

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE / DÉPARTEMENT ESSONNE

COMMUNE DRAVEIL



REGISTRE D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Cocher la case correspondante

- ☐ Installations classées pour l'environnement
- ☐ Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité d'équipement
- ☐ Schéma de cohésion territoriale
- ☒ Autre

PARTIE II

Le présent dossier est en compatibilité n°1 du plan
local d'urbanisme de la commune de Draveil
par déclaration de projet dans le cadre du
projet plurifonctionnel de valorisation du site
de l'ancien hôpital Joffe

Enquête projet de réaménagement du site Joffre

À partir de Malika Hassani <malika-hassani@gmail.com>

Date Jeu 17/07/2025 19:54

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Monsieur le commissaire enquêteur,

Draveillois depuis presque 10 ans, nous souhaitons vous faire part de nos inquiétudes quant au projet de réaménagement du site Joffre.

Le projet tel que présenté entraînera forcément une augmentation du trafic de la route "principale" qui est à ce jour déjà compliqué avec des embouteillages en matinée.

Devrons nous partir de notre domicile encore plus tôt pour se rendre au travail? Devrons nous subir des embouteillages incessants, source de stress?

Oui à un projet viable qui ne déstabilise pas notre quotidien, mais pas en celui.

La création de structures médico-sociales permettrait de répondre aux besoins des Draveillois et des habitants des villes limitrophes sans pour autant avoir un impact aussi important sur le trafic.

Bien cordialement,
Malika et Rissa ALLAOUI

enquête publique hôpital Joffre

À partir de >

Date Jeu 17/07/2025 20:27

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

 1 pièce jointe (14 Ko)
courrier projet Joffre.docx;

Madame, Monsieur,

Veuillez trouver ci-joint un courrier à l'intention de Monsieur le commissaire enquêteur concernant l'enquête publique pour la réhabilitation du site de l'hôpital Joffre.

Bien cordialement

C. Antonelli

Draveil le 17 juillet 2025

Objet : enquête publique site Joffre, Draveil

Monsieur le commissaire enquêteur,

Le projet de réhabilitation de l'hôpital Joffre dans sa version actuelle va augmenter considérablement le nombre d'usagers de la route alors que l'avenue Henri Barbusse / Alphonse Daudet est déjà saturée le matin. A l'heure actuelle, et en dépit de l'interdiction de tourner à gauche et même du sens interdit, des automobilistes en direction du centre-ville coupent la ligne blanche au niveau de la rue Edmond de Goncourt pour éviter le feu tricolore. Notre fille a failli se faire renverser sur le passage piéton par l'un d'eux.

Ce projet entrainera une saturation encore plus importante des ces routes, de la rue de l'Ermitage ainsi que du pont de Ris-Orangis.

La rue Alphonse Daudet / boulevard Henri Barbusse ne peut pas être élargie. Ce projet a déjà été discuté de nombreuses fois et la conclusion a toujours été la même : l'élargissement est impossible (présence des constructions, de la Seine, de la forêt, trottoirs si petits qu'une poussette passe à peine...). Dans ce contexte, la réalisation d'une piste cyclable sécurisée l'est aussi et la matérialisation d'une voie réservée aux mobilités douce via un seul marquage au sol serait totalement inutile.

Il est donc inévitable qu'à terme le projet de réhabilitation de l'hôpital Joffre dans sa version actuelle entraine l'ouverture de routes dans la forêt.

De nombreux autres points sont également à prendre en considération, tels que l'intérêt et la rentabilité d'un hôtel 4 étoiles ou de commerces, l'augmentation inévitable des effectifs de l'école du quartier...

Un projet de réhabilitation du site est nécessaire mais il faut en amont consulter et écouter les riverains car ils connaissent et aiment leur quartier : un projet qui tient compte du calme du quartier et du passé médico-social de la ville est possible.

Le projet actuel est une condamnation de l'espace naturel. Il est proposé par des personnes qui n'auront pas à y vivre.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ce courrier et vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'expression de mes sincères salutations.

C. & D. Antonelli

Soutien au projet de réaménagement de l'ancien hôpital Joffre

À partir de fouquin farida <farida.fouquin@yahoo.fr>

Date Jeu 17/07/2025 20:38

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Madame, Monsieur,

Dans le cadre de la consultation publique relative à l'avenir de l'ancien hôpital Joffre, je tiens à exprimer mon soutien au projet de transformation du site en logements et en hôtel.

Cette réhabilitation me semble pertinente pour plusieurs raisons :

- **Valorisation d'un site abandonné** : Le bâtiment est actuellement désaffecté et en mauvais état. Sa reconversion permettrait de redonner vie à cet espace, évitant ainsi qu'il ne se détériore davantage et ne devienne un problème de sécurité.
- **Réponse à la demande de logements** : La commune de Draveil, à l'instar de nombreuses autres localités d'Île-de-France, fait face à une forte demande de logements. Ce projet offrirait une solution supplémentaire sans empiéter sur des zones naturelles ou agricoles.
- **Dynamisation économique et touristique** : L'implantation d'un hôtel sur ce site serait bénéfique pour la ville, tant sur le plan touristique que pour l'accueil de familles, professionnels et visiteurs. Cela contribuerait également à la création d'emplois locaux.
- **Préservation du patrimoine** : Le projet prévoit de conserver certains éléments architecturaux du bâtiment d'origine, ce qui permettrait de concilier respect de la mémoire locale et modernisation.
- **Amélioration du cadre de vie** : Un espace réaménagé et entretenu est toujours préférable à un bâtiment abandonné, souvent source de nuisances pour les riverains. Ce type d'initiative peut également renforcer l'attractivité du quartier.

En espérant voir ce projet se concrétiser, je vous prie de bien vouloir accepter mes sincères salutations.

*Farida FOUQUIN,
134 rue Pierre Brossolette, Bâtiment Poussin
91210 Draveil*

Projet

À partir de laetitia marc juliette et romane <laet.marc@wanadoo.fr>

Date Jeu 17/07/2025 21:15

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Bonjour

Habitante de Draveil depuis plus de 45 ans je promène quotidiennement mon chien en forêt de Sénart et je longe régulièrement le mur de l'ancien hôpital. J'ai hâte que ce site reprenne vie. Il ressemble de plus en plus aux hôpitaux désaffectés des films d'angoisse et seule, il n'est pas toujours rassurant de le longer.

Je pense que le projet proposé permet d'allier vie moderne et nature. Moi qui aime circuler à vélo, je trouve aussi que favoriser la circulation douce est une très bonne idée.

Cordialement

Laëtitia Woudenberg

Complément du dossier de Marc LEPAILLEUR

À partir de marc lepaillieur <marc.lepaillieur@gmail.com>

Date Jeu 17/07/2025 21:17

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

 1 pièce jointe (3 Mo)

Note 3 Infrastructures.docx;

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En complément de mon envoi d'aujourd'hui, je vous transmets ma note intitulée "Note 3 Infrastructures - Une capacité locale déjà saturée, incompatible avec une densification massive" assortie des photos qui l'accompagnent en format word.

Vous en souhaitant bonne réception.

Marc LEPAILLEUR

Note 3 : Infrastructures – Une capacité locale déjà saturée, incompatible avec une densification massive

1. Un territoire sous-équipé au regard des besoins croissants

Champrosay est un quartier résidentiel ancien, historiquement peu dense, et dont les infrastructures ont été dimensionnées pour un habitat à faible intensité. Le projet de reconversion du site Joffre — s’il implique une forte densification — risque de déborder largement la capacité d’accueil des équipements publics locaux, déjà fragilisés.

Les constats relevés par les habitants sont unanimes : écoles, équipements médicaux, voiries, assainissement, stationnement — tout est déjà tendu.

2. Les établissements scolaires à saturation

Le groupe scolaire public le plus proche (Ecole primaire Hameau de Champrosay) fonctionne déjà en limite de capacité :

- Classes surchargées ;
- Difficulté à maintenir des activités périscolaires de qualité ;
- Sous-dotation en encadrement et en espaces extérieurs.

Un apport de plusieurs dizaines de familles supplémentaires entraînerait mécaniquement un déséquilibre, en l’absence de projet de construction d’un nouvel établissement scolaire à Champrosay.

3. Une offre médicale et sociale très limitée

Draveil souffre d’une pénurie de médecins généralistes et de spécialistes. Champrosay en particulier n’accueille aucun cabinet médical de proximité, ni pharmacie, ni structure de santé sociale. Le centre de santé de la ville, déjà saturé, se trouve à plusieurs kilomètres.

Cette situation rend le quartier vulnérable sur le plan sanitaire, en particulier pour les personnes âgées ou isolées. Toute extension de population sans accompagnement médical spécifique exposerait à des situations d’inégalité et de décrochage sanitaire.

4. Un réseau d'assainissement et de voirie fragile

Les canalisations du quartier sont anciennes, dimensionnées pour un habitat pavillonnaire. Des problèmes d'écoulement et de saturation ont déjà été signalés lors d'épisodes pluvieux. Ainsi que des ruptures régulières des canalisations d'eau notamment rue Henri Barbusse qui ont pour effet de bloquer complètement la circulation.

De même, les rues (rue de l'Ermitage, rue Léo Deslibes, rue Bizet, avenue Gounod, rue Massenet) ne sont pas calibrées pour un trafic intensifié. Un accroissement du flux véhicules/livraisons entraverait fortement la circulation locale et la sécurité piétonne.

Les trottoirs de la rue de l'Ermitage et de la rue Alfonse Daudet ne sont déjà pas adaptés à la population existante. Vous trouverez une sélection de photos desdits trottoirs.... Ces images parlent d'elles-mêmes.. Au concours des plus étroits, nous avons toutes nos chances de trébucher et de nous retrouver sur la chaussée..

5. Une insuffisance en équipements culturels, sportifs, intergénérationnels

Le quartier manque cruellement d'espaces publics de sociabilité :

- Pas de salle polyvalente, ni de bibliothèque de quartier ;
- Aucun terrain de sport accessible librement ;
- Pas d'aires de jeux pour enfants ou d'installations pour seniors.

Une opération d'envergure sur le site Joffre devrait impérativement inclure des infrastructures nouvelles, faute de quoi elle viendrait aggraver la pression sur les équipements existants — déjà concentrés dans le centre-ville, loin de Champrosay.

6. Les contradictions des documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draveil reconnaît, dans ses orientations, la fragilité des équipements à Champrosay, tout en maintenant la possibilité d'urbaniser le site Joffre. Cette contradiction soulève des interrogations sur :

- L'absence de planification réelle des équipements ;

- Le risque de précipitation dans l’instruction des projets sans études d’impact sérieuses.

Conclusion

L’état actuel des infrastructures publiques et techniques du quartier de Champrosay est incompatible avec une densification significative du site de l’Hôpital Joffre. Toute opération immobilière ambitieuse devrait être conditionnée à un audit indépendant, un schéma d’équipement dédié, et une vraie concertation locale

































Projet Joffre

À partir de Josée Mazépa <josée.mazepa@me.com>

Date Jeu 17/07/2025 21:40

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Quand je me promenais en forêt près du site de l'hôpital Joffre, je me disais quelle tristesse, quel dommage de ne pas utiliser ces structures existantes.

Et bien nous y voilà : ce projet, Joffre est très bien pensé pour les futurs habitants, mais pour les seniors aussi.

Et franchement un quartier si près de la forêt qui va enfin reprendre vie, on ne peut pas espérer mieux.

