

DÉPARTEMENT  
DES  
YVELINES

ARRONDISSEMENT  
DE  
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

SÉANCE DU  
**8 JUILLET 2020**

Le nombre de Conseillers  
en exercice est de 45

OBJET

**Bilan de la concertation  
du projet d'aménagement  
du site de l'hôpital**

En vertu de l'article L.2131-1  
du C.G.C.T.  
Le Maire de Saint-Germain-en-Laye  
atteste que le présent document  
a été publié le 09 juillet 2020  
par voie d'affichages  
notifié le  
transmis en sous-préfecture  
le 09 juillet 2020  
et qu'il est donc exécutoire.

Le 09 juillet 2020

Pour le Maire  
Par délégation  
Le Directeur Général des Services

Denis TRINQUESSE

EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE  
LA COMMUNE NOUVELLE  
DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE

L'an deux mille vingt, le 8 juillet à 21 heures, le Conseil Municipal de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, dûment convoqué par Monsieur le Maire le 1er juillet deux mille vingt, s'est réuni à l'Hôtel de Ville sous la Présidence de Monsieur Arnaud PÉRICARD, Maire de la commune nouvelle.

**Etaient présents :**

Monsieur LEVEL, Madame HABERT-DUPUIS, Monsieur SOLIGNAC, Madame PEUGNET, Monsieur BATTISTELLI, Madame MACE, Monsieur JOLY, Madame TEA, Monsieur PETROVIC, Madame NICOLAS, Madame GUYARD, Monsieur HAÏAT, Madame AGUINET, Madame BOUTIN, Monsieur FOUCHET, Monsieur MILOUTINOVITCH, Madame de JACQUELOT, Monsieur BASSINE, Madame GOTTI, Madame de CIDRAC, Monsieur MIRABELLI, Monsieur MIGEON, Madame PEYRESAUBES, Madame LESUEUR, Monsieur JOUSSE, Monsieur ALLAIRE, Madame ANDRE, Madame MEUNIER, Madame BRELURUS, Monsieur de BEAULAINCOURT, Madame SLEMPKES, Monsieur SAUDO, Monsieur NDIAYE, Madame GRANDPIERRE, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Madame FRABOULET, Monsieur GREVET, Madame DECROIX, Monsieur BENTZ

**Avaient donné procuration :**

Monsieur VENUS à Madame GUYARD  
Madame NASRI à Monsieur JOUSSE  
Monsieur LEGUAY à Monsieur PERICARD  
Monsieur RICHARD à Madame RHONE

**Secrétaire de séance :**

Monsieur BASSINE

Accusé de réception en préfecture  
078-200086924-20200708-20-D-10-DE  
Date de télétransmission : 09/07/2020  
Date de réception préfecture : 09/07/2020

**N° DE DOSSIER** : 20 D 10

**OBJET** : BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT DU SITE  
DE L'HOPITAL

**RAPPORTEUR** : Madame MACE

---

**Monsieur le Maire,  
Mesdames, Messieurs,**

Par délibération en date du 30 mai 2013, la commune de Saint-Germain-en-Laye a soumis le projet d'aménagement du site de l'Hôpital à concertation préalable du public, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme (Ex L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.)

Pour assurer l'information et la participation du public dans le cadre de la concertation, les modalités suivantes avaient été établies :

- Insertion dans le journal de la Ville et sur le site internet communal ;
- Exposition du projet en mairie avec mise à disposition du public d'un cahier d'observations.

La concertation relative au projet du site de l'Hôpital a respecté ces modalités en les amplifiant. Elle s'est ainsi tenue en deux phases distinctes :

- Entre 2013 et début 2018, s'est déroulée la phase d'élaboration des études pré-opérationnelles et de faisabilité du projet, au travers de laquelle se sont tenues trois réunions du conseil de quartier de l'Hôpital (les 20 juin 2015, 25 juin 2016, 11 mai 2017) et publiés divers articles dans le Journal de Saint Germain ;

A partir du printemps 2018, s'est déroulée la phase de consultation des opérateurs dans le cadre d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt et pendant laquelle plusieurs réunions publiques ont été tenues ainsi que l'exposition du projet en mairie. De même, un questionnaire de concertation a été mis à disposition du public et différents articles ont été relayés sur le site internet de la Ville et dans le journal communal. La période marquante de cette phase été la consultation citoyenne qui s'est déroulée du 22 mars 2019 au 04 mai 2019.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 103-2 et suivants,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 30 mai 2013 soumettant le projet urbain du site de l'Hôpital à concertation préalable du public, conformément aux anciennes dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet d'aménagement du site de l'Hôpital prévoit de développer un projet urbain d'envergure en cœur de cité qui prendra la forme d'un écoquartier en continuité du centre-ville,

Considérant que la concertation s'est tenue conformément à la délibération du conseil municipal du 30 mai 2013,

Considérant que la concertation a permis une large expression des avis et propositions des riverains, habitants de la commune, associations locales, dont les principaux éléments sont détaillés dans le rapport du bilan de la concertation, annexé à la présente délibération,

Considérant que les observations du public ont été prises en compte et que le projet a évolué tout au long de la concertation afin de répondre aux préoccupations du public, notamment s'agissant des problématiques de formes urbaines, d'environnement et de vivre ensemble,

Considérant qu'à l'issue de la concertation, se sont dégagés plusieurs principes d'aménagement et de développement forts ainsi que plusieurs axes d'amendement du projet, dont certaines sont déjà définies et d'autres encore à l'étude avec le lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt,

## DELIBERATION

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir entendu les explications qui précèdent et en avoir délibéré,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

À L'UNANIMITÉ, Monsieur JEAN-BAPTISTE, Madame RHONE, Monsieur RICHARD (procuration à Madame RHONE), Madame DECROIX, Monsieur BENTZ s'abstenant,

APPROUVE le bilan de la concertation du projet d'aménagement du site de l'Hôpital conformément à l'article L.103-6 du code de l'Urbanisme,

DECIDE de poursuivre la mise en œuvre du dossier sur la base des objectifs et principes d'aménagement tels qu'ils ont été présentés après avoir été enrichis par la concertation.

POUR EXTRAIT CONFORME,  
AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS,

  
Arnaud PÉRICARD  
Maire de la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye



**RAPPORT DU BILAN DE LA  
CONCERTATION DU PROJET  
D'AMENAGEMENT  
DU SITE DE L'HOPITAL**

**VILLE DE SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

## **PREAMBULE**

### **A. MODALITES DE CONCERTATION**

#### **1. Concertation pendant la phase des études pré-opérationnelles**

- Conseils de quartier
- Articles du Journal de Saint-Germain-en-Laye

#### **2. Concertation pendant la phase d'Appel à Manifestation d'Intérêt**

- Articles dans le Journal de Saint-Germain
- Réunions publiques et conseil de quartier
- Exposition
- Un questionnaire dédié et une synthèse de la consultation AMI

### **B. LA SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION**

- la forme architecturale
- l'environnement
- l'axe santé
- le vivre ensemble
- la mise en œuvre en phase chantier

### **C. PRISE EN COMPTE DES RETOURS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET DU SITE DE L'HOPITAL**

#### **I. La désignation du lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt**

#### **II. Les amendements aux principes d'aménagement du projet du site de l'Hôpital**

- Item « la forme architecturale »
- Item « l'environnement »
- Item « le vivre ensemble »

## **ANNEXES**

*Annexe 1 : présynthèse analytique du questionnaire, réunion du 18 avril 2019*

*Annexe 2 : Synthèse de la consultation, AMI écoquartier Hôpital Saint-Germain-en-Laye du 22 mars au 04 mai 2019*

## PREMABULE

Par délibération en date du 30 mai 2013, la commune de Saint-Germain-en-Laye a soumis le projet urbain du site de l'Hôpital à concertation préalable du public, conformément aux anciennes dispositions de l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme.

En effet, font l'objet d'une concertation préalable les projets de renouvellement urbain, c'est-à-dire les projets de restructuration qui nécessitent une intervention publique et qui poursuivent un objectif de développement durable, ce qui est le cas du projet de renouvellement du quartier de l'Hôpital.

Par ailleurs, les projets de travaux ou d'aménagement soumis à permis de construire ou d'aménager situés sur un territoire couvert par un PLU peuvent faire l'objet d'une concertation préalable.

Pour assurer l'information et la participation du public dans le cadre de la concertation, les modalités suivantes avaient été établies :

- Insertion du projet dans le journal de la Ville et sur son site internet,
- Exposition du projet en mairie avec mise à disposition du public d'un cahier d'observations.
- La concertation relative au projet du site de l'Hôpital s'est tenue en deux phases : Entre 2013 et début 2018, s'est déroulée la phase d'élaboration e des études pré-opérationnelles et de faisabilité du projet, au travers de laquelle se sont tenues trois réunions du conseil de quartier de l'Hôpital (les 20 juin 2015, 25 juin 2016, 11 mai 2017) et publiés divers articles dans le Journal de Saint Germain ;
- A partir du printemps 2018, s'est tenue la phase de consultation des opérateurs via une procédure d'appel à manifestation d'intérêt dans le cadre de laquelle plusieurs réunions publiques ont été tenues et une l'exposition du projet en mairie. De même, un questionnaire de concertation a été mis à disposition du public et différents articles ont été relayés sur le site internet de la Ville et dans le journal communal. La période la plus marquante de cette phase s'est déroulée du 22 mars au 04 mai au cours de la consultation citoyenne.

## A. MODALITES DE LA CONCERTATION

### **I. Concertation pendant la phase des études pré-opérationnelles**

Pendant cette période de maturation du projet d'aménagement, une concertation régulière a été opérée par le biais du conseil de quartier Hôpital qui s'est réuni à trois reprises sur la thématique de la restructuration de ce périmètre de projet. Chaque séance était l'occasion de faire un point d'avancement des études et de la vie du projet en lien avec le Centre Hospitalier Intercommunal Poissy Saint Germain (CHIPS).

#### Conseils de quartiers

- 20 juin 2015 : focale historique et patrimoniale sur le site et le bâti ;
- 25 juin 2016 : présentation des missions des bureaux d'études intervenants sur le projet ;
- 11 mai 2017 : présentation du projet médical et du schéma directeur immobilier du CHIPS, ainsi que de l'esquisse de la future orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

Ces réunions de conseil de quartier ont été préalablement annoncées sur les réseaux sociaux et dans le Journal de la Ville de Saint-Germain-en-Laye.



**CONSEILS DE QUARTIERS :**  
**DEUX RENDEZ-VOUS À NE PAS MANQUER**

► **Mardi 6 décembre, à 19h30,** à l'hôtel de ville (16 rue de Pontoise), à l'occasion de la prochaine révision du Plan local d'Urbanisme (PLU), venez vous informer sur cet important document qui définit les règles d'urbanisme. "Qu'est-ce qu'un PLU ?", "Quelles sont les étapes de la concertation ?", "Comment et pourquoi réviser-t-on un PLU ?" ... Vous pourrez poser toutes vos questions.

► **Mardi 23 décembre, de 20h30 à 22h,** à l'hôtel de ville (16 rue de Pontoise) : réunion du conseil de quartier "Hôpital". Présentation des orientations d'aménagement pour ce quartier, rencontres et dialogues avec vos élus et vos référents. Informations sur : [www.saintgermainenlaye.fr](http://www.saintgermainenlaye.fr)  
Contact : [quartier.hopital@saintgermainenlaye.fr](mailto:quartier.hopital@saintgermainenlaye.fr)



**→ I QUEL AVENIR POUR LE QUARTIER DE L'HÔPITAL ? I**

Judi 11 mai, la transformation du site de l'hôpital dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme a été au cœur d'un Conseil de quartier tenu à l'hôtel de ville. Emmanuel Lamy, Isabelle Richard, maire adjointe, Ludvine Vanthournout, conseillère municipale déléguée, et Denis Trinquesse, directeur général des services, ont présenté l'état d'avancement des études.

