

# VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE  
Article L.110-1 du CECUP

## EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE MAUBEUGE



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00



VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE

Article L.110-1 du CECUP

**EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE  
MAUBEUGE**

1- Notice



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00

# Sommaire

<b>1. TEXTE REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP ET LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE .....</b>	<b>5</b>
1.1 OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE .....	5
1.2 ANALYSE DES AUTRES PROCEDURES OU ETUDES NECESSAIRES AU PROJET .....	7
1.3 CONTENU DU DOSSIER .....	11
1.4 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE .....	11
1.5 FINALITE DE LA PROCEDURE .....	13
<b>2. PERIMETRE DE L'OPERATION .....</b>	<b>14</b>
<b>3. PRESENTATION DU PROJET .....</b>	<b>19</b>
3.1 PRESENTATION DU PROJET .....	19
3.2 POINTS SPECIFIQUES .....	23
<b>4. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>24</b>
4.1 HISTORIQUE DU CENTRE HOSPITALIER .....	25
4.2 LES SOLUTIONS ENVISAGEES .....	26
4.3 LE CENTRE HOSPITALIER ACTUEL .....	28
4.4 JUSTIFICATION DE LA NECESSITE D'EXTENSION SUR LA PARCELLE .....	30

# Préambule

Le présent dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) concerne **l'extension du centre Hospitalier de Maubeuge**

Le Centre Hospitalier de Maubeuge a été reconstruit et le déménagement partiel du Centre Hospitalier de Sambre Avesnois (CHSA), vers le Centre Hospitalier de Maubeuge (CHM) s'est achevé en Novembre 2021.

Bien que le nouvel établissement soit une réussite en matière architecturale et environnementale, il se révèle, comme attendu par la communauté médicale, d'une surface trop restreinte pour intégrer l'ensemble des besoins de l'établissement. Ainsi non seulement tous les services (administration, direction et chirurgie dentaire) n'ont pu être relocalisés sur le centre mais il manque déjà de moyens pour que le CHM exerce pleinement et efficacement sa fonction de service public. Des nouveaux locaux sont également nécessaires aux services d'odontologie, d'internat, aux salles de formation ...

Pour la population fréquentant le CHM (notamment la population locale rurale qui se déplace principalement en voiture au regard des distances à parcourir), le besoin premier est de pouvoir bénéficier d'un parking suffisant et sécurisé. En effet, les stationnements anarchiques et insuffisants ne sont pas sans contraintes sur l'activité médicale :

- Des difficultés d'accès des secours ou des véhicules logistiques.
- Des retards ou des consultations non honorées sont régulièrement observés.



(Photos VERDI – 05/11/2022-CHM)

De plus, pour pallier le manque de stationnements, de nombreux patients et visiteurs utilisent le parking de 56 places de la ferme du zoo (propriété privé de la commune de Maubeuge) ou stationnent sur la voie d'accès de celui-ci.

(Photos VERDI – 05/11/2022- Parking de la ferme du zoo)



Pour les professionnels de l'établissement, les difficultés sont multiples :

1- Le plateau de consultation exsangue ne peut accueillir l'ensemble des activités. Ainsi, la chirurgie dentaire est restée sur le site du CHSA.

2- Si les chambres peuvent être dédoublables, elles le sont à titre exceptionnel afin de palier à un flux anormal d'activité et de ne pas nuire à la qualité des services. Or le capacitaire réduit oblige à dédoubler plus de la moitié des chambres dédoublables.

3- La zone de « regroupement de patients », nécessaire face au développement des germes multi – résistants tel que les bactéries hautement résistantes émergentes (BHRE), n'a pu être déployée dans un secteur autonome.

4- L'absence de réserve foncière, condamne l'établissement à ne pas pouvoir développer de nouvelles offres de soin, sans en supprimer d'autres pour les trente années à venir.

5- L'absence de salle de formation.

6- L'absence d'Internat et de lieu de vie des internes.

7- La direction de l'établissement n'a pu intégrer le nouveau bâtiment et a dû, à l'image de la chirurgie dentaire, rester au CHSA.

Pour toutes ces raisons, il est indispensable de renforcer l'offre de stationnement et de compléter le bâtiment principal du CHM par une structure qui lui permet de remplir correctement sa mission d'établissement public de santé dans un territoire où tous les défis sanitaires restent à relever.

Ainsi, pour les évolutions futures et les besoins immédiats de l'établissement, un projet médical a été élaboré, et traduit en un préprogramme architectural. Le principe est de conserver le nouvel hôpital pour les activités nécessitant l'accès direct au plateau technique et de compléter ou relocaliser sur un bâtiment complémentaire les activités nécessitant une proximité non immédiate du plateau technique (internat médical et studios de garde, consultations externes et d'odontologie, éducation à la santé, médecine du travail, salles de formation/amphithéâtre, administration...). Pour concrétiser ce projet, une construction s'avère nécessaire. Après étude des disponibilités foncières alentours ou sur le site du CHSA en centre-ville, la parcelle AQ390, n'appartenant pas au CHM, répond aux besoins en termes de surface et de fonctionnalité. En effet, cette parcelle est limitrophe au CHM et l'ensemble forme une seule entité enclavée entre la ferme du zoo et le verger conservatoire, le collège, la RD 649 et l'allée de la polyclinique empruntée par le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).

*Le présent dossier a pour objet de déclarer d'utilité publique (DUP) le projet d'extension du Centre Hospitalier de Maubeuge (CHM).*

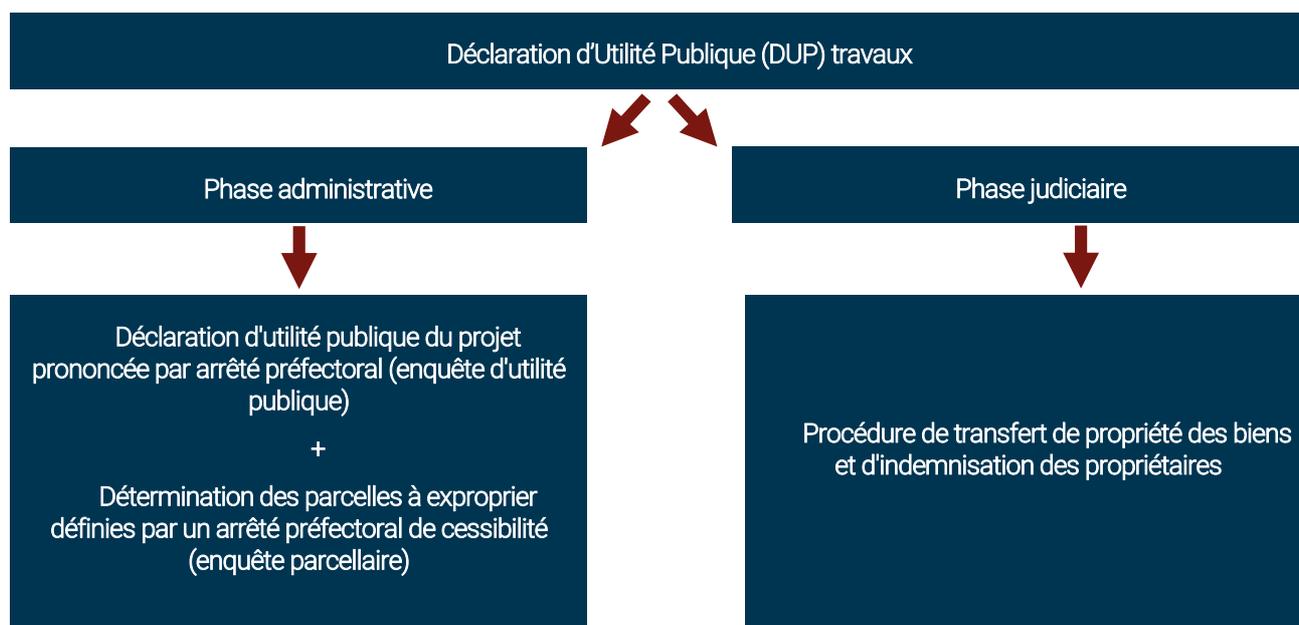
*Par délibérations du Conseil de surveillance du CHM du 19 septembre 2002 et du Conseil de Surveillance du 7 octobre 2022, il a été décidé respectivement qu'une DUP de Travaux était nécessaire et que la procédure pouvait être lancée. (pièce 6 de la DUP – annexe 1)*

La notice explicative du projet au sens du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, doit permettre de justifier de l'utilité publique du projet et comprend notamment un rappel du cadre juridique de la procédure et de l'opération. Elle rappelle également l'objet de l'opération ainsi que les raisons pour lesquelles le projet a été retenu.

# 1. TEXTE REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE PREALABLE A LA DUP ET LA FAÇON DONT CETTE ENQUETE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

## 1.1 OBJET ET CONDITIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) s'articule autour de deux phases distinctes, une phase administrative et une phase dite judiciaire.

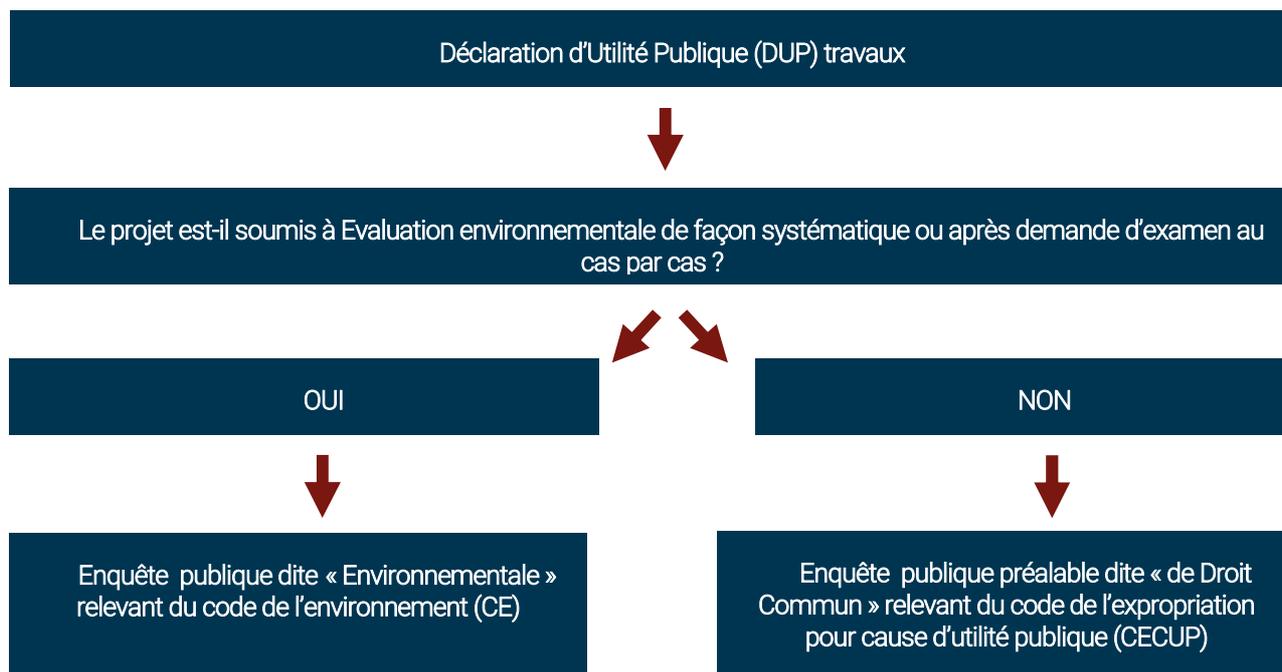


A l'occasion de la phase administrative, le dossier d'enquête préalable à la DUP est ici soumis à enquête. L'enquête préalable à la DUP permet de démontrer que :

- L'opération répond à une utilité publique préalablement et formellement constatée,
- L'opération est nécessaire et justifiée de façon concrète,
- Les avantages de l'opération l'emportent sur les inconvénients de celle-ci.

L'enquête parcellaire, qui constitue la seconde étape de la phase administrative de l'expropriation, est, dans le cas présent, menée conjointement à l'enquête préalable à la DUP. Elle a pour objet de déterminer avec précision les biens situés dans l'emprise du projet et l'identité complète des propriétaires.

Dans le cadre des **DUP en vue de la réalisation de travaux, d'aménagements, et constructions ou d'ouvrages**, plusieurs types d'enquête publique préalable sont possibles :



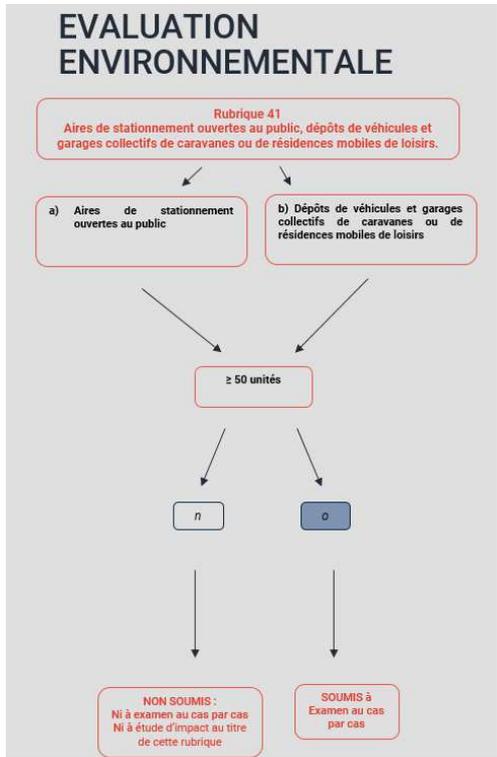
Cas particulier d'une opération nécessitant **une mise en compatibilité avec un document d'urbanisme** :



# 1.2 ANALYSE DES AUTRES PROCEDURES OU ETUDES NECESSAIRES AU PROJET

## A. Demande d'examen au cas par cas et Evaluation environnementale

Une demande d'examen au cas par cas a été déposée le 4 janvier 2023 au titre des rubriques 41 et 39.



### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le **tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement** font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

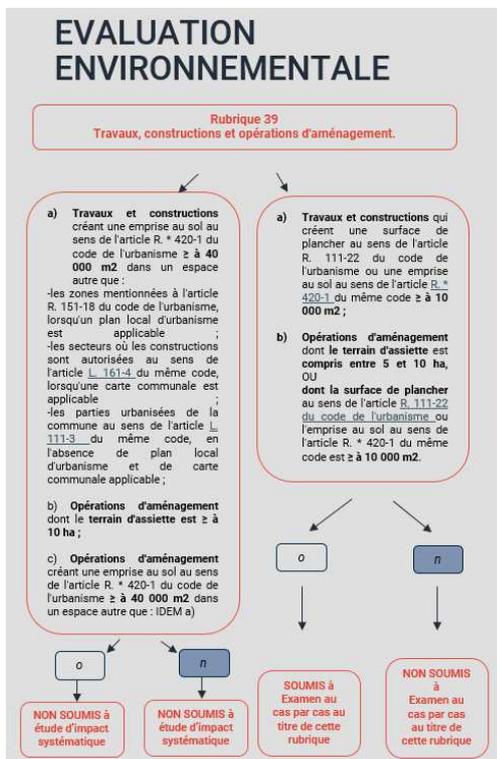
Si certains projets par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

#### Aires de stationnement:

Espace réservé au stationnement de véhicules, qui peut être accessible le jour ou la nuit. Elle est notamment dite « ouverte au public » dès lors qu'elle est, payante ou non, associée à un établissement recevant du public en application de l'article R\*123-2 du code de la construction et de l'habitation et, plus généralement, dans la mesure où chacun peut y accéder

Nombre de stationnements ouverts au public créés :  
300 places dont une partie dédiée aux personnels

VERDI



### CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le **tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement** font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau.

