux grandes emprises à destination d'équipements collectifs, ce qui était justifié par la présence de l'hôpital. Il est donc nécessaire de faire évoluer le plan de zonage.

La zone UC de l'actuel PLU, (zone urbaine à vocation dominante résidentielle composée principalement d'habitat collectif réalisé sous forme d'immeubles), contigu à la zone UL, correspond au projet. Le site est donc intégré à cette zone UC.



Pour l'aménagement des voies desservant le projet Nanterre Partagée, l'emplacement réservé existant (axe nord sud) est redessiné pour prendre en compte l'implantation des nouveaux plots, et un nouvel emplacement réservé est dessiné (axe Est-ouest) pour desservir le programme.

Le parti d'aménagement du projet nécessite un ajustement du plan de zonage et de l'annexe patrimoine du PLU. En effet ce dernier avait initialement repéré, outre le bâtiment 23 qui est conservé, les autres bâtiments bordant la cour d'honneur et ceux situés à l'arrière au même titre que le bâtiment principal. La conservation de ces ensembles de bâtiments, permettent de conserver le caractère patrimonial du site et de permettre aux habitants de se l'approprier en lui donnant un nouvel usage à savoir la flânerie programme mixte (bar, restaurant, espace détente, entreprises de l'économie sociale et solidaire, ouverture du jardin du cloître au public...).



La fiche patrimoniale des annexes du PLU est donc ajustée pour tenir compte du projet. L'identification sur le plan de zonage des bâtiments devant être démolis est supprimée, soit pour retrouver de la constructibilité, soit pour permettre l'aménagement de voies traversantes.

Enfin, les règles de stationnement du PLU sont différenciées, le site de projet est situé en zone 3. Or, au regard des ambitions du projet sur le plan environnemental, qui se traduit notamment par l'incitation à l'utilisation de modes de déplacement alternatifs à la voiture, l'aménagement de circulations douces, et en prenant en compte l'arrivée du futur prolongement du Tramway T1, dont une station est prévue à proximité immédiate du site avec pour objectif de désenclaver le secteur, les normes de stationnement sont adaptées aux futurs besoins du quartier, avec un classement en zone 2.

### Le règlement écrit

La modification de zonage vient délimiter le site de projet en zone UC. Le règlement de cette zone permet la réalisation du projet Nanterre Partagée. Toutefois, trois dispositions spécifiques doivent être intégrées pour prendre en compte à la fois le découpage parcellaire spécifique du site et la composition urbaine et architecturale du projet.

Ainsi, à l'article 7 (implantation des constructions vis-à-vis des limites de terrain deux dispositions spécifiques sont intégrées au sein du périmètre de l'OAP Nanterre Partagée : l'une qui vise à autoriser une implantation en limite de fond, et l'autre qui a pour objet de permettre une implantation en limite, y compris vis-à-vis d'une limite avec un terrain situé dans une autre zone du PLU. Ces deux dispositions

se justifient par la composition urbaine du projet sur un découpage parcellaire spécifique qui jouxte les terrains de l'hôpital.

L'article 8, qui fixe des distances entre façades de bâtiment n'ayant pas de socle commun au rez-de-chaussée. Une disposition est inscrite pour exclure les distances d'implantation entre façade uniquement à l'intérieur des principes de plots mentionnés au sein de l'OAP Hôpital de Nanterre. Cette disposition permet de créer des halls d'accès extérieurs entre deux plots pour permettre de rompre avec une façade linéaire, et de rendre visible les cœurs d'îlots depuis l'espace public.

L'article 10 (règle des hauteurs) fixe une règle de hauteur en fonction de l'alignement opposé. La hauteur des constructions est limitée à la plus courte distance comptée horizontalement les séparant de l'alignement opposé existant ou projeté. Ainsi, une disposition spécifique est introduite au sein du périmètre de l'OAP Nanterre Partagée pour exclure de ce dispositif le périmètre de projet au sein duquel seule la hauteur maximale fixée par le règlement s'applique. Cette disposition permettra les émergences de hauteur prévues dans le parti architectural.

## **2° LE CAS ECHEANT, LE PLAN OU LE PROGRAMME DONT IL DECOULE**

---

Le projet ne découle d'aucune programmation ou plan mentionné à l'article R.122-17 du code de l'environnement.

## **3° LA LISTE DES COMMUNES CORRESPONDANT AU TERRITOIRE SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTE PAR LE PROJET**

---

L'ensemble du périmètre du projet Nanterre Partagée se situe sur le territoire de la ville de Nanterre. Les deux communes impactées sont : la ville de Nanterre et la ville de Colombes limitrophe du site.

## **4° APERCU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

---

La saisine au cas par cas dans le cadre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Nanterre, a fait l'objet d'une demande d'évaluation environnementale par la MRAE d'Ile-de-France le 23 février 2022. Le projet et le PLU font l'objet d'une étude d'impact, qui évaluera les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine en lien avec ceux identifiés dans les deux avis rendus par les autorités environnementales.

De cet examen il en ressort comme principaux impacts potentiels sur l'environnement :

### Cadre de vie et la santé humaine

Le projet se situe à proximité d'axe routier (notamment l'avenue de la République et l'A86), générant de par leur trafic, des pollutions sonores, et des pollutions atmosphériques, qui peuvent avoir des conséquences sur la santé humaine.

La requalification des axes (notamment de l'avenue de la République) avec l'arrivée du futur tramway en favorisant l'intermodalité et des modes alternatifs doux pourraient contribuer à améliorer la qualité de l'air, à réduire l'exposition des habitants aux nuisances sonores, et réorganiser les déplacements à l'échelle du quartier.

Le site est concerné par de la pollution des sols, lié au passé industriel du site. L'OAP mise en place dans le cadre du projet comportera une orientation prescriptive en matière d'ambition environnementale pour que le maître d'ouvrage du projet puisse procéder à la dépollution du site afin de rendre compatible l'état du site avec les usages projetés.

### Paysage/Patrimoine culturel

Le projet s'insère dans un paysage urbain fortement minéralisé. Il s'inscrit dans une démarche de préservation des boisements existants et prévoit d'apporter de la végétation en cœur d'îlot.

Une partie des bâtiments situés dans l'emprise du projet sont actuellement protégés au PLU de Nanterre depuis 2015. Une partie de ces bâtiments seront démolis pour la construction du projet, mais le bâtiment principal, sa cour d'honneur, et le jardin du cloître, seront conservés. L'objectif est de rendre accessible ce patrimoine écologique et immobilier aux habitants via l'installation d'activités de l'économie sociale et solidaire, d'espaces de déambulation, de détente et de restauration.

## **5° MENTION, LE CAS ECHEANT, DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEES**

---

Le périmètre du projet fait l'objet d'une évaluation environnementale en cours, en cas d'impacts relevés, des mesures alternatives, et ou compensatoires seront mise en œuvre, et une traduction réglementaire adaptée au PLU (via l'OAP) permettra d'assurer la compatibilité de l'état du site, et des enjeux environnementaux avec le projet projeté.

## **6° LES MODALITES DEJA ENVISAGEES, S'IL Y A LIEU, DE CONCERTATION PREALABLE DU PUBLIC**

---

Depuis l'engagement de restructuration de l'hôpital, et le lancement de l'appel à projet Inventons la Métropole du Grand Paris 2, plusieurs temps de concertation ont été réalisés.

En phase concours (février 2019), un atelier urbain a été réalisée rassemblant, habitants, salariés de l'hôpital, et représentants associatifs, l'objectif de l'atelier était d'informer les participants sur le projet de restructuration du CASH et recueillir les réflexions et questionnements des participants au sujet des enjeux identifiés à l'occasion du projet de reconversion du site dans le cadre de l'appel à projets.