#### Articles du Journal de Saint-Germain

Des articles dans le Journal de Saint-Germain ont également alimenté la réflexion pendant cette période.







Cet appel à manifestation d'intérêt a donné lieu à une grande participation citoyenne entre l'hiver 2018-2019 et l'été 2019 pour présenter à la population les trois projets lauréats et les faire évoluer en fonction du retour de ce temps privilégié de concertation.

Cette participation citoyenne s'est organisée autour de grands temps forts : des réunions publiques et une exposition des projets.

### Réunions publiques et conseil de quartier

- 23 mars 2019 : réunion publique de lancement au Théâtre Alexandre Dumas avec présentation des projets par chaque opérateur immobilier, projection des films ;
- 26 mars 2019 : réunion publique avec les commerçants au centre administratif ;
- 27 mars 2019 : réunion publique avec les associations au centre administratif ;
- 3 avril 2019 : réunion du conseil de quartier Hôpital ;
- 10 avril 2019 : réunion publique au format afterwork au centre administratif ;
- 18 avril 2019 : réunion publique point d'étape de participation citoyenne à l'hôtel de ville ;
- 22 mai 2019 : réunion publique avec les professionnels de santé au centre administratif ;
- 27 mai 2019 : réunion publique de restitution de la participation citoyenne à l'hôtel de ville.



La réunion au Théâtre Alexandre Dumas a réuni plus de 700 personnes. Les réunions publiques au centre administratif réunissaient entre 30 et 50 personnes par session.

### Exposition

L'exposition relative à l'appel à manifestation d'intérêt s'est tenue du 21 mars au 04 mai 2019 dans le hall du centre administratif.

Elle présentait les trois projets lauréats dans le cadre de cette procédure d'appel à manifestation d'intérêt à travers des panneaux, des films et des maquettes.



## Un questionnaire dédié et une synthèse de la consultation AMI

Un questionnaire de 8 pages disponible en version papier en mairie et sur le site internet de la Ville a accompagné ce temps de participation citoyenne et a permis de recueillir de manière écrite les avis des saint-germanois.

Les axes traités par le questionnaire étaient les suivants : santé/bien-être, commerces/services/loisirs, logement et services liés, mise en valeur du patrimoine, ambitions environnementales, circulation et stationnement.

326 questionnaires ont ainsi été analysés, 267 en version électronique et 59 en version papier. La synthèse des questionnaires est présentée en annexe 1 (*présynthèse analytique du questionnaire, réunion du 18 avril 2019*).

Les 18 avril et 27 mai 2019, deux réunions publiques spécifiques ont permis de présenter les premiers retours sur les trois projets d'aménagement présentés et dont une synthèse écrite a été mise à disposition de la population sur le site internet de la Ville

**consultation** aménagement du quartier de l'Hôpital

**Votre avis sur l'aménagement du quartier de l'Hôpital**

Projet structurel pour la commune nouvelle de Saint-Germain-en-Laye, l'aménagement du quartier de l'Hôpital concerne l'ensemble des Saint-Germainois et Fouilleuseiens/nes, mais également l'ensemble des personnes qui travaillent et font vivre ce territoire. Avec cette enquête, nous souhaitons connaître vos attentes et priorités quant à ce projet et nous appuyer sur l'ensemble des résultats pour choisir le projet lauréat.

Vos réponses seront anonymisées. En nous confiant votre adresse électronique en fin d'enquête, vous serez invité(e) à la réunion publique de restitution du 18 avril (à 19h30 à l'Hôtel de Ville), et recevrez une synthèse de ce travail participatif.

Merci pour votre participation.

**santé / bien-être**

Commentez par quelques questions sur les thématiques de la santé et du bien-être qui, d'une manière large, sont au cœur du projet.

1. QUELS ÉQUIPEMENTS VOUS SEMBLERIEZ INTÉRESSÉS ? (Plusieurs réponses possibles)

- Boîte à pharmacie / spa
- Salle de sports / fitness
- Parcours prévention santé
- Médecine esthétique
- Sport et pathologies
- Maison médicale avec spécialistes indépendants
- Équipements e-santé

2. UN HÔTEL D'OTEL PERMETTRE D'ACCUEILLIR LA PATIENTÈLE HOSPITALISÉE ET SA FAMILLE ?

- Oui
- Non
- Sans opinion

3. QUELS TYPES D'ÉLÉMENTS URBAINS FAVORISERIEZ LE BIEN-ÊTRE SELON VOUS ? (Plusieurs réponses possibles)

- Fontaines
- Bancs publics
- Mobilier urbain permettant de petites activités physiques
- Parc de jeux pour enfants

4. TROUVEZ-VOUS PERTINENT D'ACCUEILLIR DES START-UP SPÉCIALISÉES DANS LA SANTÉ OU LE BIEN-ÊTRE ?

- Tout à fait, ce serait bien pour le rayonnement économique de la ville
- Ce n'est pas une priorité
- Sans opinion

Logo: Saint Germain en Laye



## **B. LA SYNTHÈSE DE LA CONCERTATION**

La concertation menée et tout particulièrement la phase de participation citoyenne de l'hiver 2018-2019 a permis de mettre en évidence les points suivants :

### - la forme architecturale

La mise en valeur des anciens bâtiments de l'hôpital à travers des lieux dédiés à la culture ou à la restauration est plébiscitée. Les châteaux d'eau quant à eux sont perçus comme des lieux accessibles au public. Le traitement de la rue Léon Désoyer est envisagé dans un compromis entre préservation des éléments patrimoniaux et nouvelle architecture insérée au tissu saint-germanoïse.

### - l'environnement

La labellisation Eco quartier est attendue. La végétalisation du projet sous une forme environnementale et pas seulement ornementale est un enjeu aux yeux de la population. L'accès public aux espaces végétalisés a également été mis en avant.

### - l'axe santé

Le développement du pôle santé en complément / confortation de l'offre existante publique / privée fait l'unanimité, à travers des propositions diversifiées.

### - le vivre ensemble

Les observations ont fait ressortir une demande forte pour un quartier accessible à tous, au sens large : accueil des différences sociales, intergénérationnelles, des handicaps, inclusion des seniors, mais aussi des lycéens très présents aux abords du périmètre de projet, vie associative.

### - la mise en œuvre en phase chantier

La phase chantier génère autant d'inquiétude que d'attente. Une occupation transitoire du site par un projet culturel est plutôt bien perçue.

*La synthèse complète des retours des saint-germanoïses sur le projet du site de l'Hôpital figure en annexe au présent document (annexe 2 : Synthèse de la consultation, AMI écoquartier Hôpital Saint-Germain-en-Laye du 22 mars au 04 mai 2019).*

## **C. PRISE EN COMPTE DES RETOURS DE LA CONCERTATION DANS LE PROJET DU SITE DE L'HOPITAL**

### **I. La désignation du lauréat de l'Appel à Manifestation d'Intérêt**

Les attentes de la population ont amené les trois lauréats de l'appel à manifestation d'intérêt à modifier leur projet rendu en janvier 2019 en vue de leur offre finale en juin 2019.

L'analyse technique des trois projets d'aménagement proposés à l'aune des retours de la concertation a amené à retenir en juillet 2019 le projet du groupement Clos Saint Louis, porté par le groupement Ogic-Marignan,-Orpéa-Sodes, comme lauréat de l'appel à manifestation d'intérêt lancé par la Ville.

Les observations issues de la concertation continuent d'alimenter les études opérationnelles en cours avec les différentes maîtrises d'ouvrage parties prenantes de ce projet d'aménagement.

### **II. Les amendements aux principes d'aménagement du projet du site de l'Hôpital**

Les attentes de la population ont été prises en compte et le projet a été amendé selon ses retours et ceux des partenaires institutionnels associés (Architecte des Bâtiments de France). Les modifications suivantes ont dès lors été opérées :

#### **Item « la forme architecturale »**

##### Une trame urbaine saint-germanoise

- Afin de préserver le trame urbaine historique saint-germanoise, le percement de la rue Léon Désoyer a été retravaillé avec plus de modération.
- En réponse aux observations relatives à la hauteur trop imposante de certains bâtiments, en particulier eu égard à la topographie des lieux, la hauteur de l'îlot 4 rue Armagis est revue.
- Afin d'amoindrir les impacts du projet sur les propriétés des riverains des rue Désoyer et Armagis à proximité immédiate, l'implantation et le gabarit de l'îlot 5 a été modifié.

##### La prise en compte patrimoniale

- Les arguments en faveur de la conservation patrimoniale des éléments remarquables ont été traités : une étude historique et une critique d'authenticité a conforté le principe du maintien du front urbain du début de la Rue Léon Désoyer jusqu'au numéro 97 inclus. Ces bâtis seront donc réhabilités et commercialisés en maisons de ville.
- La mise en scène de la Chapelle, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques a amené à retravailler cet axe urbain à travers la création de 4 plots distincts.
- La forte attente quant au traitement architectural des châteaux d'eau a conduit à couvrir les dômes et à travailler les ouvertures au nu extérieur des fûts.
- Dans un souci de respect de l'élément patrimonial du déambulatoire, le positionnement du centre culturel a été revu.



*Document de travail, avril 2020*

### **Item « l'environnement »**

- Le principe de la nature en Ville a été fortement intégrée avec un travail appuyé sur les espaces de pleine-terre et les types de strates végétales permettant une meilleure végétalisation du projet.
- La hiérarchisation des espaces : espaces publics, espaces privatifs ouverts au public, espaces privatifs, a été repensée dans un soucis de perméabilité du quartier.