Si certains projets par leurs caractéristiques propres, sont soumis de manière systématique à évaluation environnementale, d'autres doivent faire l'objet d'un **examen au cas par cas** afin de déterminer, au regard de leurs possibles impacts notables sur l'environnement, si une évaluation environnementale doit être réalisée. Cette décision est prise par l'autorité environnementale.

Terrain d'assiette – AQ 390 :  
1,05 ha

Surface de plancher à créer :  
5 918 m<sup>2</sup> environ

Emprise au sol :  
1 500 m<sup>2</sup> en complément des 10 239 m<sup>2</sup> du CHM soit au total 11 739 m<sup>2</sup>

VERDI

Suite à la demande d'examen au cas par cas, l'Autorité Environnementale (AE) a décidé, par courrier du 14/02/2023, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale (Pièce 6 de la DUP - annexe 2)

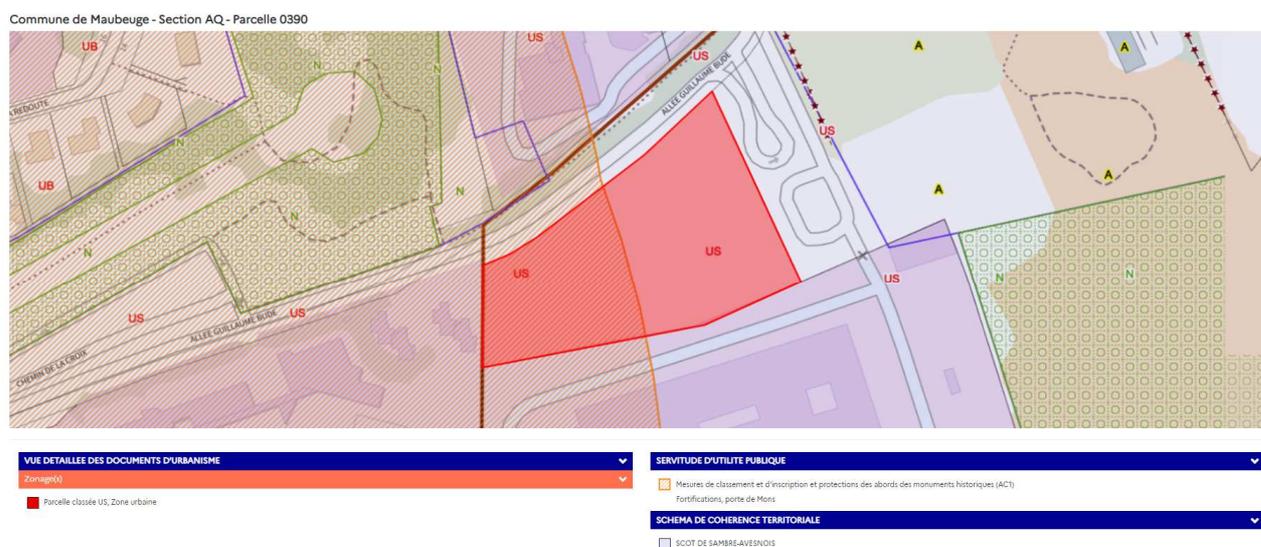
## B. Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le projet doit être compatible avec les documents d'urbanisme applicables :

- Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) ; dont la dernière procédure a été approuvée le 12/12/2019, de la Communauté d'agglomération Maubeuge -Val de Sambre (CAMVS)
- et, au niveau supra-communal, le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sambre-Avesnois) approuvé le 03/07/2017.

- Sur l'appréciation de la compatibilité au PLUi

La parcelle (en pointillé jaune ci-dessous ) se situe en zone US du PLUi :



(Extrait du document graphique du PLUi- source : geoportail de l'urbanisme)

■ Parcelle concernée par la DUP

Le règlement afférent à cette zone précise qu'elle a vocation à recevoir des équipements publics et sportifs.

**A ce titre, la destination du projet est conforme au zonage du PLUi et, de ce point de vue, aucune mise en compatibilité du document de planification n'est requise.**

Il y a néanmoins lieu d'examiner la compatibilité du projet au règlement du PLU et de ce fait d'étudier en détail le projet au regard des différentes règles auxquelles la construction est soumise.

On peut noter les règles suivantes qui seront susceptibles d'avoir un impact :

- « La hauteur au faîtage<sup>1</sup> et le gabarit des nouvelles constructions peut être similaires aux constructions avoisinantes. Cette hauteur est mesurée en milieu de façade par longueur de façade de maximum 40 mètres. » (page 63 du règlement du PLUi),
- « Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent faire l'objet d'un aménagement paysager. » (page 65 du règlement du PLUi)

**A ce stade, la mise en compatibilité du PLU n'apparaît donc pas nécessaire.**

<sup>1</sup> Le faîtage est l'arrête supérieure de la toiture. Plus simplement, c'est la jonction haute des pans de toiture.

- Sur la compatibilité du projet au SCoT

Le projet doit être compatible avec les orientations générales du document en particulier avec les choix retenus dans le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), et le document d'orientations et d'objectifs (DOO) et son document graphique.

Il résulte du rapport de présentation que le PADD a été structuré autour de 3 ambitions fondatrices (page 444) :

- renouer avec l'attractivité ;
- impulser de nouvelles formes de développement ;
- cultiver la différence pour en faire une force commune.

Ces ambitions se déclinent en trois axes stratégiques qui sont autant de thèmes dont le territoire souhaite se saisir :

- axe 1 : replacer le territoire dans une nouvelle dynamique d'échanges, de déplacements et d'interconnexion. Ce premier axe stratégique du SCoT s'intéresse à la thématique des déplacements et des échanges, infra et inter-territoriaux, physiques et numériques. ;
- axe 2 : mettre en place les conditions d'un développement économique équilibré, cohérent et spécifique à la Sambre Avesnois ;
- axe 3 : reconquérir les espaces urbains et ruraux pour valoriser un cadre de vie et un environnement de qualité. Ce troisième et dernier axe du PADD s'intéresse à la valorisation du patrimoine urbain, naturel et paysager du territoire. Il s'agit de le mettre en valeur, le préserver et de le reconquérir afin d'en faire un véritable vecteur de l'identité de la Sambre-Avesnois. Cet axe se décompose en deux sous-axes :
  - le premier sous-axe traite de la question du développement urbain et rural,
  - le second de la valorisation de l'environnement et du cadre de vie.

Sur ce dernier point, le rapport de présentation précise que cet axe se décline lui-même en l'objectif de : « 3.1. Renforcer les polarités<sup>2</sup> pour maîtriser le développement urbain » et à ce titre « 3.1.3. Assurer un maillage cohérent du SCoT en matière d'équipements et de services afin de répondre aux besoins de la population » (page 445 du rapport de présentation).

Dans ce cadre, l'armature urbaine identifie Maubeuge comme Pôle supérieur majeur (page 445 du rapport de présentation).

Le DOO du SCoT mentionne la prescription générale suivante, page 36, point 4.1.1. : « • **Enrayer le déficit croissant des professionnels de santé sur le territoire en accompagnant les politiques publiques en la matière.** ».

Il est précisé ensuite qu'« Il est essentiel dans les pôles supérieurs, qu'ils soient majeurs ou secondaires, d'y pérenniser et développer les fonctions de service et d'administration qui ont un rayonnement à l'échelle de l'Arrondissement : santé (centre hospitalier), enseignement et recherche (université), culture, équipement sportif d'envergure... » (page 36 du DOO).

Ainsi, le développement de la santé et donc des centres hospitaliers à Maubeuge, pôle supérieur majeur, est un enjeu identifié par le SCoT.

A ce titre, le DOO du SCoT prescrit de « • Pérenniser et développer dans les pôles supérieurs, qu'ils soient majeurs ou secondaires, les fonctions de service qui ont un rayonnement à l'échelle de l'arrondissement : santé, enseignement et recherche, culture, équipement sportif d'envergure... »

Le projet d'extension du CHM n'est pas incompatible avec le SCoT.

<sup>2</sup>. Il s'agit d'une hiérarchisation des communes en fonction du nombre d'équipements qu'elles comportent. Ces lieux (pôles) représentent des points d'accueil privilégiés des habitants, profitant d'un niveau de service à même de répondre à leurs besoins

### C. Loi sur l'eau

Toute personne qui souhaite réaliser un projet ayant un impact sur le milieu aquatique (cours d'eau, lac, eaux souterraines, zones inondables, zones humides...) doit soumettre ce projet à l'application d'une loi spécifique dite « Loi sur l'eau ».

La liste des projets concernés est définie par décret dans une nomenclature (nomenclature dite "loi sur l'Eau"). Suivant cette nomenclature, considérant les dangers que ces projets présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques, les projets sont soumis à une procédure dite d'autorisation (risques importants) ou à déclaration (risques moins importants mais non négligeables).

A ce stade, le CHM n'a pas fait l'objet d'une telle procédure au titre de la loi sur l'eau. En effet :

- la capacité de l'eau de pluie à traverser le sol (infiltration) est mauvaise sur le secteur empêchant le rejet des eaux pluviales dans les eaux superficielles, sol ou sous-sol (rubrique\* 2.1.5.0 non concernée)



(L'infiltration d'eau de pluie dans le sol <https://www.aquaportail.com/>)

- et aucune zone humide n'a été identifiée sur la parcelle (rubrique\* 3.3.1.0 non concernée). Les zones humides sont des zones de transition entre terre et eau, les zones humides sont des terres imprégnées ou recouvertes d'eau douce, salée ou saumâtre. La réglementation les définit comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année »

Les milieux humides jouent un rôle essentiel dans la bonne santé de l'environnement. Elles ont le pouvoir de retenir l'eau en période de pluie puis de la restituer comme une éponge, le pouvoir d'épuration (l'eau qui est restituée est de meilleure qualité que celle qui y entre) et peuvent abriter une biodiversité exceptionnelle.



(Une grande diversité de zones humides <http://www.zones-humides.org/>)

La maîtrise d'œuvre vérifiera que suite aux évolutions/études du projet le projet reste non concerné par cette procédure.

\*Pour précision et information, les rubriques de la nomenclature loi sur l'eau permettent d'identifier la procédure (autorisation (enjeux forts) ou à déclaration (enjeux moyens)) en fonction de certains seuils ou valeurs techniques :

<b>Rubrique 2.1.5.0</b>	
Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	
1° Supérieure ou égale à 20 ha	Procédure d'AUTORISATION
2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Procédure de DECLARATION

<b>Rubrique 3.3.1.0</b>	
Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais	
1° la zone asséchée ou mise en eau est supérieure ou égale à 1 hectare.	Procédure d'AUTORISATION
2° la zone asséchée ou mise en eau est supérieure à 0,1ha, mais inférieure à 1 hectare.	Procédure de DECLARATION

Le présent dossier concerne la phase administrative et le dossier d'enquête conjointe préalable à la DUP et à l'enquête parcellaire.

L'enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique est régie par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (article L110-1).

## 1.3 CONTENU DU DOSSIER

Le dossier préalable à la Déclaration d'Utilité Publique comprend, conformément à l'article R.112-4 du CECUP :

- Une notice explicative indiquant l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement. ;
- Le plan de situation ;
- Le plan général des travaux ;
- Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;
- L'appréciation sommaire des dépenses.

Le dossier d'enquête parcellaire comprend, conformément à l'article R.131-3 du CECUP ;

- Un plan parcellaire régulier des terrains concernés par l'opération,
- Un état parcellaire présentant la liste des propriétaires.

## 1.4 MODALITES D'ORGANISATION DE L'ENQUETE

L'enquête publique doit être organisée selon les modalités d'écrites aux articles R.112-1 à R.112-24 du CECUP.

L'arrêté d'ouverture de l'enquête précise les coordonnées du maître d'ouvrage responsable du dossier soumis à enquête publique qui est établi sous la responsabilité de celui-ci. Il s'agit ici du Centre Hospitalier de Maubeuge..

Le dossier d'enquête publique reprend les éléments du dossier de Déclaration d'Utilité Publique et est adressée au préfet du département.

L'enquête publique fait l'objet d'un registre d'enquête, d'un rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête, ainsi que de conclusions motivées.

### ***A. Organisation préalable de l'enquête***

Le préfet, après avoir consulté le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête, prévoit les conditions d'ouverture et de déroulement de l'enquête publique, par un arrêté, pris conformément aux modalités définies par l'article R.112-1 du CECUP.

A cette fin, il définit l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée, qui ne peut être inférieure à quinze jours (article R.112-12 du CECUP). Il détermine également les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci. Enfin, il désigne le lieu où siègera le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

S'il en existe un, il peut indiquer l'adresse du site internet sur lequel les informations relatives à l'enquête pourront être consultées. Si cela lui paraît approprié, il peut prévoir les moyens offerts aux personnes intéressées afin qu'elles puissent communiquer leurs observations par voie électronique.

L'arrêté peut, en outre, ordonner le dépôt, pendant le délai et à partir de la date qu'il fixe, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.

### ***B. Publicité de l'enquête***

Le préfet qui a pris l'arrêté fait procéder à la publication, en caractères apparents, d'un avis au public l'informant de l'ouverture de l'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département (R112-14 du CECUP). Cet avis est publié huit jours au moins avant le début de l'enquête. Il est ensuite rappelé dans les huit premiers jours suivant le début de celle-ci (R112-15 du CECUP).

L'avis est, en outre, rendu public par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés sur le territoire où l'opération projetée doit avoir lieu. L'avis d'enquête est également publié sur le site internet de l'autorité compétente.

### ***C. Déroulement de l'enquête***

Les observations formulées au cours de l'enquête sont régies par l'article R.112-17 du CECUP.

Pendant le délai fixé par l'arrêté, des observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées, par toute personne intéressée, directement sur les registres d'enquête, ou être adressées par correspondance, au lieu fixé par cet arrêté, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Il en est de même des observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie et les chambres de métiers et de l'artisanat. Les observations peuvent, si l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 le prévoit, être adressées par voie électronique.

Toutes les observations écrites sont annexées au registre prévu ou au registre subsidiaire, le cas échéant.

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur, par le président de la commission d'enquête ou par l'un des membres de la commission qu'il a délégué à cet effet aux lieux, jour et heure annoncés par l'arrêté prévu à l'article R. 112-12 du CECUP, s'il en a disposé ainsi.

### ***D. Clôture de l'enquête et conclusions***

La clôture de l'enquête selon les dispositions des articles R.112-18 à R.112-23 du CECUP suit les modalités suivantes. A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui.

Le préfet ou le maire en assure la transmission, dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture de l'enquête, transmet l'autorité compétente pour prendre les décisions en vue desquelles l'enquête a été organisée, le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées (R112-19 du CECUP).

## 1.5 FINALITE DE LA PROCEDURE

---

### ***A. La déclaration d'utilité publique***

A la suite de cette enquête et au vu du rapport du Commissaire enquêteur, un arrêté préfectoral pourra prononcer la Déclaration d'Utilité Publique au profit du CHM, conformément à l'article R.121-1 du CECUP.

### ***B. La procédure d'enquête parcellaire***

L'enquête parcellaire a pour objet d'identifier les parcelles et les propriétaires qui seront expropriés. Cette phase aura lieu simultanément. Les propriétaires ou ayant droit concernés par cette enquête seront avisés par voie de lettre recommandée.