Deux réunions publiques se sont déjà tenues, l'une en phase concours en mai 2019, avec une présentation des projets sélectionnés avec un temps d'échanges entre les équipes, et les habitants. Et une seconde réunion publique après sélection du lauréat, qui a permis de présenter plus en détail le projet sélectionné par le jury de concours.

### Concertation par la personne publique responsable de la procédure (à venir) :

Pour la mise en compatibilité du PLU, dans le cadre de la déclaration de projet, POLD portera une concertation au titre de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme. La concertation aura lieu entre les mois d'octobre et novembre 2022.

### **Les modalités de la concertation :**

Le dossier de concertation, sera mis en ligne sur le site de la ville [www.nanterre.fr](http://www.nanterre.fr) et le site de POLD [www.parisouestladefense.fr](http://www.parisouestladefense.fr), avec des possibilités d'émettre des avis par retour de mail à [PLU@mairie-nanterre.fr](mailto:PLU@mairie-nanterre.fr)

Le dossier de concertation, sera mis à disposition accompagné d'un registre destiné à recueillir les observations du public à disposition au 12<sup>e</sup> étage de la Tour A aux horaires d'ouvertures habituelles, et en mairie de quartier du Petit Nanterre.

Une diffusion dans Nanterre Info, et une exposition de panneaux informatifs sur site.

Le second volet consiste à rencontrer les habitants avec deux temps d'échanges, une balade sur site commentée ; et une réunion publique.

A la suite de cette concertation, le président de POLD sera invité à se prononcer sur le bilan de la concertation. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique qui sera menée ultérieurement.

Suite à son approbation, toute personne pourra consulter le bilan de la concertation :

- Dans le dossier d'enquête publique qui sera soumis à enquête publique dans les étapes suivantes.
- Au siège de POLD, situé en Mairie de Nanterre, 88/118 rue du 8 Mai 1945
- Téléchargeable sur le site de POLD, et le site de la ville de Nanterre.

## 7° LES MODALITES DE PUBLICITES DE LA DECLARATION D'INTENTION

---

La publicité de la présente déclaration d'intention sera assurée sur :

- le site Internet de POLD : <https://www.parisouestladefense.fr>,
- de la ville de Nanterre [www.nanterre.fr](http://www.nanterre.fr) ,
- et de la préfecture des Hauts-de-Seine (092) <https://www.hauts-de-seine.gouv.fr> ;

Et affiché sur les panneaux administratifs de la ville de Colombes, et de Nanterre.

Le 01 SEPT 2022  
A Puteaux,

La vice-présidente en charge  
de l'urbanisme réglementaire,  
Plan local d'urbanisme Intercommunal et Mobilités



Monique RAIMBAULT  
Maire de La Garenne-Colombes

Date d'affichage

le 05/10/2022



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

SÉANCE DU 27 SEPTEMBRE 2022

---

**Délibération n°18 - 73/2022**

**Objet : Nanterre - Approbation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation à la mise en œuvre de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU sur le secteur hôpital de Nanterre / Avenue de la République**

---

**Présents :**

BEAUVAL Sébastien, BECART Jeanne, BERDOATI Eric, BERTHET Olivier, BERTRAND Mireille, BOUDJEMAÏ Zahra, BOUDY Guillaume, BOUTEILLE Monique, BULTEAU Fabrice, CECCALDI-RAYNAUD Joëlle, CHASSAT Pierre, CHEYMOL Rémi, CORDON Valérie, COVILLE Isabelle, D'ALIGNY Sybille, DE LARMINAT Ségolène, DESCHIENS Sophie, DJEBBARI Charazed, D'ORSAY Emmanuelle, DRANSART Jean-François, DU SARTEL Capucine, FROMANTIN Jean-Christophe, GAHNASSIA Bernard, GAILLABAUD Geneviève, GELLÉ Ariane, GIMONET Patrick, GOMEZ Pierre, HAMZA Henda, HUMRUZIAN Pascal, JACQUELINE Véronique, JATHIÈRES Jean-Luc, KOSSOWSKI Jacques, LAÏDI Amirouche, LAUNAY Philippe, LE CLEC'H François, LIMOGE Marie-Pierre, MADRID Raymonde, MARTIN Alexis, MESSATFA Liès, MOREAU-LUCHAIRE Pascal, OLLIER Patrick, PALAT Brigitte, POTTIER-DUMAS Agnès, RAIMBAULT Monique, REBER Elodie, RICHARD Muriel, SAIDJ Samia, TAYEB Rachid

**Pouvoirs :**

ADAM Raphaël a donné pouvoir à TAYEB Rachid  
BOURDET-MATHIS Laurence a donné pouvoir à COVILLE Isabelle  
CESARI Éric a donné pouvoir à DJEBBARI Charazed  
CHAMPENOIS Lucie a donné pouvoir à JATHIÈRES Jean-Luc  
CHAOUÏ-EL OUASDI Fatima a donné pouvoir à CORDON Valérie  
COHEN-SOLAL Sandrine a donné pouvoir à D'ALIGNY Sybille  
COLLET Frédérique a donné pouvoir à MESSATFA Liès  
DUMONT Jean-Philippe a donné pouvoir à D'ORSAY Emmanuelle  
FLAVIEN Cédric a donné pouvoir à HUMRUZIAN Pascal  
FLORENNES Isabelle a donné pouvoir à BOUDY Guillaume  
GABRIEL Denis a donné pouvoir à BOUTEILLE Monique  
GARRETA Vincent a donné pouvoir à CHEYMOL Rémi  
GENOVESI Andrée a donné pouvoir à HAMZA Henda  
JARRY Patrick a donné pouvoir à BOUDJEMAÏ Zahra  
JUVIN Philippe a donné pouvoir à RAIMBAULT Monique  
KARKULOWSKI Jérôme a donné pouvoir à CHASSAT Pierre  
KELLER DE SCHLEITHEIM Franck a donné pouvoir à FROMANTIN Jean-Christophe  
LE FLOC'H Marie-Claude a donné pouvoir à GELLÉ Ariane  
NGIMBOUS BATJÔM Thérèse a donné pouvoir à SAIDJ Samia  
PINAULDT Brigitte a donné pouvoir à DE LARMINAT Ségolène  
SGARD Frédéric a donné pouvoir à LE CLEC'H François  
SOARES Stéphanie a donné pouvoir à BEAUVAL Sébastien  
WEÏSS David-Xavier a donné pouvoir à LAUNAY Philippe

Accusé de réception en préfecture  
092-200057982-20221005-73\_2022-DE  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022



**Absent(s) excusé(s) :**

ABDELOUAHED Samir, BAS Benoît, BEDIN Camille, COULTER Perrine, D'ESTAINOT Philippe, FRANCHI Vincent, GUILLEMAUD Alexandre, HAUTBOURG Christophe, HMANI Hassan, IACOVELLI Xavier, JEANMAIRE François, KASHEMA Rachel Feza, KASMI Samia, MAURIN FOURNIER Florence, POIZAT Vincent, STUDNIA Sidney, TAQUILLAIN Aurélie, VOLE Frederic

Le centre d'accueil et de soins hospitaliers (CASH) de Nanterre, qui comprend un hôpital MCO (médecine, chirurgie et obstétrique), un pôle santé mentale appelé à s'accroître, un EHPAD, une unité de soins longue durée et un centre d'accueil pour personnes sans-abri, s'étend sur près de 17 hectares. Il représente la plus grande emprise d'équipement structurant le quartier du Petit-Nanterre.

Enclavé sur les franges nord du quartier, il est fragilisé dans son fonctionnement par l'étalement et l'architecture carcérale des bâtiments, qui ne permettent pas une exploitation optimale du site.