### **Item « le vivre ensemble »**

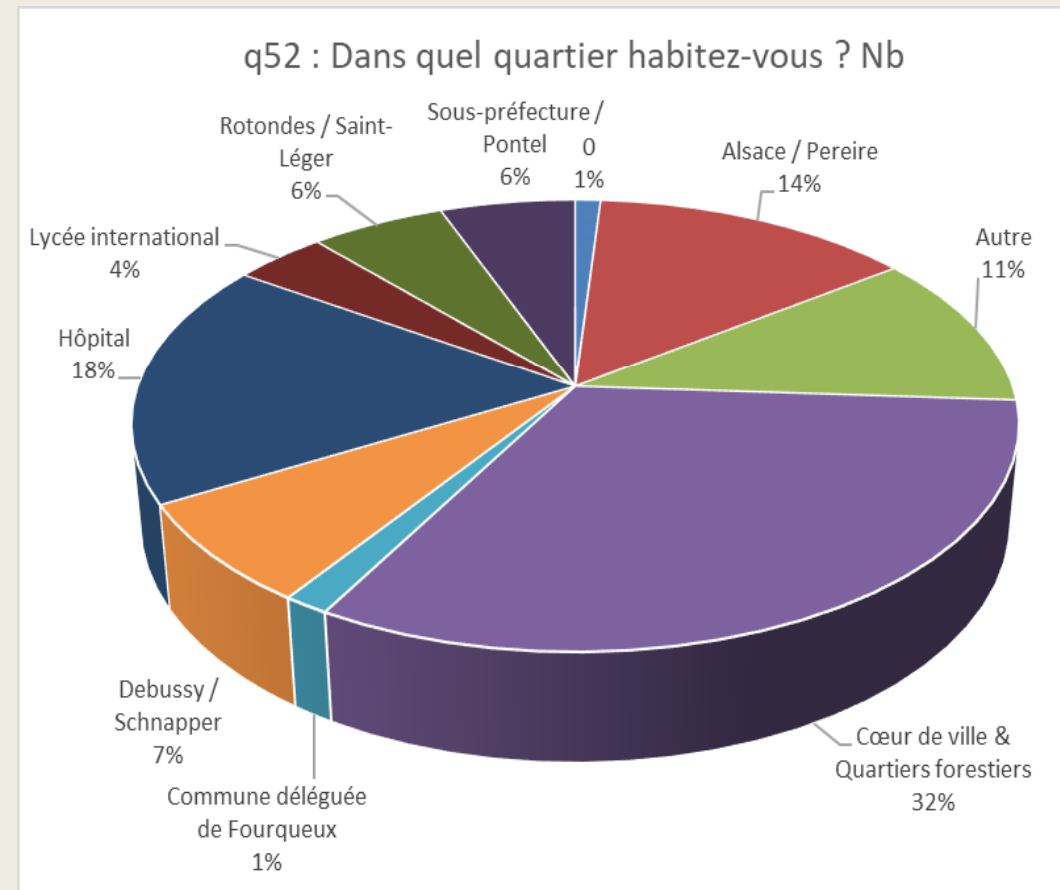
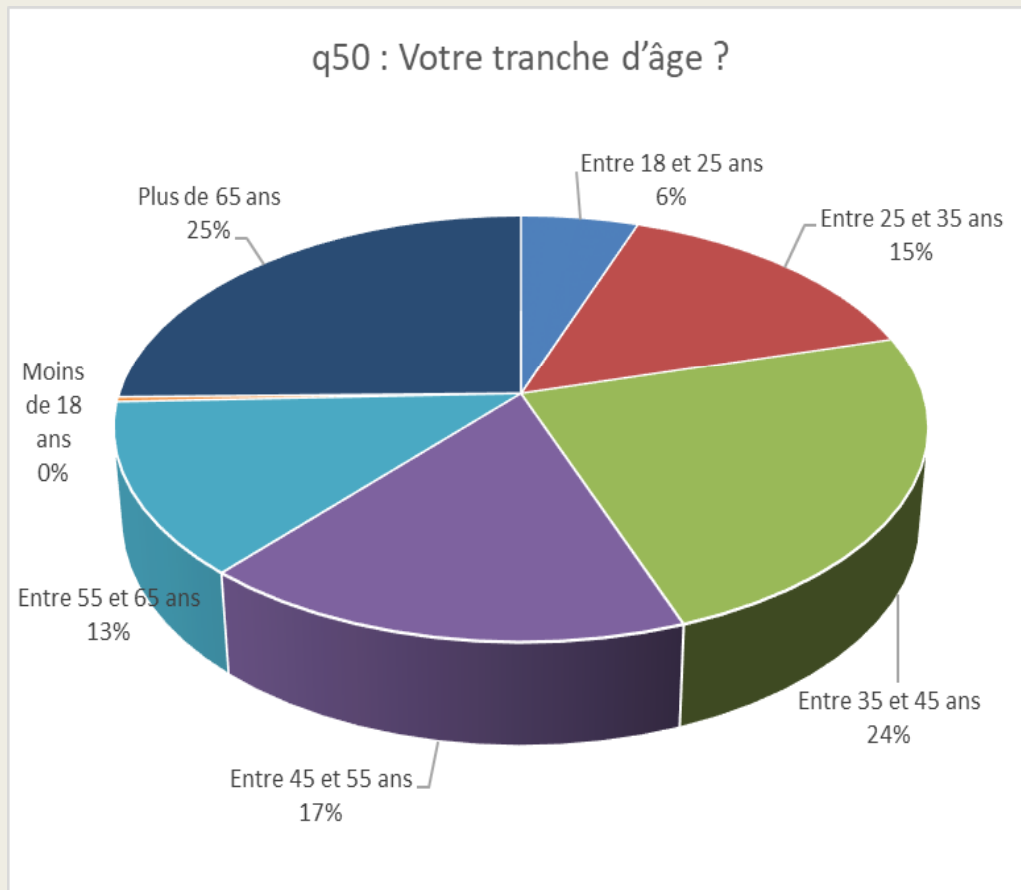
- Dans la continuité de la convention-cadre signée avec le bailleur social Résidence Yvelines Essonne (délibération du conseil municipal du 11 avril 2018), la prise en compte de l'inclusion sociale au sein du quartier du site de l'Hôpital a été travaillée à travers l'intégration du patrimoine social existant de la rue Larget. Un travail sur la morphologie urbaine et la trame viaire permet ainsi de connecter cet ensemble au projet neuf. Un programme de logements locatifs sociaux couplés au redéploiement du site de la radiothérapie complète le projet.

# PRÉSYNTHÈSE ANALYTIQUE DU QUESTIONNAIRE

Consultation citoyenne dans le cadre de l'AMI Hôpital  
Saint-Germain-en-Laye  
23 mars 2019 – 4 mai 2019  
Réunion du 18 avril 2019



# Qui sont les participants au questionnaire ?

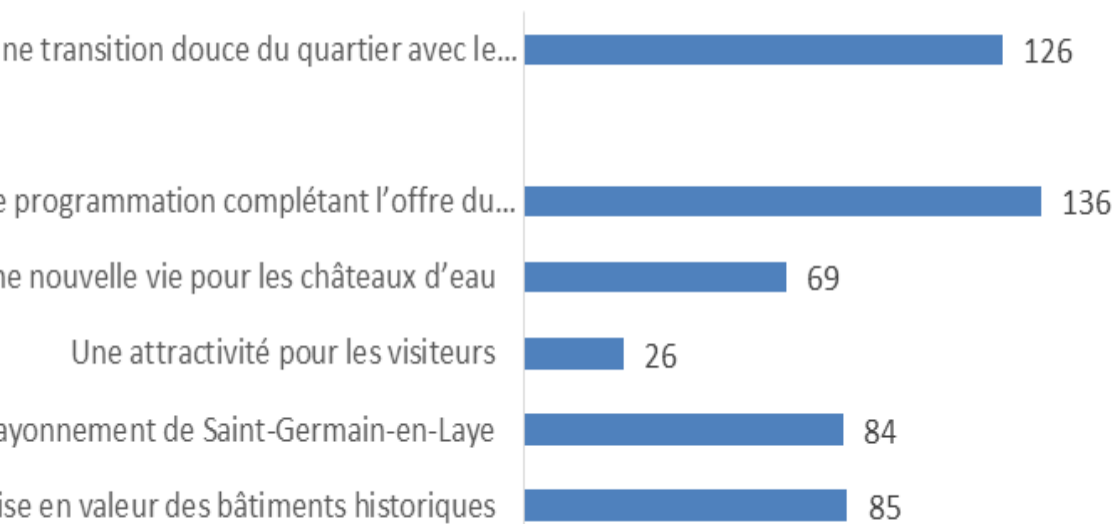


# La forme urbaine 1/4

une transition douce avec le centre-ville, un quartier ouvert et une harmonie entre l'ancien et le contemporain

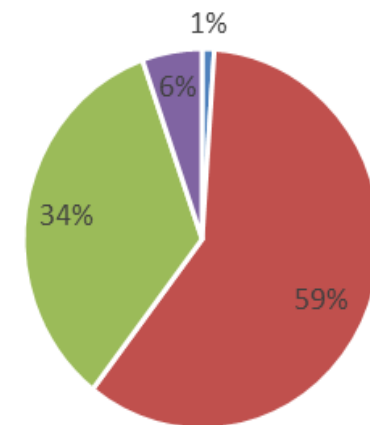
q30 : Quels sont pour vous les enjeux de ce nouveau quartier ? Nb

■ q30 : Quels sont pour vous les enjeux de ce nouveau quartier ? Nb



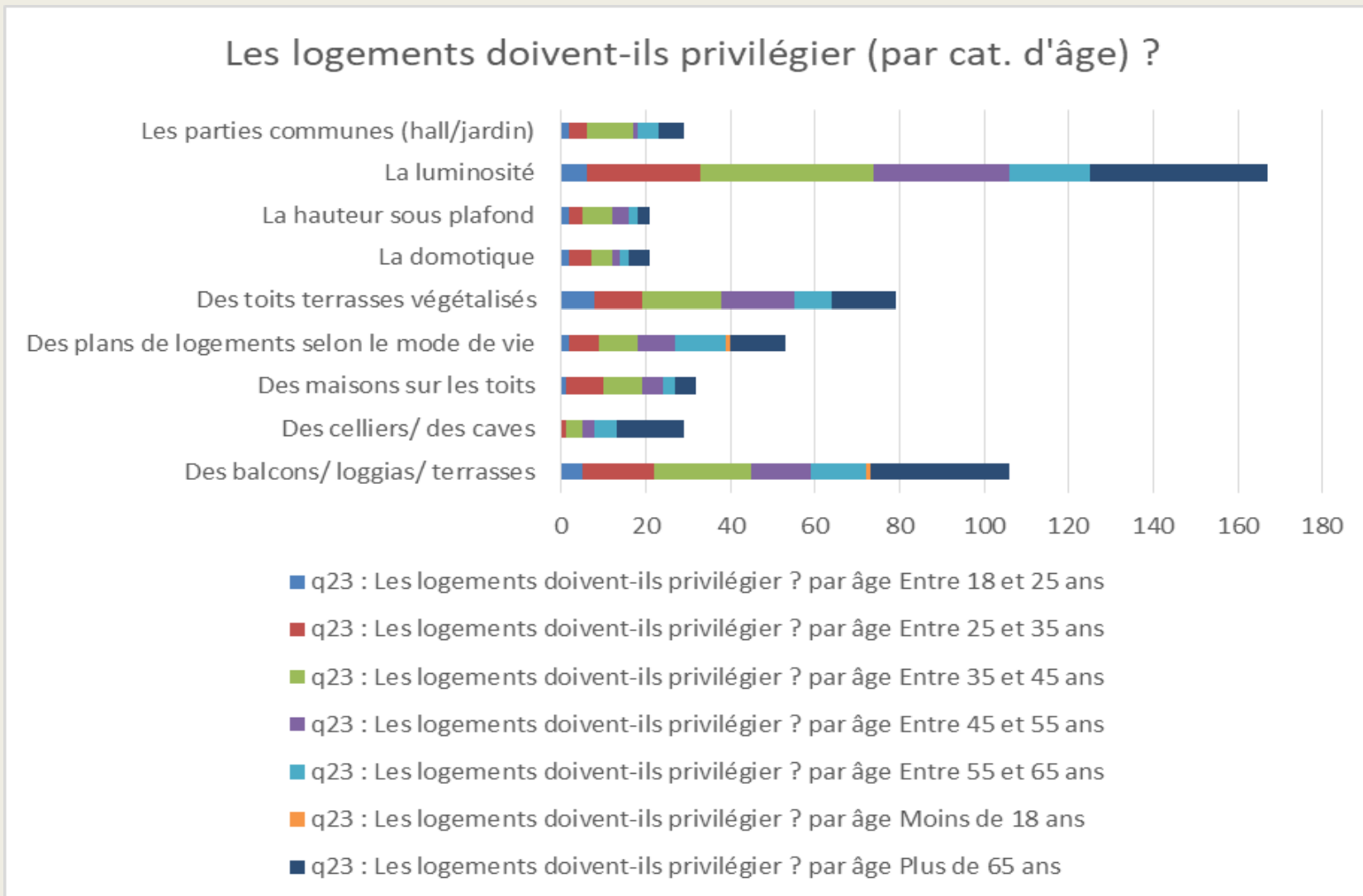
q31 : Les nouvelles constructions doivent-elles avoir ? Nb

- Sans opinion
- Un mélange harmonieux du contemporain et de l'ancien
- Une architecture plus traditionnelle reprenant la trame architecturale de la
- Une architecture résolument moderne