Une belle partie de notre ville va largement y gagner en qualité de vie, et mon souhait aujourd'hui il est pour mes enfants et petits enfants, j'espère qu'ils pourront y vivre une belle partie de leur vie, aussi agréablement que possible.

Complément d'observations à enquête publique Marc LEPAILLEUR

À partir de marc lepailleur <[REDACTED]@gmail.com>

Date Jeu 17/07/2025 21:54

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Idée de « Maisons de vacances inclusives et adaptées ».

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

En complément de mes envois précédents, et souhaitant en toute cohérence, corroborer mes observations et mes propositions concernant la reconversion du site de l'hôpital Joffre, je me permets de vous adresser en copie le lien de l'association " Un petit truc en plus" créé par l'acteur de cinéma Artus, réalisateur du film « Un petit truc en plus " qui nous a tous tant émus l'an dernier....

Dans les pas de la fondation « Perce Neige » créée elle-même par Lino Ventura.

Encore une source d'inspiration pour reconvertir potentiellement ce lieu de santé en un lieu de vie. Cette association affiche une volonté visant à ouvrir un ou plusieurs lieux de villégiature pour permettre "aux personnes en situation de handicap de retrouver, le temps de vacances, un peu de liberté et de bonheur, dans un cadre où tout est pensé pour leur bien-être."

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Marc LEPAILLEUR

<https://www.perce-neige.org/actus/lancement-de-la-fondation-un-petit-truc-en-plus-2/>

Projet Joffre

À partir de Stephane Chaperon <chaperon.stephane@gmail.com>

Date Jeu 17/07/2025 22:04

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

 1 pièce jointe (25 Ko)

Enquête Publique projet Joffre Mr Chaperon.docx;

Bonsoir

Je vous communique mes interrogations sur le projet Joffre et la circulation.

Bien à vous

SChaperon

Ayant la possibilité d'exposer mes commentaires par rapport au projet Joffre, je vais le faire de façon factuelle en partant de données chiffrées qui pourront être vérifiées sur ChatGPT.

Mes commentaires porteront essentiellement sur la desserte de ce projet.

Je vais donc évaluer le parc automobile des futurs résidents, le nombre de voitures se présentant chaque jour au carrefour de la rue de l'Hermitage et de la rue Alphonse Daudet et mesurer l'utilisation réelle des nouveaux modes de déplacement présentés dans le dossier : le vélo, le covoiturage et le bus.

Enfin, je ferai un commentaire sur l'installation d'un hôtel sur ce site.

INTRODUCTION

Eléments chiffrés donnés par le dossier

150 logements (ou ménages) environ

Un hôtel de 80 chambres

Des commerces

Des équipements (écoles, crèches ...)

Une résidence médicalisée.

Eléments d'informations donnés par le dossier

La desserte du site sera assurée par les lignes de bus 17 et InterVals, des solutions sont proposées pour intégrer la problématique de la desserte du quartier et le report vers des mobilités alternatives : • Une navette électrique reliant le site vers le centre – ville de Draveil et la gare RER de Ris – Orangis pour assurer une complémentarité aux lignes de bus existantes en termes de fréquence ;

• Un système de co-voiturage qui permettrait de mettre en place des lignes de co-voiturage sur le modèle des lignes de bus entre les

principaux lieux d'intérêt (polarité commerciale, gare, centre – ville). Un arrêt de co – voiturage serait installé le long de la rue Louis Camatte ;

- Un service de vélo en libre service géré par la start – up Pichet Bike installé au sein du site du projet.

EVALUATION DES UTILISATIONS DES TRANSPORTS ALTERNATIFS

Eléments d'informations récupérés su ChapGPT

1) Le covoiturage

Le covoiturage en Île-de-France connaît une croissance notable, particulièrement pour les trajets du quotidien. En mars 2024, les services de l'État ont enregistré 1 092 925 trajets covoiturés sur de courtes distances en France, avec une contribution significative de l'Île-de-France. Parmi les 40 principaux covoitureurs français, 37 sont des Franciliens, certains ayant réalisé plus de 2 000 covoitages.

[Karos](#)

Malgré cette progression, le covoiturage organisé via des plateformes représente moins de 1 % des trajets quotidiens en voiture en France. En mars 2023, plus d'un million de trajets ont été effectués.

[Ministère de la Transition écologique](#)

Pour encourager cette pratique, la région Île-de-France a mis en place des mesures incitatives, notamment la création de 12 lignes de covoiturage spontané prévues d'ici 2025. Ces lignes visent à faciliter les trajets domicile-travail en offrant une alternative pratique et économique aux transports en commun.

2) L'utilisation du vélo pour les déplacements journaliers

En Essonne, l'utilisation du vélo comme mode de transport reste limitée, **avec seulement 1 % des déplacements effectués à vélo.**

[Essonne](#)

Pour encourager la pratique du vélo, le Département de l'Essonne a adopté en mai 2018 un **Plan vélo** visant à développer les infrastructures

cyclables et à promouvoir les mobilités douces. Ce plan, doté d'un budget de 12 millions d'euros pour la période 2017-2021, s'articule autour de cinq axes stratégiques, comprenant notamment l'aménagement et le développement du réseau cyclable, le développement de services liés à la pratique du vélo, et la valorisation de son usage.

Essonne

Par ailleurs, des initiatives locales, comme celles de **Cœur d'Essonne Agglomération**, visent à promouvoir l'usage du vélo au quotidien. Cette agglomération a mis en place un plan vélo avec des actions concrètes pour développer les itinéraires cyclables, le jalonnement, l'offre de stationnement, ainsi que des services et animations destinés aux cyclistes.

Coeur Essonne

Ces efforts témoignent d'une volonté locale de renforcer la place du vélo dans les déplacements quotidiens, bien que des progrès restent à accomplir pour augmenter significativement sa part modale.

3) L'utilisation du bus

En Essonne, l'utilisation des transports en commun, notamment le bus, reste inférieure à la moyenne régionale.

Part modale des transports en commun en Essonne :

- Selon l'Enquête Globale Transport (EGT) 2010, les transports en commun représentent environ **10 % à 15 %** des déplacements dans le département.

Essonne

Comparaison avec la moyenne régionale :

- À l'échelle de l'Île-de-France, la part modale des transports en commun est plus élevée, atteignant environ **15 %**.

Observations spécifiques :

- **Le bus est particulièrement sous-utilisé en Essonne par rapport à la moyenne régionale, représentant seulement 5 % des déplacements, contre 15 % en Île-de-France**

EVALUATION DU TRAFIC GENERE PAR CE PROJET IMMOBILIER

1) Evaluation du parc automobile des futurs résidents

En Essonne, l'équipement automobile des ménages est significatif, reflétant une dépendance notable à la voiture pour les déplacements quotidiens.

Taux de motorisation des ménages :

- En 2010, **87 %** des ménages essonniers possédaient au moins une voiture, en hausse par rapport à 2001 où ce taux était de 84,8 %.

Institut Paris Région

- La proportion de ménages disposant de plusieurs véhicules est restée stable, autour de **40 %** sur la même période.

Institut Paris Région

Nombre moyen de voitures par individu :

- En 2010, on comptait en moyenne **0,87** voiture par individu titulaire du permis de conduire (permis B), en légère augmentation par rapport à 2001 (0,83).

Institut Paris Région

Comparaison régionale :

- En Île-de-France, l'équipement automobile varie selon les zones.
- En grande couronne, qui inclut l'Essonne, on observe en moyenne **1,2** voiture par ménage, avec près de **84 %** des ménages équipés d'au moins une automobile.
- En 2023, le parc automobile des ménages français a évolué, avec une diminution du nombre de voitures pour les ménages les plus modestes et une augmentation pour les ménages plus aisés.

Statistiques du Développement Durable

Ces données illustrent l'importance de la voiture dans les modes de déplacement des ménages essonniers, bien que des variations existent en fonction des zones géographiques et des niveaux de revenus.

A partir de ces éléments chiffrés on peut évaluer que le nombre de voitures constituant le futur parc automobile des résidents sera :

1) Pour les résidents (sans compter les visiteurs)

Sur la base de 150 logements (ou ménages)

Nombre de voitures : 180 (150×1.2)

2) Pour les services (écoles, résidence sénior, commerces, hôtel)

50 véhicules

Total véhicules = $180 + 50 = 230$ au minimum

2) Evaluation du nombre total de trajets par jour

En Essonne, les ménages effectuent en moyenne 3,4 déplacements quotidiens, tous modes de transport confondus.

[Institut Paris Région](#)

Parmi ces déplacements, une part significative est réalisée en voiture, reflétant la dépendance à l'automobile dans le département.

En Île-de-France, la voiture est utilisée pour 43 % des trajets domicile-travail.

[Insee](#)

Total trajets = $230 \times (3.4 \times 43\%) = 336$ trajets par jour en voiture

Conclusion

Ce projet immobilier n'a qu'un seul accès pour sa desserte, la rue de l'Hermitage qui débouche sur un petit carrefour au croisement de la rue Alfonse Daudet.

Chaque jour il y aura donc **336 voitures** en plus du trafic existant à se présenter à ce Carrefour ... Les infrastructures actuelles ne peuvent pas absorber dans l'état ce surplus de trafic.

Prenant en compte la configuration du quartier, il n'est pas possible de faire les travaux nécessaires pour cela.

Les transports alternatifs présentés dans le dossier c'est du marketing ! de la poudre aux yeux ! On se moque encore une fois de NOUS !

Constatant le trafic actuel à ce croisement aux heures de pointe qui congestionne entièrement le quartier jusqu'à la nationale 7, demain ce trafic débordera sur cette même nationale 7 et sur l'entrée de Soisy sur Seine, sans compter les nuisances sonores et la pollution supplémentaire.

On présente ce dossier comme étant respectueux du quartier et de ses habitants, de la forêt et de la nature au sens large : c'est une PLAISANTERIE !

Mais où sont les études d'impact préalables ?

On veut nous faire rêver avec un hôtel de 80 chambres

Etant un professionnel de ce secteur, je peux vous dire que cet hôtel ne sera jamais rentable et qu'il fermera. J'en veux pour preuve celui d'Etiolles **qui est à ce jour fermé !!!!**

Ce projet à ce stade est très largement incomplet et non recevable en l'état. Je pourrai me positionner définitivement sur ce dossier une fois que les études d'impact auront été faites.

Dans l'état je suis contre.

Mr et Mme Pfauwadel
11B rue de l'hermitage
91210 Draveil
Tel : [REDACTED]
Email : [REDACTED]

Contribution complémentaire à la concertation / enquête publique sur le projet Joffre à Draveil

(Ancien hôpital – Réaménagement du site par le groupe Pichet)

Objet : complément à la lettre citoyenne transmise, concernant les conditions de densification et de cession du foncier public

Monsieur le Commissaire enquêteur,

En complément de notre lettre déjà transmise dans le cadre de la concertation sur le projet Joffre, nous, M. et Mme Pfauwadel, souhaitons faire valoir les points suivants, qui renforcent notre position de vigilance citoyenne sur ce projet structurant pour Draveil.

1. Un alignement d'intérêts préoccupant entre la commune, l'AP-HP et le promoteur privé

Le projet s'appuie sur la cession d'un foncier public, propriété de l'AP-HP, à un promoteur privé, le groupe Pichet. La commune, en modifiant le PLU et en soutenant cette densité, participe de fait à une opération de valorisation économique, dont l'intérêt pour les habitants n'est pas clairement établi.