Dans un contexte de restriction des budgets alloués aux établissements publics de santé en France, cette situation a conduit les autorités de tutelle à envisager la fermeture définitive de l'établissement, après l'arrêt d'un certain nombre de services, dont celui dédié à la chirurgie. Elles se sont heurtées à la mobilisation des personnels, des Nanterriens et de leurs élus, qui ont fait valoir la nécessité d'un hôpital généraliste de proximité dans un quartier classé prioritaire au titre de la politique de la ville, et dans lequel les indicateurs de santé publique sont globalement défavorables.

A partir de cette situation, le réaménagement de l'établissement est apparu comme une nécessité pour pérenniser ses activités, et ce d'autant plus qu'en 2017, l'ensemble des bâtiments et terrains concernés ont été rétrocédés de la ville de Paris au CASH, et qu'une modification des statuts du CASH a permis la désignation du maire de Nanterre en tant que président du conseil d'administration, en lieu et place du préfet de police de Paris.

Parallèlement, la volonté de l'ARS de regrouper au CASH l'ensemble des secteurs psychiatriques de la boucle nord des Hauts-de-Seine, afin de rapprocher le lieu d'hospitalisation des patients en psychiatrie de leur lieu d'habitation, a permis d'aboutir à la signature d'un accord tripartite entre la ville de Nanterre, l'ARS et le CASH, prévoyant, outre le regroupement des secteurs de psychiatrie dans un nouveau bâtiment, la reconstruction du service d'accueil des urgences et le regroupement dans un bâtiment rénové des activités MCO.

Le CASH et l'ARS ont donc engagé la rationalisation du site en cédant les emprises foncières inutilisées, ce qui permettra de réduire les frais de structure du CASH, de contribuer au financement de la restructuration en y dédiant le produit de cette vente (environ 10 278 317 €), et de permettre le développement, dans le quartier, d'une offre de logements et d'un nouveau tiers-lieu dédié à l'économie sociale et solidaire.

La cession foncière s'inscrit dans le cadre plus global de la consultation « Inventons la Métropole du Grand Paris - Nanterre Partagée ».

Plusieurs objectifs sont visés :

- restructurer et ouvrir l'hôpital sur le quartier habité en permettant sa traversée, notamment par la création de nouvelles voiries et de cheminements doux,
- valoriser, et réaliser sur l'emprise foncière qui sera cédée, un projet immobilier contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le Petit-Nanterre, à la remise en état et l'ouverture au public d'un espace vert (cloître qui sera relié au jardin « japonais »), à la création de nouveaux emplois dans le champ de l'économie sociale et solidaire en lien avec le tissu local, ainsi qu'à la création d'une crèche et d'une petite école Montessori, et au développement d'activités commerciales, notamment de loisirs, contribuant à l'animation et à la vie du secteur ;

L'objectif de la mise en compatibilité du PLU de Nanterre est d'adapter certaines dispositions du plan local d'urbanisme de Nanterre en vue de la réalisation du projet lauréat de la seconde édition de l'appel à projet Inventons la métropole du grand Paris nommé : Nanterre Partagée, et situé sur le secteur de l'hôpital de Nanterre/ avenue de la République.

En termes de modalités de concertation, il est proposé d'approuver les modalités suivantes :

- une réunion publique avec les habitants du secteur ;
- une balade sur site avec les acteurs concernés, et les habitants,
- l'affichage de panneaux d'informations sur site,
- une publication d'informations dans le magazine municipal, et sur le site Internet de l'EPIC Paris Ouest La Défense et de la ville de Nanterre;

092-200057982-20221005-73-2022-DE  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

- Date d'affichage**  
le 05/10/2022
- une mise à disposition du dossier de concertation faisant état de l'avancement du projet, présentant les objectifs et les expertises associées, consultable en ligne sur le site de la ville <https://www.nanterre.fr> et sur le site de l'EPT Paris Ouest La Défense <https://www.parisouestladefense.fr/>; ainsi qu'aux deux adresses ci-dessous.

La concertation se déroulera du 14 octobre 2022 au 14 novembre 2022 inclus.

Pendant toute la durée de la concertation le public aura la possibilité de laisser des contributions par voie dématérialisée, à l'adresse suivante : [PLU@mairie-nanterre.fr](mailto:PLU@mairie-nanterre.fr) ou sur un registre dédié aux observations des habitants et usagers, mis à disposition du public :

A la direction de l'aménagement de la ville de Nanterre,  
Située au 88 rue du 8 Mai 1945, 92 000 Nanterre Tour A – 12<sup>e</sup> étage,  
Le lundi, mardi, mercredi et vendredi de 9h00 à 12h00, et le jeudi de 13h30 à 17h30,

Et à la mairie de quartier du Petit Nanterre,  
Située au 4 place des Muguets 92 000 Nanterre,

**Lundi /jeudi** : 8h30-12h/ 13h-17h  
**Mardi** : 13-17h  
**Mercredi/vendredi** : 9h-12h/13h-17h  
**Samedi** : 9h-12h

A la suite de cette concertation le conseil de territoire sera invité à se prononcer sur le bilan de cette concertation. Suite à son approbation, toute personne pourra consulter le bilan :

- Dans le dossier qui sera soumis à enquête publique
- Au siège du territoire, et en mairie de Nanterre, 88/118 rue du 8 Mai 1945 – tour A 12<sup>e</sup> étage
- Téléchargeable sur le site de l'EPT Paris Ouest La Défense <https://www.parisouestladefense.fr/>, et le site de la ville de Nanterre <https://www.nanterre.fr>

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L. 5219-5,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54, L.153-55 et suivants, R.153-13, R.153-15 et suivants, et L.300-6 relatifs à la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme,

Vu le plan local d'urbanisme de Nanterre révisé le 15 décembre 2015, modifié le 29 juin 2017 et le 19 février 2019, mis à jour le 24 mars 2016, le 10 février 2017, et le 13 janvier 2020, mis en compatibilité le 26 septembre 2017, 31 juillet 2019 et le 8 octobre 2020, mis à jour le 6 avril 2021, et mis en compatibilité par décret le 30 Mars 2022,

Vu la délibération de prescription de la procédure de déclaration de projet n° 25/2021 du 23 avril 2021,

Vu la décision de la mission régionale d'autorité environnementale du 22 février 2022, prescrivant la nécessité de soumettre à évaluation environnementale après examen au cas par cas, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Nanterre, dans le cadre du projet « Inventons la Métropole 2 - Nanterre Partagée »,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2, et suivants,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L121-15-1,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles et L.103-4, L. 103-6 ; relatifs aux modalités concertation, et au bilan de la concertation,

Vu le dossier de concertation sur la « mise en compatibilité du PLU » prêt à être soumis à concertation,

Considérant que le projet Nanterre Partagée est une opportunité pour :

- restructurer et ouvrir l'hôpital sur le quartier habité notamment par la création de nouvelles voiries, et de cheminements doux,
- valoriser, et réaliser sur l'emprise foncière qui sera cédée, un projet immobilier contribuant à la diversification de l'offre de logement sur le Petit-Nanterre, à requalifier et mettre en réseau les jardins du secteur, à la création de nouveaux emplois dans le champ de l'économie sociale et solidaire en lien avec le tissu local, à la création d'une crèche et d'une petite école Montessori, et à développer des activités commerciales notamment de loisirs, contribuant à l'animation, et à la vie du secteur ;

Accusé de réception en préfecture  
092-200057982-20221005-73\_2022-DE  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022

**Date d'affichage**

le 03/10/2022

Considérant, que la mise en compatibilité du PLU étant soumise à évaluation environnementale, que cette mise en compatibilité, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées,

Considérant, qu'il appartiendra au conseil de territoire d'approuver le bilan de cette concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme,

Considérant, que dans le cadre de la procédure de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU, une enquête publique aura lieu, présentant le dossier de mise en compatibilité et ses annexes, l'évaluation environnementale, et le bilan de la concertation susmentionné,

Après en avoir délibéré, le conseil de territoire,

**APPROUVE** les objectifs poursuivis par le projet, et les modalités de la concertation, telles que décrites ci-dessus.

**PRECISE** qu'en application de l'article R153-21 du code de l'urbanisme la présente délibération sera affichée au siège de l'établissement public territorial et à la mairie de Nanterre pendant un mois. Mention de cet affichage sera publiée dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Elle sera transmise à monsieur le préfet des Hauts-de-Seine pour notification aux services concernés.