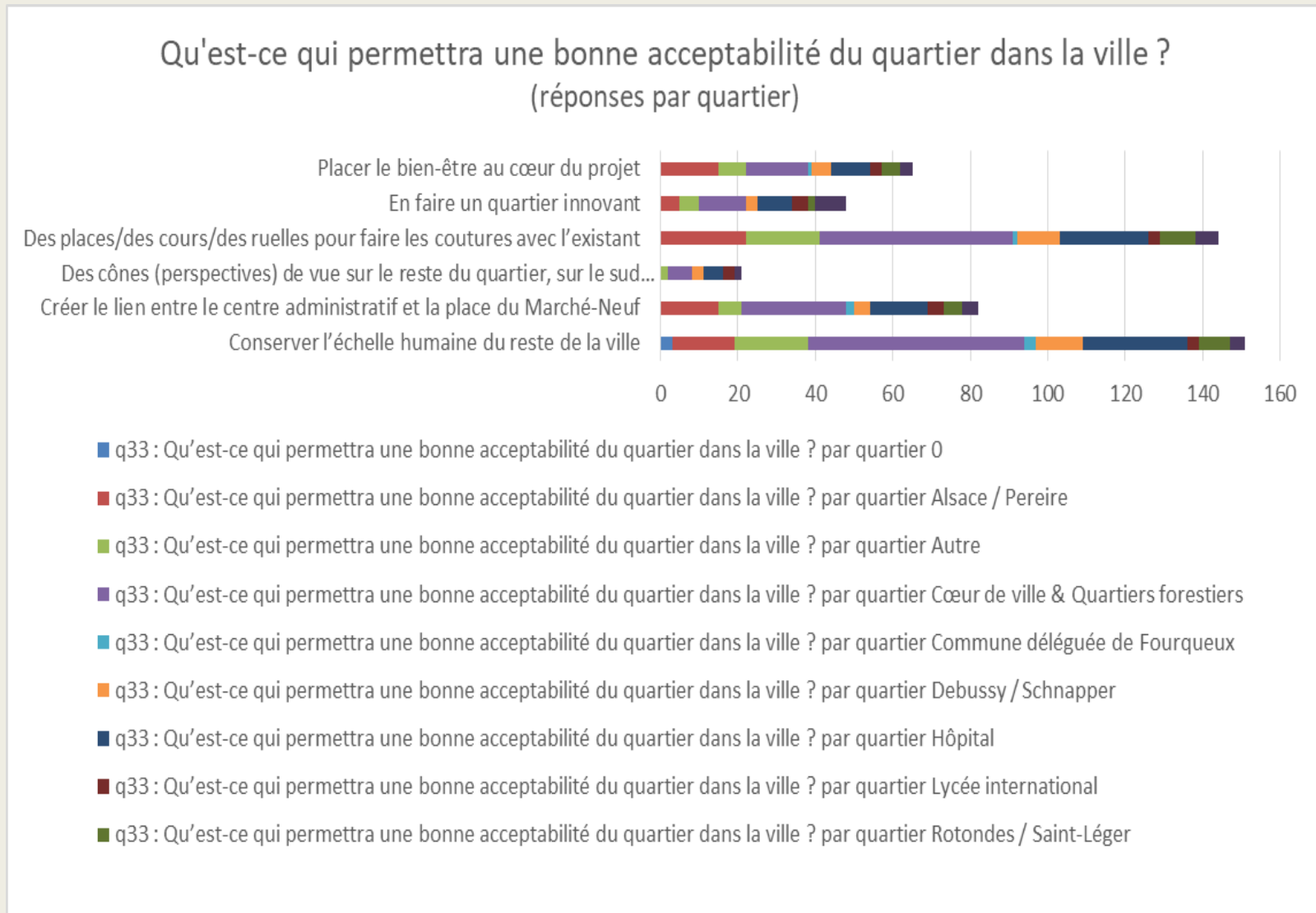
# La forme urbaine 2/4

Sur les logements, l'intérêt d'une projection par génération :



# La forme urbaine 3/4

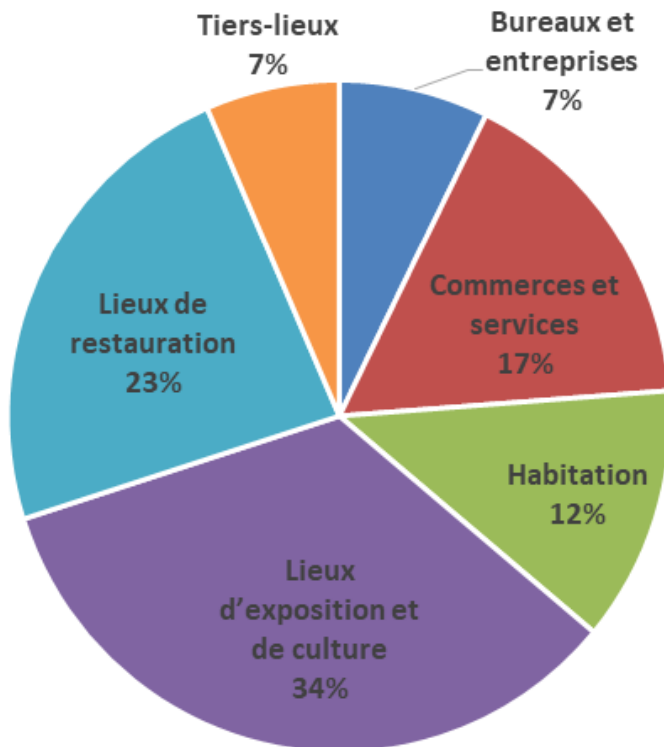
## Acceptabilité de ce quartier dans la ville, perçue par quartier



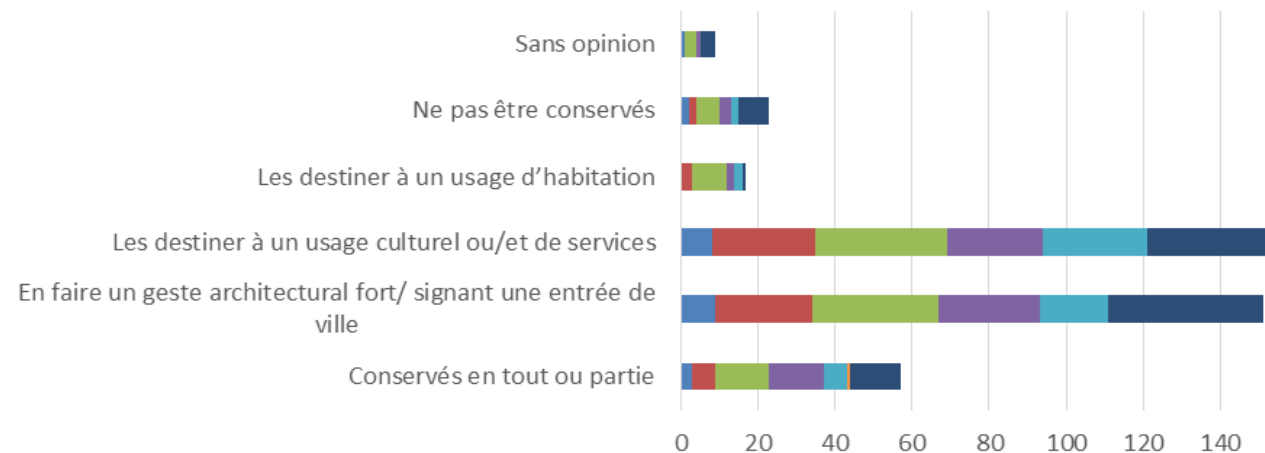
# La forme urbaine 4/4

## Le patrimoine de l'hôpital et les châteaux d'eau

q29 : Comment mettre en valeur ce patrimoine ?



Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent :  
(par cat. d'âge)

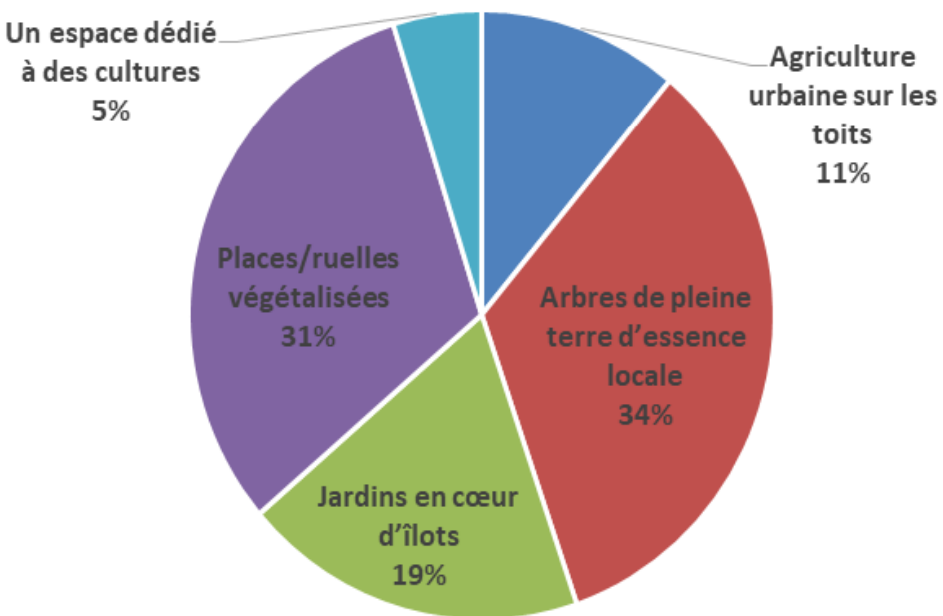


- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Entre 18 et 25 ans
- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Entre 25 et 35 ans
- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Entre 35 et 45 ans
- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Entre 45 et 55 ans
- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Entre 55 et 65 ans
- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Moins de 18 ans
- q32 : Les châteaux d'eau, patrimoine du XXe siècle, doivent ? par âge Plus de 65 ans

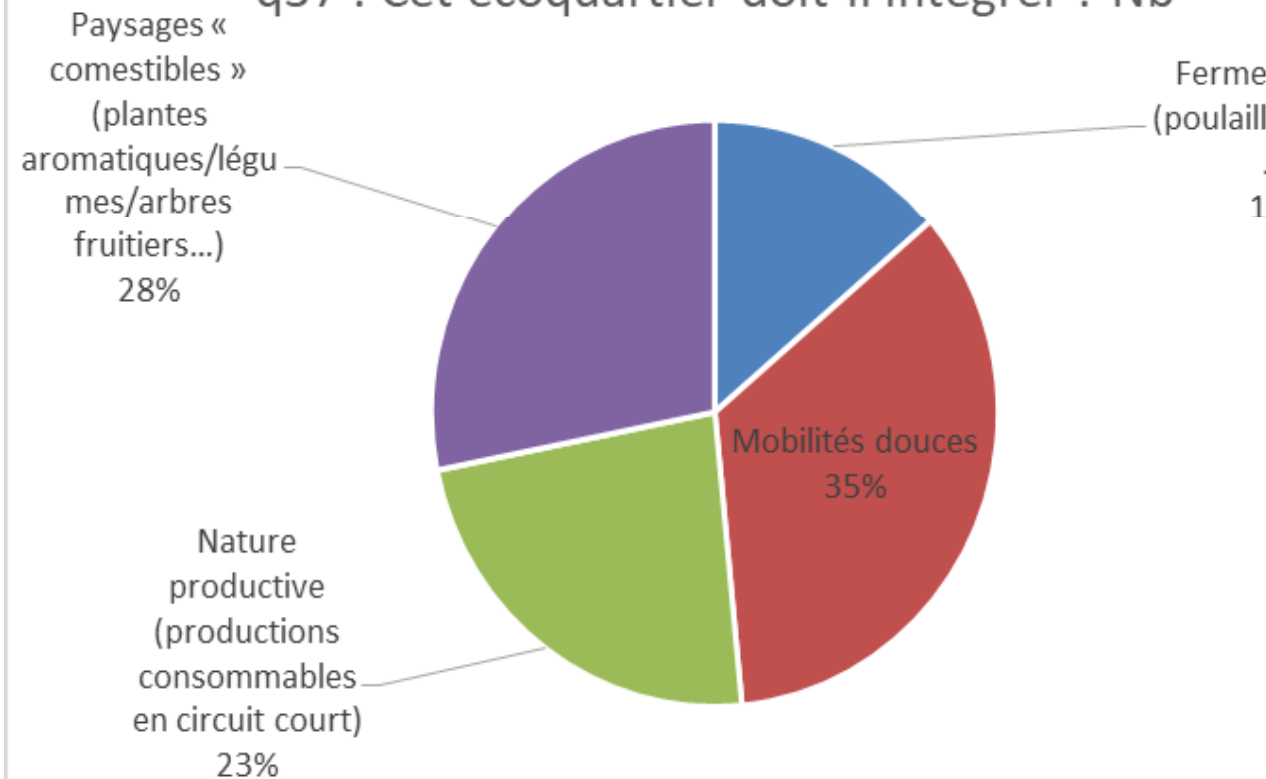
# L'environnement 1/2

## La végétalisation

q40 : La végétalisation par ?



