



# ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

## Question sur l'avenir d'une partie du bâti des hôpitaux Paris Est Val-de-Marne

Question écrite n° 7802

### Texte de la question

Mme Mathilde Panot interroge M. le ministre de la santé et de la prévention sur le projet immobilier des hôpitaux de Saint-Maurice. Ce projet consiste en la délocalisation d'une partie des soins psychiatriques dans de nouveaux bâtiments et la location par bail emphytéotique de 50 ans d'une partie du bâti de soins psychiatriques à des promoteurs immobiliers, afin qu'ils y développent des activités lucratives. Ce projet immobilier interroge et préoccupe Mme la députée à plusieurs égards. En premier lieu, Mme la députée estime qu'au très modique loyer de 0,86 euros/m<sup>2</sup>/mois, soit environ 27 fois inférieur au prix du marché de l'immobilier à Saint-Maurice, le bail se ferait à des conditions si avantageuses qu'il s'apparente à une grande braderie. Il a par ailleurs été confirmé aux syndicats par la direction de l'établissement qu'à échéance de ce bail, celui-ci pourrait être renouvelé, prolongeant ainsi cette braderie du public au profit d'intérêts privés et rendant floue la perspective de récupération de l'usage des bâtiments par l'hôpital public. Peu importent les investissements réalisés d'ici là et notamment les 12 millions d'euros investis en travaux dans les bâtiments destinés à cette cession, dont les patients bénéficieront uniquement jusqu'à 2033. Peu importe que le groupement hospitalier paie entre 31 et 82 millions d'euros en intérêts pour les emprunts contractés auprès de banques privées, quand l'hôpital dépérit faute de moyens. Les interrogations de Mme la députée concernant ce projet portent également sur l'impact environnemental de la construction du nouveau bâtiment dans un espace boisé classé, qui entraînerait l'abattage de 66 arbres. Mme la députée souhaiterait souligner que des projets alternatifs sont actuellement pensés par les soignants et syndicats des hôpitaux de Saint-Maurice, opposés aux projections proposées dans le projet d'établissement, mais s'accordant sur la nécessité de rénovation des locaux concernés, comme cela sera d'ailleurs fait sur les bâtiments dits partie haute Esquirol. L'amélioration de la qualité des conditions d'hospitalisation des patients en psychiatrie et SSR pourrait alors être articulée avec un projet compatible et cohérent au sein de l'espace exceptionnel que sont les hôpitaux de Saint-Maurice. Elle l'interroge donc sur la pertinence d'un projet immobilier coûteux et écologiquement questionnable, s'apparentant à une privatisation - et à perte - du patrimoine public au profit d'intérêts privés.

### Texte de la réponse

Le dénivelé important qui sépare la partie basse du site de la partie plus élevée entraîne une rupture fonctionnelle ne permettant pas une gestion des flux efficace, que ce soit pour les soins ou la logistique de l'établissement. Les anciens bâtiments situés sur la partie basse du site ne sont par ailleurs plus adaptés à la pratique des soins en santé mentale en 2023 du fait des contraintes induites par la configuration des locaux. Les Hôpitaux de Saint-Maurice (HSM) envisagent donc de libérer ces surfaces de leur vocation hospitalière, à échéance des différentes restructurations, et de leur trouver une autre utilité à même de servir la volonté d'ouverture sur la ville du projet tout en rapportant des recettes à l'hôpital. Il convient de noter que l'hôpital d'Esquirol bénéficie du classement maximal au titre des Monuments historiques. Par conséquent, aucune cession partielle du site n'est possible. C'est la raison pour laquelle l'établissement envisage une valorisation de ces surfaces qui ne seront plus liées aux soins par le biais d'un bail emphytéotique, tout en gardant la propriété de l'ensemble du site. Pour répondre aux inquiétudes soulevées quant aux travaux réalisés sur la partie basse

du site, celle-ci restera donc bien dans le patrimoine des Hôpitaux de Saint-Maurice. Par ailleurs, la livraison des nouveaux bâtiments n'est pas attendue avant plusieurs années : il est donc indispensable d'entretenir au moins à minima le patrimoine existant pour éviter sa dégradation à terme mais surtout afin d'assurer dans l'intervalle des conditions de travail et d'accueil des patients de qualité. Quoi qu'il en soit, l'instruction du projet est encore en cours. Concernant l'approche environnementale du projet, les nouveaux bâtiments répondront aux exigences de la réglementation environnementale RE2020. La rénovation quant à elle ne serait pas aussi efficace à long terme d'un point de vue climatique et écologique. Pour ce qui est des arbres, tout est mis en œuvre pour éviter l'abattage et un espace boisé sera restitué afin de maintenir la même aire de surface boisée classée. C'est un point de vigilance du dossier actuellement travaillé.

## Données clés

**Auteur :** [Mme Mathilde Panot](#)

**Circonscription :** Val-de-Marne (10<sup>e</sup> circonscription) - La France insoumise - Nouvelle Union Populaire écologique et sociale

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 7802

**Rubrique :** Établissements de santé

**Ministère interrogé :** Santé et prévention

**Ministère attributaire :** Santé et prévention

## Date(s) clé(s)

**Question publiée au JO le :** [9 mai 2023](#), page 4118

**Réponse publiée au JO le :** [11 juillet 2023](#), page 6534