Le dossier d'enquête parcellaire comprendra selon les termes de l'article R131-3 du CECUP :

- Un plan parcellaire
- La liste des propriétaires

A l'issue de cette enquête et des conclusions et avis du commissaire enquêteur, le préfet déclare les propriétés concernées cessibles, par arrêté, au titre des articles R132-1 à 4 du Code de l'expropriation

### ***C. L'ordonnance d'expropriation***

Le préfet transmet au titre des articles R.221-1 et suivants du CECUP au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier et dans un délai de quinze jours, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles au vu des pièces mentionnées à l'article R.221-1 du CECUP. L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, conformément aux dispositions de l'article R.132-2. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation.

Le juge peut refuser, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation s'il constate que le dossier n'est pas constitué conformément aux prescriptions de l'article R. 221-1 ou si la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs ou ont été annulés par une décision définitive du juge administratif. Des recours contre l'ordonnance peuvent être formulés.

### ***D. La phase judiciaire***

A partir de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres d'indemnisation prévues à l'article L. 311-4 du CECUP. Les intéressés ont un mois pour accepter les offres ou faire connaître le montant détaillé de leurs demandes.

A défaut d'accord amiable dans le délai d'un mois à compter soit de la notification des offres de l'expropriant effectuée conformément aux articles R.311-4 et R. 311-5, soit de la notification du mémoire prévue à l'article R. 311-6, soit de la mise en demeure prévue à l'article R. 311-7, le juge peut être saisi par la partie la plus diligente. Si aucun accord amiable n'est trouvé, le juge fixe lors de l'audience postérieure à la visite des lieux, les indemnités allouées aux expropriés.

L'ordonnance d'expropriation porte sur le transfert de propriété mais la prise de possession du bien ne peut intervenir qu'après le versement de l'indemnité à l'exproprié lequel est tenu de quitter les lieux dans le délai d'un mois après son paiement ou en cas d'obstacle, sa consignation (L.231-1 du CECUP).

*Le projet réalisé devra être conforme au projet déclaré d'utilité publique.*

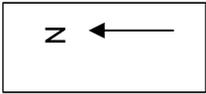
## 2. PERIMETRE DE L'OPERATION

Le projet prend place sur une parcelle, en friche, située en périphérie de la commune de Maubeuge. Il s'agit de la parcelle cadastrale AQ 390 limitrophe au CHM ;



Cette parcelle cadastrale AQ 390 se situe à proximité du réseau routier (RD649) et est limitrophe avec :

- le nouveau Centre Hospitalier (parcelle cadastrale AQ446 de 4,26ha) au sud. Celui-ci a été livré en 2021
- le collège G Budé (parcelle cadastrale BA 221 de 2,38ha) à l'ouest
- la ferme du zoo et le verger conservatoire (parcelle cadastrale AQ445 de 6,83ha) à l'est
- l'allée Guillaume Budé /allée de la Polyclinique au nord. Ces allées permettent d'accéder à la ferme du zoo et son parking et elle est empruntée par le BHNS pour desservir deux arrêts : celui du collège, et celui de la polyclinique et du centre Hospitalier.



Source /<https://cadastre.data.gouv.fr/>

Parcelle AQ390



Situation des prises de vue – (source fond de plan : cadastre.data.gouv)

Parcelle AQ 390

Parking de la Ferme du ZOO

Verger conservatoire



1 - Vue aérienne - Depuis RD649 (niveau collège)

Parcelle AQ 390



2 - Vue aérienne CHM – Depuis RD649

RD649

Parcelle AQ 390

Parking de la Ferme du ZOO

Verger conservatoire



Rue Simone Veil

3 - Vue aérienne - Au niveau rond-point RD649/ RD 236 et rue Simone Veil (accès CHM)



4 - Vue aérienne – Niveau rond-point de l'entrée du CHM (rue Simone Veil)

## 3. PRESENTATION DU PROJET

### 3.1 PRESENTATION DU PROJET

La parcelle AQ 390 est actuellement un herbage peu végétalisé et ne présentant pas de particularités connues pour la protection des espèces.

Le nouvel hôpital de Maubeuge, mis en service en octobre 2021, ne permet pas d'accueillir certaines activités, il est fortement déficitaire en places de parking et surtout à l'étroit sur sa parcelle, ce qui interdit tout développement. Le projet, après l'obtention d'une DUP, permettra de relocaliser les activités restées sur l'ancien site par manque de place et de remédier au stationnement sauvage jusque dans les rues adjacentes.

Ce projet n'a que des impacts positifs sur la prise en charge des patients, sur les organisations de l'établissement, sur le stationnement si souvent problématique (pertes de temps, énervements, stress, accidents, gêne des riverains...). Il permettra en plus de réaffirmer l'entrée principale du site par le Sud comme initialement prévu, ce qui devrait rediriger les flux de véhicules au sud comme initialement prévu. Actuellement, la zone résidentielle au nord est impactée par un flux de véhicules en stationnement supérieur à ce qui était prévisible.

La construction de l'extension du CHM permettra de remplacer un bâtiment énergivore ancien (bd Pasteur) par des bâtiments modernes plus vertueux énergétiquement.

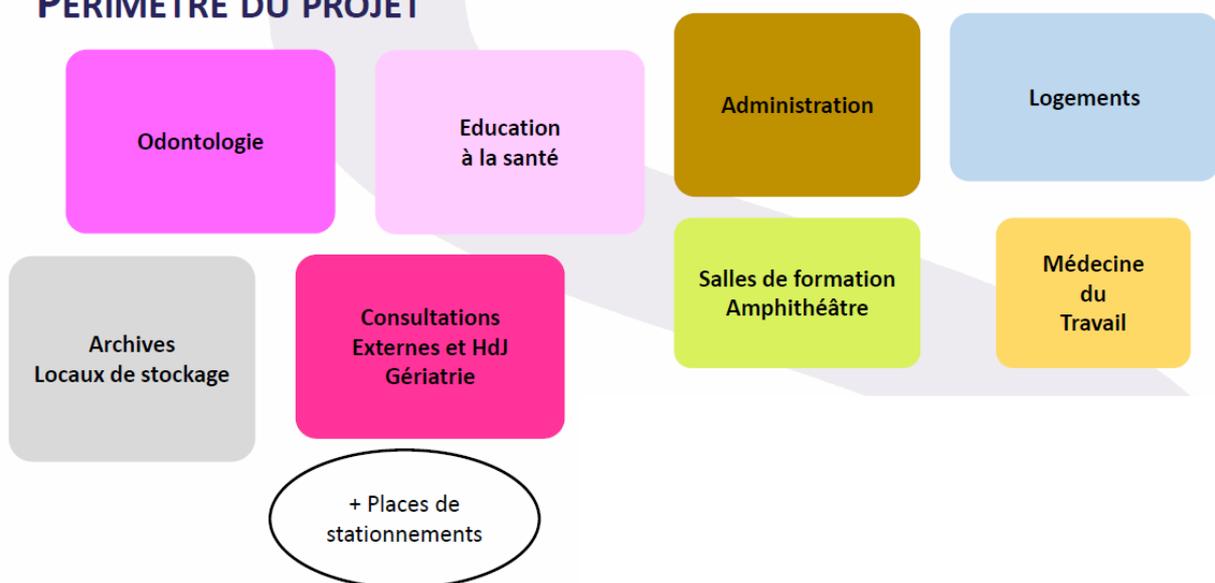
L'ensemble des énergies, fluides et réseaux (électricité, réseau de chaleur urbain, eau, fibre optique) seront repris sur le nouvel hôpital pour mutualiser les installations principales sans en créer de nouvelles. Le réseau de chaleur urbain est principalement alimenté par la chaleur récupérée par l'incinérateur de la ville et le site hospitalier n'utilise pas de gaz et ne dispose pas de chaudières.

Ce projet est impératif au bon fonctionnement du site hospitalier public et son développement.

Le projet de nouveau bâtiment comprend :

- La relocalisation sur le site du nouvel hôpital de l'administration
- La création de surfaces supplémentaires de consultations pour l'odontologie et l'éducation à la santé (permettant de développer de nouvelles consultations dans le nouvel hôpital)
- La création de logements pour les internes et les personnels médicaux de passage

#### PÉRIMÈTRE DU PROJET



Source : préprogramme 24/10/2022

Contexte :

- Initialement prévues au sein du nouvel hôpital, les consultations d'odontologie et l'administration n'ont finalement pas été déménagées
- Le développement prévisible des consultations externes nécessite une possibilité d'extension au sein de ce nouveau bâtiment
- Relocalisation de la médecine du travail dans le nouveau bâtiment
- Prévues dans le nouvel hôpital, la relocalisation de l'éducation à la santé dans un nouveau bâtiment permettrait de libérer du potentiel d'espace pour le développement futur de l'activité de consultation externe
- Le nouvel hôpital comprend peu d'espace de réunions/ formations et stockage
- L'internat et les logements sont situés sur le site de l'ancien hôpital et méritent d'être rapprochés du nouvel hôpital pour développer l'attractivité

Les surfaces nécessaires pour répondre à ces besoins sont les suivantes :

		m <sup>2</sup> SDO
Odontologie		400
Consultations externes et HdJ		500
Education à la santé		380
Administration		1 080
Salle de formation		300
Médecine du travail		150
Logements		780
Archives / stockages		1 000
<b>Locaux techniques</b>	<b>3%</b>	<b>138</b>
<b>Circulations générales</b>	<b>7%</b>	<b>331</b>
<b>Total général</b>		<b>5 059</b>

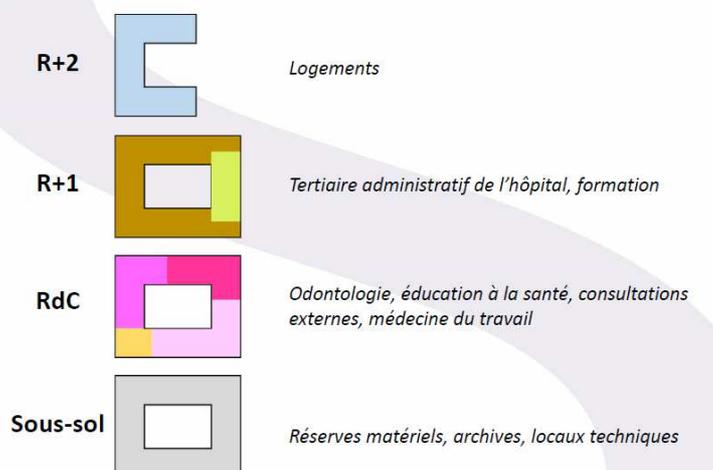
Source : préprogramme 24/10/2022

La surface d'emprise au sol créée sera donc de 1500 m<sup>2</sup> maximum en complément de la surface actuelle de 10 239 m<sup>2</sup> au sol du CHM.

Ceci afin de couvrir le besoin exprimé qui comprend :

- environ 3 600m<sup>2</sup> SDO<sup>3</sup> répartissables sur 2 étages de 1 500 m<sup>2</sup> + 1 demi-niveau
- un sous-sol de stockage de la même surface

### RÉPARTITION PAR ÉTAGE



<sup>3</sup> Surface Dans Oeuvre

La hauteur du bâtiment en R+2 sera compatible avec la plateforme hélistation présente sur le toit du CHM.

L'entrée au CHM (y compris le nouveau bâtiment) se fera toujours via l'entrée actuelle, rue Simone Veil.

L'accès au nouveau bâtiment se fera via :

- Un accès principal (très ouvert sur l'extérieur), situé à l'arrière de l'actuel CHM, qui distribue :
  - Un circuit dédié pour l'odontologie, les consultations et l'hôpital de jour
  - Un circuit dédié aux locaux de formation
- Un accès secondaire dédié aux logements
- Un accès secondaire dédié aux personnels (logistique et administration)
- Un accès véhicules à la logistique pour les archives et stockage

Les nouveaux stationnements doivent permettre de répondre :

- Au manque de stationnements constatés sur le nouvel hôpital



(Photos VERDI – 05/11/2022-CHM)

- Aux nouveaux besoins de stationnements issus de ce nouveau bâtiment

Le nombre de places supplémentaires est estimé à 300 places par les services techniques. Le parking intégrera une partie des places perméables (type pavé béton infiltrant) et respectera le principe paysager du PLU

L'assainissement sera de type séparatif :

- Les eaux usées et les eaux vannes (eaux des toilettes) seront raccordées directement au réseau d'assainissement collectif de la commune
- Les eaux pluviales seront raccordées, au réseau d'assainissement collectif de la commune, après tamponnement et après passage par un séparateur à hydrocarbures pour les eaux pluviales issues des parkings



Source : verdi –vue globale CHM actuel + nouveau bâtiment et nouveaux stationnements



Source : verdi – nouveau bâtiment et nouveaux stationnements (parcelle AQ390)



Source : verdi – photomontage non contractuel et fourni à titre indicatif (parcelle AQ390)

## 3.2 POINTS SPECIFIQUES

Le nouvel hôpital a été construit selon la réglementation thermique de 2012 (RT 2012) améliorée de -22,7% CEP (Consommation d'énergie primaire) et -36,1 % BBIO (Besoins bioclimatiques).

Le nouveau bâtiment à construire sur la parcelle AQ390 sera évidemment construit selon la RT 2020.

Il sera construit en R+2 avec un sous-sol « logistique » semi enterré. La hauteur du bâtiment n'interférera pas avec l'hélistation de l'hôpital.

Compte tenu de l'obligation qui sera faite à l'établissement d'organiser un concours d'architecte, et que le permis de construire sera soumis à l'Architecte de Bâtiments de France (le terrain est dans le périmètre de protection de 500 m autour des remparts), il est à ce stade difficile de donner une définition exacte de l'enveloppe extérieure.

Des études seront réalisées pour vérifier la nature des sols en place et leur pouvoir d'infiltration. Si possible l'infiltration sera privilégiée, cependant, sur la base d'une hypothèse d'infiltration similaire au terrain de l'Hôpital actuel (qui est de l'ordre de  $10^{-7}$  m/s donc non filtrant), les eaux pluviales seront tamponnées (stockées) avec un débit de fuite (débit qui s'évacue de l'ouvrage de tamponnement) de 2 l/ha/s.

Les eaux usées/vannes seront reprises sur le réseau qui dessert l'hôpital avant d'aller directement à la centrale d'épuration. Sans process industriel, mais uniquement des douches, lavabos et WC, cet apport n'aura pas d'influence sur les écoulements (un ancien réseau amianté sera très probablement à enlever).

Les 300 places de parking seront traitées de façon à avoir le moins d'impact possible, soit en enrobé soit en evergreen. L'aménagement paysager fera l'objet d'un soin particulier, et respectera au minimum les obligations du PLU.



Dalle evergreen - Source : <https://sotubema.com/dalle-evergreen/>

## 4. JUSTIFICATION DU CARACTERE D'UTILITE PUBLIQUE

Le Centre Hospitalier de Maubeuge bénéficie de l'ouverture de son Nouvel Hôpital depuis octobre 2021 : amélioration des conditions d'accueil des patients, amélioration des conditions de travail des professionnels, plateaux techniques de pointe.

Il souffre déjà d'un manque de locaux et de parkings pour l'ensemble des activités nécessaires à son bon fonctionnement et au bon service public.

En effet, des premières difficultés ont déjà vu le jour :

- Dysfonctionnements induits par les restrictions de la démarche COPERMO4 entre 2014 et 2016 :
  - Manque d'espaces pour les consultations externes (dont le nombre a largement augmenté conséquence à la désertification médicale)
  - Absence d'internat et de logement sur site (frein à l'attractivité médicale)
  - Manque d'espaces de réserve et de stockage
  - Absence du tertiaire administratif (maintenu sur l'ancien site pour déployer des capacités d'hospitalisation complémentaires)
- Stationnements anarchiques et insuffisants qui ne sont pas sans contraintes sur l'activité médicale (difficultés d'accès des secours ou des véhicules logistiques et retards ou consultations non honorées régulièrement observés).