Nous considérons que cette convergence d'intérêts entre le vendeur public (AP-HP), l'acheteur privé (Pichet) et la collectivité locale, dans un contexte peu transparent, mérite d'être réexaminée au regard de l'intérêt général.

2. Une absence de procédure ouverte sur le choix du promoteur

Il semble qu'aucun appel à projets public ni concours d'urbanisme n'ait été organisé pour choisir le promoteur. Pourquoi le groupe Pichet ? Pourquoi cette densité ? Ce manque de mise en concurrence ne permet pas de garantir que le projet retenu est le plus qualitatif ou le plus adapté à ce site central de notre ville.

3. Une densification non justifiée par les obligations légales

Draveil compte actuellement plus de 25 % de logements sociaux, dépassant ainsi le seuil légal. Le projet Joffre n'est donc pas une réponse à une obligation réglementaire immédiate,

mais s'inscrit dans une dynamique de production accrue de logements. Plusieurs programmes immobiliers sont en cours sur la commune, ce qui conduit à un développement soutenu de nouveaux logements.

- **Une obligation légale déjà remplie par la commune**

La commune de Draveil **respecte déjà les obligations de la loi SRU**, avec un taux de logements sociaux supérieur à 25 % (entre 27 et 28 %).

Le projet Joffre **n'est donc pas une réponse à une carence**, mais une **accélération de la densification** sans nécessité réglementaire immédiate.

Draveil n'est **ni sous la menace d'une mise en carence, ni en retard** sur ses obligations légales. Elle conserve **la main sur son urbanisme**.

- **Une dynamique de construction déjà engagée, pas de rationnel dans l'intérêt général de faire encore plus.**

Parmi les projets actuellement réalisés figurent :

- L'orée de la forêt (29 logements)
- Les coteaux du Parc (30 logements)
- Villa Maxime (11 logements)
- rue Neuve (11 logements)
- L'Effigie (15 logements)

Ces réalisations participent à l'augmentation du nombre total de logements, y compris une proportion de logements sociaux conformément à l'exigence de 25 à 30 %. La construction de nouveaux logements s'effectue en tenant compte de la capacité d'accueil du territoire et des infrastructures existantes.

Proposition

Nous demandons qu'une alternative au projet actuel soit étudiée, avec un appel à projets urbain public et la mise en place d'une véritable concertation avec les habitants.

 Ce que nous proposons : un projet équilibré, ouvert, concerté

Nous ne sommes pas contre la construction.

Nous demandons un projet plus respectueux, plus équilibré, et réellement concerté, avec :

- Une densité réduite et mieux intégrée à l'existant
- La préservation du patrimoine végétal, animal et historique
- Une démarche de co-construction avec les habitants, à travers un concours d'urbanisme ou des ateliers publics

 Draveil mérite un projet à la hauteur de son histoire

Construire, oui.

Construire vite, beaucoup et sans écouter, non.

Nous appelons la municipalité à reconsidérer le projet Joffre dans sa forme actuelle, et à engager une nouvelle phase de dialogue, ouverte, responsable, et porteuse d'avenir pour Draveil.

Nous vous remercions pour la prise en compte de cette contribution complémentaire à la lettre précédemment transmise.

M. et Mme Pfauwadel

Draveil

Date : 17 juillet 2025

Contribution a enquête publique Marc LEPAILLEUR

À partir de marc lepaillieur <marc.lepaillieur@gmail.com>

Date Jeu 17/07/2025 13:16

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

 14 pièces jointes (4 Mo)

Note 2 Une reconversion tournée vers le handicap, la recherche et le répit – Un projet social et scientifique à haute valeur ajoutée.docx; Note 4 ET L'EMPLOI .docx; NOTE 2 RECONVERSION.pdf; Note 1 HISTOIRE DE L'HOPITAL JOFFRE.docx; NOTE 3 INFRASTRUCTURES.pdf; Note 5 Mobilisation éventuelle de Stéphane Bern.docx; NOTE 5 PROTECTION DU PATRIMOINE.pdf; NOTE 4 EMPLOI.pdf; Note 6 sur l'école actuelle de Champrosay.docx; NOTE 6 ECOLE DE CHAMPROSAY.pdf; Courrier à adresser au commissaire enquêteur.docx; LETTRE SIGNEE .pdf; Note 3 Infrastructures.docx; NOTE 1 HISTOIRE DU SITE.pdf;

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à la mise en compatibilité n°1 du PLU de Draveil – Projet de reconversion de l'ancien hôpital Joffre

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant de Draveil, dans le quartier de Champrosay, Rue Massenet, à proximité immédiate du site objet de l'enquête publique dont vous avez la charge, je me permets de vous faire part de mes observations relatives au projet de reconversion de l'ancien hôpital Joffre, en pièces jointes en format WORD et en PDF.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette contribution et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Cordialement.

Marc LEPAILLEUR

Objet : Contribution à l'enquête publique relative à la mise en compatibilité n°1 du PLU de Draveil – Projet de reconversion de l'ancien hôpital Joffre

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitant de Draveil, dans le quartier de Champrosay, Rue Massenet, à proximité immédiate du site objet de l'enquête publique dont vous avez la charge, je me permets de vous faire part de mes observations relatives au projet de reconversion de l'ancien hôpital Joffre.

Je m'oppose, en l'état, à la mise en compatibilité du PLU, pour les motifs suivants :

1. Perte de la vocation médicale historique du site : Ce lieu, autrefois dédié aux soins, pourrait conserver une utilité sanitaire et sociale. Une maison de retraite des personnes handicapées y est déjà installée, il serait cohérent de conserver la vocation d'accueil du site à destination des personnes handicapées en y implantant par exemple un ESAT et un foyer d'hébergement pour travailleurs handicapés.
2. La proximité immédiate du centre du GENOPOLE situé à EVRY pourrait permettre d'accueillir des équipes de chercheurs ou un centre de rééducation des personnes concernées par les maladies rares en concertation. Prenez exemple sur l'extraordinaire succès de la Clinique de Rééducation des 3 Soleils à BOISSISE-LE-ROI en Seine et Marne.
3. La situation privilégiée de ce site implanté au cœur de la forêt classée, justifie la préservation de la nature et de son cadre dédié aux soins, au repos, à la rééducation. Un site aussi exceptionnel doit être préservé et sacralisé à destination d'un public en quête d'un havre de remise en forme et (ou) de protection.

4. La reconversion de ce site en logements, hôtel 4 étoiles et commerces détourne cette vocation sans répondre aux besoins médico-sociaux du territoire.
5. Une continuité forte entre histoire médicale, culturelle et naturelle confère à ce site de l'Ermitage et du quartier de Champrosay par extension, une valeur patrimoniale multifacette : historique, architectural, forestier.
6. Toute reconversion ou urbanisation dans le cadre du projet de reconversion de l'Hôpital Joffre doit prendre en compte cette histoire et protéger les parcours historiques, les bâtiments d'origine et les perspectives visuelles.
7. Surdensification du site dans un cadre naturel fragile : Le projet prévoit environ 150 logements sur un site enclavé, bordé par la forêt de Sénart et situé dans un site inscrit des berges de Seine. Ce contexte impose une densité limitée et un urbanisme respectueux du paysage.
8. Risques accrus de circulation et d'engorgement : Le site ne dispose que d'un seul accès routier. Aucune étude sérieuse sur les flux de circulation et les impacts sur la sécurité et la qualité de vie du quartier n'a été publiée. La proximité immédiate d'un projet à RIS ORANGIS concernant un site routier multimodal a été repoussé pour l'instant, mais il serait totalement irresponsable d'accroître le trafic routier. L'affectation du site à la destination d'un public souffrant d'un handicap ou de personnes en rééducation permettrait de facto de limiter le nombre de véhicules, afin de préserver la quiétude de notre quartier.
9. Absence de garantie environnementale complète : Bien que le projet évoque des performances énergétiques, aucune évaluation environnementale formelle ni étude d'impact globale n'est produite, alors que le site est sensible sur le plan écologique et paysager.
10. Le leitmotiv d'une conversion de l'hôpital Joffre doit être de respecter la trame verte et la continuité écologique.
11. IL est indispensable également de préserver la faune et la flore de la forêt de Sénart et son cadre champêtre.

12. Y implanter de nouvelles constructions et de nouveaux logements serait totalement à l'encontre des règles écologiques et des efforts pour réduire le réchauffement climatique.
13. La forêt de Sénart est un véritable poumon vert pour toute la région si densifiée en terme d'urbanisme.
14. Le récent incendie survenu à RIS-ORANGIS sur le site de l'ancien hippodrome transformé en décharge sauvage, et qui a engendré d'énormes fumées noires très polluantes durant plusieurs heures, dont l'odeur ignoble a été sentie jusqu'à BRUNOY et TIGERY, nous rappelle l'impérieuse nécessité de protéger la FORET qui elle seule dispose de la capacité de capter le carbone et les gaz polluants.
15. Le quartier de Champrosay a été depuis toujours reconnu pour la qualité de son air : Aux XIX^e-XX^e siècles, Champrosay était reconnu pour la **qualité de son aire montagnarde** : établissements antituberculeux, sanatoriums et préventoriums ont profité de son climat jugé « vivifiant ».
16. D'où le pourquoi de la création du sanatorium sur le site de l'hôpital JOFFRE. IL faut rappeler que c'est en 1931 qu' l'AP-HP installe à Champrosay un sanatorium destiné aux patients tuberculeux de Paris et sa banlieue.
17. IL faut préserver ce capital encore préservé à ce jour et ne pas créer des bouchons automobiles et des gaz d'échappement à Champrosay.
18. Parlons bouchons, parlons Autos : le carrefour à côté du café de l'ERMITAGE, à l'angle de la rue Alfonse Daudet et de la rue de l'ERMITAGE, est déjà quotidiennement encombré à la l'heure des écoles, par les allées venues des bus, véhicules des parents qui cahin-caha, se croisent, se doublent, se garent et encombrent les rues adjacentes : Rue Léo Delibes, Rue Gounod, Rue Bizet, entre les fourgons des artisans qui par défaut de parking occupent déjà la rue en permanence.
19. Les véhicules stationnent n'importe comment devant les barrières de la résidence des musiciens, congestionnent entièrement le parking public, jusqu'à bloquer entièrement la plateforme de retournement au fond du parking, quid de l'artisan

ou du joueur de loto qui rentre en sens interdit dans ledit parking ou qui se colle devant la porte du café....

20. La navette des bus, qui roulent souvent à très vive allure, n'améliore pas la sécurité de la voirie.

Sans oublier à toutes heures du jour et de la nuit, les innombrables chauffards qui foncent sur la rue de l'ERMITAGE au mépris total des ralentisseurs, des priorités à droite des rues Rue Léo Delibes, Rue Gounod, Rue Bizet, Massenet, et du STOP évidemment.

Au mépris des poussettes, vélos, enfants, chiens, chats etc...

Tout cet étrange ballet sous l'œil AVEUGLE de l'unique caméra de surveillance (fictive, bidon, factice) positionnée à l'entrée du parking public.

Parlons Motos, parlons QUADS : la police ne se déplace même plus pour invectiver les amateurs de motos qui foncent en forêt au mépris de tous. Que fera t'elle avec 150 logements de plus dans le quartier ?

Parlons CAMIONS : quid du projet INTERMODAL de RIS ORANGIS de l'autre côté de l'unique pont entre Corbeil-Essonnes et Juvisy.. 250 Camions par jour ???