**DIT** que dans un délai de deux mois à compter de sa transmission en préfecture, de sa publication et/ou de sa notification, cette délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du territoire Paris Ouest La Défense ou d'un recours contentieux dans un délai de deux mois devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise.

*Délibération adoptée par*

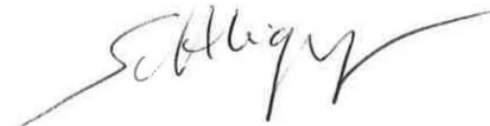
*Vote(s) pour : 71*

*Vote(s) contre : 00*

*Abstention(s) : 00*

*N'ayant pas pris part au vote : 00*

Le secrétaire de séance



Sybille d'Aligny

Le président,



Joëlle CECCALDI-RAYNAUD  
Maire de Puteaux

Accusé de réception en préfecture  
092-200057982-20221005-73\_2022-DE  
Date de télétransmission : 05/10/2022  
Date de réception préfecture : 05/10/2022



## QUARTIER PETIT-NANTERRE

### VOS ÉLU-E-S DE QUARTIER

#### Nadine Ali

Adjointe au maire  
déléguée à l'état civil  
en charge du quartier  
Petit-Nanterre

#### Imed Azzouz

Adjoint au maire  
délégué aux finances

#### Patricia Penture

Adjointe au maire  
déléguée à la jeunesse



MAIRIE DE NANTERRE

[NANTERRE.FR](http://NANTERRE.FR)

## CONCERTATION du 14 octobre au 14 novembre 2022 pour la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme

Réunion publique  
vendredi 21 octobre à 18h

Maison de l'enfance  
33, rue des Aubépines

Nanterre, le 11 octobre 2022

Madame, Monsieur,

Le CASH – Centre d'accueil et de soins hospitaliers – et l'agence régionale de Santé ont engagé un projet de modernisation pour réorganiser des fonctions et des services de l'hôpital.

Cette restructuration permettra aussi de libérer des terrains pour réaliser des logements et des équipements, notamment, dans le cadre du projet *Nanterre Partagée*, lauréat du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris ». Ce projet revêt un caractère d'intérêt général avec le développement d'un pôle d'entreprises sociales et solidaires, la réalisation de logements et d'espaces verts publics, la création de nouvelles voies et cheminements pour ouvrir l'hôpital sur le quartier.

La concrétisation de ce projet nécessite une mise en compatibilité du plan local d'urbanisme en vigueur.

Pour cela, nous vous invitons à participer largement à la concertation, prévue du 14 octobre au 14 novembre 2022, et vous invitons à participer à la réunion publique prévue :

► Réunion publique le vendredi 21 octobre à 18h

à la Maison de l'Enfance (33, rue des Aubépines), en présence de Patrick Jarry, maire de Nanterre, de Luce Legendre, directrice du CASH, de la SPLNA et du bureau coordinateur du projet *Nanterre partagée*.

Vous pourrez aussi vous informer et donner votre avis par d'autres moyens et temps d'échanges :

► Registre mis à votre disposition à l'hôtel-de-ville (accueil de la direction de l'Aménagement, tour A, 12<sup>è</sup> étage, 130, rue du 8 mai 1945) ;

► Concertation en ligne sur le site [Nanterre.fr](http://Nanterre.fr)

► Visite commentée du site le samedi 29 octobre de 10h30 à 12h, en présence de vos élus et des équipes chargées de l'aménagement. Inscription sur [nanterre.fr](http://nanterre.fr).

Port du masque et présentation d'un document d'identité obligatoires.

En espérant vous retrouver nombreux lors de ces rendez-vous, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'expression de nos cordiales salutations.

#### Nadine Ali

Adjointe au maire  
déléguée à l'état civil  
en charge du quartier  
Petit-Nanterre

#### Raphaël Adam

Adjoint au maire  
délégué à l'aménagement  
et à l'urbanisme

Référent :

Karim Boudeghdegh, chef de projet - Quartier du Petit-Nanterre



**Objet : Compte rendu de la réunion publique du 21 octobre 2022 dédiée à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme sur un secteur du CASH**

**Personnalités présentes :**

Patrick Jarry, Maire de Nanterre et président du conseil d'administration du CASH de Nanterre –Luce Legendre, directrice du CASH et de l'hôpital Roger Prévot – Raphael Adam, adjoint au maire à l'Urbanisme - Nadine Ali, adjointe au maire à l'Etat Civil et au quartier du Petit Nanterre - Patricia Penture, adjointe au maire à la Jeunesse - Imed Azzouz, adjoint au maire aux finances - Corentin Coulon, chef de projet chez CDU Immobilier, pilote du groupement Nanterre Partagée

▪ **Patrick Jarry, Maire de Nanterre et président du conseil d'administration du CASH de Nanterre**

Je vous remercie de votre présence ce soir pour cette réunion qui va évoquer la révision du plan local d'urbanisme sur un secteur du CASH afin d'accueillir le projet développé par l'équipe Nanterre Partagée. La plupart d'entre vous connaissent ce projet que nous avons eu l'opportunité de présenter en 2019 dans le cadre du concours réalisé par la Métropole du Grand Paris.

Pour comprendre la nécessité de faire évoluer le PLU sur le secteur du CASH, il faut revenir à 2014 : à cette époque, nous avons volontairement intégré le fait que ce secteur était strictement dédié à une offre hospitalière, nous ne voulions pas autoriser le développement d'une offre autre qu'hospitalière sur ce site.

En effet, nous savions à cette époque que l'avenir de l'Hôpital était menacé et nous ne voulions surtout pas accélérer la fermeture de l'Hôpital en créant des conditions en ce sens. Nous nous disions aussi qu'il était plus facile d'adapter le PLU dès qu'un accord aurait été trouvé avec l'Etat.

A l'époque, face à la volonté de l'Etat de fermer l'ensemble des services hospitaliers, un certain nombre d'entre vous se sont mobilisés lors d'actions menées en centre-ville, au sein de l'hôpital avec les personnels soignants. Une des clefs de la mobilisation a porté sur la nécessité de maintenir la maternité de Nanterre qui était menacée alors que nous connaissons la qualité de soins apportée par cette maternité qui accueille pour moitié des nanterriennes.

Une fois que l'ARS, c'est-à-dire l'Etat, a admis qu'il ne fallait pas fermer cet hôpital, nous avons alors cherché un compromis et nous avons convergé sur le fait qu'il était indispensable de rénover cet établissement pour rompre avec un hôpital construit sur une logique carcérale. Il est important de le rappeler, cet hôpital est une ancienne prison.

J'étais convaincu qu'un projet dynamique hospitalier devant s'adresser aux Nanterriens dans toutes leurs diversités devait rompre avec cette image ; il fallait que l'image de l'hôpital évolue donc et que cesse ce fonctionnement basé sur des bâtiments de type carcéral avec ces murs d'enceintes, ces grandes galeries, son atmosphère lugubre et les importants coûts de gestion liés à cet ensemble inadapté.