Le Centre Hospitalier de Maubeuge souhaite donc :

- **construire un nouveau bâtiment tertiaire et ambulatoire à proximité directe du Nouvel Hôpital afin d'assurer une qualité et sécurité des soins avec un service global fonctionnel et centralisé et ceci dans un territoire où tous les défis sanitaires restent à relever. En effet, il est « fonctionnellement » impossible par exemple que des services comme l'internat et les espaces de stockage ne soient pas à proximité immédiate du CHM.**
- **résoudre les problèmes de stationnement.**

L'objectif de ce projet est double :

- Compléter l'Hôpital avec les services manquant actuellement en laissant dans le Nouvel Hôpital existant les activités nécessitant un plateau technique et en installant dans un nouveau bâtiment les activités et services ne nécessitant qu'une proximité non immédiate avec le plateau technique.
- Créer un parking supplémentaire pour dessaturer la zone

Cette approche permettra de développer de recréer un site Hospitalier complet et fonctionnel avec un plateau technique et des services qui pourront se développer, et où les personnels, visiteurs et patients pourront venir en toute sérénité.

Après étude des disponibilités foncières alentours ou sur le site du CHSA en centre-ville, la parcelle AQ390, n'appartenant pas au CHM, répond aux besoins en termes de surface et de fonctionnalité. En effet, cette parcelle est limitrophe au CHM et l'ensemble forme une seule entité enclavée entre la ferme du zoo et le verger conservatoire, le collège, la RD 649 et l'allée de la polyclinique empruntée par le BHNS.

<sup>4</sup> Depuis le 11 décembre 2012, le **Comité Interministériel de Performance et de la Modernisation de l'Offre de Soins (COPERMO)** remplace le Comité National de Validation des Investissements et le Comité des Risques Financiers. Le COPERMO a été mis en place par Marisol Touraine afin de valider et de suivre les actions proposées par les Agences Régionales de Santé. Les autres objectifs de la COPERMO sont de sélectionner et de prioriser les projets d'investissements nécessitant un financement de l'État et d'assurer le suivi des établissements en difficulté.

## 4.1 HISTORIQUE DU CENTRE HOSPITALIER

---

Situé dans le bassin de santé du Hainaut Cambrésis, le Centre Hospitalier de Sambre Avesnois (CHSA) est l'établissement pivot de son secteur sanitaire et travaille, dans le cadre du parcours de soins, avec les centres hospitaliers suivants : **Hautmont, Jeumont, Felleries - Liessies, Avesnes sur Helpe**.

Le centre hospitalier de Sambre-Avesnois, situé en plein centre-ville sur le bd Pasteur, bâti dans les années 1950, n'a cessé d'évoluer à coup d'extensions. C'est au gré de ces évolutions que le CHSA a perdu sa fluidité organisationnelle et est devenu vétuste.

En 2015, le Comité interministériel de performance et de modernisation de l'offre de soins a donc autorisé la construction d'un nouveau centre hospitalier.

Depuis la réalisation en 2021 du nouveau centre Hospitalier :

- Le secteur sud du CHSA (sud du boulevard Pasteur) qui rassemblait l'ancien hôpital et son administration ainsi que l'ancien Hospice Pasteur est désaffecté, sauf service de chirurgie dentaire et direction.
- Le secteur nord (nord du boulevard Pasteur) rassemble la seule activité restante sur le site du boulevard Pasteur à Maubeuge. Il s'agit du centre de psychothérapie adulte et le secteur de psychopathologie de l'enfant et de l'adolescent et l'Institut de Formations aux Soins Infirmiers (répartis principalement sur les parcelles cadastrales AG 707 de 1,62 ha, AG 850 de 67,58 ares et AG 735 de 5,27 are).



*L'ancien CHSA, boulevard Pasteur à Maubeuge*

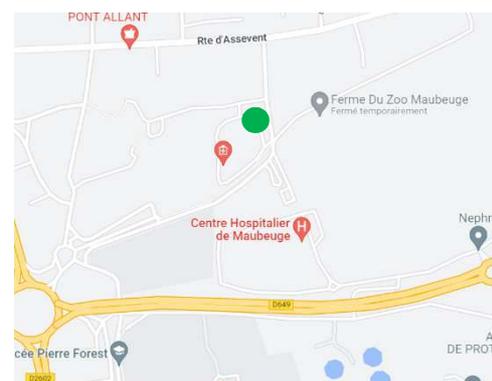
Le CHM a donc étudié le parcellaire dont il pourrait disposer pour réaliser l'extension du CHM et des places de stationnement.

## 4.2 LES SOLUTIONS ENVISAGEES

Concernant la recherche de surface pour le parking, un recensement des possibilités alentours et sur le site a été réalisé :

- Verger conservatoire en convention avec le parc Naturel régional de l'Avesnois. Option non réalisable.
- Parcelle AQ390 appartenant à la polyclinique.
- Réalisation de places le long de la voie d'accès Sud. En raison des contraintes techniques, cette option n'est pas possible
- Réalisation d'un parking supplémentaire par la mairie à 200 m de l'établissement mais le projet a été abandonné par la commune.
- Réalisation d'un parking silo sur le site mais le site ne s'y prête pas et surtout le cout à la place est 6 fois supérieur à une place au sol. La proposition faite sur 5 niveaux pour 250 places aurait un cout de plus de 4 000 000 € avant inflation.
- Rencontre avec Kingspark pour étudier les possibilités de délégation et de gestion de parking

Le site de « Néphrocare » (en vert ci contre), dont l'acquisition est en cours par le CHM afin de rapatrier temporairement une partie du service administratif près du CHM, ne permet pas de répondre à l'intégralité de la problématique (faible capacité) et reste encore trop éloigné du CHM.

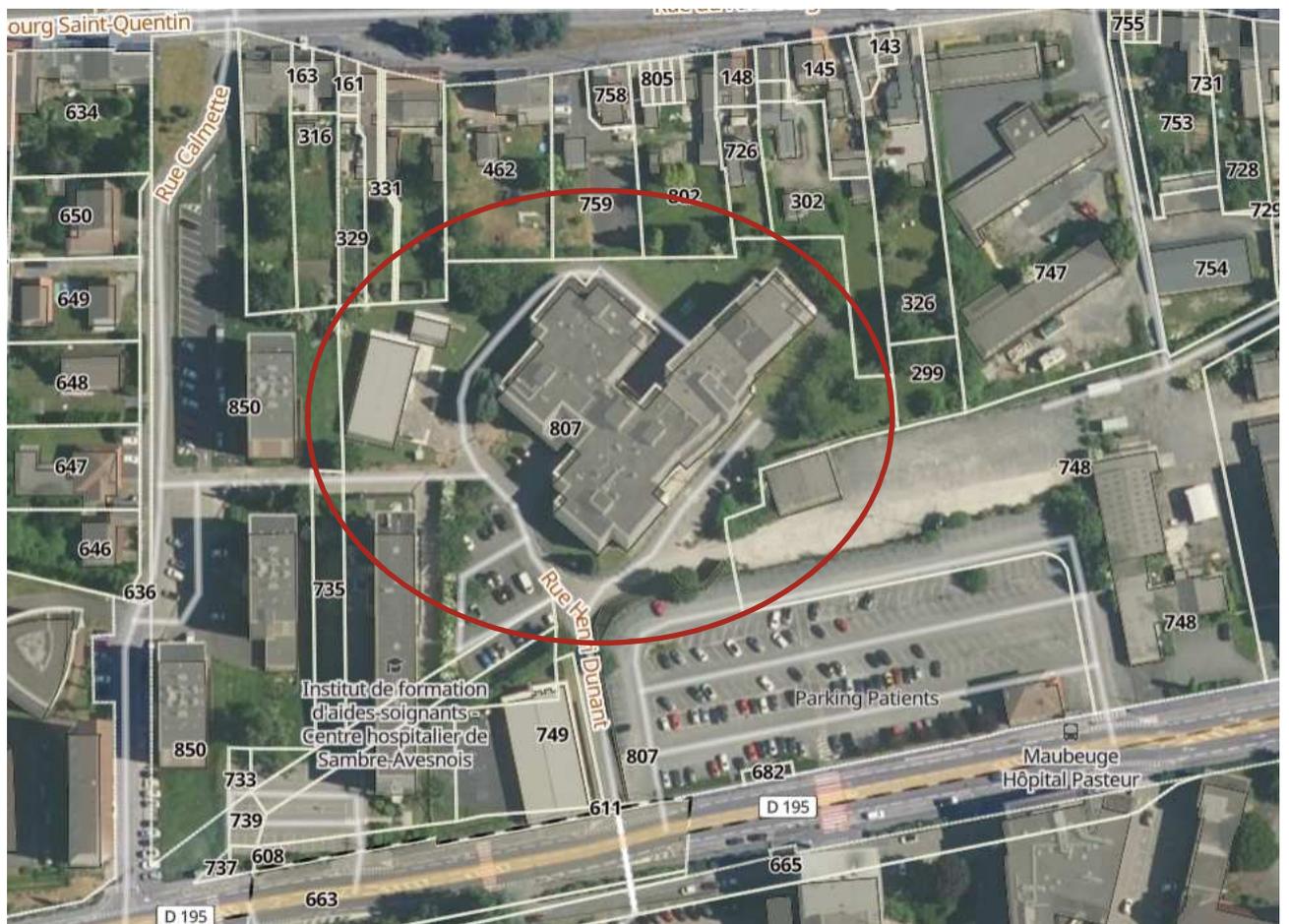


source : google maps

Le site boulevard Pasteur (en rouge ci-dessous sur la cartographie ci après) est non seulement trop éloigné du nouveau CHM pour répondre aux besoins fonctionnels exprimés mais il ne dispose également pas de surface suffisante pour couvrir l'ensemble des besoins comme l'internat, les consultations...

En effet, on estime que sur la parcelle AG807 appartenant au CHM, il reste environ 1609 m<sup>2</sup> de surface disponible non imperméabilisée soit 10,4% environ. Cependant, de par sa situation, cette surface de stationnement ne peut en aucun cas répondre au problèmes de stationnements du nouveau CHM. En effet, les deux sites (rue Pasteur et rue Simone Veil) sont distants de 3,5km et sont respectivement situés en centre ville et en périphérie de la commune, ce qui ne répond ni à la problématique du stationnement sur du CHM, rue Simone Veil ni à une fluidité de fonctionnement.

Concernant les autres parcelles AG 850 et AG 735, elles ne disposent pas d'espace suffisant.



Parcelles cadastrales de l'ancien CHSA (secteur nord), boulevard Pasteur à Maubeuge (source : <https://cadastre.data.gouv.fr/>)



Surface non imperméabilisée de la parcelle cadastrale de l'ancien CHSA, boulevard Pasteur à Maubeuge (source : geoportail)

*Le site du Boulevard Pasteur ne dispose pas de surfaces libres d'un seul tenant pour l'implantation d'un bâtiment et ne permet pas de répondre au besoin de stationnements du CHM, rue Simone Veil. Et cette implantation ne serait de toute façon pas envisageable fonctionnellement (de l'autre côté du centre-ville) Le centre hospitalier ne dispose pas ailleurs de foncier mobilisable.*

## 4.3 LE CENTRE HOSPITALIER ACTUEL

Le Centre hospitalier de Sambre-Avesnois (CHSA) a été renommé Centre hospitalier de Maubeuge (CHM) lors du déménagement des services.

D'une surface de 33 000 m<sup>2</sup> dont 10 239 m<sup>2</sup> de surface au sol, le nouvel hôpital de la ville de Maubeuge est qualifié de structure MCO (médecine, chirurgie, obstétrique). Il comprend un service d'accueil des urgences, des unités d'hospitalisation MCO et soins critiques, d'un plateau médico-technique, d'une hélisation, d'une plate-forme ambulatoire et des fonctions logistiques et tertiaires.

Le nouvel équipement bénéficie donc d'un emplacement de choix en bordure de voie rapide pour une accessibilité et une desserte optimale ainsi qu'une desserte par les transports en commun au nord. La structure se situe également au sein d'un espace verdoyant proposant ainsi aux personnes hospitalisées et au personnel un cadre de travail plus agréable.

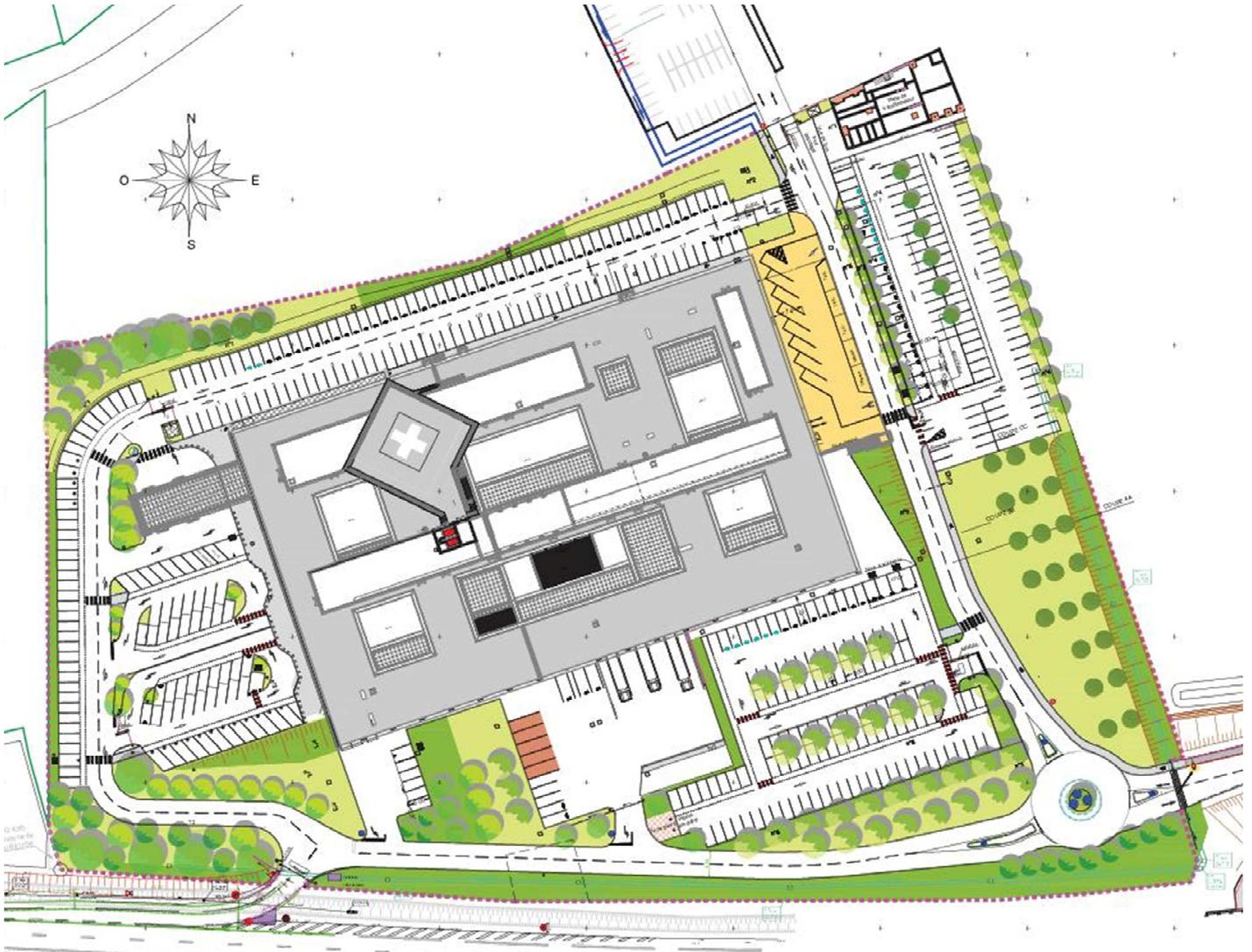
Le bâtiment respecte les dernières normes en matière d'énergie et d'écologie. Il sera par ailleurs raccordé au réseau de chaleur urbain afin d'être alimenté en énergie propre et verte grâce à la valorisation des déchets.

