Projet plurifonctionnel de valorisation du site de l'ancien hôpital Joffre
Éléments de programme

À l'issue d'un appel à projets lancé en janvier 2023 par l'AP-HP, propriétaire du site de l'ancien hôpital Joffre, le projet du groupe immobilier Pichet a été sélectionné par l'AP-HP, pour une opération de « recyclage urbain », à la lisière de la forêt domaniale de Sénart.

Le site de l'ancien hôpital Joffre est composé de plusieurs bâtiments inutilisés depuis la fermeture définitive de l'hôpital en 2018.

Ce foncier de 8 ha, propriété de l'AP-HP, comprend actuellement 5 ha de bâti et 3 ha de forêt. Ancien sanatorium datant de 1931, il a évolué dans ses fonctions et sa morphologie au fil des décennies et a accueilli en 1966 un bâtiment signé par l'architecte Maurice Novarina. Puis les fonctions hospitalières ont progressivement été transférées dans les bâtiments récents de l'hôpital Dupuytren, plus proche du centre-ville de Draveil.

La Ville de Draveil, soucieuse du devenir de ce site exceptionnel, a rappelé ses exigences en amont de la consultation. Le projet attendu doit avant tout s'attacher à la préservation du cadre naturel et apaisé du site tout en développant une offre touristique haut de gamme, en offrant des équipements utiles pour le quartier.

L'AP-HP a sélectionné le projet valorisant au mieux le patrimoine hospitalier en le réhabilitant et l'opérateur capable de comprendre les enjeux du site et d'en assurer son rayonnement.

La ville de Draveil a estimé, quant à elle, que le projet proposé par Pichet est celui qui respecte, parmi toutes les propositions concurrentes, le mieux le patrimoine existant, qu'il soit bâti (importante réhabilitation des bâtiments) ou qu'il soit naturel (conservation des arbres, renaturation).

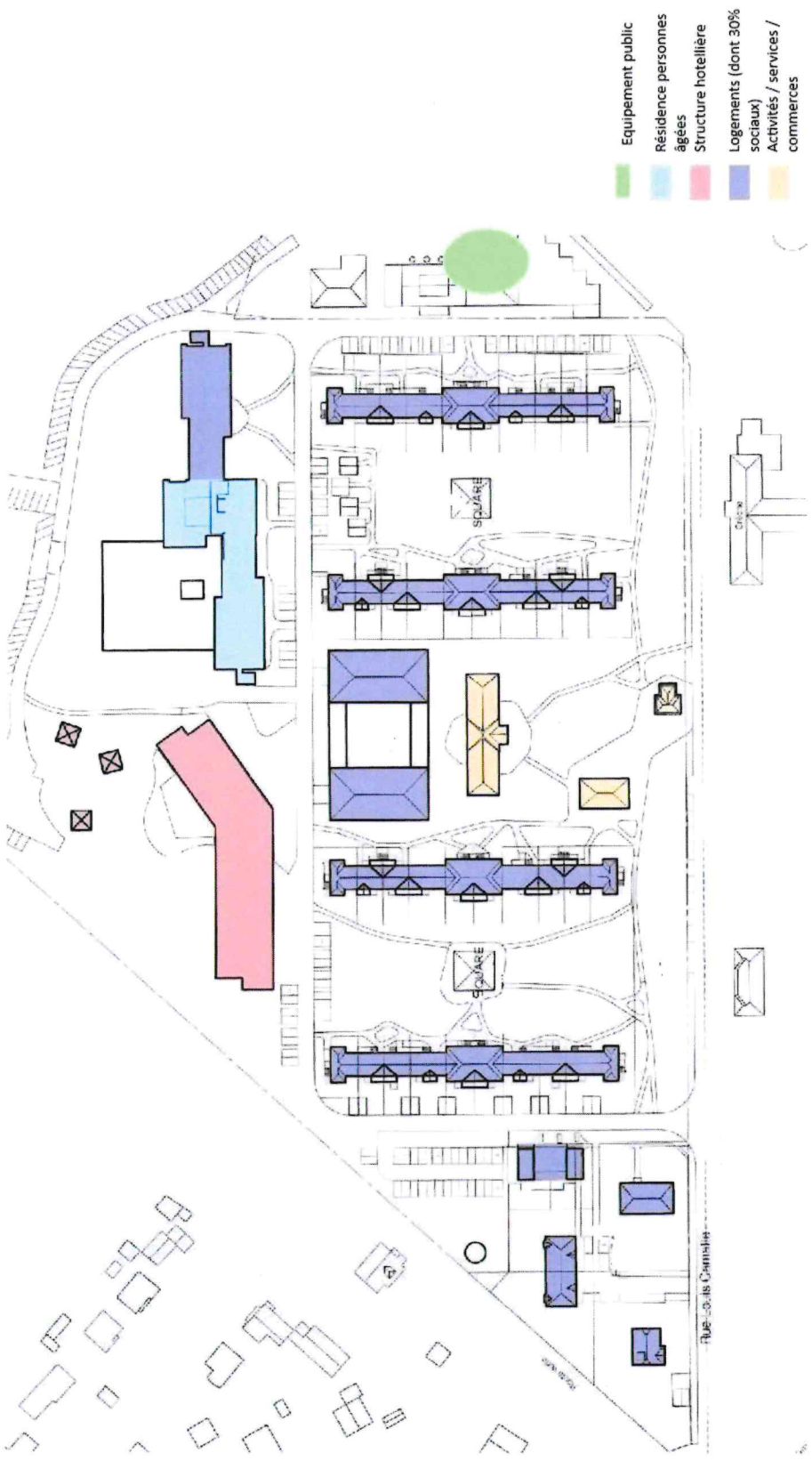
A l'issue de la consultation, l'AP-HP a désigné le projet mené par le groupe Pichet, l'agence d'architecture Advento et l'atelier d'architectes et urbanistes TGTFP.

Le projet doit proposer une réinterprétation du plan masse existant, conservant les grandes qualités urbaines de la composition initiale. Par une valorisation du patrimoine hospitalier, les différents programmes de ce futur quartier mixte doivent majoritairement prendre place dans les bâtiments existants réhabilités.

La programmation proposée développe actuellement :
- Une résidence services pour séniors de l'ordre de 100 unités d'hébergement ;
- Des logements en accession et à destination d'un bailleur social sous forme de maisons de villes et de petits collectifs, pour un maximum de 150 logements ;
- Une structure hôtelière.

Cette programmation urbaine devra profiter également à l'ensemble des habitants du secteur de Champrosay grâce à de nouveaux programmes de services et de commerces de proximité, et plus largement aux draveillois et draveilloises. Un futur équipement public, réalisé sous maîtrise d'ouvrage de la ville devra venir compléter la transformation du quartier.

La conception du projet doit être guidée par une double volonté :
- Une intervention minimale, afin de ne pas dénaturer le site, conserver son patrimoine architectural et végétal et limiter ainsi l'impact des travaux et les nuisances auprès des riverains.
- Un respect du cadre exceptionnel dans lequel ce quartier s'inscrit, celui de la forêt domaniale de Sénart, en faisant entrer la forêt au cœur d'un projet imaginé dans un objectif ZAN et bas carbone.

Celui-ci doit prévoir la conservation de la **majeure partie** des arbres du site et l'amplification des espaces naturels, avec la plantation d'arbres supplémentaires et une renaturation significative des sols.

Projet plurifonctionnel de valorisation du site de l'ancien hôpital Joffre
Éléments de composition urbaine
(Source : APHP – Groupe Pichet 2023)