J'ai toujours été convaincu que le projet devait proposer une nouvelle image, y compris en prenant en compte et en différenciant les publics, entre ceux qui bénéficient des services du pôle social et ceux qui s'adressent à l'hôpital.

Il fallait aussi repenser l'hôpital et sa place dans le quartier. Pour cela, il était indispensable que des rues soient construites, l'une au niveau du mur d'enceinte entre le secteur pavillonnaire et l'hôpital et ce sans impact sur la crèche, et l'autre pour assurer la desserte des bâtiments centraux.

Le deuxième compromis avec l'Etat a porté sur un second constat. Faute d'hôpital psychiatrique dans le nord des Hauts de Seine, les patients et leurs familles devaient se rendre à Moisselles dans le Val d'Oise ; nous avons donc accepté qu'un hôpital psychiatrique s'installe et un accord a été signé associant la ville, l'Etat et l'ARS ainsi que les 2 hôpitaux concernés

Les élus de la Ville avaient préalablement œuvré pour poser les bases d'un renouveau de l'établissement et avaient obtenu de la Ville de Paris et de Mme Hidalgo que le CASH ait la pleine propriété des terrains sur lesquels il est implanté. L'hôpital disposait maintenant d'un apport lui permettant une certaine autonomie et de réaliser un montage s'appuyant sur des emprunts complétés par des financements de l'ARS.

A partir de cette situation, le réaménagement du CASH pouvait être envisagé, avec la vente des terrains inutilisés qui pèsent sur les charges de l'établissement. L'utilisation de l'ensemble des recettes de cette vente devait contribuer entièrement au financement du projet de modernisation.

Les dernières étapes ont porté sur l'engagement financier de l'ARS quant à la modernisation du CASH et sur sa participation concrète. Cet engagement est arrivé cet été avec un apport de 55 millions d'euros.

Il nous fallait aussi un engagement de l'ARS portant sur le financement du bâtiment dédié à la psychiatrie, afin de faire coïncider la construction de ce nouveau bâtiment avec la rénovation du bâtiment Herman appelé à regrouper les activités MCO (médecine, chirurgie, obstétrique).

Nous tenions donc à ce que ces travaux se fassent simultanément. Notre crainte était que seul le bâtiment de la psychiatrie soit construit au détriment du développement d'un projet global. Il était indispensable que l'offre médicale d'ores et déjà sur site soit intégrée.

La ténacité de la ville a donc payé et c'est pourquoi nous pouvons vous présenter le projet de modernisation du CASH ce soir ainsi que le projet Nanterre Partagée que vous connaissez déjà. Il est important de rappeler que les travaux de modernisation du CASH sont indispensables : sans projet de reconstruction de nouveaux bâtiments, cet hôpital n'a aucune chance de survie parce que les coûts de gestion comparés à l'offre de santé existante ne sont pas supportables.

Nous avons donc aujourd'hui toutes les cartes en main : nous avons l'accord des 2 établissements et celui de l'ARS et les moyens financiers sont disponibles, nous avons l'autorisation de la directrice Mme Legendre qui lancera la consultation en vue de définir la maîtrise d'œuvre chargée de concevoir prochainement les projets architecturaux des futurs bâtiments dédiés à l'Hôpital actuel et à celui qui sera dédié à la psychiatrie, nous avons une équipe, Nanterre Partagée, motivée qui a signé une promesse de vente l'été dernier avec l'Hôpital et qui déposera une demande de permis en fin d'année.

Je vous remercie.

▪ ***Présentation des projets d'aménagement connexes aux projets se développant sur le secteur du CASH. Mme Capucine Nguyen – chef de projet Aménagement SPLNA – SEMNA***

La SPLNA-SEMNA est aménageur de l'ensemble des projets se déroulant sur le quartier et ce pour le compte de la ville. Nous jouons un rôle de coordination des projets se déroulant sur le CASH, la SPLNA développera par ailleurs le projet de réalisation des espaces publics qui seront réalisés sur le secteur du CASH.

Il est important de rappeler que les projets se déroulant sur le secteur du CASH s'intègrent dans le cadre d'autres projets qui visent notamment à compléter les interventions liées à l'ANRU 1 qui ont portées sur la requalification d'une partie du quartier au sud de l'avenue de la République (entre 2005 et 2020).

Ainsi, le projet de réalisation du tramway de prolongement de la ligne T1 est un axe important du projet urbain global, la livraison du projet est prévue à horizon 2030 (information Ile de France Mobilités).

A l'interface du projet Nanterre Partagée et des projets portés par le CASH, est prévu sur le secteur Potagers (NPNRU Potagers – Abords du CASH) un projet de création d'espaces publics et de voiries qui vise à désenclaver à requalifier et à apporter de la mixité sur le volet lié à la création de logements. Les espaces publics prévus portent notamment sur la requalification de la rue des Ormes et de la rue des Potagers ainsi que sur la création de la Voie Rosa Parks (Est-Ouest) et de la voie Simone Veil (Nord Sud).

Cette dernière voie en particulier vise à ouvrir l'hôpital sur le quartier. Une voie intérieure au site du CASH est aussi prévue dans un axe Est-Ouest qui sera connecté avec les voies précédemment citées. La première tranche de travaux va démarrer en 2023 (pour être finalisée en 2024 concernant la rue des Potagers et le jardin Japonais) et ce jusqu'en 2026 (concernant Rosa Parks notamment).

La future voie est-ouest, interne au secteur du Cash est prévue pour être livrée en 2028. Dans une perspective très lointaine, est prévu un projet de franchissement de l'A86 via la réalisation d'une passerelle ; ce projet qui associe la SNCF et la ville de Nanterre est en cours d'étude.

<b>Questions des habitants</b>	
<b>Habitant : qu'est-ce que vous entendez par requalification de la rue des Ormes et entre les 2 rues, quels seront les axes de circulations ?</b>	<b>Réponse SEMNA-SPLNA :</b>  En fait le fonctionnement de la rue des Ormes ne va pas changer, un réaménagement de trottoirs et de voirie sera réalisé ; concernant la rue des Potagers, elle sera aussi requalifiée et son axe sera remaniée afin qu'il soit plus direct vers la rue de Sartrouville.
<b>Habitant : l'arrivée du tramway va compliquer la circulation routière ; les gens vont rencontrer des difficultés pour rentrer chez eux, surtout ceux qui habitent le secteur des Hêtres. Quel sera le sens de circulation au niveau de la rue des Ormes ?</b>	<b>Réponse SEMNA-SPLNA :</b>  Une station de tramway est prévue au niveau de la place des Mugnets, les traversées de plateforme du tramway doivent être limitées afin de ne pas interrompre la circulation du tramway. Le sens de circulation, à sens unique se déploiera du sud vers le nord.
<b>Habitant : A quelle date sera livrée la rue Rosa Parks ?</b>	<b>Réponse SEMNA-SPLNA :</b>  La future voie Rosa Parks est prévue pour être livrée fin 2026.

▪ **Présentation des projets liés à la modernisation de l'Hôpital de Nanterre et de relocalisation de l'Hôpital Roger Prévot. Mme Legendre, directrice du CASH et de l'hôpital Roger Prévot**

Les 2 établissements, que sont le CASH de Nanterre et l'Hôpital Roger Prévot, vont être réunis sur un même site dans le cadre d'un projet qui vise à développer une offre d'hospitalisation et de santé plus importante.

**Le projet est ambitieux, le coût total est estimé à 203 millions d'euros, une somme répartie entre les 2 hôpitaux qui ont signé un accord.** L'Hôpital Roger Prévot, qui accueille actuellement des patients du Nord des Hauts de Seine, a l'essentiel de son hospitalisation complète à Moisselles dans le Val d'Oise. L'objectif demain est que ces patients puissent disposer d'un hôpital dans leur département, à proximité de chez eux, ce qui favorisera la visite des familles.