Parlons vélos ? Liaison douce ? Qui aura encore le courage de monter sur un vélo pour emprunter la rue de l'ERMITAGE et la rue Alfonse Daudet ?

21. Culturellement la quartier de Champrosay a été de tout temps, un lieu de refuge dédié à la méditation, à la création artistique et intellectuelle : concentration exceptionnelle de talents : Delacroix, Daudet, Laurencin, Nadar, Tourgueniev, Goncourt forment un pôle artistique très rare. La Commune de DRAVEIL devrait tout faire pour mettre en avant ce patrimoine si riche au lieu d'avoir pour unique projet de faire table rase du passé et de bétoniser le quartier.

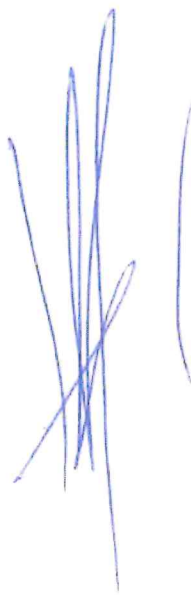
22. Ignorer ce patrimoine culturel serait une violation aux générations futures.

23. Absence de concertation réelle sur les alternatives : La reconversion aurait pu intégrer un projet de santé, un centre de répit pour les aidants, un EHPAD ou un équipement public utile à tous. Cette option n'a pas été sérieusement étudiée.

24. Peu d'emploi créé sur le site dans le projet proposé, ce qui pourrait être différent en cas d'implantation de structures d'accueil tel que proposé : Esat, Foyer, Maison de répit, Maison médicale et paramédicale, Maison de la culture, Espace forestier pédagogique ouvert au public.
25. Je joins à la présente plusieurs notes qui élargiront votre réflexion concernant notre quartier.

Je vous remercie de bien vouloir prendre en compte cette contribution et vous prie de croire, Monsieur le Commissaire enquêteur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Marc LEPAILLEUR

A handwritten signature in blue ink, consisting of several vertical, slightly curved strokes that overlap, forming a stylized representation of the name 'Marc Lepailleur'.

Note 1 : Histoire du site de l'Hôpital Joffre à Champrosay

1. Aux origines : le sanatorium de Champrosay

L'histoire du site de l'Hôpital Joffre commence à la fin du XIX^e siècle, dans un contexte de montée des préoccupations de santé publique. À cette époque, la tuberculose fait des ravages en France, et les médecins préconisent l'air pur, la nature et l'isolement comme moyens de traitement. C'est dans ce cadre qu'au début de l'année 1931, l'administration générale de l'Assistance publique met en service à Champrosay un hôpital-sanatorium destiné aux grands tuberculeux (hommes) de Paris et de la banlieue parisienne ; situé à la lisière de la forêt de Sénart près de l'Ermitage, sur un terrain dont l'AP est propriétaire par dévolution des biens de l'Hôtel-Dieu de Paris, l'établissement construit par Désiré Bessin, architecte divisionnaire de l'Assistance publique, comporte 532 lits. Il reçoit en 1932 la dénomination de sanatorium Joffre.

La construction s'inscrit dans le vaste mouvement hygiéniste du début du XX^e siècle. L'établissement, édifié selon les préconisations de l'époque (grandes baies vitrées, terrasses exposées au sud, dortoirs aérés), se veut un lieu de cure à la fois médical et moral. Le choix de Champrosay ne doit rien au hasard : la proximité de la forêt de Sénart, l'altitude relative du site et la pureté de l'air en font un emplacement idéal selon les standards

2. De sanatorium à hôpital : mutations au fil du siècle

Avec la progression des antibiotiques et la maîtrise progressive de la tuberculose, le sanatorium perd sa vocation initiale. Dès les années 1950-60, le site entame une reconversion progressive en établissement hospitalier à vocation gériatrique, prenant le nom d'Hôpital Joffre.

En 1960, la diminution de la morbidité tuberculeuse ayant entraîné une baisse du nombre des hospitalisations, le sanatorium est converti en hôpital pour malades chroniques et vieillards, sous le nom d'hôpital Joffre ; il compte alors 512 lits.

Les bâtiments sont progressivement modernisés sans altérer profondément la trame d'origine.

En 1966, il est agrandi par la construction, suivant les plans de l'architecte Maurice Novarina, d'un bâtiment d'hospitalisation de 400 lits et d'un bloc médical pour l'ensemble de l'hôpital.

A la fin de l'année 1967, il est réuni à l'hôpital Dupuytren (400 lits) pour constituer le groupe hospitalier Joffre-Dupuytren spécialisé en gériatrie.

Entre 1975 et 1980, les bâtiments Joffre sont modernisés par tranches successives : après celle des pavillons Letulle (102 lits) et Laennec (94 lits), la restructuration complète du pavillon Villemin en 1979 a pour effet de ramener de 133 à 77 lits ses capacités d'hébergement et de supprimer les salles boxées ainsi que les dortoirs.

La dernière opération porte sur le pavillon Grancher (Hugues Laurent, architecte, J. Levron, ingénieur) dont les salles communes sont converties en chambres à 4, 3, 2 et 1 lits (sa capacité passant de 127 à 77 lits). En 1996, le groupe hospitalier Joffre-Dupuytren regroupe 1100 lits.

L'hôpital Joffre se spécialise notamment dans la prise en charge des personnes âgées dépendantes et les soins palliatifs. Il accueille aussi des patients en psychiatrie légère et des soins de suite.

3. Une architecture marquée par son époque

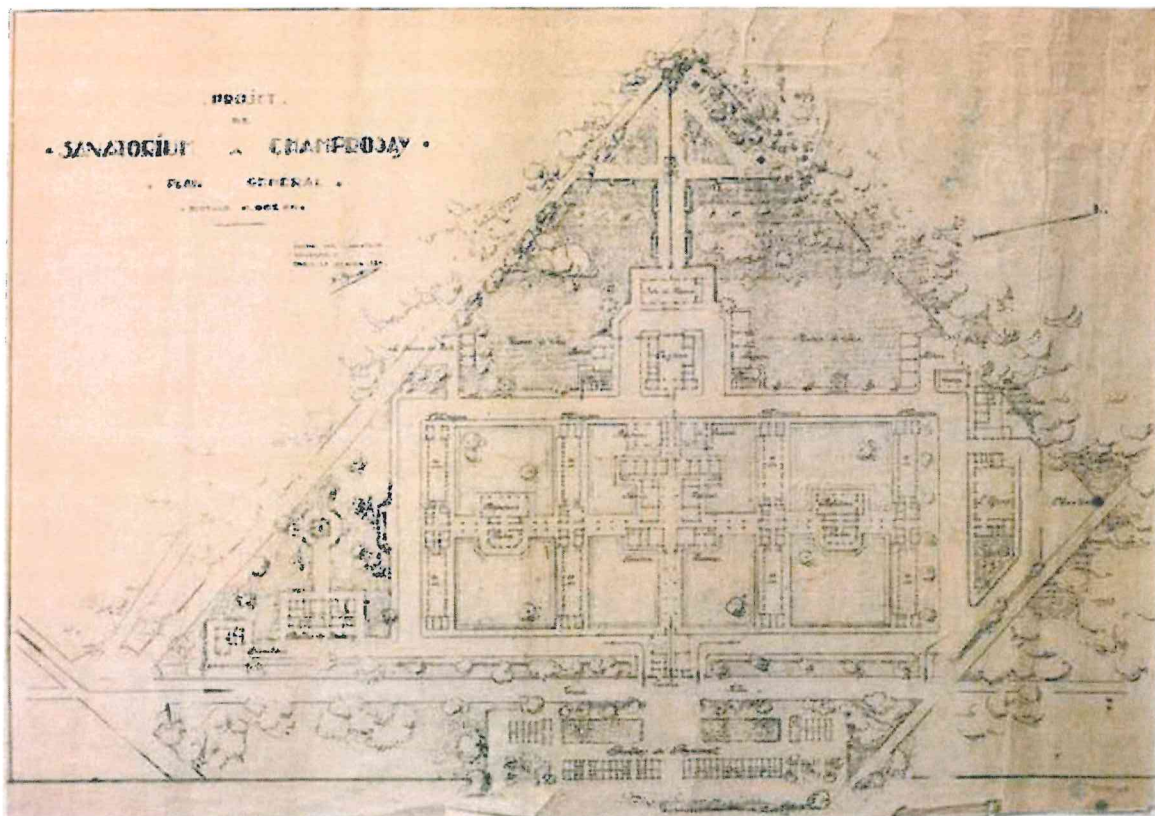
Le bâtiment principal de l'ancien sanatorium constitue une pièce maîtresse du patrimoine architectural hospitalier du XXe siècle. Il incarne les idéaux hygiénistes : volumes ouverts, grandes fenêtres, terrasses solarium, organisation fonctionnelle des espaces. Ce style, parfois qualifié de « modernisme sanitaire », témoigne d'une époque où l'on concevait les bâtiments de santé comme des instruments de guérison à part entière.

On y trouve également une villa de direction, de style néo-régionaliste, probablement construite au début du XXe siècle, qui servait de logement au personnel médical supérieur ou à l'administration.

L'hôpital-sanatorium comprend un pavillon central pour le service médical, pourvu d'installations de radiologie et de bactériologie, et quatre divisions de malades disposant chacune d'un bâtiment.

Ces 4 bâtiments, composés d'un rez-de-chaussée et d'un étage d'une longueur de 90 m environ, sont parallèles et reliés entre eux par une galerie longitudinale, couverte et vitrée. Sur leur droite, se trouvent le service des morts, la désinfection et les ateliers ; sur la gauche, le pavillon du concierge et les bureaux, puis les pavillons des médecins et le magasin de matériel ; en avant, le garage et la longerie. Les logements du personnel se trouvent en dehors du périmètre de l'établissement dont ils sont séparés par

la rue qui donne accès à l'entrée principale. Les constructions présentent les caractéristiques suivantes : ossature et planchers en béton armé, murs des façades entre poteaux en agglomérés de ciment, couverture en tuiles mécaniques. Certains pavillons comportent un soubassement en meulière ; certains sont en rez-de-chaussée, d'autres comportent un étage carré. L'hôpital de 400 lits (bâtiment Georges-Brassens) dû à M. Novarina est un bâtiment sur socle de 6 étages construit en béton armé.



© Région Île-de-France – Inventaire général du patrimoine culturel. Reproduction autorisée à des fins d'information, d'étude ou de participation citoyenne, avec mention obligatoire de la source.



© Région Île-de-France – Inventaire général du patrimoine culturel. Reproduction autorisée à des fins d'information, d'étude ou de participation citoyenne, avec mention obligatoire de la source.



© Région Île-de-France – Inventaire général du patrimoine culturel. Reproduction autorisée à des fins d'information, d'étude ou de participation citoyenne, avec mention obligatoire de la source.



© Région Île-de-France – Inventaire général du patrimoine culturel. Reproduction autorisée à des fins d'information, d'étude ou de participation citoyenne, avec mention obligatoire de la source.



© Région Île-de-France – Inventaire général du patrimoine culturel. Reproduction autorisée à des fins d'information, d'étude ou de participation citoyenne, avec mention obligatoire de la source.





Copyright de la notice

© Région Île-de-France – Inventaire général du patrimoine culturel. Reproduction autorisée à des fins d'information, d'étude ou de participation citoyenne, avec mention obligatoire de la source.