Le bâtiment situé rue Simone Veil regroupe donc les services de médecine, chirurgie, médico techniques, urgences, « mère et enfant », pédiatrie, ainsi que différents plateaux : consultations, imagerie, médecine nucléaire, dialyse, pharmacie... Ces derniers sont répartis en 4 niveaux : rez-de-jardin, rez-de-chaussée, niveaux 1 et 2.

Le site bénéficie de 464 places ce qui se révèle très nettement insuffisant par rapport au besoin,

Stationnements existants		
Localisation	Destinataire	Nombre de places
Parking EST	Visiteurs	110
Dépose EST	Dépose minute	13
Parking NORD	Personnel	115
Parking OUEST	Dialyse, Urgences, personnel, ambulances	99
Parking SUD	Personnel	127
<b>TOTAL</b>		<b>464</b>

A noter, que des visiteurs utilisent le parking de la ferme du zoo (56 places environ) et se stationnent le long de sa voie d'accès. Or ce parking est privé et appartient à la commune de Maubeuge.



*Plan de l'actuel Centre Hospitalier de Maubeuge mise en service en 2021*

## 4.4 JUSTIFICATION DE LA NECESSITE D'EXTENSION SUR LA PARCELLE

### 4.4.1 Nécessité de compléter le bâtiment principal du CHM , rue Simone Veil

#### A. Localisation de l'établissement et contraintes

Pour les évolutions futures de l'établissement, la présidence de la Commission Médicale d'Etablissement (CME) a fourni un projet médical, traduit en un préprogramme architectural. Le principe est de conserver le nouvel hôpital pour les activités nécessitant l'accès direct au plateau technique et de compléter ou relocaliser sur un bâtiment complémentaire les activités nécessitant proximité non immédiate du plateau technique (internat médical et studios de garde, consultations externes, consultations mémoire, et d'odontologie, éducation à la santé, médecine du travail, salles de formation/amphi, administration,...).

Pour respecter ce projet, une construction s'avère nécessaire et seule la parcelle AQ 390 n'appartenant pas au CHM répond aux besoins. Il est envisagé un bâtiment de 4 niveaux (Rdc<sup>5</sup> = consultations, étage 1 = administration, étage 2 = internat, sous-sol =stockage, technique, archives,..) dont la hauteur ne gênera pas l'hélistation et un parking 300 places.

Les études du cout de l'opération avoisinent les 15 millions d'euros (estimation domaines terrain = 160 000 €)

#### B. Le projet médical

Le projet médical du CHM est arrivé à son terme depuis 2019. Le nouveau projet médical, après la pandémie est en pleine construction.

Ce projet médical doit remplir deux objectifs :

- 1- Il doit corriger les difficultés actuelles évoqué antérieurement
- 2- Il doit traduire sur le plan médical, l'ouverture du CHM sur la ville.

- **Corriger les difficultés actuelles**

- Implanter un véritable internat ainsi qu'un lieu de vie pour les internes
- Fournir des salles de formation pour le personnel hospitalier
- Finaliser l'emplacement des locaux de la direction du CHM
- Permettre une relocalisation de la chirurgie dentaire dans des locaux adaptés, liés au plateau technique d'imagerie et de blocs chirurgicaux.
- Solutionner la problématique du stationnement pour la population qui doit se rendre au CHM
- Permettre à l'établissement d'étoffer son offre en gériatrie en y localisant un hôpital de jour gériatrique.
- Regrouper au sein de ce futur bâtiment, l'ensemble des activités actuellement localisées sur le bâtiment du CHM (ou du site « Néphrocare ») qui ne nécessite pas de plateau technique pour fonctionner (éducation thérapeutique, médecine légale, qui n'a pas de zone spécifique d'implantation actuellement...) afin de permettre aux activités nécessitant un plateau technique de s'y développer (zone de 6 à 8 lits, zone hivernale de 10 lits...), mais aussi en libérant une réserve foncière pour le développement de nouvelles activités (la cancérologie par exemple).

- **Traduire l'ouverture du CHM sur la Ville**

- La structure de formation doit s'ouvrir à la ville c'est-à-dire aux internes accueillis chez le praticien de ville
- Structurer une coordination de parcours, assortie de consultation spécifique et copartagée avec la ville :
  - ✓ Parcours de soin pour les patients atteints de cancer
  - ✓ Parcours de soins pour les patients en situation de handicap (50 % des recours de soins sont pour des raisons dentaires et de stomatologies).
  - ✓ Parcours « passeport vasculaire » tel que décrit dans le projet médical partagé (PMP) du GHT.

Le nouveau bâtiment situé à proximité immédiate du CHM permettra de créer des galeries techniques et fonctionnelles permettant de faire le lien entre les deux structures.

---

<sup>5</sup> Rez de Chaussée

## 4.4.2 Nécessité de régler les problèmes de stationnement

### A. Situation actuelle

Le nouvel hôpital a été construit en périphérie de Maubeuge, dans une zone résidentielle dans laquelle se trouve également une clinique privée. Cette zone, contrairement à ce qui peut se faire en zone fortement urbanisée, ne permet pas de débordement de stationnements aux alentours (rues adjacentes, parkings, gare,...) voire ne bénéficie pas de la proximité des logements pour venir à pied et le maillage de la ligne de bus est très insuffisant. En zone rurale, les patients viennent essentiellement de villages alentours, le recours à la voiture est quasi impératif.

La parcelle d'accueil du nouvel hôpital est saturée et ne permet pas d'augmenter à hauteur des besoins actuels et futurs le nombre de places nécessaires.

Les possibilités d'extension du parking sur les parcelles à proximité sont très faibles, hors parcelle AQ 390 :

- A l'est, le verger conservatoire, géré par le Parc Naturel Régional de l'Avesnois. Cette zone n'est pas disponible.
- Au Nord-est, la ferme pédagogique, ferme du Zoo.
- Au Nord, la voie d'accès secondaire du nouvel hôpital et le parking de la ferme du Zoo. Cette zone, appartient au domaine privé de la Ville et le parking, à défaut d'y être autorisé, est toléré sur les places matérialisées. La voie d'accès (servitude de passage) ne doit pas être encombrée
- Au Sud, la voie rapide RD 649
- Une seule petite zone, appartenant au département, située au sud-ouest pourrait permettre après aménagements de créer quelques places, mais très loin des besoins de l'établissement.
- Un projet d'extension du parking du collège Budé, à environ 300 m de l'hôpital, à pied, a été abandonné par la Ville, pour cause de contraintes liées à des vestiges classés et des arbres protégés.

Le site bénéficie de 464 places dont :

- 6 sont réservées aux forces de police et pénitentiaires
- 14 sont réservées aux personnes à mobilité réduite (PMR)
- 86 sont équipées de bornes électriques. Au moins une trentaine devraient être réservées à des véhicules en recharge (non respecté vu le manque de places)
- 30 places sont réservées à la dialyse (parking privatifs)
- Le CH dispose de 15 véhicules de service

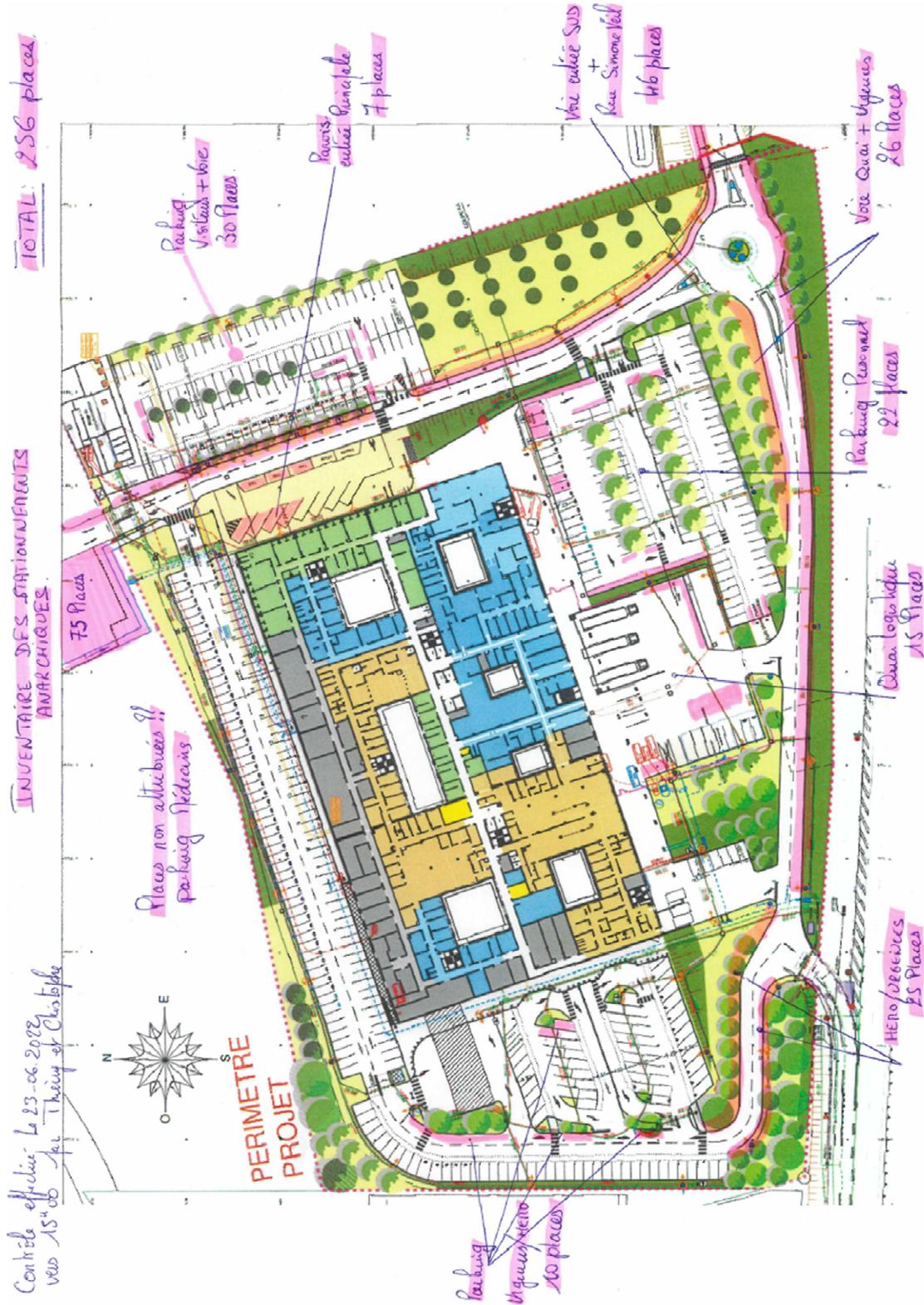
Ceci diminue très fortement les places réellement disponibles pour les personnels, les patients et les visiteurs.

La situation actuelle est intenable et est subie par l'ensemble de la communauté hospitalière et des patients et visiteurs.

- Les personnels qui prennent leur poste après 8h30 le matin peuvent passer du temps à chercher une place de parking et finir par se stationner sur un emplacement non matérialisé pour éviter un retard de prise de poste.
- Les patients arrivent souvent en retard à leurs rendez-vous et consultations, ce qui perturbe les plannings et ne met pas les patients dans les meilleures conditions
- Les personnes mal garées peuvent recevoir un autocollant sur leur véhicule de la part de la sécurité,
- Les véhicules sur les pelouses détériorent les espaces verts,
- Les emplacements réservés ne sont pas toujours respectés (places PMR (personne à Mobilité Réduite), électriques, police, pénitentiaire,..).
- Les véhicules hors emplacement sur la voie publique empêchent ou au moins gênent l'accès éventuel des secours ce qui met en jeu la sécurité de tous.
- De nombreuses personnes stationnent à l'extérieur de l'hôpital au nord, sur le parking qui appartient à la ferme du zoo (propriété privée de la commune de Maubeuge) et les 2 côtés de la voirie d'accès. Comme prévu initialement lors du projet du CHM, il faut redonner sa vraie vocation d'entrée principale à l'accès Sud, en faisant en sorte que ce soit l'unique accès aux parkings du CHM.
- Le quartier résidentiel au nord subit une dégradation de son environnement à la fois par le nombre de véhicules mal garés mais aussi par un trafic véhicules très supérieur à avant la construction.

## B. Les besoins actuels et futurs

Afin d'objectiver les besoins, des comptages ponctuels ont été réalisés au niveau des véhicules mal garés



Ce comptage est conforté par des photos (depuis l'accès Nord puis en tournant dans le sens horaire)



*Entrée Nord : véhicules sur la voie d'accès, sur les trottoirs et hors emplacements.*



*Entrée Nord voie d'accès ne permet plus le croisement des véhicules*



*Véhicules sur l'aire de dépotage des camions*



*Stationnement sur la voie d'accès et sur le dépose minute*



*Stationnement en sur effectif sur le parking*



*Stationnement sur les trottoirs de la voie d'accès et sur les pelouses*



*Véhicules sur les trottoirs de la voie d'accès à l'établissement*



*Véhicules sur les pelouses*



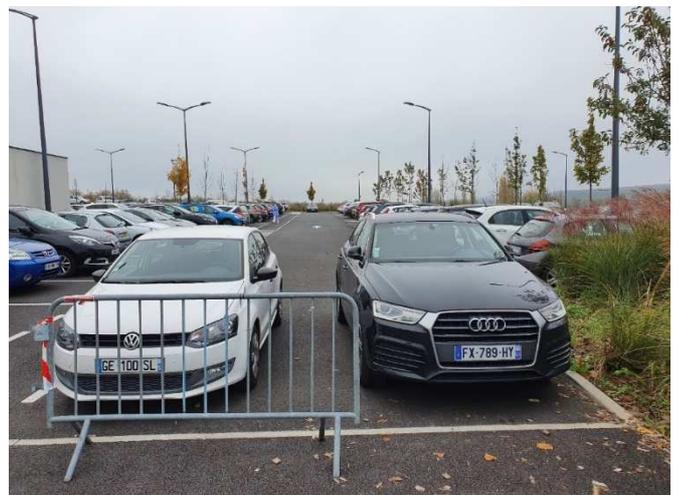
*Véhicules en sureffectif empêchant l'accès des véhicules de secours d'accéder aux façades*



*Véhicules hors emplacements empêchent le passage des camions de secours*



*Véhicules hors emplacements*



*Véhicules empêchant l'accès des secours*



*Véhicules sur passages protégés piétons et gênant les manœuvres des secours*



*Véhicules gênants dans la zone logistique*



*Véhicules gênants dans la zone logistique*



*Véhicules gênants dans la zone logistique*



*Véhicule sur pelouse*



*Véhicules sur pelouse*



*Véhicule sur pelouse*



*Véhicule sur pelouse et voie d'accès*



*Véhicule sur pelouse et voie*

Lors du comptage du 23 juin 2022, un jour comme les autres représentatif de la situation actuelle, il y avait 256 véhicules en stationnement anarchique, recensés par le service sécurité.

Dans le cadre du projet, il est prévu un bâtiment avec des consultations dont le dentaire (7 fauteuils), l'administration de l'Hôpital, et l'internat médical.

Un minimum de 80 places serait nécessaire par rapport à cette construction nouvelle d'environ 5 000 m<sup>2</sup> de surface pour les personnels et visiteurs supplémentaires sur le site.