Les 2 hôpitaux supportent le coût de cette opération, 40 % pour l'hôpital Roger Prévot qui finance la totalité du bâtiment de psychiatrie et 60% pour le CASH qui financera le bâtiment principal.

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) a notifié à l'hôpital Roger Prévot un soutien d'un montant de 25,5 millions d'euros et cet hôpital dispose par ailleurs de fonds propres, et réalisera par ailleurs un emprunt.

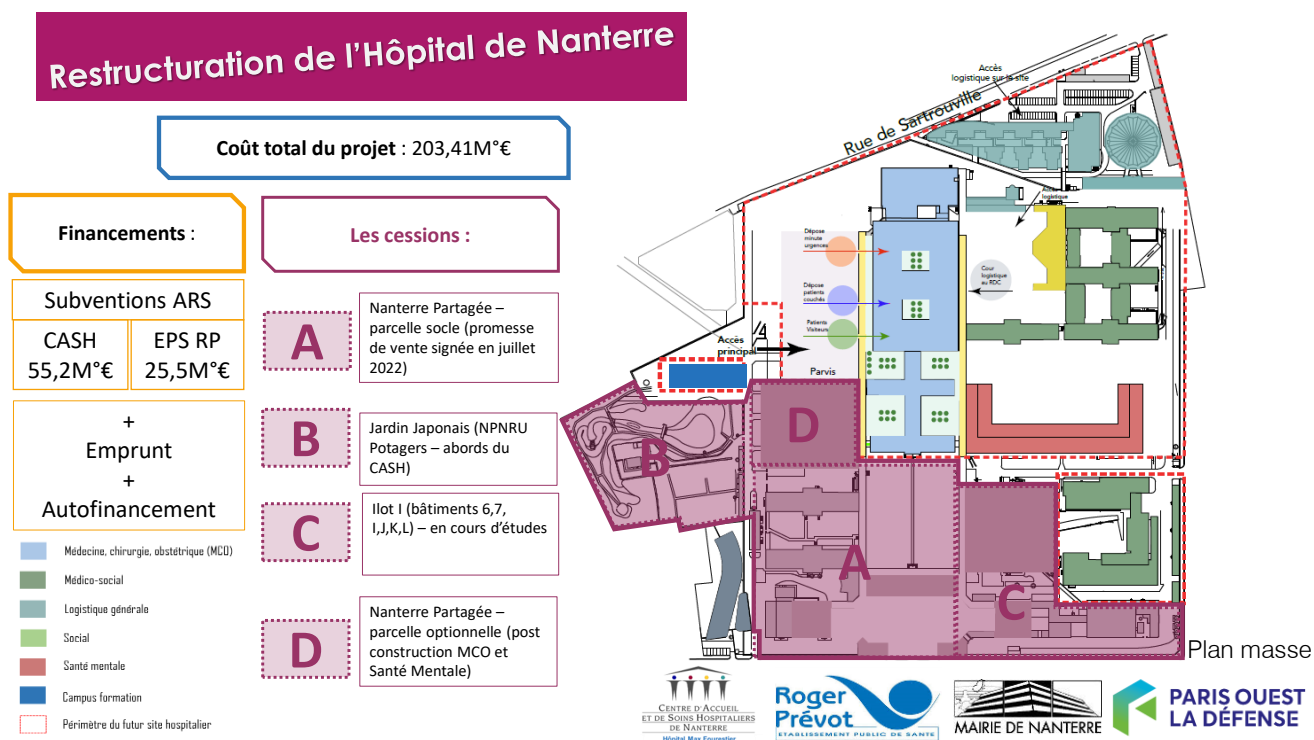
L'hôpital de Nanterre bénéficiera d'un soutien de l'ARS d'un montant de 55 millions d'euros et s'appuie aussi sur des fonds propres. Ces derniers correspondent aux cessions foncières que peut réaliser le CASH en tant que propriétaire. **En fin d'opération, en 2028, l'ensemble des cessions représenteront 40% du foncier total du CASH actuel. Le fruit de ces cessions sera entièrement réinjecté dans le projet de modernisation du CASH.** Il faudra compléter cet investissement par un emprunt dont le montant reste encore à stabiliser.

L'ordre des cessions se réalisera selon le schéma suivant :

- Zone A. La première cession correspond au périmètre socle qui accueillera le projet de Nanterre Partagée, une promesse de vente a été signée le 30 juin 2022 entre le CASH et Nanterre Partagée. La libération des terrains se concrétisera dans quelques mois. C'est sur le périmètre de ce projet que le PLU doit être révisé (concertation préalable en cours). Cette cession nécessitera que l'entrée actuelle de l'hôpital soit relocalisée au niveau de la rue des Côtes d'Auty.
- La zone B correspond à une cession visant à accueillir à terme le Jardin japonais et de nouvelles voiries (notamment future voie Rosa Parks). Nous travaillons actuellement à stabiliser et finaliser cette cession.
- Viendra ensuite la zone C qui est située en bordure de l'avenue de la République, à l'est du CASH et qui comprend des bâtiments voués à être démolis.
- Enfin, une dernière cession interviendra au bénéfice de Nanterre Partagée (zone D). Cette cession interviendra à la fin de l'opération puisque sur cette partie de l'Hôpital se situent les services d'hospitalisation qui ne pourront être relocalisés qu'après la construction de 2 nouveaux bâtiments neufs.

A remarquer que cette dernière cession permettra de libérer du foncier au nord du site afin d'aménager à terme le futur parvis de l'hôpital correspondant à la nouvelle entrée et ce à la fin de l'opération en 2028 (située à la croisée de la rue des Noisetiers et de la rue Simone Veil - à proximité de la rue de Sartrouville).

Plan masse des zones foncières qui seront progressivement cédées et situations des futurs pôles médicaux à horizon 2028



**Le projet de modernisation du CASH prévoit donc la création de 3 bâtiments neufs, ce qui nécessite que des démolitions soient réalisées pour un total d'environ 17 000m2 :**



- un bâtiment dédié à la psychiatrie pour un total de 12 000m<sup>2</sup> qui proposera 197 lits d'hospitalisation
- un bâtiment centre représentant une surface de 13500 m<sup>2</sup> qui sera créé entre 2 bâtiments existant qui seront conservés, notamment le bâtiment Hermant datant du 19<sup>ème</sup> siècle et un bâtiment plus neuf accueillant actuellement le bloc opératoire
- un bâtiment pour le campus de formation, visant à accueillir 800 étudiants

Le projet de restructuration et de modernisation permettra au final de disposer d'un hôpital plus fonctionnel et plus sécurisé. Aujourd'hui, le nombre d'accès aux bâtiments du CASH s'élèvent à environ 400 ; les visiteurs et patients sont donc confrontés à des trajets internes longs et complexes. A terme, une seule entrée sera proposée, située au nord-est du site actuel à proximité de la rue de Sartrouville. Cette entrée accueillera les urgences, les visiteurs, les patients couchés et proposera des solutions de stationnement. Cette nouvelle organisation favorisera les mobilités douces au sein de l'Hôpital et garantira le calme. Des points d'accès différenciés et sécurisés seront par ailleurs accessibles aux seuls professionnels.