q37 : Cet écoquartier doit-il intégrer ? Nb

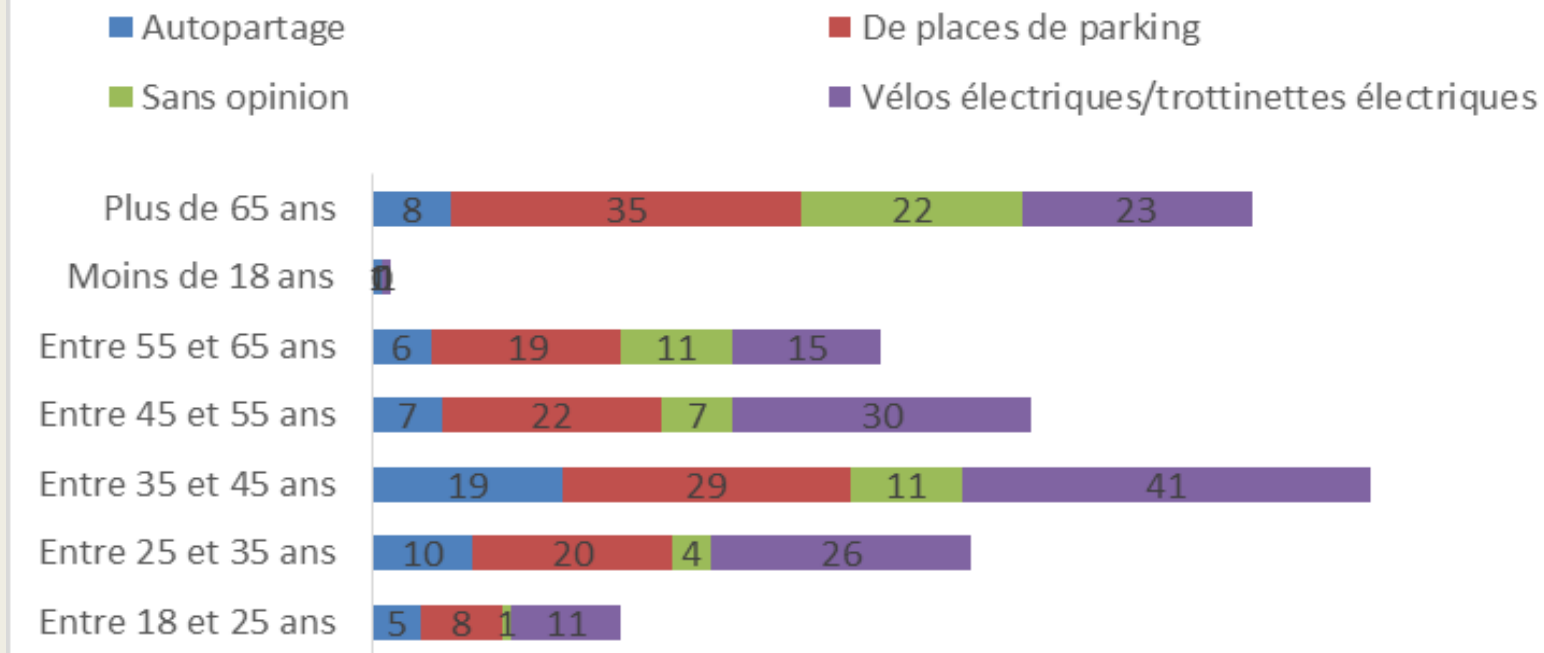




# L'environnement 2/2

## Les déplacements

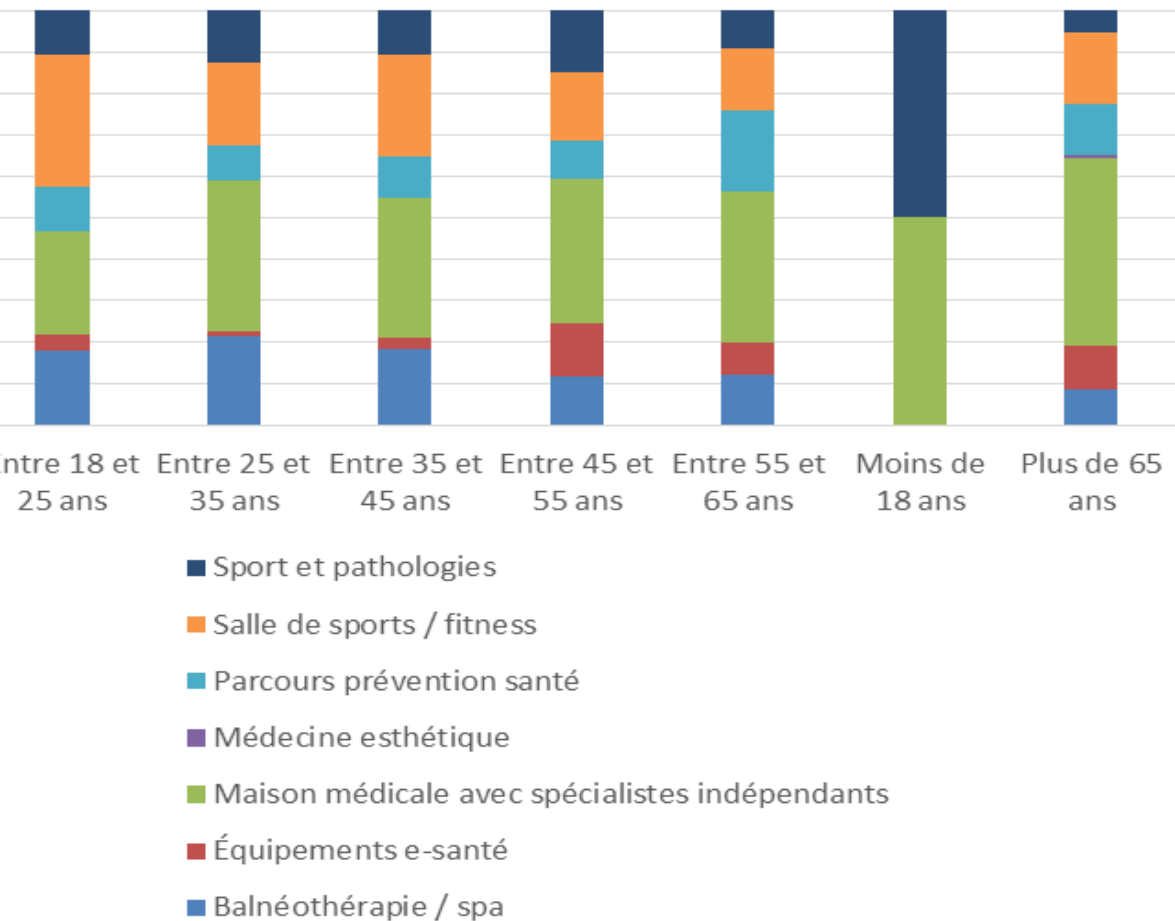
Etes-vous intéressé par la mutualisation ?  
(par cat.d'âge)



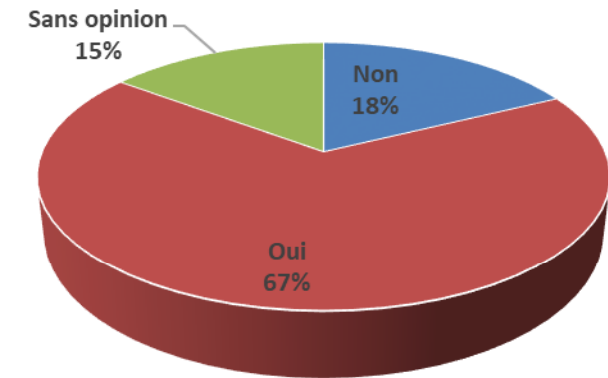
# Santé et bien-être

## Plateau de spécialistes et salle de sport en tête

Quels équipements vous semblent intéressants ?

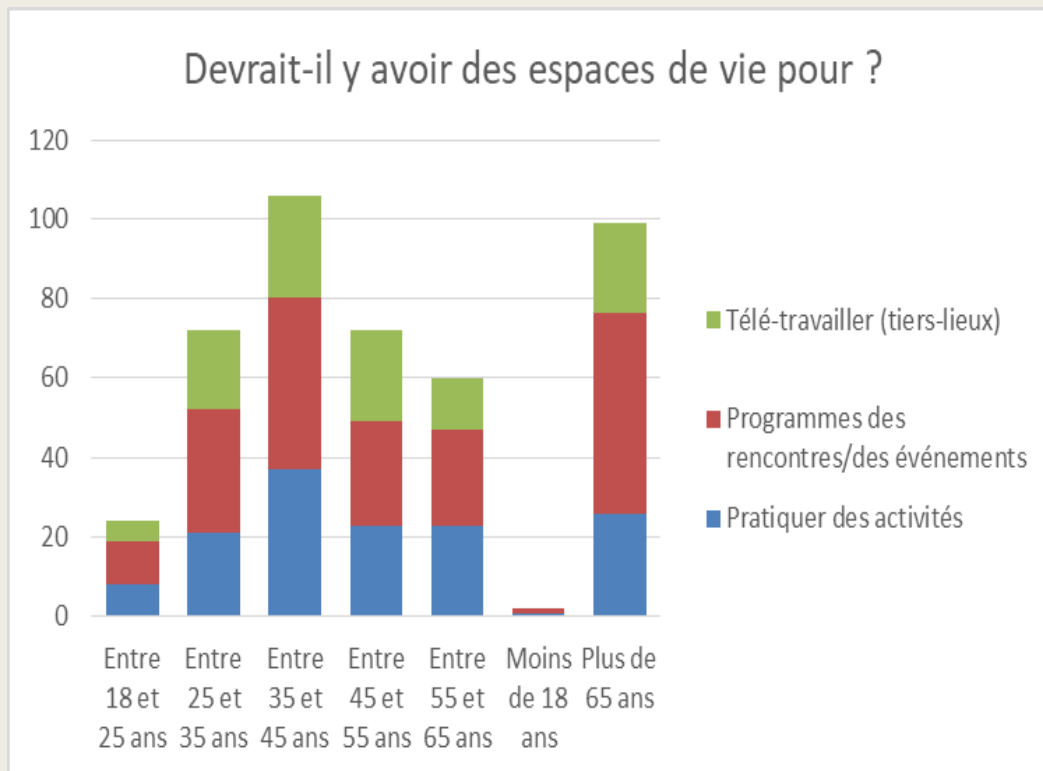


q3 : Un hôtel doit-il permettre d'accueillir la patientèle hospitalisée et leur famille ?