<https://op.culture.gouv.fr/notice/merimee/IA91030814>

4. Un site hospitalier en déclin mais chargé de mémoire

À partir des années 2000, la restructuration hospitalière et la centralisation des activités entraînent un déclin progressif du site. Les lits sont transférés, les bâtiments se vident. Aujourd'hui, l'hôpital est désaffecté.

Mais ce lieu reste chargé d'une mémoire collective forte. De nombreux habitants de Draveil et des alentours y ont été soignés, y ont travaillé ou

ont accompagné des proches. Le nom même de “Joffre” évoque pour certains une étape importante de leur vie ou celle de leurs proches.

5. Enjeux de patrimonialisation

Le site de l’Hôpital Joffre présente un intérêt patrimonial majeur à plusieurs titres :

- Il est l’un des derniers témoignages intacts d’un sanatorium en Île-de-France ;
- Il reflète une période clef de l’histoire médicale française ;
- Son architecture est représentative des pratiques hygiénistes du XXe siècle ;
- Il s’inscrit dans un environnement préservé, en cohérence avec son usage initial.
- La création, en 1999, du label « Patrimoine du XXe siècle » par le ministère de la Culture et de la Communication a contribué à faire évoluer le regard porté sur ces bâtiments. La vingtaine de sanatoriums labellisés depuis a permis de mettre en lumière les qualités architecturales et paysagères de ces réalisations.
- Dans un rapport de 2021 consacré aux anciens établissements sanitaires, la DRAC rappelait que « les anciens sanatoriums constituent des objets patrimoniaux singuliers, rares, et de plus en plus menacés ».

**Note 2 : Une reconversion tournée vers le handicap, la recherche et le répit –
Un projet social et scientifique à haute valeur ajouté**

1. Un lieu historiquement dédié au soi

Le site de l'Hôpital Joffre fut, dès sa création, un lieu de soin et de santé publique, conçu pour accueillir des patients tuberculeux puis des personnes âgées dépendantes. Cette vocation médicale, sociale et humaine reste profondément inscrite dans son architecture, son implantation, et la mémoire collective locale.

Dans cet esprit, sa reconversion devrait perpétuer cette fonction d'intérêt général, en s'adaptant aux enjeux contemporains : inclusion, autonomie, solidarité et recherche médicale.

2. Un potentiel d'accueil pour des structures dédiées au handicap

Le site pourrait accueillir des structures médico-sociales en réponse à des besoins criants en Île-de-France :

- Un ESAT (Établissement et Service d'Aide par le Travail), pour permettre à des personnes en situation de handicap de bénéficier d'une insertion professionnelle adaptée, au calme, dans un cadre naturel apaisant ;
- Un foyer d'accueil médicalisé (FAM) ou un foyer de vie, offrant un habitat encadré mais ouvert sur le quartier ;
- Une résidence inclusive, intégrant logements sociaux adaptés et vie partagée.

Le bâti existant — notamment les bâtiments pavillonnaires, les circulations larges, les jardins — se prête idéalement à ce type d'accueil.

3. Une structure de répit pour les aidants familiaux

Les aidants familiaux vivent des situations d'épuisement invisibilisées. Le site Joffre pourrait intégrer :

- Un centre de répit temporaire, permettant aux aidants de confier leurs proches à des professionnels formés pour quelques jours ou semaines;
- Des séjours thérapeutiques mixtes, mêlant soins, repos, et accompagnement psychologique.

Ce type d'équipement manque cruellement en Île-de-France, alors même que les familles concernées sont nombreuses. Le calme de Champrosay, son accessibilité régionale et son environnement naturel en font un site idéal pour une telle innovation sociale.

4. La présence déjà existante d'une maison de retraite pour personnes handicapées

À proximité immédiate du site, fonctionne déjà une maison de retraite spécialisée pour personnes handicapées vieillissantes, reconnue pour la qualité de son accompagnement. Cette présence démontre :

- La compatibilité du quartier avec un tel usage ;
- L'existence d'un savoir-faire local et de professionnels engagés ;
- La possibilité de mutualiser certaines fonctions ou services (logistique, soins, animations...).

Une reconversion du site Joffre dans le prolongement de cette logique constituerait une cohérence territoriale forte.

5. Une opportunité de lien avec le Genopole d'Évry

Le Genopole d'Évry, pôle d'excellence en biotechnologies et recherche en santé, se situe à 7,5 km du site. Un partenariat stratégique pourrait être envisagé :

- Implantation de unités de recherche appliquée en rééducation, vieillissement, génétique rare, etc. ;
- Création d'un centre de transfert technologique en lien avec les sciences du vivant ;
- Formation de soignants ou chercheurs dans un site inspirant et accessible.

Le site offrirait ainsi une interface unique entre la recherche, le soin, l'inclusion et l'environnement.

6. Un projet humaniste, respectueux, exemplaire

Plutôt que d'artificialiser le site par un projet immobilier déconnecté, une reconversion orientée vers :

- L'inclusion des personnes handicapées,
- L'innovation en santé,
- Le soutien aux aidants,

... permettrait de réconcilier passé et avenir, en créant un pôle médico-social et scientifique à forte valeur sociale et patrimoniale ajoutée.

Conclusion

Le site de l'Hôpital Joffre peut devenir un modèle de reconversion inclusive et solidaire, à l'image des besoins du XXI^e siècle. En préservant ses bâtiments, en valorisant son calme et sa mémoire, et en y intégrant des projets liés au handicap, à la recherche et au répit, on construirait un futur profondément humain, enraciné dans son territoire et tourné vers les plus vulnérables, tout en créant de l'emploi localement.

Note 3 : Infrastructures – Une capacité locale déjà saturée, incompatible avec une densification massive

1. Un territoire sous-équipé au regard des besoins croissants

Champrosay est un quartier résidentiel ancien, historiquement peu dense, et dont les infrastructures ont été dimensionnées pour un habitat à faible intensité. Le projet de reconversion du site Joffre — s'il implique une forte densification — risque de déborder largement la capacité d'accueil des équipements publics locaux, déjà fragilisés.

Les constats relevés par les habitants sont unanimes : écoles, équipements médicaux, voiries, assainissement, stationnement — tout est déjà tendu.

2. Les établissements scolaires à saturation

Le groupe scolaire public le plus proche (Ecole primaire Hameau de Champrosay) fonctionne déjà en limite de capacité :

- Classes surchargées ;
- Difficulté à maintenir des activités périscolaires de qualité ;
- Sous-dotation en encadrement et en espaces extérieurs.

Un apport de plusieurs dizaines de familles supplémentaires entraînerait mécaniquement un déséquilibre, en l'absence de projet de construction d'un nouvel établissement scolaire à Champrosay.

3. Une offre médicale et sociale très limitée

Draveil souffre d'une pénurie de médecins généralistes et de spécialistes. Champrosay en particulier n'accueille aucun cabinet médical de proximité, ni pharmacie, ni structure de santé sociale. Le centre de santé de la ville, déjà saturé, se trouve à plusieurs kilomètres.

Cette situation rend le quartier vulnérable sur le plan sanitaire, en particulier pour les personnes âgées ou isolées. Toute extension de population sans accompagnement médical spécifique exposerait à des situations d'inégalité et de décrochage sanitaire.

4. Un réseau d'assainissement et de voirie fragile

Les canalisations du quartier sont anciennes, dimensionnées pour un habitat pavillonnaire. Des problèmes d'écoulement et de saturation ont déjà été signalés lors d'épisodes pluvieux. Ainsi que des ruptures régulières des canalisations d'eau notamment rue Henri Barbusse qui ont pour effet de bloquer complètement la circulation.

De même, les rues (rue de l'Ermitage, rue Léo Deslibes, rue Bizet, avenue Gounod, rue Massenet) ne sont pas calibrées pour un trafic intensifié. Un accroissement du flux véhicules/livraisons entraverait fortement la circulation locale et la sécurité piétonne.

Les trottoirs de la rue de l'Ermitage et de la rue Alfonse Daudet ne sont déjà pas adaptés à la population existante. Vous trouverez une sélection de photos desdits trottoirs.... Ces images parlent d'elles-mêmes.. Au concours des plus étroits, nous avons toutes nos chances de trébucher et de nous retrouver sur la chaussée..

5. Une insuffisance en équipements culturels, sportifs, intergénérationnels

Le quartier manque cruellement d'espaces publics de sociabilité :

- Pas de salle polyvalente, ni de bibliothèque de quartier ;
- Aucun terrain de sport accessible librement ;
- Pas d'aires de jeux pour enfants ou d'installations pour seniors.

Une opération d'envergure sur le site Joffre devrait impérativement inclure des infrastructures nouvelles, faute de quoi elle viendrait aggraver la pression sur les équipements existants — déjà concentrés dans le centre-ville, loin de Champrosay.

6. Les contradictions des documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Draveil reconnaît, dans ses orientations, la fragilité des équipements à Champrosay, tout en maintenant la possibilité d'urbaniser le site Joffre. Cette contradiction soulève des interrogations sur :

- L'absence de planification réelle des équipements ;

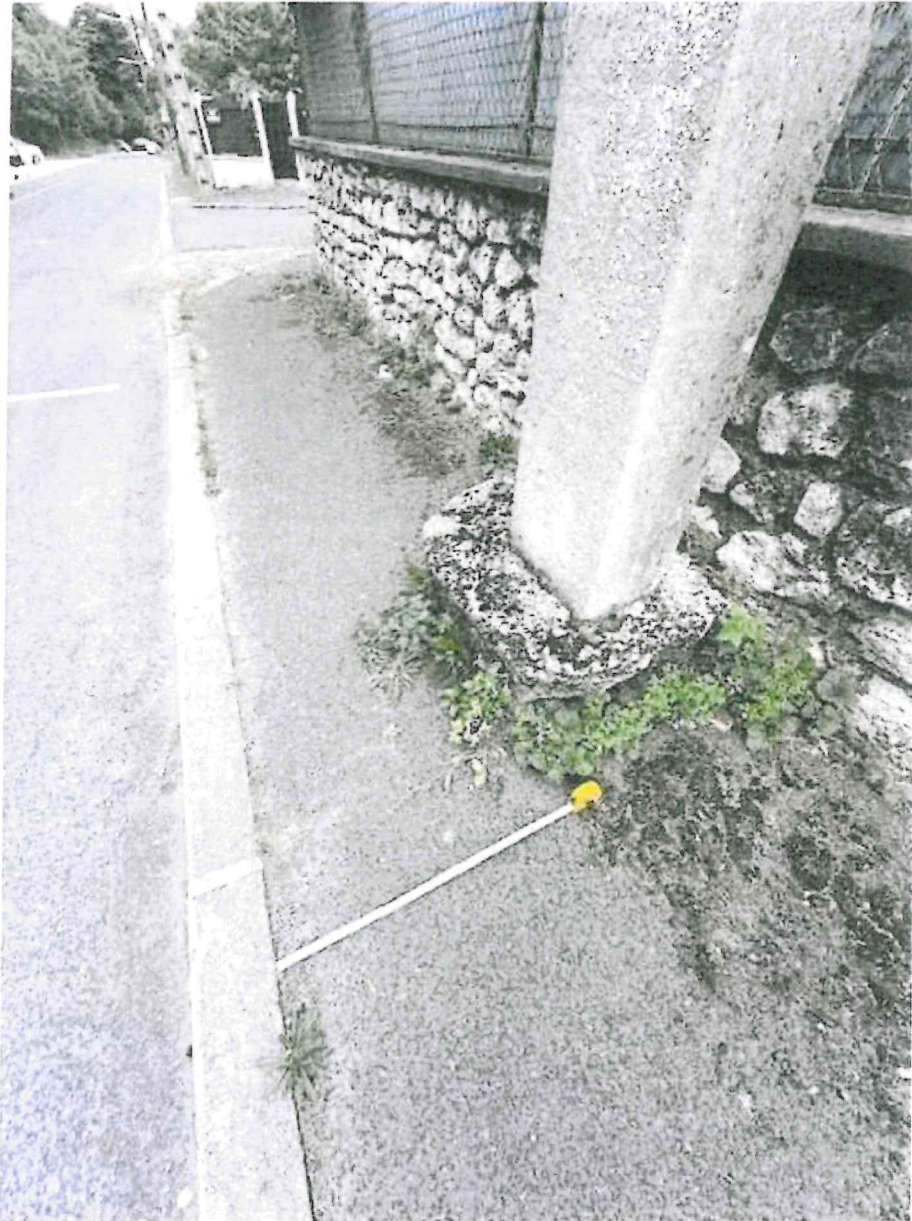
- Le risque de précipitation dans l’instruction des projets sans études d’impact sérieuses.