Actuellement, le manque de place fait renoncer certaines personnes aux soins ou les fait aller sur d'autres structures moins encombrées.

Si l'on prend en compte qu'il y aura un développement des moyens de transports alternatifs (bus, covoiturage, vélo...), cela réduit un peu le besoin.

Il apparaît donc une nécessité de 300 places de parking supplémentaires minimum pour faire face aux besoins actuels et futurs de l'établissement.

### **4.4.3 Conclusion**

Ce projet permet de développer une extension bâimentaire afin de permettre, au Centre Hospitalier de Maubeuge, de remplir sa fonction d'établissement public de santé sur un territoire socialement éprouvé où les défis de santé sont multiples.

Afin de résoudre les problèmes actuels de stationnement et de sécurité publique à l'hôpital (accessibilité des différents usagers : patients, visiteurs, personnels soignants, urgentistes, ambulanciers...), le besoin d'une nouvelle extension est indispensable.

L'établissement ne peut fonctionner correctement sans la traduction dans la réalité de ce projet.

Le recours à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) est indispensable au regard des négociations qui n'aboutissent pas malgré les échanges réalisés sur la parcelle AQ 390. Cette dernière d'une superficie d'un hectare environ, permettrait cette extension hospitalière et la réalisation d'un parking de 300 places

VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE  
Article L.110-1 du CECUP

**EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE  
MAUBEUGE**

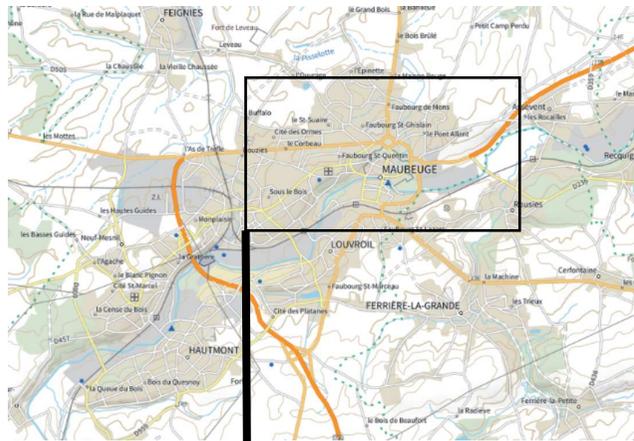
2- Plan de situation



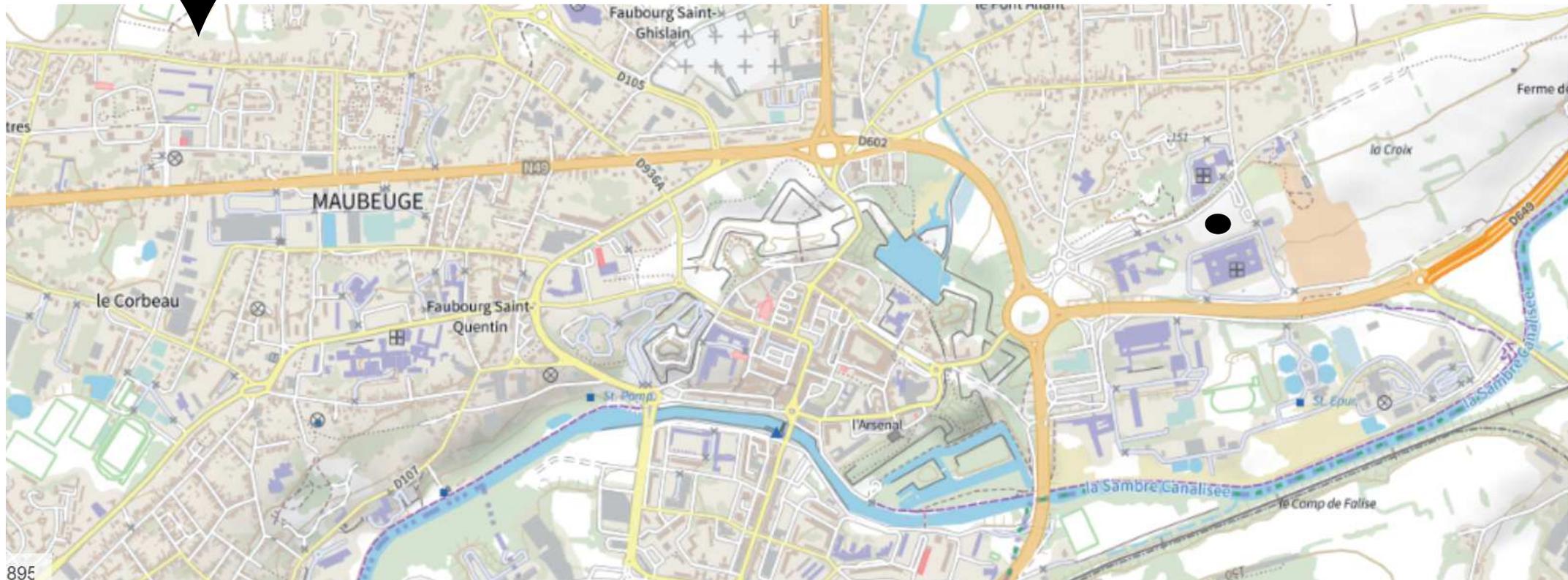
VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00



# PLAN DE SITUATION

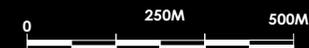


● Localisation de la parcelle



Extension du Centre Hospitalier de Maubeuge  
Commune de Maubeuge

source : geoportail



VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION

D'UTILITE PUBLIQUE

Article L.110-1 du CECUP

# EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE MAUBEUGE

## 3 - Plan général des travaux



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00

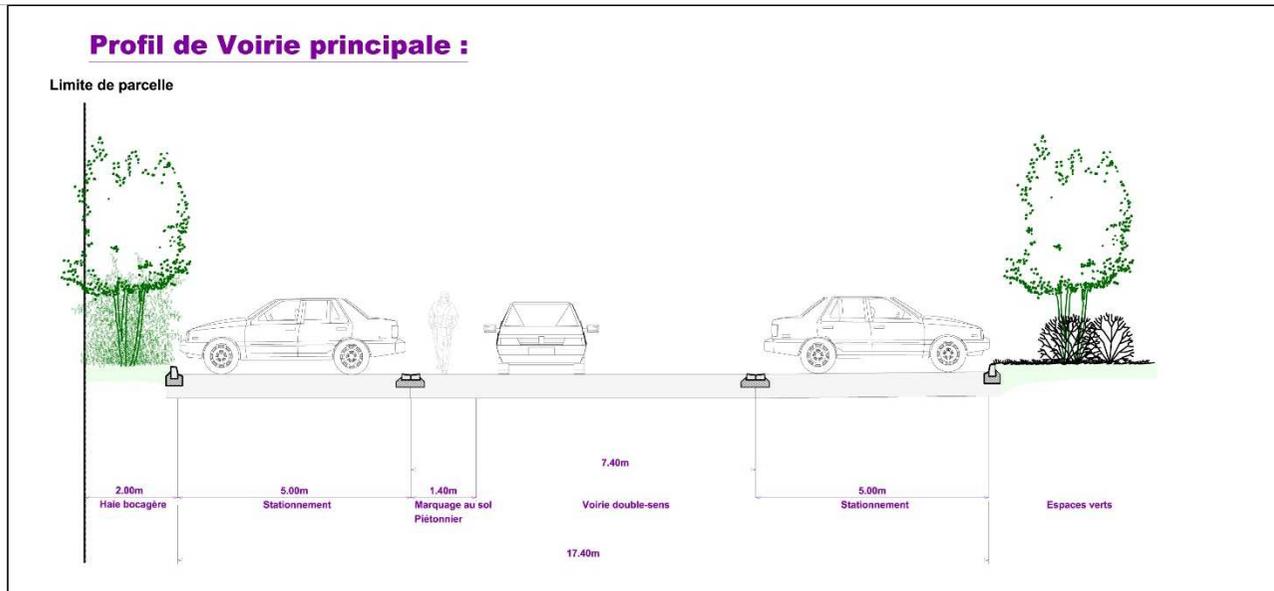




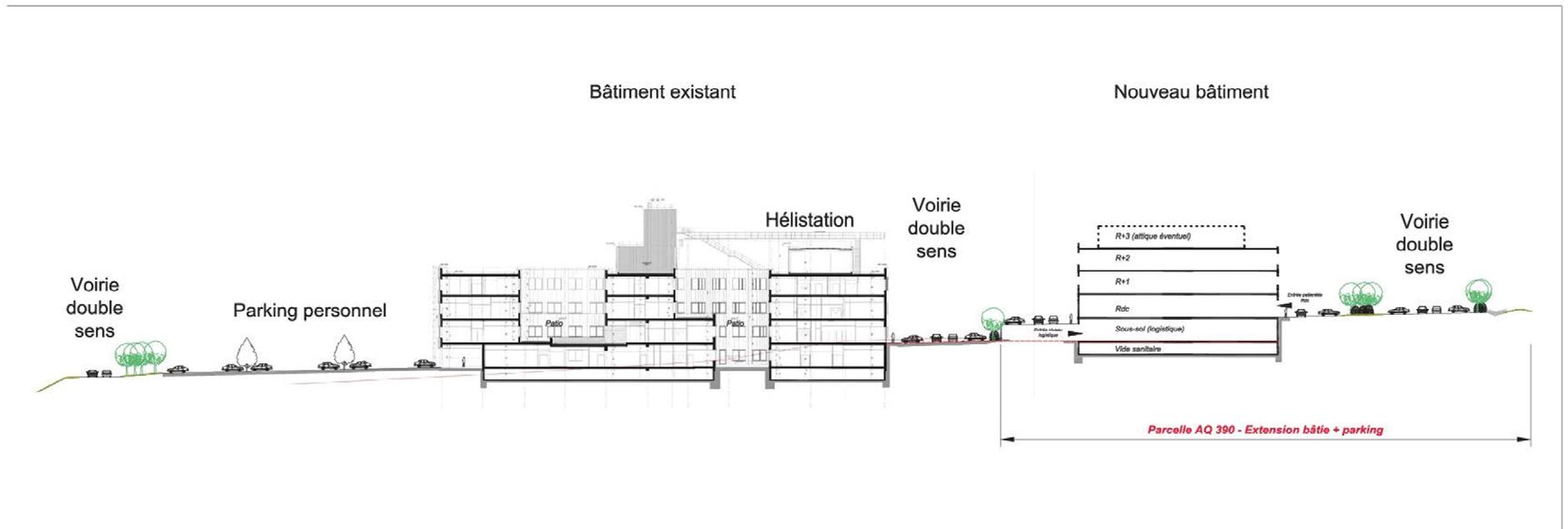
Source : verdi –vue globale CHM actuel + projet sur la parcelle AQ390



Source : verdi – Projet sur la parcelle AQ390 (nouveau bâtiment et nouveaux stationnements)



Source : verdi –coupe



Source : verdi – coupe

VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE

Article L.110-1 du CECUP

**EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE  
MAUBEUGE**

**4 – Caractéristiques principales des ouvrages**



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00

Les travaux seront réalisés sur une emprise totale de 1,05 ha.



Source : verdi – vue globale

L'entrée au CHM (y compris le nouveau bâtiment) se fera toujours via l'entrée actuelle, rue Simone Veil.

La parcelle AQ 390 sera entourée d'une haie bocagère de 2 m de large sauf dans sa partie sud qui jouxte le parking Nord (du CHM actuel) dédié aux personnels.

L'accès au nouveau bâtiment et aux nouveaux stationnements se fera via deux nouvelles entrées/sorties (est et ouest) situées à l'arrière de l'actuel CHM (niveau du parking Nord du personnel)

Ces deux accès sont reliés par une nouvelle voirie principale d'environ 230 m de long et 7,40 m de large (dont 1,40 m de bande piétonnière). Cette nouvelle voie principale longera la parcelle à l'est, au nord et à l'ouest permettra de desservir :

- Directement 168 places placées le long de cette voie.
- Des accès secondaires permettant d'accéder à plusieurs poches de stationnements situées au nord, au sud et à l'ouest du bâtiment (au total 133 places).

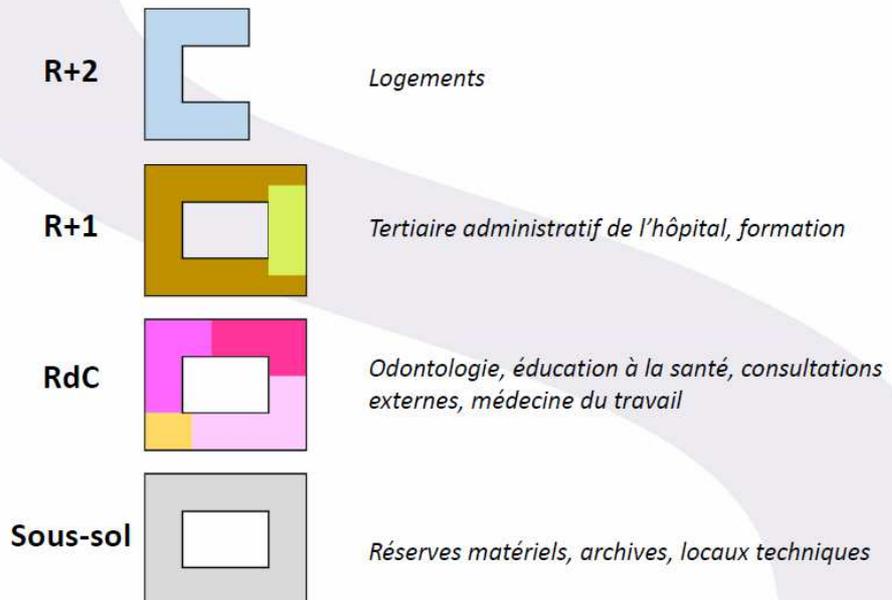
Le nombre de places créées est ainsi estimé à 300 places par les services techniques (à affiner avec les levés topographiques, les réseaux ...). Le parking intégrera une partie des places perméables (type pavé béton infiltrant) et respectera le principe paysager du PLU

La surface d'emprise au sol du bâtiment créée sera de 1500 m<sup>2</sup> maximum en complément de la surface de 10 239 m<sup>2</sup> au sol du CHM.

Le bâtiment sera composé de 4 niveaux :

- Rez de Chaussée (RdC)= consultations,
- Etage 1 (R+1) = administration,
- Etage 2 (R+2) = internat,
- Sous-sol =stockage, technique, archives...

## RÉPARTITION PAR ÉTAGE



La hauteur du bâtiment en R+2 sera compatible avec la plateforme hélisation présente sur le toit du CHM.

Le bâtiment sera raccordé au réseau urbain de chauffage qui alimente déjà l'hôpital et l'assainissement sera de type séparatif :

- Les eaux usées et les eaux vannes seront raccordées directement
- Les eaux pluviales seront raccordées après tamponnement et après passage par un séparateur à hydrocarbures pour les eaux pluviales issues des parkings. Mais si l'infiltration s'avérait possible, elle sera privilégiée.