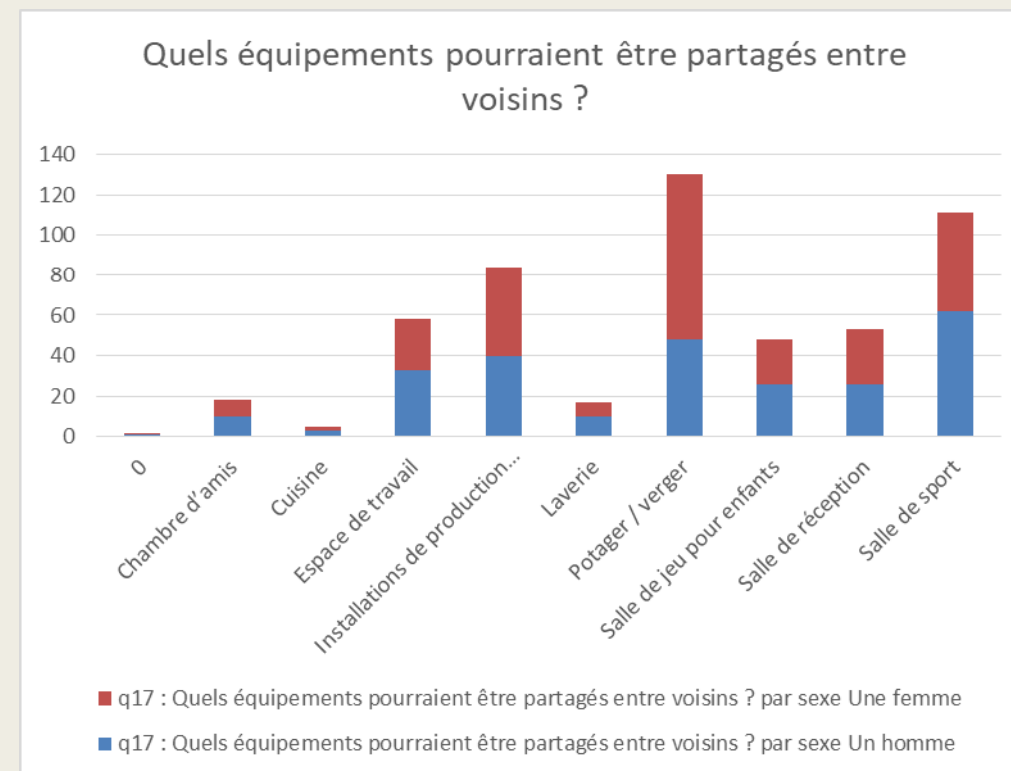


# Vivre ensemble ½ Activités

Une forte appétence pour les lieux de rencontres et d'animation dans le quartier et une envie de cultiver son jardin ensemble



Sur l'ensemble du quartier

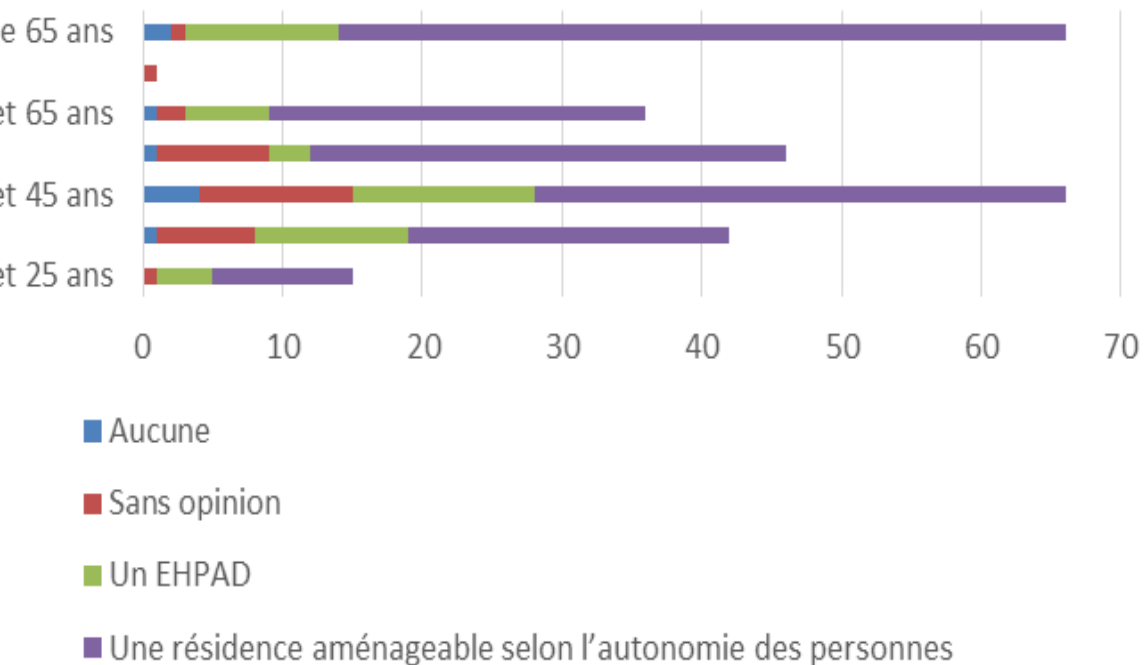


Dans les logements

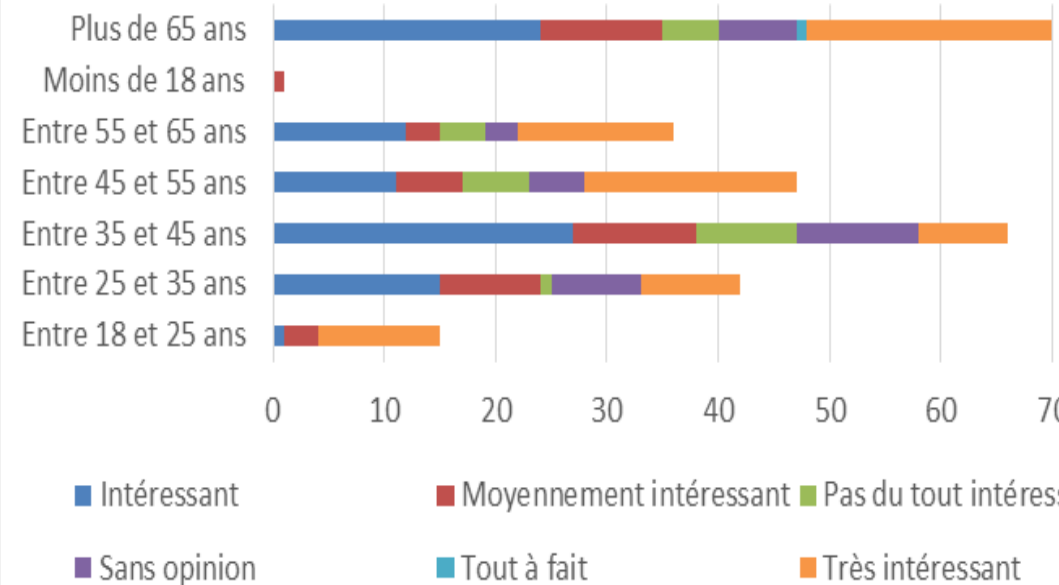
# Vivre ensemble 2/2 Intergénération

Toutes les générations plébiscitent une résidence seniors aménageable et une résidence jeunes actifs (homogénéité globale des réponses par âge)

Pour les seniors, quelle offre pour compléter la maison des Augustines ? (par âge)

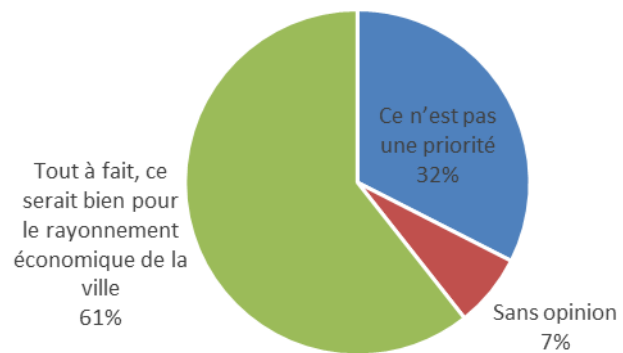


Ce Q doit-il accueillir une résidence pour jeunes actifs, avec coloc, espaces communs et serv. num? (par âge)

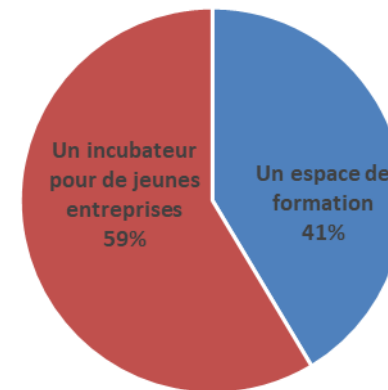


# Innovation

q2 : Trouvez-vous pertinent d'accueillir des start-up spécialisées dans la santé ou le bien-être ?

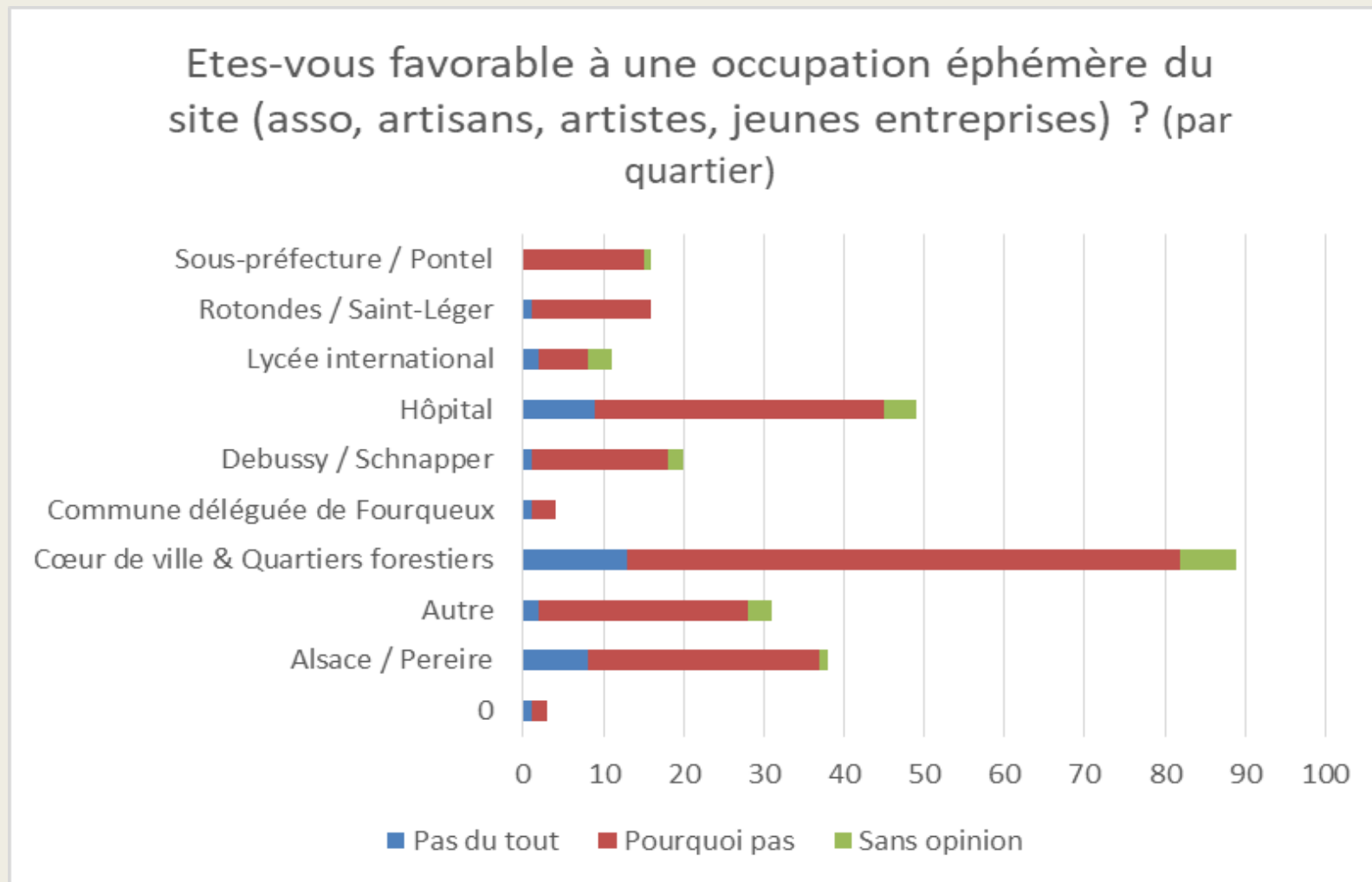


q7 : Ce quartier doit-il proposer ?