Conclusion

L’état actuel des infrastructures publiques et techniques du quartier de Champrosay est incompatible avec une densification significative du site de l’Hôpital Joffre. Toute opération immobilière ambitieuse devrait être conditionnée à un audit indépendant, un schéma d’équipement dédié, et une vraie concertation locale

































Note 4 : Et l'emploi dans le projet proposé ??

Emploi et reconversion du site de l'Hôpital Joffre (Draveil)

Objet : impacts passés, présents et prospectifs de la reconversion du site sur l'emploi local

1. Emplois existants supprimés ou déplacés

L'Hôpital Joffre, longtemps établissement de soins gériatriques relevant de l'AP-HP, a connu une réduction progressive de ses activités. Cela a entraîné :

- La suppression ou le déplacement de plusieurs centaines d'emplois médicaux, paramédicaux, logistiques et administratifs
- La fermeture progressive des unités, sans reconversion locale immédiate, a provoqué une perte d'emplois majoritairement non compensée sur le territoire de Draveil et ses environs.
- La maison de retraite médicalisée pour personnes handicapées encore présente sur le site représente un résidu d'activité médico-sociale aujourd'hui très limité en personnel.

2. Emplois générés par le projet de reconversion actuel

Le projet de reconversion tel que proposé actuellement, à dominante résidentielle, prévoit :

- Une maison pour seniors (résidence services ou EHPAD), susceptible d'employer entre 20 à 40 personnes (soins, administration, animation, entretien).
- Quelques activités annexes ou de services dans les immeubles prévus (conciergerie, gardiennage, entretien des espaces verts).
- Un impact global limité en termes d'emplois pérennes locaux, estimé entre 30 à 50 emplois directs, avec des retombées secondaires incertaines (effet "dortoir").



Ce projet marque une rupture avec la vocation sanitaire du site sans stratégie de relocalisation d'emplois qualifiés ou inclusifs.

3. Emplois potentiellement créés dans une reconversion à dominante médico-sociale et inclusive

En revalorisant le potentiel du site autour du médico-social, du handicap, de la recherche, de la nature et de la mémoire des lieux, il est possible de générer un projet porteur d'emplois durables, ancrés localement, et socialement utiles.

Scénario prospectif d'emplois pérennes :

Structure envisagée

Estimation d'emplois directs

Maison pour seniors (maintien du projet)

30 à 40 emplois

ESAT (50 à 100 travailleurs accompagnés)

15 à 25 emplois d'encadrement

Foyer d'hébergement pour personnes en situation de handicap (50 à 100 résidents)

30 à 50 emplois (aides-soignants, éducateurs, animateurs)

Maison de vie non productive (20 à 40 résidents)

15 à 30 emplois

Antenne de recherche du Génopole (au moins 20 chercheurs, techniciens)

20 à 30 emplois

Pôle médical / paramédical (2/3 médecins, kinés, orthophonistes, éthiopathe)

10 à 15 emplois

Espace culturel et patrimonial

2 à 5 emplois

Parc public forestier avec accessibilité PMR (entretien, animation, médiation)

5 à 10 emplois



Total estimé : entre 82 et 175 emplois directs pérennes, hors emplois induits (commerces de proximité, transport, services, etc.)

Conclusion

La reconversion de l'Hôpital Joffre représente une opportunité stratégique pour réancrer de l'emploi local non délocalisable, qualifié et solidaire.

Le scénario alternatif à dominante médico-sociale permettrait de tripler à quadrupler le volume d'emplois générés par rapport au projet actuel, tout en répondant aux besoins du territoire (vieillesse, inclusion, handicap, santé de proximité, mémoire des lieux.)

A réfléchir..

Note 5 : Mobilisation éventuelle de Stéphane Bern – Un relais national pour la sauvegarde du site de Champrosay

1. Le rôle de Stéphane Bern dans la protection du patrimoine

Depuis 2017, l'animateur, écrivain et historien Stéphane Bern s'est imposé comme une figure nationale de la défense du patrimoine en péril, à travers :

- Sa mission officielle confiée par le président de la République : identifier et soutenir les sites patrimoniaux en danger ;
- La création du Loto du Patrimoine, qui permet de financer la restauration de bâtiments remarquables sur tout le territoire ;
- Son influence médiatique considérable, capable de sensibiliser l'opinion publique, les élus et les mécènes.

Son engagement s'inscrit dans une logique de reconnaissance des "petits" patrimoines locaux, souvent oubliés par les grandes institutions mais porteurs d'histoire et de sens.

2. Une intervention déjà avérée à Champrosay

La villa Lander, (<https://www.fondation-patrimoine.org/les-projets/villa-lander-a-draveil/101181>) située à quelques centaines de mètres du site de l'Hôpital Joffre, a été sélectionnée et soutenue par la Mission Bern dans le cadre du Loto du Patrimoine en 2022. Grâce à ce soutien, la maison va pouvoir bénéficier :

- D'une restauration complète de sa toiture et de ses menuiseries ;
- D'une remise en valeur de ses jardins historiques ;
- D'un réancrage symbolique dans le quartier, en tant que vestige rare des constructions typiques des bords de Seine de la fin du XIXe et du début du XXe siècles.
- Une exposition sera également créée afin de mettre en avant les photos historiques du quartier et divers documents d'archives en lien avec les archives départementales de l'Essonne, dont des plans d'architectes récupérés aux archives de l'APHP du Kremlin Bicêtre, précédemment propriétaire.

Cette intervention montre que Champrosay n'est pas une zone blanche pour la valorisation patrimoniale nationale, et que le territoire est déjà identifié comme prioritaire dans les cercles de la Mission Bern.

Propriété Lender à CHAMPROSAY



Carte postale ancienne – Propriété Lender à Champrosay (Draveil). Domaine public. Source : collection particulière / site d'archives en ligne.

<https://www.fondation-patrimoine.org/les-projets/villa-lander-a-draveil/101181>

3. Le site Joffre : un candidat légitime à la Mission Patrimoine

Plusieurs éléments font du sanatorium de Champrosay un candidat naturel pour une inscription dans le programme Bern :

- Intérêt patrimonial non protégé mais avéré ;
- Architecture sanitaire rare, témoignant du mouvement hygiéniste du début du XXe siècle ;
- Lien direct avec l'histoire de la santé et de la mémoire sociale, deux critères d'éligibilité selon la Fondation du patrimoine ;
- Proximité géographique et symbolique avec un site déjà soutenu (villa Lander).
- Possibilité de proposer un projet alliant conservation du patrimoine bâti, reconversion du site en pérennisant sa vocation médico-sociale, et d'ouvrir un bâtiment culturel pour promouvoir la richesse artistique du quartier de Champrosay.

La mobilisation citoyenne actuelle pourrait déboucher sur le dépôt d'un dossier de candidature officiel, soutenu par les associations locales.

4. Une reconnaissance nationale, au-delà du soutien financier

Même en l'absence d'un financement immédiat, une prise de position publique de Stéphane Bern ou une simple inscription sur la liste d'attente du Loto du Patrimoine aurait des effets multiples :

- Légitimation de la mobilisation locale ;
- Pression positive sur les décideurs publics et les promoteurs ;
- Effet levier pour d'autres financements publics ou privés (DRAC, mécénat, fondations hospitalières).

Elle permettrait de changer l'échelle du débat, en sortant d'une approche strictement technique ou foncière.

Conclusion

La mobilisation autour du site de l'Hôpital Joffre ne se limite pas à une défense locale : elle s'inscrit dans une dynamique nationale de sauvegarde des patrimoines discrets mais essentiels. Faire appel à Stéphane Bern et à sa mission constitue une opportunité stratégique, symbolique et concrète, qui doit être activement poursuivie dans les mois à venir.

Note 6 sur l'école actuelle de Champrosay

1. État actuel

Ancienneté des bâtiments : L'école de Champrosay est vétuste.

Pas de double vitrage, isolation thermique insuffisante.

Infrastructures non rénovées : ventilation, accessibilité, qualité de l'air non conformes.

2. Absence de réponse dans le projet Joffre

Aucune mesure scolaire n'est prévue dans le projet de reconversion (ni extension, ni nouvelle école).

L'arrivée de 150 logements entraînera une forte pression démographique scolaire.

3. Enjeux climatiques

En période de canicule, l'école est inadaptée (peu de rafraîchissement, ventilation naturelle insuffisante).

Les enfants sont exposés à des risques sanitaires dans des conditions inappropriées.

4. Recommandations

Audit technique complet de l'école.

Plan de rénovation à inscrire dans le projet Joffre.

Anticipation des besoins scolaires dans les documents d'urbanisme (PLU, ZAC...).

enquête sur le devenir du site Joffre

À partir de BLivic Consultant <blsecurity@hotmail.com>

Date Jeu 17/07/2025 17:03

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

 1 pièce jointe (65 Ko)
draveil joffre 17 07 2025.pdf;

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur,
ci-joint un courrier a votre attention concernant la réhabilitation du site Joffre.

Merci de le prendre en compte

Bien cordialement

Bruno Livic

Draveil le 17/7/2025

La réhabilitation du site de l'ex hôpital Joffre à Draveil soulève effectivement des questions importantes concernant le risque d'incendie, surtout en raison de la proximité de la forêt. Voici quelques points à considérer :

1. ****Évaluation des Risques**** : Il est essentiel de réaliser une évaluation des risques d'incendie, en tenant compte de la topographie, de la végétation environnante et des conditions climatiques. Cela permettra d'identifier les zones à risque et de mettre en place des mesures préventives.
2. ****Accessibilité des Poteaux d'Incendie**** : L'alimentation en eau pour la lutte contre les incendies est cruciale. Il faut s'assurer que les poteaux d'incendie sont bien répartis et accessibles, même en période de sécheresse ou de conditions extrêmes.
3. ****Aménagement Paysager**** : La gestion de la végétation autour du site peut contribuer à réduire le risque d'incendie. Cela peut inclure l'élagage des arbres, l'élimination des broussailles et la création de zones de défense.
4. ****Plans d'Urgence**** : Il est important d'élaborer des plans d'évacuation et de réponse en cas d'incendie, incluant des exercices réguliers avec évacuation du site. Mais quid des routes d'évacuations
5. ****Collaboration avec les Services de Secours**** : Travailler en étroite collaboration avec les pompiers et les services de secours locaux pour s'assurer que toutes les mesures nécessaires sont prises et que les équipes connaissent bien le site.