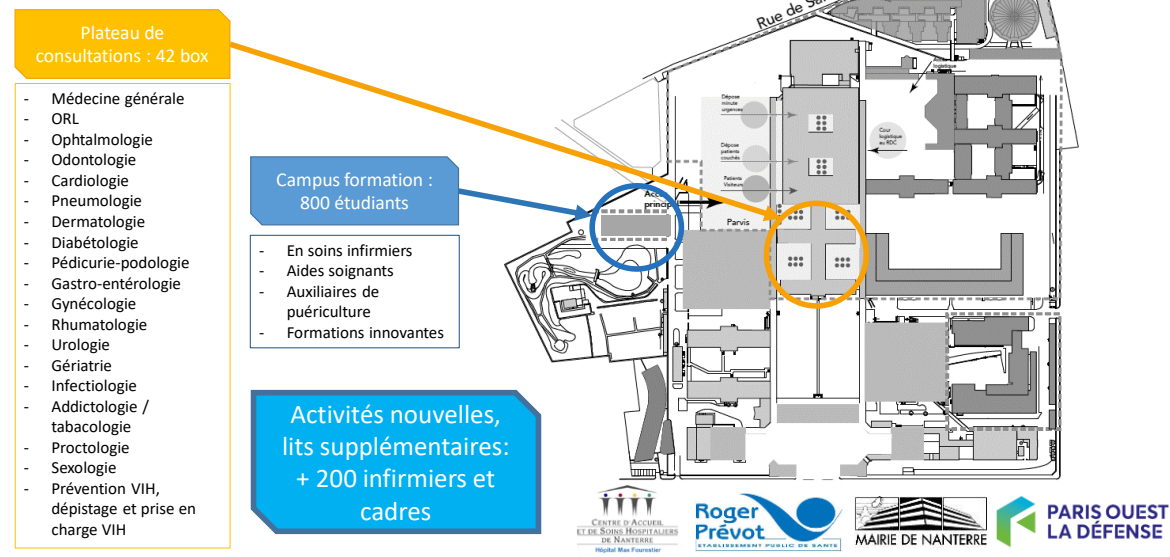
**Concernant l'offre de soin, celle-ci va se renforcer progressivement et en 2028, le nombre de professionnels sera augmenté (200 personnels de santé supplémentaires (infirmiers et médecins) ; le nouveau projet portera notamment sur les développements de services santé ci-dessous :**

- **Au premier trimestre 2023, l'ensemble des consultations seront regroupées au rez-de-chaussée du bâtiment Hermant** (bâtiment qui sera donc conservé, dont la forme ressemble à une croix de Lorraine), alors qu'elles sont aujourd'hui dispersées sur l'ensemble de l'Hôpital ; **le plateau de consultation proposera 42 box avec la proposition de nouvelles spécialités.**

**A noter :**

- Le nombre de lits en hospitalisation passera à 213 pour 183 actuellement.
  - Les services de soins critiques, cardiologie, cardiologie conventionnelle, de soins de suite gynéco obstétrique préexistants seront maintenus
  - Le service de maternité, de niveau 1, reconnu pour son excellence sera bien sûr maintenu qui accueille de plus en plus d'accouchements (50% hors de Nanterre)
  - Le service de diabétologie est d'ores et déjà réorganisé, il est passé de 27 lits à 17 lits avec la mise en place d'une prise en charge en ambulatoire permettant aux patients de rentrer chez eux le soir
  - Le service d'accueil d'urgence sera rénové en 2023 et le service de pneumologie ouvrira en novembre 2023
  - Le service de psycho gériatrie qui vient d'ouvrir ses portes propose dorénavant 20 lits
- **Concernant la relocalisation prévue en 2027 de l'Hôpital psychiatrique Roger Prévot (adultes, enfants et adolescents) qui sera implanté dans un bâtiment neuf :** 197 lits seront proposés qui pourront accueillir des patients supplémentaires issus des villes de Levallois, Clichy, Anières, Villeneuve la Garenne, Gennevilliers au-delà des patients accueillis aujourd'hui (résidents des villes de Courbevoie, Colombes, Bois Colombes et Nanterre et pour un ensemble supplémentaires de 87 lits). **De nombreux patients et familles ne seront plus obligés de se rendre dans le village de Moisselles.**
  - **Concernant le secteur médico-social, le nombre de lits passera de 298 à 268 lits**
  - **Le nombre de places d'hébergement du secteur social passera de 356 à 306**
  - **L'IFSI (Institut de Formation en Soins Infirmiers) qui loue actuellement un bâtiment situé dans la zone des Hautes Pâtures sera à terme relocalisé au sein du CASH renouvelé** pour accueillir à terme 800 étudiants (formations en soins infirmiers, aides-soignants, auxiliaires de puériculture, formations innovantes). **L'institut trouve là une solution de relocalisation pérenne permettant de rester à Nanterre et à proximité de l'hôpital afin d'intégrer les étudiants et étudiantes dans le fonctionnement de ce dernier.**

## Offre de soins et de formations



### ■ Présentation du Projet Nanterre Partagée – présentation par M. Coulon, chef de projet – CDU Immobilier – pilote du Groupement Nanterre Partagée

Le projet prévoit la réalisation de 234 logements, une résidence hôtelière de 136 chambres, une école type Montessori et un local technique pour le futur Tramway.

Enfin la Flânerie s'installera au sein du bâtiment de la direction générale qui sera totalement rénové ainsi que la cour d'honneur, des discussions se déroulent actuellement avec un exploitant et nous sommes toujours sur la même programmation que celle proposée lors du concours de 2018/2019, avec des entreprises et partenaires de l'Economie Sociale et Solidaire.

- En rez-de-chaussée un restaurant, un café participatif et quelques commerces
- Au premier étage des salles de séminaires et de formation notamment de projets d'insertion par l'emploi
- Au deuxième étage du coworking
- Au 3<sup>ème</sup> étage s'installeront de l'artisanat léger dont la production pourra être vendue dans les boutiques du rez-de-chaussée

L'idée générale est d'avoir des propositions multiples et de proposer un bâtiment qui soit évolutif au travers du temps. Nous travaillons avec le futur exploitant et la ville de Nanterre afin d'accueillir des acteurs locaux. D'un point de vue architectural, l'idée était d'ouvrir l'hôpital sur la ville et de créer un maximum de porosités avec la création d'îlot de verdure qui seront positionnés au sein des îlots de logements.

**Nous visons toujours un objectif de 71% d'espaces verts comprenant les cœurs d'îlots, les toitures végétalisées et le jardin du cloître ; la cour d'honneur sera réaménagée et les joints entre les pavés seront retirés afin de faciliter l'infiltration des eaux de pluies.** L'idée générale est de maximiser la présence de la pleine terre ainsi le positionnement des parkings sera positionné sous les bâtiments de logements. 70% des déchets issus de la démolition seront recyclés et retraités en filières spécialisées. Une partie sera réutilisée sur site.

Concernant le périmètre optionnel, la réalisation est plus lointaine ce secteur accueillera une résidence infirmière de 120 chambres, une résidence coliving et un ensemble de 25 logements.

- **Vers une révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), Raphael Adam, adjoint au maire à l'urbanisme, Mme Buyuk, chargée d'opérations d'aménagement à la ville de Nanterre**

**Raphael Adam, adjoint au Maire à l'Urbanisme.** Pour que le projet Nanterre Partagée advienne, il est nécessaire de réviser le Plan Local d'Urbanisme. Nous avons lancé la démarche en avril 2021 et nous sommes actuellement dans la phase de concertation. Lors de la définition du Plan local d'urbanisme en 2015-2016, 4 secteurs de la ville bénéficiaient d'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) à l'exclusion du secteur du CASH pour les raisons évoquées par le Maire en introduction.

Un OAP est mis en place afin de contrôler l'aménagement qui sera réalisé sur un secteur donné, l'OAP vise donc à fixer des orientations, il s'agit d'un outil stratégique qui permet de définir des prescriptions. Un OAP peut par exemple fixer des règles liées à la construction des futurs bâtiments par exemple sur le niveau de qualité environnemental attendu.