# Vie du site durant les travaux

## Pas

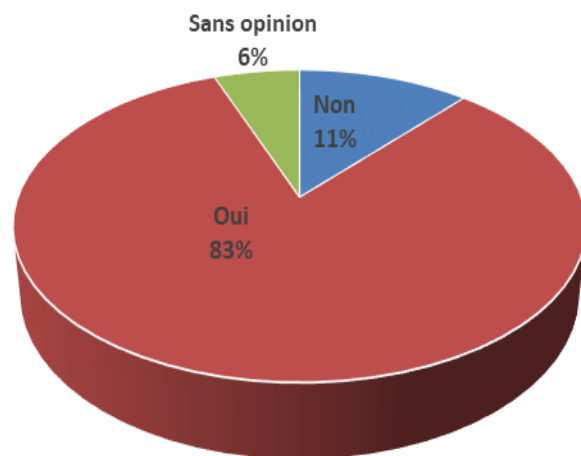




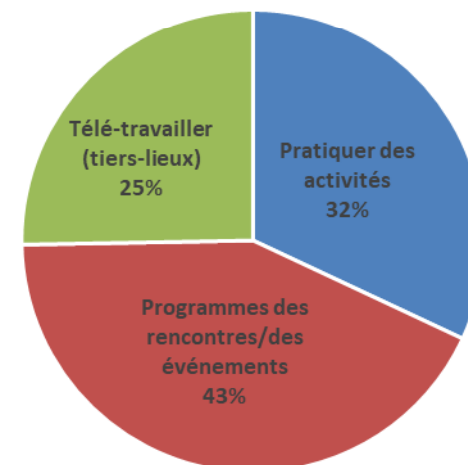
# Commerces et services

## Un cinéma, un lieu multiculturel

q13 : Souhaitez-vous une offre de cinéma dans ce quartier ?

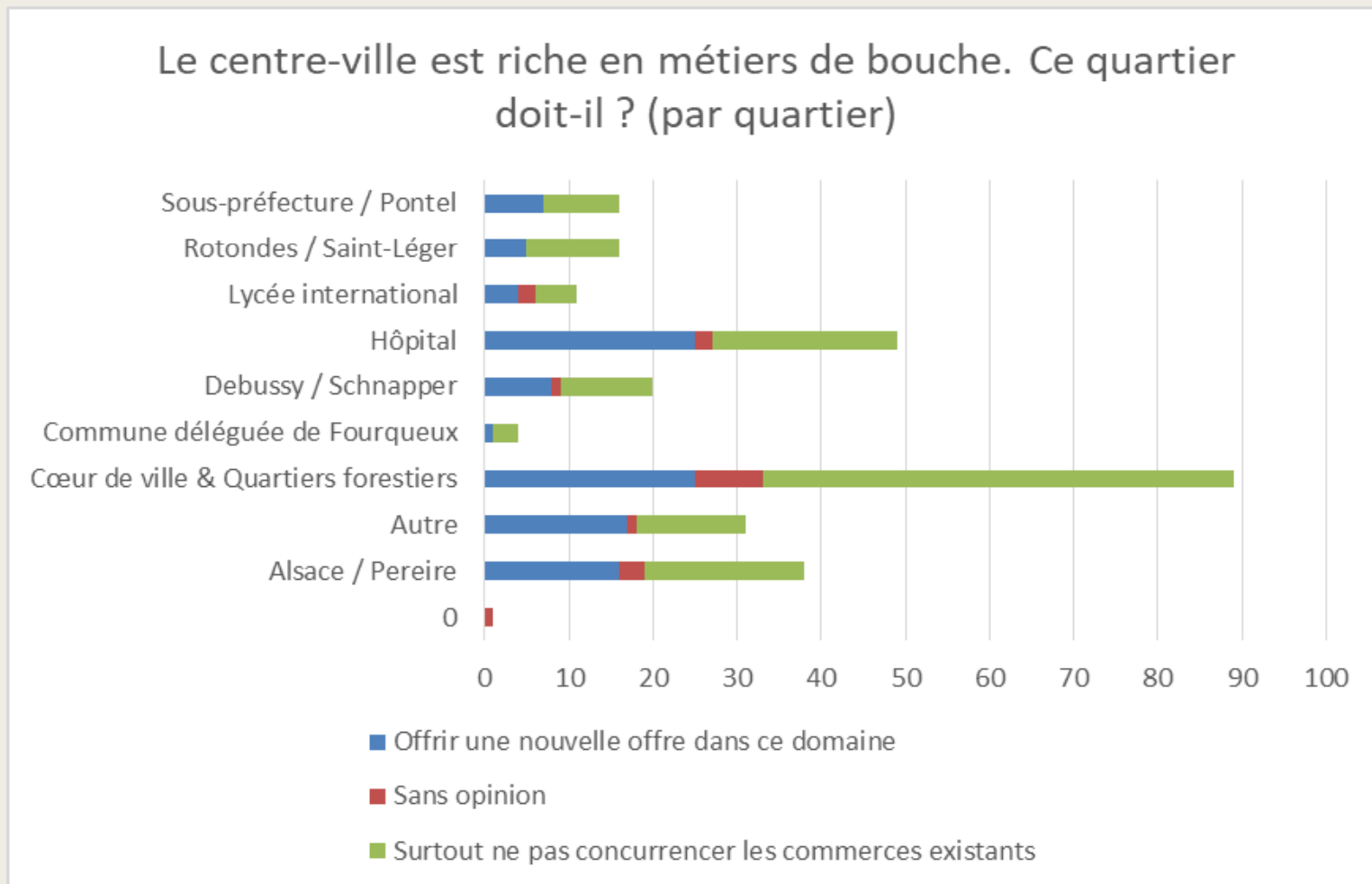


q6 : Devrait-il y avoir des espaces de vie pour ?



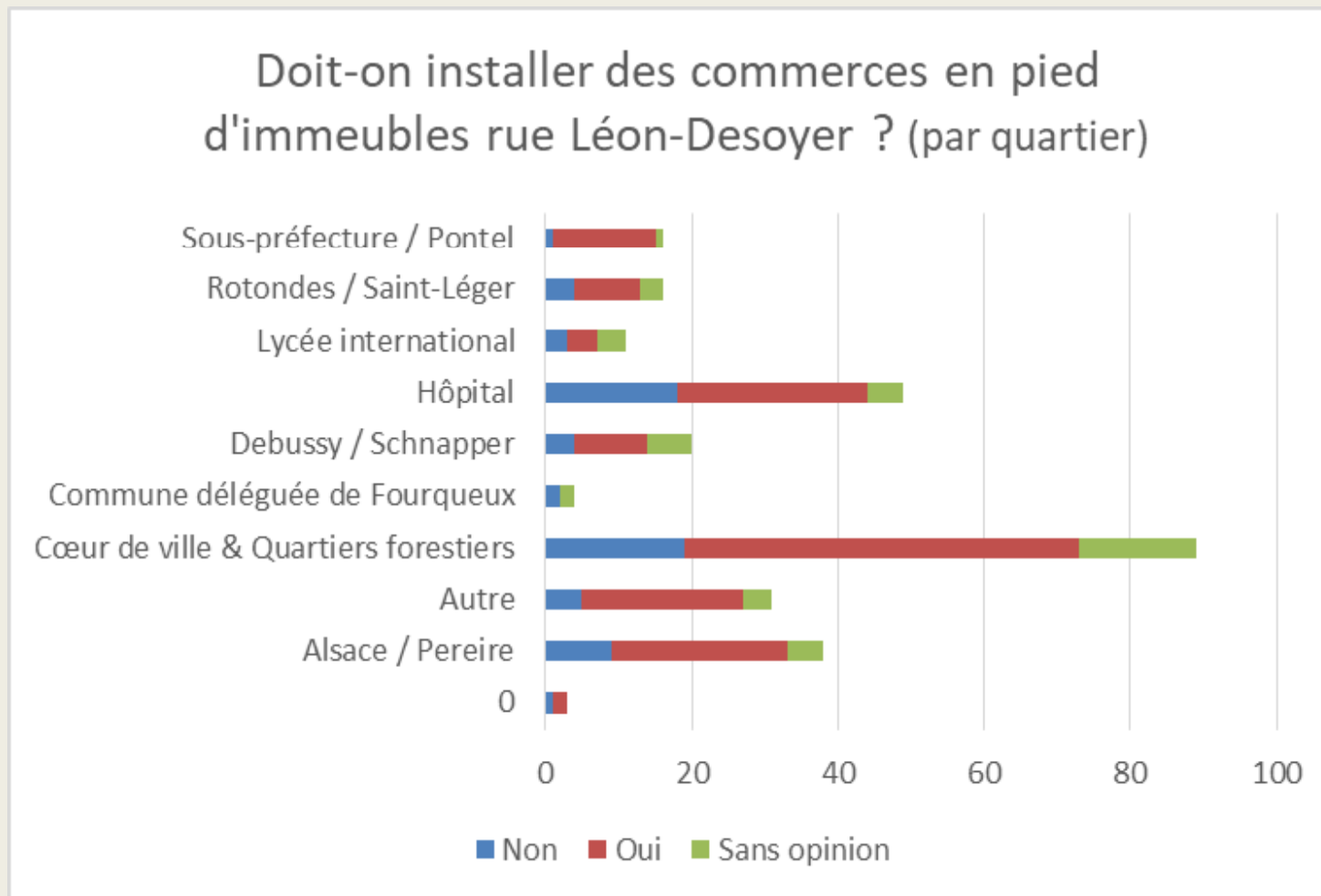
# Commerces et services 2/2

Une nouvelle offre qui ne doit pas entrer en concurrence avec l'existant.



# Commerces

## Animation de la rue Léon-Desoyer



# SYNTHÈSE de La consultation



## AMI écoquartier Hôpital de Saint-Germain-en-Laye

du 22 Mars au 4 Mai 2019





La fabrique de la ville est à un tournant (...) trois ruptures majeures de notre époque, trois grands défis à relever  
Le climat, les nouvelles technologies  
et le désir des citoyens de devenir acteurs de la co construction de la ville



D'après DJAMEL KLOUCHE,  
commissaire 1<sup>ère</sup> Biennale d'architecture  
et du paysage d'Ile de France.



Cette synthèse exploite les résultats générés par les participations au questionnaire mais également les contributions recueillies lors de l'évènement du 23 mars et des différentes réunions. Toute la ville s'est sentie concernée par ce projet. La transformation du quartier de l'hôpital est ressentie comme un évènement positif pour la ville et pour ses habitants.

La consultation dégage une forte attente pour attribuer à ce nouveau quartier une identité qui l'associe à la modernité de l'époque. Mais, les Saint-Germainois veulent être assurés que rien de superflu ou d'immodeste ne sera proposé. En jouant entre la ville et la nature, il doit plutôt être pensé comme « *un accompagnement des habitants à participer à la transition écologique et solidaire* ».