En résumé, une approche proactive et intégrée est nécessaire pour gérer le risque d'incendie lors de la réhabilitation de l'hôpital Joffre, en tenant compte à la fois de l'environnement forestier et des infrastructures de lutte contre le feu.

Je ne pense pas que tout cela ait été pris en compte, et je ne parle pas du risque routier. Comment les parents vont-ils faire pour déposer leurs enfants le matin, entre 8 heures et 8h30, alors que la rue est déjà impraticable en ce moment ?

Bruno LIVIC

Enquête site Joffre. Élément complémentaire sur l'évolution du trafic routier

À partir de Anne Marie CHARLES <anne.marie.charles@orange.fr>

Date Jeu 17/07/2025 17:28

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

A l'attention du commissaire enquêteur.

Les participants aux réunions ainsi que les observations sur le registre montrent déjà l'inquiétude justifiée des habitants concernant l'évolution du trafic routier.

. L'étude présente une projection à partir de l'existant sur Draveil or je pense qu'il faut aussi prendre en compte le projet de plateforme multimodale sur le site industriel de Ris Orangis situé après le pont sur la rive de la Seine .

Selon l'étude de la MRAE île de France du 26/6/2024 , cette plateforme entraînerait un trafic routier estimé à 236 poids lourds et 220 véhicules légers par jour et une augmentation de 77 % sur la RD31 et donc la D 448 via le pont de Ris pour rejoindre la RN6 ou la francilienne dans l'autre sens.

Ces chiffres sont énormes et vous comprendrez l'inquiétude des habitants des coteaux de Champrosay. .

Envoyé depuis l'application Mail Orange

Concertation publique projet Joffre

À partir de BRUGEAUD Franck (SNCF VOYAGEURS / PRÉSIDENCE SNCF VOYAGEURS / DSV - SE)
[redacted]
[redacted]

Date Jeu 17/07/2025 19:38

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedravail.fr>

Monsieur le commissaire enquêteur

Puisque même Mme la conseillère municipale responsable de l'urbanisme utilise le registre d'enquête publique pour porter la voix de la mairie, je me permets donc ce droit de réponse.

La concertation publique est une procédure permettant la participation du public sur des projets qui ont un impact. Ses formes sont très variées : consultation, réunions d'échange, enquête publique, débat public...

Mise en œuvre par les pouvoirs publics, la concertation publique doit commencer en amont du projet et son évolution est ponctuée par plusieurs temps forts. La communication engagée, la diversité des lieux et des moyens d'expression doit permettre une participation des citoyens qui doit être aussi large que possible. Elle se déroule sous la tutelle d'un garant, chargé d'assurer sa sincérité et son bon déroulement.

En l'état on peut considérer que la concertation organisée par le groupe Pichet avec le concours de la municipalité est un simulacre de concertation. Deux réunions au même endroit avec les mêmes participants et auxquelles aucun des participants riverains n'a pu s'exprimer ou poser des questions puisque cela s'est borné à quelques diapositives bas de gamme, deux trois sujets évoqués en guise d'échange comme les chauves souris sur le site, un bel hôtel et le reste concernant les vrais impacts comme la circulation, les flux routiers dans un site enclavé desservi que par la pauvre rue de l'Ermitage « faites nous confiance on s'en occupe »

Justement quand on étudie les deux scénarios proposés pour la rue de l'Ermitage c'est encore pire qu'aujourd'hui puisque la solution miracle serait plus de passages piétons et des écluses sur la rue ! Ce type de dispositif dénommé écluse congestionne encore davantage les flux puisqu'il s'appuie sur des sens de circulation alternée à certains points de la rue de l'Ermitage.

Les deux réunions de pseudo concertation ont été très mal préparées, mal tenues.

Le concertation s'est des réunions d'échanges ce qui sous-entend des argumentations qui sont confrontées en débat. Là on a été questionné sur le type de clôture pour le site, l'installation de tables de ping pong, de boîtes à livres, de barbecues. C'est même bizarre que l'on n'est pas été questionné sur la couleur des moquettes ou du papier peint dans les nouveaux logements.

Enfin le dernier rendez-vous était en fait un forum pour afficher les contributions bien orientées des deux réunions précédentes.

Le vrai débat démocratique et contradictoire n'a pas eu lieu. C'est bâclé alors que les enjeux sont importants pour la ville et surtout pour le quartier.

Je formule donc la demande officielle auprès de M Le Préfet pour que ce projet fasse l'objet de vrais débats d'idées où chacun pourra s'exprimer librement en direct avec droit de réponse des parties prenantes du projet.

Bien à vous

Franck BRUGEAUD

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la **SNC** ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la **SNC**, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. **SNC** may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

Message - PROJET JOFFRE

À partir de Claire Cozzolino <clairecozzolino@adof.com>

Date Ven 18/07/2025 07:51

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Bonjour,

Je suis une habitante du quartier Champrosay et par ce mail, je tenais à vous part de mes inquiétudes quant au projet Joffre.

J'ai acquis un bien dans ce quartier depuis peu, et ce qui m'a charmé en dehors du bien c'est le calme, la présence de la forêt et le peu d'habitants contrairement au centre ville qui est, et c'est normal, plus bruyant.

C'est pourquoi, un projet de construction d'habitation, commerces etc est une forme d'évolution de la ville de Draveil mais engendre des points négatifs comme:

- Nuisances sonores diurnes et nocturnes avec un passage accru de véhicules plus ou moins bruyants, alors que les routes sont déjà étroites et que les bus peinent à rouler, d'autant plus sur la période scolaires au niveau de la rue de l'Ermitage.

Cette rue est fortement encombrées matin et soir, et devient très dangereuse pour les bus, voitures, piétons.

- Risque de déchets supplémentaires par un accroissement de la population, j'ai constaté que les poubelles installées notamment aux arrêts de bus ne sont que trop peu utilisées et les déchets jonchent le trottoir ce qui développe la présence de nuisibles volants et rampants, de par ce manque de citoyenneté j'émet des réserves sur un développement de la population.

- Risque de surcharge des enfants dans les classes sur le groupe scolaire Champrosay.

Ce quartier est charmant de part la zone pavillonnaire, le calme, l'absence de commerce et le respect des habitants.

En vous remerciant de prendre en compte ce mail pour l'enquête en cours.

Claire Cozzolino

Enquête publique-Site Joffre

À partir de Evelyne MOUREAU <evelyne.moureau@mairie-draveil.fr>

Date Ven 18/07/2025 07:52

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

 1 pièce jointe (24 Ko)

Enquête PLU Joffre.docx;

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Vous trouverez ci-joint mes observations et réserves relatives au projet de reconversion du site de l'hôpital Joffre.

Je vous remercie de bien vouloir consigner mes observations sur le registre de cette enquête publique.

En vous remerciant,

Bien cordialement

Mme MOUREAU Evelyne

OBJET : Contribution à l'enquête publique relative à la mise en comptabilité n°1 du PLU de Draveil-Projet de reconversion de l'ancien site Hôpital Joffre.

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Habitante de Draveil, dans le quartier de Champrosay, rue Saint Saëns, à proximité immédiate de l'ancien hôpital Joffre, objet de l'enquête dont vous avez la charge. Je viens, par la présente, vous faire part de mes observations et réserves relatives à la reconversion de ce site, étant particulièrement impactée par les transformations envisagées par le projet porté par le groupe Pichet.

Je m'oppose en l'état, à la mise en comptabilité du PLU, pour les motifs suivants :

- **Le lieu : site enclavé entre la Forêt domaniale de Sénart et la Seine, avec pour accès une unique route**, rue Alphonse Daudet (RD 448) / rue de l'Ermitage.
 - *La circulation* : Le projet mentionne une étude de circulation future qui est très éloignée de la réalité et surtout sous-estimée. Le réseau routier est déjà saturé, du fait de la seule voie d'accès mentionné plus haut, mais aussi du franchissement de la Seine pour rejoindre la N7 où l'A6 par un flux de circulation provenant essentiellement des villes de Draveil, Vigneux et Montgeron. Dès qu'il y a la moindre gêne à la circulation (panne de véhicule, simple livraison, accident, travaux ...) c'est la panique, des dizaines de minutes, voir des heures de bouchons, tout le monde le sait, sauf le groupe Pichet et la Mairie (peut-être). Donc venir implanter sur ce site 150 logements, un hôtel, des commerces est aberrant.
 - *L'environnement* : la situation géographique du site concomitant à la forêt, voir même intégré à celle-ci, pour moi pose un problème de sécurité, avec potentiellement un risque d'incendie du domaine forestier. Le réchauffement climatique et la multiplication des incendies partout en France ne peut être ignoré. Avec les problèmes de circulation déjà évoqués, construire 150 logements dont 30% de logements sociaux ne me semble pas du tout raisonnable, si nous étions amenés à évacuer le quartier.
 - *Le projet lui-même* : Un hôtel 4 étoiles, qui cela peut intéresser ? Des entreprises pour des séminaires, nous savons tous qu'aujourd'hui, la plupart de ces réunions se font en visioconférences. Les problèmes d'accessibilité resteront aussi un handicap. Je crains qu'un remplissage réduit de ce lieu, le transforme rapidement en hôtel social, comme c'est souvent le cas. Alors 30 % de logements sociaux, plus un hôtel social venant s'ajouter aux logements déjà existants de la rue Louis Camatte propriété de l'APHP, cela fait beaucoup trop, pour un lieu enclavé. Ensuite

des commerces, le nouveau centre-ville n'arrive pas à remplir ses locaux commerciaux, qui va croire que Champrosay fera mieux, en tout cas pas moi !

- *Les infrastructures du quartier* : L'école, car 150 logements ce sont des enfants en plus à accueillir à l'école maternelle et primaire de la rue Sainte Anne, je ne pense pas que l'on puisse encore rajouter des classes, des agrandissements ont déjà eu lieu dans le passé. La sécurisation de l'accès à l'école est aussi un souci, trottoirs trop étroits, le stationnement des véhicules des parents accompagnants leurs enfants est toujours un problème, le non-respect de la signalisation. Les canalisations sont elles adaptées (eaux, gaz) sincèrement je ne le pense pas.

Le PLU révisé de 2019 disait déjà de l'ancien site de Joffre, je cite « Cependant, le caractère enclavé et la difficulté d'accès sur la rue Alphonse Daudet, axe déjà saturé, rendent difficile la destination logement en cas de mutation du bâti ». Voilà tout est dit.

Ce projet démesuré va produire des nuisances considérables dans notre quartier et impacter pour longtemps notre quotidien.

Ce n'est pas une opposition aveugle de tout projet, la réhabilitation du site de Joffre, est entendable, dans une dimension contenue et respectueuse de la qualité de vie des champrosiens. En l'état ce projet ne correspond pas à cette orientation.

Depuis longtemps, le quartier de Champrosay a une vocation médicale, d'abord après la guerre de 14-18, l'installation de sanatoriums pour les gazés de la guerre, puis l'orientation vers des établissements de soins gériatriques et de rééducations : l'hôpital Joffre, l'hôpital Dupuytren, le groupe hospitalier des Cheminots, l'IME Marie-Auxiliatrice, le centre de dialyse Georges Laure, l'institut Val André depuis peu et l'ancien établissement des deux lions (avenue A. Daudet).