L'OAP que l'on appelle « Hôpital de Nanterre » vise donc à défendre des exigences ; seul le secteur sur lequel est amené à se déployer le projet Nanterre Partagée est concerné ; l'OAP ne concerne donc pas les autres secteurs du CASH.

### **Mme Buyuk, chargée d'opérations d'aménagement, Ville de Nanterre**

Concrètement, pour le bâtiment 23, les prescriptions visent à développer des activités économiques à caractère sociale et solidaire, l'offre qui sera réalisée devra aussi prévoir des activités culturelles et ludiques, enfin un aménagement paysager végétalisé

Nous avons aussi intégré des objectifs environnementaux afin de garantir la performance énergétique des futurs bâtiments. Une fois que ces objectifs sont intégrés dans l'OAP, nous allons pouvoir réviser le règlement du Plan local d'urbanisme (qui comprend des documents cartographique et des règlements écrits), la première évolution concernant le zonage.

- Il s'agira de réviser le zonage actuel en UL sur lequel on retrouve l'hôpital afin de créer une zone UC qui autorisera la création de bâtiments à usage collectif (logements).
- Deuxième modification, nous venons redéfinir le périmètre bâtiment de qualité tout en veillant à conserver la coursive, le bâtiment de la direction générale (qui accueillera les activités ESS), enfin le jardin du cloître.
- Ensuite, nous viendrons redéfinir ce que l'on appelle les emplacements réservés : ce zonage permettra de fixer l'emplacement des secteurs dédiés au développement des futures voiries, voie Nord-Sud (Simone Veil) et voie dite Est-Ouest.
- Autre modification concernant le stationnement, 4 zones sont fixées au PLU qui évoluent en fonction de la présence et de la proximité de moyens de transports collectifs. Concernant la zone qui accueillera le projet Nanterre Partagée, la zone va passer du niveau 3 à 2 pour anticiper sur le déploiement à venir du tramway.
- Sera aussi modifiée la règle dédiée à la limite de fond (règle UC7) pour permettre l'instruction du permis de construire et d'anticiper sur la création du futur parvis de l'hôpital.
- Il sera aussi nécessaire d'assouplir les règles de distances entre les bâtiments (règle UC8) et ce afin de favoriser le parti pris architectural du projet de logements (présence de failles entre les bâtiments afin de rythmer la succession des façades des futurs bâtiments, création de halls ouverts et de transparences afin que les îlots de verdure soient visibles depuis l'espace public).
- L'évolution du règlement porte aussi sur les hauteurs des bâtiments (article 10), ce sujet est défini par 2 critères, en prenant en compte les bâtiments situés à l'alignement opposé (en l'occurrence ce sujet s'applique au rapport entre le gabarit des futurs bâtiments de logements et les caractéristiques de l'actuelle crèche du CASH) et en fonction de différents secteurs (en zone UC, 4 secteurs sont prévus qui prévoient plusieurs limites de hauteurs des bâtiments des bâtiments). Sur le secteur du Petit Nanterre, nous étions déjà en secteur 2 qui prévoit des hauteurs limitées comprises entre 21m et 24m

En terme de planning, se déroule donc actuellement une phase de concertation, une enquête publique est prévue à la fin janvier. Suite à cette dernière étape, nous pourrions approuver la mise en compatibilité du Plan Local d'urbanisme sur ce secteur et accorder le permis de construire à la mi 2023. Les travaux sont prévus pour se dérouler au début de l'année 2024.

<p><b>Habitant : Concernant les 800 étudiants attendus, comment avez-vous prévus de les loger ?</b></p>	<p><b>Réponse de M. le Maire :</b>          Vous le savez, à Nanterre, il y a 36000 étudiants à l'université qui ne sont pas tous logés sur la ville. Cela a été dit auparavant, le projet Nanterre Partagée a prévu la création de 120 logements qui pourra permettre d'offrir une solution de logement pour les élèves infirmiers, il est à remarquer que tous les étudiants ne souhaitent probablement pas résider sur la ville. Ces étudiants profiteront à terme de l'arrivée du Tramway T1 et dans un premier temps pourront utiliser le tramway T2.          L'arrivée de ces étudiants profitera au quartier et particulièrement aux commerces mais aussi probablement aux associations. Quand Mme la directrice de l'Hôpital m'a précisé son intention de relocaliser l'institution de formation des soins infirmiers dans le cadre du projet de modernisation de l'Hôpital, j'ai trouvé cela très intéressant d'autant plus que cet institut loue actuellement un bâtiment sur le secteur des Hautes Pâtures ; la relocalisation de cette offre de formation dans le cadre du projet développé par l'hôpital permettra donc de maintenir cette offre de formation sur la ville. Les jeunes nanterriens, intéressés par ces métiers trouveront là une offre de formation à proximité de leur lieu d'habitation.          De la même façon les 900 agents hospitaliers ne seront pas tous logés sur la ville.</p>
<p><b>Habitante : la morgue va-t-elle être maintenue, sera-t-elle détruite ?</b></p>	<p><b>Mme Legendre, directrice du CASH et de l'hôpital Roger Prévot :</b>          Oui bien sûr, dans le cadre de la reconstruction, un lieu va être réalisé afin d'accueillir les corps des personnes décédés ; le bâtiment actuel qui accueille la morgue va être démoli afin de libérer le foncier qui accueillera le parvis et l'entrée du futur hôpital.</p>

**Patrick Jarry, Maire de Nanterre.** Vous avez aussi vus que de 2 nouveaux espaces verts vont être créés, le jardin japonais mais aussi le jardin du cloître. Enfin, vous l'avez compris, des logements vont être construits, nous ne pouvons pas construire des logements sociaux parce que nous sommes en quartier prioritaire, les derniers logements sociaux construits sur le quartier sont ceux de RATP Habitat pour un total de 21 logements (Projet NPNRU Potagers).

Reste qu'une partie des logements qui seront construits seront labellisés BRS (bail réel solidaire) : l'idée est de dissocier le coût du terrain de celui du logement afin de contenir le coût d'achat d'un logement et de permettre à des Nanterriens résidant en logement social d'accéder à la propriété.

Les personnes qui achètent un logement BRS sont propriétaires de leur logement hors foncier, ils peuvent revendre leurs biens, le transmettre à leur descendance et paye chaque mois une redevance pour l'occupation du terrain.

Aujourd'hui le coût d'un bien à Nanterre est lié pour environ 35% au coût du terrain (achat du terrain, dépollution des sols, diagnostic archéologique, etc.). Pour acheter en BRS, il faut être Nanterrien et disposer de revenus moyens sous couvert que les personnes puissent accéder bien sûr à un emprunt bancaire.

Enfin, vous avez bien repéré le fait que le bâtiment de la direction général allait être préservé afin d'accueillir un pôle d'entreprises sociales et solidaires. C'était une des règles que nous avons précisée dans le cadre de la consultation liée au concours IMGP2 en 2018, nous souhaitons que le projet lauréat ne propose pas que du logement ; il était important de prévoir un volet dédié au développement du quartier afin que des acteurs de l'économie sociale et solidaire, des artistes puissent s'installer et contribuer au dynamisme du quartier.

Nous avons aussi cherché aussi à ce que le pôle et cabinet médical des Ormes soit intégré dans le projet Nanterre Partagée, nous n'avons pas encore abouti mais nous sommes attentif à ce sujet afin que le cabinet des Ormes trouve une solution de relocalisation et qu'il reste sur le quartier.

Merci à vous d'avoir assister à cette réunion, votre quartier va continuer à évoluer et à se développer. Le quartier du Petit Nanterre va devenir peu à peu le quartier du Grand Nanterre.