La consultation démontre que ce quartier devra être une continuité naturelle, notamment architecturale, de la ville. On a envie d'y retrouver la ville de promenade qu'est Saint-Germain.





# *L'éclat* du renouvelé

# Les enjeux pour un quartier réussi et ce qui le rendra acceptable

LES SAINT-GERMANOIS ONT ÉVALUÉ LES PROJETS EN LES MESURANT TOUJOURS AVEC LE RESTE DE LA VILLE. ILS ONT ÉTÉ ATTENTIFS À LEUR INTÉGRATION GLOBALE ET À LEUR IMPACT POUR LEUR VIE QUOTIDIENNE MAIS ÉGALEMENT DANS UNE PERSPECTIVE PATRIMONIALE.

## Ils assignent des objectifs :

- Une transition architecturale douce avec le cœur de ville  
Une programmation qui complètera l'offre résidentielle, commerciale et de loisirs de la ville
- Le rayonnement et l'attractivité de la ville
- La mise en valeur des bâtiments de l'hôpital, de la chapelle et des maisons anciennes de la rue Léon-Desoyer
- Une nouvelle vie pour les châteaux d'eau.

## Pour que ce quartier soit regardé positivement par l'ensemble des Saint-Germanois, il faut :

- Conserver l'échelle humaine du reste de la ville : avoir des lieux de rencontre et de convivialité, pouvoir déambuler, permettre des activités que les centres commerciaux n'offrent pas (technologies, éducation, bons restaurants, activités culturelles et associatives).
- Respecter la typologie urbaine de la trame viaire : proposer places, cours, ruelles, organiser la porosité de ce quartier avec le reste de la ville, favoriser la promenade, offrir des séquences variées de paysages.
- Répondre aux inquiétudes de circulation : anticiper le changement de culture pour les circulations douces, faciliter l'accessibilité aux lieux de santé et aux parkings, gérer le dernier km pour les livraisons.
- Créer le lien entre le centre administratif et la place du Marché-Neuf : commerces en pied d'immeubles rue Léon-Desoyer.

# La forme architecturale

LES SAINT-GERMANOIS SONT OUVERTS À UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE À CONDITION QU'ELLE RÉPONDE HARMONIEUSEMENT AUX BÂTIMENTS ANCIENS À PROXIMITÉ (HÔPITAL, CHAPELLE, RUE LÉON-DESOYER) ET QU'ELLE ASSURE UNE TRANSITION DOUCE AVEC LE CENTRE ANCIEN. ILS SOUHAITENT RETROUVER LA TRAME ARCHITECTURALE DE LA VILLE MAIS NE SOUHAITENT PAS QU'ELLE SOIT UN PASTICHE.

**En ce qui concerne la mise en valeur des anciens bâtiments de l'hôpital**, les habitants préfèrent les voir dédiés à la **culture**, à des **lieux de restauration** plutôt qu'à des commerces, des habitations ou des bureaux / des tiers-lieux. Il est souhaité qu'une perspective mette en valeur la chapelle de l'hôpital (« *crainte d'enserrement par les deux lignes d'immeubles* »).

**Pour les châteaux d'eau**, il y a l'attente d'un geste architectural fort, signal d'entrée de ville à l'ouest. Là encore, on leur imagine un **usage culturel ou de services** mais pas d'habitation. La motivation est notamment de permettre que leurs sommets soient ouverts à tous.

Il y a une méfiance marquée sur les hauteurs proposées par les trois projets. Les habitants attendent des groupements qu'ils les reconsidèrent en fonction de la topographie (point bas). Beaucoup jugent une uniformité des hauteurs réhivatoire et fixent l'acceptabilité à 3-4 étages.

**Le traitement de la rue Léon-Desoyer a beaucoup mobilisé.** La conservation des immeubles présentant des éléments patrimoniaux a été évoquée. S'il y a reconstruction sur ce front de rue, elle doit respecter la trame architecturale de la ville. La création de vis-à-vis est crainte.

Les copropriétaires des 89 et 91 rue Léon-Desoyer et ceux de la ruelle du Moulin considèrent qu'aucun des projets n'a tenu compte de l'intérêt patrimonial de cet ensemble immobilier ancien. Ils sont notamment très inquiets quant aux constructions qui se trouveraient en limite séparative (notamment sur l'emplacement de l'ancienne crèche ou de l'aile de l'ancienne maternité).

**Les habitants de la rue Armagis** bénéficient actuellement d'une impression d'espace que lui donne le parking de l'hôpital. Il leur apparaît que les nouvelles constructions amoindriront leur qualité de vie (« *comment éviter une rue à la Down Town new-yorkaise ?* »).

# L'environnement

**LES SAINT-GERMANOIS ONT FORTEMENT APPROUVÉ QUE CE QUARTIER SOIT CONÇU COMME UN ÉCOQUARTIER PIÉTONNIER.**

**Ils attendent beaucoup de la labellisation Éco-quartier pour assurer le bien-être de tous :** « un quartier précurseur », « biodégradable, éco responsable ».

Ils partagent amplement la volonté d'avoir un quartier largement végétalisé pour compenser la minéralité des quartiers limitrophes et dont la place du Marché-Neuf est emblématique.

Les participants ont exprimé un fort intérêt pour que la végétalisation ne soit pas seulement ornementale. Ils attendent l'installation d'une biodiversité et la mise à disposition d'une nature productive.

Ils souhaitent que la végétalisation abondante soit visible et accessible par tout le monde. C'est pourquoi ils trouvent secondaires les îlots de verdure à l'intérieur des immeubles d'habitation et les toitures végétalisées.

La destruction du square devant les châteaux d'eau peut être mal perçue : « sanctuariser l'espace vert », « un symbole d'une ville verte ».

Certaines réalisations sont jugées écologiquement contre-productives et d'entretien difficile parce que trop dépendantes en énergie.

La gestion des déchets et l'utilisation des énergies renouvelables ont régulièrement été évoquées.

Les mobiliers urbains sont reconnus comme des éléments de bien-être quotidien.

## Le pôle santé : UN AXE FORT RECONNU

**MÊME S'ILS SONT MOTIVÉS PAR DES BESOINS/ENVIES HÉTÉROGÈNES, LES SAINT-GERMANOIS ADHÈRENT À CETTE VOLONTÉ DES ÉLUS DE PROPOSER UN PÔLE SANTÉ/BIEN-ÊTRE EN COMPLÉMENT DE L'OFFRE HOSPITALIÈRE PUBLIQUE/PRIVÉE.**

**La création d'une maison médicale** en est le point fort car elle répond à une offre actuelle insuffisante qui oblige à se déplacer dans la région ou à Paris. La condition est qu'elle regroupe des spécialistes indépendants.

**Un établissement permettant d'héberger la patientèle et leurs proches est fortement attendu** en raison du développement des traitements en ambulatoire.

**Une maison de repos** a été évoquée car il faut actuellement s'éloigner pour en bénéficier.

Par méconnaissance ou par défiance, les équipements e-santé sont peu plébiscités.

En revanche, **un centre de compétences innovant** de start-ups autour de la santé renforcerait l'axe santé - bien-être et serait « extrêmement différentiant » pour la ville.

En ce qui concerne le bien-être, fil rouge de la conception du quartier, tout ce qui peut permettre à tous les âges d'avoir une **activité physique** sera très bien accueilli. Les équipements de soins esthétiques suscitent moins d'appétence.

# Le quartier du vivre-ensemble

IL Y A UNE FORTE DEMANDE POUR QUE CE QUARTIER SOIT, AU SENS LARGE, ACCESSIBLE À TOUS.

On attend des espaces de vie pour se rencontrer et pour avoir des activités collectives. Beaucoup imaginent qu'on puisse s'y former.

La majorité est favorable à un habitat accueillant les différences sociales, intergénérationnelles et prenant en compte les handicaps.

L'axe fort santé – bien-être (et l'actualité sans doute) a fait apparaître l'envie que ce quartier se donne les moyens de changer les pratiques pour que les seniors vivent le plus longtemps possible dans la ville. C'est ainsi que sont demandées des solutions d'aménagement et de services dans l'habitat mais également dans les parties publiques.

Le co-living pour les seniors a été souvent proposé. Un établissement dédié aux seniors dépendants n'est pas particulièrement attendu.

Il est fortement réclamé que ce quartier puisse accueillir les lycéens des établissements limitrophes qui n'ont actuellement d'autre refuge que les trottoirs.

La richesse associative de la ville a motivé beaucoup de réactions pour que celles-ci trouvent leur place dans ce nouveau quartier.



# Les attentes

**Pour ceux qui se projettent comme résidents** de ce nouveau quartier, la luminosité des appartements est plébiscitée, notamment parce qu'elle peut apaiser l'impression de densité. La domotique recueille peu de score. Quant aux hauteurs sous plafond importantes, elles sont rejetées car apparentées à des appartements haut de gamme, ce qui va à l'encontre de la demande généralisée d'offrir des logements à tous. En termes de services intégrés ou d'une mise en commun entre voisins, sont attendus dans les immeubles des potagers, une salle de sport, des lieux facilitant la vie quotidienne des personnes qui travaillent telles que conciergerie, plateforme de réception e-commerce...

**Pour la partie du commerce**, un véritable consensus est apparu : les commerces ne doivent pas concurrencer les commerces existants en centre-ville mais profiter des nouveaux espaces créés pour y proposer un complément d'offre (équipement de la maison très citée). L'implantation d'enseignes nationales ou de nouveaux concepts sur des surfaces importantes n'est pas envisagée : « *ce n'est pas dans l'ADN de Saint-Germain* ». On s'interroge sur la pérennité de cette nouvelle zone commerciale (effet de la galerie commerciale de la rue de La Salle). Les Saint-Germanoises se préoccupent du prix des surfaces commerciales qui, s'ils sont élevés, défavoriseront les « *commerçants à taille humaine* ». Un hôtel de bon confort est attendu pour compléter l'offre dans la ville.

**Au premier rang des activités de loisirs**, 8 personnes sur 10 attendent un cinéma multisalles mais « *à taille humaine* ». Un lieu culturel serait un plus pour attirer les visiteurs.

**L'innovation** apparaît comme une des conditions de bonne acceptabilité de ce quartier car cela participerait au développement économique de Saint-Germain-en-Laye. Ont été considérés comme innovants (cf. également pôle Santé) : **un espace de télé-travail, un lieu pour les jeunes entreprises, un lieu de mise en commun de matériels ou de remise en service d'objets.**

Les services numériques innovants sont très bien acceptés. Mais les personnes y mettent des conditions : qu'ils ne soient pas intrusifs, économisent les ressources, assurent la sécurité et le confort. En revanche la domotique dans les appartements apparaît superflue.

**La circulation aux abords du nouveau quartier interroge énormément** : en raison de la végétalisation et du caractère piétonnier, certains demandaient à être rassurés sur l'accessibilité des véhicules d'intervention. La livraison des commerçants en sous-sol est importante. La place Lamant est actuellement vécue comme un lieu de conflit de circulation et de stationnement. « *Est-ce le moment d'en faire un lieu d'ouverture vers le sud de la ville ?* ».



# Les inquiétudes sur Le chantier

Les habitants, quels que soient les quartiers, sont très inquiets sur la phase travaux : les difficultés de circulation, les nuisances, le calendrier... Mais ils sont également très impatients « que ça commence » !

La majorité est largement favorable (légère crainte des riverains) à ce que rapidement une occupation éphémère (jeunes, artistes, associations, artisans) donne de la vie et qu'un lieu leur permette d'être informé et de participer à la construction de ce quartier.



Hier  
inspire  
demain