*Source : verdi – photomontage non contractuel et fourni à titre indicatif (parcelle AQ390)*

VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE  
Article L.110-1 du CECUP

**EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE  
MAUBEUGE**

**5- Appréciation sommaire des dépenses**



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00



## 1. APPRECIATION DES ACQUISITIONS FONCIERES

ESTIMATION	MONTANT € HT
Foncier à acquérir estimation des domaines 2022	160 000
Frais de notaire	11 200
<b>TOTAL</b>	<b>171 200 € HT</b>

## 2. APPRECIATION DU COUT DES TRAVAUX ET AMENAGEMENTS

TYPE DE TRAVAUX	MONTANT € HT
Construction	7 587 959
VRD et espaces verts	400 000
Stationnements végétalisés	781 250
<b>TOTAL</b>	<b>8 769 209 € HT</b>

## 3. APPRECIATION DES ETUDES PREALABLES, ALEAS, HONORAIRES, ASSURANCES ET FRAIS DIVERS

ESTIMATION	MONTANT € HT
Aléas : 3%	218 212
Etudes, consultation MOE, frais divers... : 6%	536 425
Honoraires (MOE, contrôle, OPC, CSPS, Synthèse) : 16%	1 430 465
Assurances et frais divers : 5%	447 020
<b>TOTAL</b>	<b>2 682 123 € HT</b>

NB : Pourcentage sur montant HT des acquisitions foncières, travaux et aménagements

## 4. APPRECIATION GLOBALE DU COUT DE L'OPERATION

ESTIMATION	MONTANT €
Coût des acquisitions foncières, coûts des travaux et aménagements	8 940 409€HT
Etudes préalables, aléas, honoraires, assurances et frais divers...	2 682 123€HT
<b>TOTAL TOUTES DEPENSES CONFONDUES</b> (dont aléas, honoraires MOE, frais divers... et hors TVA)	<b>11 622 532 €HT</b>
<b>TOTAL TOUTES DEPENSES CONFONDUES</b> (dont aléas, honoraires MOE, frais divers et TVA*...)	<b>13 410 614 €TTC</b>

\*20% sur montant HT des acquisitions foncières, travaux et aménagements

VERDI



07/04/2023

DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DECLARATION  
D'UTILITE PUBLIQUE  
Article L.110-1 du CECUP

**EXTENSION DU CENTRE HOSPITALIER DE  
MAUBEUGE**

6 - Annexes



VERDI Conseil  
80 rue de Marcq - BP 49  
59 441 Wasquehal Cedex  
Tél : 03.28.09.92.00

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>ANNEXE 1 : DELIBERATIONS.....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>ANNEXE 2 :AVIS DE L'AE SUR LE FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS.....</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>ANNEXE 3 : AVIS DES DOMAINES.....</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>ANNEXE 4 : COURRIER DE DEMANDE D'ACHAT DE LA PARCELLE DE L'HOPITAL AU PROPRIETAIRE ET SA REPONSE .....</b>	<b>6</b>

## 1. ANNEXE 1 : DELIBERATIONS

*Par délibérations du directoire du 19 septembre 2022 et du Conseil de Surveillance du 7 octobre 2022 complétées par la délibération du directoire du 13 mars 2023 et du conseil de surveillance du 24 mars 2023, il a été décidé respectivement qu'une DUP de Travaux était nécessaire et que la procédure pouvait être lancée.*

**Délibération du Directoire du  
Centre Hospitalier de Maubeuge  
Séance du 19 septembre 2022**

**N° 09**

**Objet :** Déclaration d'Utilité Publique (DUP) / Projet d'extension du Centre Hospitalier de Maubeuge

**PJ :**

- Projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge relatif à la demande de construction d'un futur bâtiment rédigé par le Président de la CME
- Plan de la parcelle AQ 390

***Membres de Droit***

M. Eric GIRARDIER, Directeur du C.H de Maubeuge, Président du Directoire  
M. le Dr GNANSOUNOU, Vice-Président du Directoire  
Mme DUEZ, Présidente de la CSIRMT

***Membres Désignés***

M. Patrick JACSON, Directeur Adjoint  
M. le Dr DE ZORZI, Chef de pôle  
M. le Dr HUBERT, Chef de pôle  
M. le Dr ROSOLACCI, Chef de pôle

**Vu** les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**Vu** le code de la santé publique,

**Vu** la délibération du directoire du 19 septembre 2022,

**Vu** le Projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge relatif à la demande de construction d'un futur bâtiment rédigé par le Président de la CME (annexé à la délibération),

**Vu** le plan cadastral de la parcelle AQ 390 située à proximité immédiate du nouvel établissement de santé localisé rue Simone Veil à Maubeuge (annexé à la délibération),

**Où l'exposé** par M. Olivier GERBAUD, Ingénieur en chef en charge des travaux, des motivations de la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de construction du nouveau bâtiment,

**Considérant** les besoins immédiats du nouvel hôpital de Maubeuge et la nécessité d'accueillir les activités restées sur l'ancien hôpital faute de place, ainsi que les évolutions futures des besoins des usagers et de la communauté médicale.

**Considérant** qu'un projet médical a été élaboré, et traduit en un préprogramme architectural (en cours de finalisation). Le principe du projet est de conserver le nouvel hôpital pour les activités nécessitant l'accès direct au plateau technique et de compléter ou relocaliser sur un bâtiment complémentaire les activités nécessitant une proximité non immédiate du plateau technique (notamment l'internat médical, studios de garde, consultations externes et d'odontologue, éducation à la santé, médecine du travail, salle de formation/amphithéâtre, administration...).

**Considérant** que la parcelle AQ 390 est située à proximité immédiate du nouvel établissement de santé localisé rue Simone Veil à Maubeuge. Cette parcelle, non bâtie, enclavée entre l'hôpital, un terrain communal, une voie de bus et un collège, est la seule à répondre parfaitement à cette objectif d'optimisation opérationnelle des activités hospitalières, et présente une continuité avec la parcelle sur laquelle est édifié le nouvel hôpital.

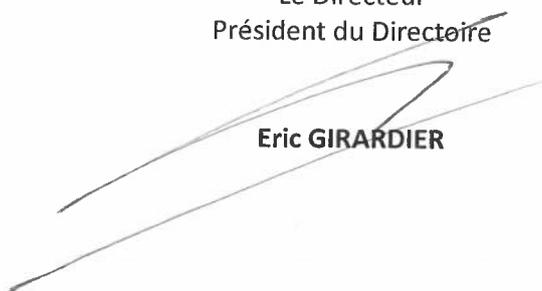
**Considérant** que les démarches entreprises auprès du propriétaire de la parcelle AQ 390 pour aboutir à la cession amiable de cette parcelle ont échoué, il est donc nécessaire d'engager sur cette parcelle une procédure d'expropriation nécessaire à la mise en œuvre du projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge. A cette fin, il convient d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de construction du nouveau bâtiment dans les meilleurs délais.

***Après concertation avec le directoire,***

**Le directeur conclut à la nécessité de procéder à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux.**

Fait à Maubeuge, les jours, mois et an susdits

Le Directeur  
Président du Directoire

  
**Eric GIRARDIER**

**Délibération du Conseil de surveillance du  
Centre Hospitalier de Maubeuge  
Séance du 7 octobre 2022**

**N° 09**

**Objet :** Lancement de la procédure de **Déclaration d'Utilité Publique (DUP)** / Projet d'extension du Centre Hospitalier de Maubeuge

**PJ :** - Projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge relatif à la demande de construction d'un futur bâtiment rédigé par le Président de la CME

- Plan de la parcelle AQ 390

*Le 7 octobre 2022 à 9h, le conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Maubeuge s'est réuni dans la Salle CAPELLE au Centre Hospitalier de Maubeuge, sous la Présidence d'Arnaud DECAGNY, Président.*

**MEMBRES DELIBERATIFS**

**Collège 1 : Collectivités Territoriales**

- M. Arnaud DECAGNY, Maire de la Ville de Maubeuge
- M. Nicolas LEBLANC, Représentant du Président du Conseil Départemental du Nord
- Mme Annick LEBRUN, représentant de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre
- Mme Samia SERHANI, représentant de la commune de Maubeuge

**Collège 2 : Représentants du Personnel**

- Mme Nathalie BELAZIZ, représentante désignée par les organisations syndicales (CGT)
- Mme Fleur DELFOSSE, Représentant de la CME
- Mme Delphine CANO, représentante de la Commission de Soins Infirmiers, de Rééducation et médico-Techniques

**Collège 3 : Personnalités qualifiées**

- Mme Christel CABEZON, représentant des personnes qualifiées
- Mme Eliane BERIOU, représentant des usagers (UFC Que Choisir)

**MEMBRES CONSULTATIFS**

- M. Eric GIRARDIER, Directeur du Centre Hospitalier de Maubeuge
- M. le Docteur Magloire GNANSOUNOU, Président de la CME, Vice-Président du Directoire
- Mme AMBEZA, Représentante du Directeur Général de l'ARS

## ETAIENT EXCUSES

### Collège 1 : Collectivités Territoriales

- M. Jean MEURANT, Représentant de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre

### Collège 2 : Représentants du Personnel

- M. Stéphane PHILIPPE, représentant désigné par les organisations syndicales (CFDT)
- M. le Docteur Armand NDJANA, représentant de la CME

### Collège 3 : Personnalités qualifiées

- M. Patrick BATAILLE, représentant des personnes qualifiées
- M. le Docteur Pierre-Marie COQUET, représentant des personnes qualifiées
- M. Michel MAGDZIAK, représentant des Usagers (UDAF)

### MEMBRES CONSULTATIFS

- M. le Docteur Antoine DELZENNE, représentant du Comité d'Ethique
- Mme Monique BAAS, représentante des familles de personnes âgées accueillies à l'EHPAD
- Mme LIEKENS, Directrice de la CPAM du Hainaut

**Vu** les dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

**Vu** le code de la santé publique,

**Vu** la délibération du directoire du 19 septembre 2022,

**Vu** le Projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge relatif à la demande de construction d'un futur bâtiment rédigé par le Président de la CME (annexé à la délibération),

**Vu** le plan cadastral de la parcelle AQ 390 située à proximité immédiate du nouvel établissement de santé localisé rue Simone Veil à Maubeuge (annexé à la délibération),

**Ouï l'exposé** par M. Olivier GERBAUD, Ingénieur en chef en charge des travaux, des motivations de la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de construction du nouveau bâtiment,

**Considérant** les besoins immédiats du nouvel hôpital de Maubeuge et la nécessité d'accueillir les activités restées sur l'ancien hôpital faute de place, ainsi que les évolutions futures des besoins des usagers et de la communauté médicale.

**Considérant** qu'un projet médical a été élaboré, et traduit en un préprogramme architectural (en cours de finalisation). Le principe du projet est de conserver le nouvel hôpital pour les activités nécessitant l'accès direct au plateau technique et de compléter ou relocaliser sur un bâtiment complémentaire les activités nécessitant une proximité non immédiate du plateau technique (notamment l'internat médical, studios de garde, consultations externes et d'odontologue, éducation à la santé, médecine du travail, salle de formation/amphithéâtre, administration...).

**Considérant** que la parcelle AQ 390 est située à proximité immédiate du nouvel établissement de santé localisé rue Simone Veil à Maubeuge. Cette parcelle, non bâtie, enclavée entre l'hôpital, un terrain communal, une voie de bus et un collège, est la seule à répondre parfaitement à cet objectif d'optimisation opérationnelle des activités hospitalières, et présente une continuité avec la parcelle sur laquelle est édifié le nouvel hôpital.

**Considérant** que les démarches entreprises auprès du propriétaire de la parcelle AQ 390 pour aboutir à la cession amiable de cette parcelle ont échoué, il est donc nécessaire d'engager sur cette parcelle une procédure d'expropriation nécessaire à la mise en œuvre du projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge. A cette fin, il convient d'obtenir la Déclaration d'Utilité Publique des travaux de construction du nouveau bâtiment dans les meilleurs délais.

**Considérant** que le directoire du Centre Hospitalier de Maubeuge s'est réuni en sa séance du 19 septembre 2022, au cours de laquelle le Directeur du centre hospitalier a conclu, après concertation, à la nécessité de procéder à la Déclaration d'Utilité Publique des travaux.

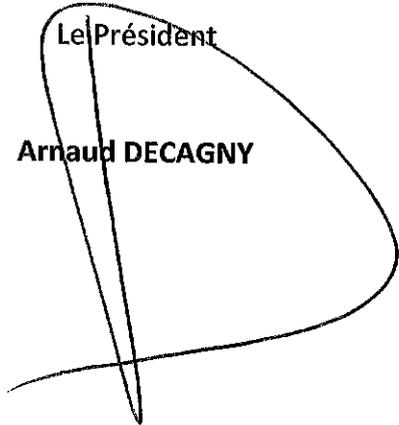
**Considérant** qu'un avis favorable du conseil de surveillance est nécessaire à l'engagement de la procédure d'expropriation sur cette parcelle. Que cet avis favorable permettra ainsi au Directeur de demander au Préfet l'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique, le cas échéant sous la forme conjointe, et la transmission des dossiers d'enquête publique et parcellaire dès leur complétude.

**Le Conseil de surveillance, après discussion et concertation :**

- **Donne un avis favorable** à l'engagement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de la parcelle AQ 390 située à proximité immédiate du nouvel hôpital en vue de permettre la réalisation du projet médical du Centre Hospitalier de Maubeuge et à ce que le Directeur saisisse le préfet d'une demande d'ouverture des enquêtes préalables à la Déclaration d'Utilité Publique, le cas échéant sous la forme conjointe, transmette les dossiers d'enquête publique et parcellaire dès leur complétude, et signe tous les documents afférents à la mise en œuvre de cette DUP et procédure d'expropriation.

Fait à Maubeuge, les jours, mois et an susdits

Le Président  
**Arnaud DECAGNY**

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the printed name 'Arnaud DECAGNY'. The signature is a continuous, fluid stroke that loops around the name.

**Délibération du Conseil de surveillance du  
Centre Hospitalier de Maubeuge  
Séance du 24 mars 2023**

**N° 12**

**Objet :** Présentation et Autorisation de transmission du dossier de Déclaration d'Utilité Publique DUP au préfet/Projet d'extension du Centre Hospitalier de Maubeuge

**MEMBRES DELIBERATIFS**

***Collège 1 : Collectivités Territoriales***

- M. Arnaud DECAGNY, Maire de la Ville de Maubeuge
- Mme Samia SERHANI, représentant de la Ville de Maubeuge

***Collège 2 : Représentants du Personnel***

- Mme Khalida PILAETE, représentant des organisations syndicales (CGT)
- Mme Guillaume ROSEY, représentant des organisations syndicales (CGT)
- M. le Docteur Armand NDJANA, représentant de la CME
- Mme Delphine CANO, représentant de la Commission de Soins Infirmiers, de Rééducation et médicoteknique

***Collège 3 : Personnalités qualifiées***

- Mme Christel CABEZON, représentant des personnes qualifiées
- M. le Docteur Pierre-Marie COQUET, représentant des personnes qualifiées
- Mme Eliane BERIOU, représentant des usagers (UFC Que Choisir)
- M. Michel MAGDZIAK, représentant des Usagers (UDAF)

**MEMBRES CONSULTATIFS**

- M. Michel THUMERELLE, Directeur par intérim du Centre Hospitalier de Maubeuge
- M. le Docteur Antoine DELZENNE, représentant du Comité d'Éthique
- M. le Docteur Magloire GNANSOUNOU, Président de la CME, Vice-Président du Directoire
- Mme AMBEZA, Représentante du Directeur Général de l'ARS

**ETAIENT EXCUSES**

***Collège 1 : Collectivités Territoriales***

- M. Nicolas LEBLANC, Représentant du Président du Conseil Départemental du Nord
- Mme Annick LEBRUN, représentant de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre
- M. Jean MEURANT, Représentant de la Communauté d'Agglomération de Maubeuge Val de Sambre

***Collège 2 : Représentants du Personnel***

- Mme Fleur DELFOSSE, Représentant de la CME

***Collège 3 : Personnalités qualifiées***

- M. Patrick BATAILLE, représentant des personnes qualifiées

**MEMBRES CONSULTATIFS**

- Mme Monique BAAS, représentante des familles de personnes âgées accueillies à l'EHPAD
- Mme la Directrice de la CPAM du Hainaut

Conformément à la concertation du Directoire du 19 septembre 2022 et à la délibération du conseil de surveillance du 7 octobre 2022, un dossier de Déclaration d'Utilité Publique a été rédigé afin de permettre l'extension du Centre Hospitalier de Maubeuge sur la parcelle AQ 390.

Ce dossier a été présenté lors de la séance du Directoire du 13 mars 2023.

Vu le refus du propriétaire de céder à l'amiable la parcelle AQ390 au Centre Hospitalier,

Vu le besoin impératif pour l'Hôpital d'obtenir la parcelle AQ 390 pour son extension en terme de locaux et de stationnements, conformément au dossier présenté en séance,

- Les membres du conseil de surveillance sollicitent l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP et l'envoi du dossier à la préfecture,
- Autorisent le Directeur à saisir le préfet de la demande de Déclaration d'Utilité Publique afin d'obtenir la parcelle AQ 390,
- Sollicitent l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire

*Le Conseil de Surveillance,*

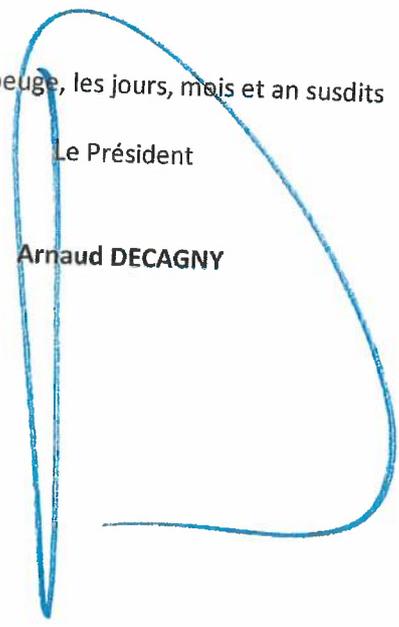
*Après en avoir délibéré,*

*APPROUVE, à l'unanimité des membres présents, les dispositions visées ci-dessus.*

Fait à Maubeuge, les jours, mois et an susdits

Le Président

Arnaud DECAGNY



**Délibération du Directoire du  
Centre Hospitalier de Maubeuge  
Séance du 13 mars 2023**

**N° 04**

**Objet :** Présentation et Autorisation de transmission du dossier de Déclaration d'Utilité Publique DUP au préfet/Projet d'extension du Centre Hospitalier de Maubeuge

**Membres présents :**

***Membres de Droit***

M. Michel THUMERELLE, Directeur par intérim du C.H de Maubeuge, Président du Directoire  
Mme DUEZ, Présidente de la CSIRMT

***Membres Désignés***

M. Patrick JACSON, Directeur Adjoint  
M. le Dr DE ZORZI, Chef de pôle  
M. le Dr HUBERT, Chef de pôle  
M. le Dr ROSOLACCI, Chef de pôle



**Membres excusés :**

***Membres de Droit***

M. le Dr GNANSOUNOU, Vice-Président du Directoire



## 2. ANNEXE 2 : AVIS DE L'AE SUR LE FORMULAIRE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

*Suite à la demande d'examen au cas par cas, l'Autorité Environnementale (AE) a décidé, le 14 février 2023, de ne pas soumettre le projet à évaluation environnementale*



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
HAUTS-DE-FRANCE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement**

**Décision de non soumission à la réalisation d'une étude d'impact  
du projet d'extension du centre hospitalier Sambre-Avesnois  
situé dans la commune de MAUBEUGE (59)**

---

Le préfet de la région Hauts-de-France

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;

Vu le décret du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'Etat dans les régions et départements ;

Vu le décret du 30 juin 2021 portant nomination de monsieur Georges-François LECLERC, en qualité de préfet de la région Hauts-de-France, préfet de la zone de défense et de sécurité Nord (hors classe) ;

Vu l'arrêté ministériel du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Vu l'arrêté du 4 novembre 2022 portant délégation de signature à monsieur Jean-Gabriel DELACROY, secrétaire général pour les affaires régionales des Hauts-de-France ;

Vu la demande d'examen au cas par cas n°2023\_0003, relative au projet d'extension du centre hospitalier Sambre-Avesnois situé allée de la polyclinique dans la commune de Maubeuge, reçue et considérée complète le 11 janvier 2023, publiée sur le site internet de la DREAL Hauts-de-France ;

Considérant que le projet relève, d'après les éléments fournis par le pétitionnaire, de la rubrique 41<sup>a</sup> (aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus) du tableau annexé à l'article R.122-2 du code de l'environnement ;

Considérant la nature et l'ampleur du projet, qui consiste, sur un terrain d'assiette anthropisé d'environ 1,05 hectares, en la construction en extension, d'un bâtiment hospitalier sur une surface de plancher de 4 900 m<sup>2</sup>, des voiries d'accès et réseaux, de 250 places de stationnement, ainsi que des espaces verts ;

Considérant la localisation du projet à l'intérieur de l'armature urbaine communale, en dehors de tout zonage de protection environnementale et de captage d'eau potable destiné à la consommation humaine ;

Considérant la desserte du site du projet, dans un périmètre de moins de 500 mètres, par l'arrêt « polyclinique du parc/centre hospitalier » de la ligne A du réseau Stibus, ce qui justifie de recommander la réduction du nombre des places de stationnement au profit des espaces verts ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Sur proposition du directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement ;

## DECIDE

### Article 1<sup>er</sup>

Le projet d'extension du centre hospitalier Sambre-Avesnois situé allée de la polyclinique dans la commune de Maubeuge n'est pas soumis à la réalisation d'une étude d'impact.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

### Article 3

Le secrétaire général pour les affaires régionales et le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) Hauts-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision qui sera publiée sur le site Internet de la DREAL des Hauts-de-France.

Fait à Lille, le 14 FEV. 2023

Pour le préfet et par délégation,  
le secrétaire général pour les affaires régionales

Jean-Gabriel DELACROY

## Voies et délais de recours

### **1. Décision imposant la réalisation d'une étude d'impact**

***Recours administratif préalable obligatoire, sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux :***

Préfecture de la région Hauts-de-France

12 rue Jean-Sans-Peur – 59800 LILLE

(Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision)

***Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun, ci-après.***

### **2. Décision dispensant le projet d'étude d'impact**

***Recours gracieux :***

DREAL Hauts-de-France

44 rue de Tournai - CS 40259 - 59019 LILLE CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours hiérarchique :***

Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Tour Pascal et Tour Sequoïa A et B - 92055 La Défense CEDEX

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

***Recours contentieux :***

Tribunal administratif de Lille

5 rue Geoffroy Saint-Hilaire - CS 62039 - 59014 LILLE CEDEX

(Délai de deux mois à compter de la notification/publication de la décision ou bien de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique).

*Les particuliers et les personnes de droit privé peuvent saisir le tribunal administratif par l'application Télérecours citoyen accessible sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

## 3. ANNEXE 3 : AVIS DES DOMAINES



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

**Direction régionale des Finances publiques  
des Hauts-de-France et du Département du Nord**  
82 avenue Kennedy – BP 70689  
59033 LILLE Cedex  
Téléphone : 03 20 62 42 42  
Mél. : drfip59@dgfip.finances.gouv.fr

**POUR NOUS JOINDRE :**

Affaire suivie par : Etienne BRICOUT  
Téléphone : 03 20 62 80 20 / 06 11 01 04 12  
Mél. : drfip59.pole-  
evaluation@dgfip.finances.gouv.fr  
Réf. DS 9522122 OSE: 2022-59392-60479

Centre Hospitalier de Maubeuge  
rue Simone Veil  
59600 Maubeuge

Lille, le 02/09/2022

## AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

**DÉSIGNATION DU BIEN : TERRAIN À BÂTIR  
PARCELLE CADASTRÉE AR 390 (1 HA 05 ARES 00 CA)**

**ADRESSE DU BIEN : ALLÉE DE LA POLYCLINIQUE 59 MAUBEUGE**

**VALEUR VÉNALE : 160.000 €**

*Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écarter de cette valeur.*

**1. Service consultant : Centre Hospitalier de Maubeuge**

Affaire suivie par : Monsieur GERBAUD Olivier

<b>2. Date de consultation</b>	: 03/08/2022
Date de réception	: 03/08/2022
Date de visite	: /
Date de constitution du dossier « en état »	: 03/08/2022

### **3. OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ**

Demande d'évaluation par le Centre Hospitalier de Maubeuge de la valeur vénale d'un terrain situé à Maubeuge, allée de la Polyclinique, parcelle cadastrée AQ 390, dans le cadre du développement du nouveau Centre Hospitalier, établissement contigu à cette parcelle.

Cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers par les collectivités locales, leurs groupements et leurs établissements publics : articles L 2241-1, L 3213-2, L 4221-4, L 5211-37, L 5722-3 du code général des collectivités territoriales et article L 3221-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

#### 4. DESCRIPTION DU BIEN

Commune de Maubeuge, parcelle cadastrée AQ 390 (1 ha 05 ares 00 ca).

Parcelle située en périphérie « est » de la commune de Maubeuge à proximité du réseau routier, limitrophe avec le nouveau centre hospitalier,

Terrain non bâti de forme rectangulaire, actuellement en friches. Accès direct sur l'allée de la Polyclinique.

#### 5. SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire: SAS POLYCLINIQUE DU PARC 59 MAUBEUGE

Situation d'occupation: libre (friches)

#### 6. URBANISME ET RÉSEAUX

Zone US : zone urbaine spécifique à vocation d'équipements publics et sportifs.

*Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération de Maubeuge Val de Sambre, commune de Maubeuge.*

#### 7. DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée selon la méthode par comparaison.

Par référence au marché immobilier local et selon les données fournies par vos soins, la valeur vénale est estimée pour ce terrain à 160.000 €.

Une marge d'appréciation de 10 % peut être accordée.

#### 8. DURÉE DE VALIDITÉ

L'évaluation contenue dans le présent avis correspondant à la valeur vénale actuelle, une nouvelle consultation du service du domaine serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée ou la délibération n'était pas prise dans le délai d'un an et demi (18 mois) ou si les conditions du projet ou les règles d'urbanisme étaient modifiées.

#### 9. OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

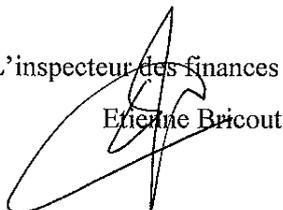
Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la démolition des bâtiments existants, à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

La présente estimation est réalisée sur la base des éléments en possession du service à la date du présent avis.

Pour le Directeur Régional des Finances Publiques et par délégation,

L'inspecteur des finances publiques

Ericne Bricout



*L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.*

## **4. ANNEXE 4 : COURRIER DE DEMANDE D'ACHAT DE LA PARCELLE DE L'HOPITAL AU PROPRIETAIRE ET SA REPONSE**



**DIRECTION GENERALE**

**M. Eric GIRARDIER**  
Directeur

A Maubeuge, le 18 novembre 2022

**Madame Delphine VIARDOT**  
Secrétaire Générale  
[Viardot.delphine@ch-maubeuge.fr](mailto:Viardot.delphine@ch-maubeuge.fr)  
☎ : 03.27.69.47.34

**Secrétariat :**  
Madame Cécile CASTELLI  
Madame Isabelle JOUAN  
[direction@ch-maubeuge.fr](mailto:direction@ch-maubeuge.fr)  
☎ : 03.27.69.43.03

**M. Régis POISON**  
PDG  
Polyclinique du Parc  
Rue du Général Vanuxem  
CS 30060  
59604 MAUBEUGE CEDEX

**Nos réf :** EG/OG/CC n° 93 – 2022  
*Dossier suivi par Olivier GERBAUD*  
**Objet :** Proposition d'achat parcelle AQ 390

Monsieur le Président Directeur Général,

Comme suite à nos précédents échanges, je vous confirme que le Centre Hospitalier de Maubeuge souhaite acquérir la parcelle AQ 390 qui est votre propriété.

Je vous remercie de votre retour et dans l'éventualité de votre intérêt pour cette cession, je vous serais reconnaissant de nous faire une 1<sup>ère</sup> proposition.

Restant à votre disposition pour tout renseignement,

Je vous prie de croire, Monsieur le Président Directeur Général, en l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Le Directeur

**Eric GIRARDIER**



Docteur Régis POISON  
Président de la SAS Polyclinique du Parc  
Rue du Général Vanuxem  
BP 30060  
59604 Maubeuge Cedex

DG + DA  
OG



Monsieur Éric GIRARDIER  
Directeur Général  
Centre Hospitalier de Maubeuge  
Rue Simone Veil  
59600 Maubeuge

Le 8 Décembre 2022 à Maubeuge

Référence : LRAR 1A 175 273 5815 6

Monsieur le Directeur Général,

La surprise étant passée, j'ai été stupéfait par la lecture de votre dernier courrier pas tant sur la forme - votre courrier pouvant être adressé au siège de la société puisque j'y intervins en tant que mandataire social - que sur le fond.

En premier lieu, je ne puis que vous rappeler la chronologie de nos différents échanges.

Depuis presque un an, date du déménagement de l'hôpital sur son site actuel, j'ai manifesté un esprit de bonne collaboration, pensant que à la vue des enjeux de santé publique et compte tenu de leurs très mauvais scores, le rapprochement Public/Privé s'imposait. Je vous invite à repenser à nos fréquentes rencontres et à mes propositions d'assistance, au vu de vos difficultés.

La première rencontre, avec votre staff a eu lieu le 15 décembre 2021 et je vous ai proposé d'établir sur mon terrain un parking payant, fort de l'expérience que j'avais acquise et prenant en compte vos difficultés. Ceci avait été acté et j'ai entrepris, aux frais de la clinique, les études nécessaires et déposé une demande de permis d'aménager. Malheureusement, j'ai appris par voie de presse, que la ville construisait à proximité une aire de stationnement gratuite, rendant inutile mon projet qui est en sommeil.

Durant le premier et le second trimestre 2022, nous avons eu plusieurs rencontres visant à vous aider sur la dentisterie et vos locaux administratifs. Ainsi, il fut convenu que je rachète le bâtiment Néphrocare conduisant à une proposition ferme aux vendeurs, sans clause



suspensive et notamment financière. Nous avons également lors de nos rencontres à l'ARS et au Centre Hospitalier de Valenciennes prévu de faire un projet médical commun et d'implanter sur notre terrain une construction, plusieurs implantations avaient d'ailleurs été évoquées. Bien que vous n'en soyez pas directement responsable, l'Hôpital a fait une contre-offre pour l'achat du bâtiment Néphrocare. En l'état, j'ignore l'évolution de cette procédure mais elle apparaît inadmissible pour moi après les efforts déployés par mes services.

En deuxième lieu, concernant la gestion de la parcelle jouxtant l'Hôpital et appartenant à la POLYCLINIQUE DU PARC. Je vous informe que je n'ai pas mandat pour vendre ce terrain qui est une réserve foncière constituée pour le développement de la clinique et, en tout état de cause, à titre personnel, je suis totalement opposé à une quelconque vente. Évidemment, lorsque j'apprends, toujours par voie de presse que la mairie voudrait tout simplement me spolier de ce bien privé. Ceci raisonne comme une véritable déclaration hostile.

Compte tenu de ma culture médicale, je reste potentiellement ouvert à une collaboration et à titre d'exemple j'ai pris rendez-vous, dans un esprit gagnant/gagnant pour renforcer notre convention sur la réanimation.

Ayant répondu à votre demande, soyez assuré, Monsieur le Directeur Général de l'assurance de toute ma considération.

**Monsieur Régis POISON**  
**Président Direction Général**