Alors, faire de Champrosay « UN PÔLE D'EXCELLENCE SENIORS ET DE REEDUCATION » (Maison de retraite, appartements pour séniors, EPADH, centre de rééducation complet avec balnéo, centre de court séjour, etc.) aurait tout son sens, et répondrait à des besoins connus de tous :

- La population française vieillie, trouver une place pour nos aînés, trouver un centre de rééducation, voir même un rendez-vous chez un kiné en ville, s'est extrêmement compliqué.
- La création de nombreux emplois qui par leur spécificité (prise de services en horaires décalés en dehors des heures d'affluences) résoudrait le problème d'augmentation du trafic routier.

Evry a son biocluster génopole, Saclay a son pôle scientifique et Draveil pourrait avoir son pôle d'excellence.

Mme MOUREAU Evelyne

15/07/2025
16/07/2025
17/07/2025
18/07/2025

Monsieur.

Après avoir pris connaissance du projet ainsi que des différents éléments du dossier, je m'inquiète en tant que riverain des conséquences sur la vie de notre quartier.

En effet, dans l'étude de circulation, il est mentionné « Les intersections (feux) actuelles sont des lieux chargés, en limite de capacité sur certains mouvements ».

De plus, l'évolution importante projetée du trafic sur la rue de l'Hermitage, TMJA 2575 véhicules, 385 en HP du matin, 341 HP du soir, commentée « volumes restants modérés !! » interpelle.

Les conclusions suivantes dans l'étude ne sont pas rassurantes vu les informations ci-dessus :

- « Globalement, les flux générés par le projet impactent le trafic de manière modérée en flux journalier.
- Une situation légèrement plus dégradée et renforce certains phénomènes de congestion déjà existante, pour l'heure de pointe du matin.
- Les nouveaux flux vont venir accentuer les phénomènes existants sur certains mouvements et créer des situations de remontées de files et de difficultés d'écoulement des flux, pour l'heure de pointe du soir. »

A cela s'ajoutant la sécurité au carrefour Hermitage / Alphonse Daudet, le fonctionnement de l'école dans le même secteur et temporalité à l'heure de pointe.

Je vous remercie par avance de la prise en considération de ces éléments afin de maintenir un cadre de vie acceptable pour les riverains.

Dans l'attente de votre retour, veuillez agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées

M. Fontenay rue Biget



Enquête publique - observations à porter au registre

À partir de laurence arbey <[redacted]>

Date Ven 18/07/2025 11:57

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Cc laurence arbey <[redacted]>

 2 pièces jointes (169 Ko)

Lettre commissaire enquêteur LA 16 jllet.pdf; Lettre commissaire enquêteur LA 16 jllet.docx;

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous prie de trouver ci-joint mes observations en format Word et pdf comme souhaité.

Bien cordialement,

Laurence Arbey

Laurence ARBEY
13 rue de l'ermitage
91210 DRAVEIL

Draveil, le 16 juillet 2025

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Nous vous remercions pour votre accueil lors de votre permanence du 5 juillet dernier, Monsieur Lepailleur et moi-même.

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de réhabilitation du site de l'hôpital Joffre et à la mise en compatibilité du PLU, je vous prie de trouver ci-joint une liste de remarques.

Si l'initiative de faire évoluer le site de Joffre me semble utile, et l'idée d'une réhabilitation plutôt écologique, les « réunions de concertation » et l'étude du dossier soumis à enquête publique ont plutôt fait naître réserves et inquiétudes quant à son dimensionnement, les choix retenus et leurs impacts sur la circulation et la qualité de vie dans ce quartier « apaisé ».

Ces inquiétudes et réserves ont été en partie partagées avec le Maire à l'occasion de la 3^{ème} réunion de concertation, avec qui les riverains présents ont échangé. Elles ont fait suite à un courrier adressé à Mr le Maire par une vingtaine de riverains, dont je fais partie, à l'issue de la 2^{ème} réunion.

Les remarques qui suivent concernent plutôt la partie urbanisme.

LA PRESENTATION DU QUARTIER EST INCOMPLETE :

Le quartier de l'ermitage est présenté comme résidentiel. Qu'en est-il en détail? Il comporte à ce jour environ **170 habitations de type résidentiel et 84 logements locatifs sociaux**. Ces 84 logements sociaux, situés rue Camatte, sont face à l'entrée de l'hôpital :

- Ils ne sont pas mentionnés ni dans la déclaration de projet ni les documents d'urbanisme joints.
- Ils représentent à ce jour environ + de 30% de logements sociaux à l'échelle de ce quartier ; ce qui est déjà au-dessus des 28% de logements sociaux dans la ville.
- Une présentation détaillée de la typologie de ces logements locatifs sociaux serait utile, de même que leur régime de financement.

Le projet est présenté comme UNE REHABILITATION des bâtiments existants présentant un intérêt architectural. Jusqu'à quel point ?

Dans les faits, de nombreuses ENTORSES sont prévues :

- De nouvelles constructions avec de nouvelles emprises au sol : hôtel, commerces.
- Des extensions possibles sur 2m de longueur et 2m de largeur sur tous les bâtiments (plan de zonage n°4, secteur à plan masse, une mention écrite en petit sous le plan).
- Des extensions en hauteur jusqu'à 14m

- Une démolition / reconstruction sur-mesure : parking en silo.
- Le détachement d'une unité foncière en zonage UL permettant la réalisation ultérieure de nouvelles constructions.
- La maison du directeur, du sous-directeur et du pharmacien pourront-elles aussi être agrandies?

L'ETAT INITIAL N'EST PAS DETAILLE :

Certaines informations ne sont pas précisées :

- les surfaces des bâtiments existants ne sont pas mentionnées.
- la partie du site présentée comme « polluée »

Le projet présenté concerne une partie du parcellaire détenu par l'APHP, sans développer de vision d'ensemble.

Or, une vision globale de TOUS les fonciers détenus (ou déjà cédés) par l'APHP aux abords du projet est de nature à nous rassurer sur l'évolution globale du quartier, notamment :

- la MAISON en lisière de la rue Verte,
- l'ESPACE BOISE dans la continuité de la rue verte,
- les autres terrains bâtis ou non situés aux abords du site

LE PLU EST PROFONDEMENT MODIFIE ET NE COMPORTE PLUS DE GARDES-FOUS EN MATIERE DE CONSTRUCTIBILITE:

DEMARCHE :

La démarche actuelle semble guidée par la recherche d'une optimisation de la densité, que la réécriture du PLU renforce.

Un tel site ne mérite t'il pas une véritable démarche pluridisciplinaire, guidée par une étude paysagère associant un écologue reconnu et dont l'urbanisation est maîtrisée ?

INTERET GENERAL :

- Dans le PLU actuel, il est clairement fait état que la résolution de l'accès, du stationnement et de la circulation est un préalable à la réalisation d'un projet. Cette mention disparaît dans le nouveau projet de PLU. Elle relève pourtant de l'intérêt général tant pour les riverains que pour TOUS les usagers de la RD 448.
- La référence à la qualité de vie disparaît elle aussi.
- Qu'est ce qui justifie leur suppression ?
- **REGLES DE CONSTRUCTIBILITE :**
De même, dans le PLU actuel, les limites prévues en terme d'emprise au sol de 25% au maximum de la parcelle disparaissent
- De même, la hauteur maximale de 12mètres est supprimée et remplacée par une disposition plus permissive,

- De même l'extension possible de tous les polygones (2m de largeur et 2 m de longueur de chaque côté)....
- En quoi ces règles de constructibilité encore plus permissives garantissent-elles un projet de qualité in fine ?
- **RESPECT DE L'IMAGE ARCHITECTURALE**
- Tous les polygones peuvent être élargis (cf plan de zonage n°4 - secteur à plan masse...). L'ensemble de ces ajustements pose la question du respect de l'architecture des bâtiments existants.
- Qui est le garant du projet architectural ? L'architecte des bâtiments de France a-t-il son mot à dire ?

La DESTINATION des bâtiments autorisés est élargie.

Le mélange des genres entre un **HOTEL 4******, un bâtiment brutaliste de 25 mètres de hauteur et 140(*) logements sociaux minimum sur site ne semble pas réaliste.

Voilà qui interroge sur la coexistence de ces trois environnements et la faisabilité même de cet hôtel 4***. Cela suscite bien des inquiétudes et augure d'un décalage entre la promesse faite et la réalité future. Les informations prises auprès de professionnels au sujet du devenir de tels hôtels confirment les craintes.

Quel type d'hôtel intéresserait un investisseur dans cet environnement mixte ? Pour quel type d'hébergement ?

(*les 84 logements sociaux de la rue Camatte + ceux à venir, soit 50 au minimum).

En revanche, si le projet est de réaliser un hôtel 4***digne de ce nom, le PLU actuel n'offre t-il pas déjà cette latitude ? Dans ce cas, le site pourrait être réhabilité pour partie et détruit pour une autre pour assurer une attractivité incontestée de l'hôtel.

- Les **COMMERCES** sont autorisés alors même que le nombre d'habitants dans le quartier est insuffisant à garantir la rentabilité commerciale.
Que deviendront ces commerces dont les études de marché font apparaître qu'ils n'auront pas la clientèle attendue ?

Au global le nouveau PLU prévoit de nombreux aménagements, autorise des extensions, des agrandissements, un large choix de destinations autorisées. Il supprime la nécessité de résoudre les questions d'accès, de circulation et de stationnement de façon satisfaisante et la référence à la qualité de vie.

Ce qui relève pourtant de l'intérêt général des riverains comme de TOUS les usagers de la RD448 ?

ZONAGE :

- 1- Une partie de la zone UJ passe en zone UL pour permettre la réalisation d'un équipement public supplémentaire.

- Dans la logique de réhabilitation, n'y a-t-il pas avantage à intégrer cet équipement public dans un des bâtiments existants ?
- - Quel équipement public ? Qu'en est-il de la sur-densification et ses impacts ?
- La chaufferie n'est-elle pas implantée sur la **parcelle en UL** ? Coût démolition, dépollution, intérêt coût-opportunité pour la ville ?
- La rumeur parle du transfert de l'école de la rue Sainte-Anne vers le site de Joffre ... qu'en est-il ?

2- Une toute partie de la zone UJ passe en zone N.

- La chaufferie n'est-elle pas implantée sur la **zone N** proposée ?
- Pourquoi une **zone N** ?

LE RAPPORT DE PRESENTATION RELEVE L'INTERET GENERAL.

1- LE RETOUR A LA CONSTRUCTION

Les données datent de 2014 et 2021 pour justifier de l'opportunité de construire.

De nombreux programmes ne sont donc pas rapportés dans l'état des lieux :

Programme Eiffage (Effigie en lisière de Paris Jardins), la ZAC du centre ville, les maisons de ville de Mainville, les bâtiments collectifs sur la RD 448 en direction de Vigneux....

Qui peut fournir une actualisation de ces données, afin de donner une image plus fidèle de la réalité et des besoins ?

2- LA MIXITE SOCIALE :

Elle existe déjà sur le quartier. En effet, c'est plus de 30% des logements qui sont déjà en locatif social, sur le quartier de l'ermitage. Ils sont gérés par un bailleur social pour le compte de l'APHP.

Le PLU impose t-il la construction de logements sociaux dans tout nouveau programme ? S'il y a déjà une contribution positive du quartier ?

3- LA MIXITE FONCTIONNELLE:

Elle existe déjà sur la quartier depuis la fermeture de l'hôpital : la crèche (60 places), l'Institut Val Mandé (50 places) ont été construit sur des emprises foncières de l'APHP. L'idée d'une résidence autonomie pour les seniors est bien acceptée et en cohérence avec l'histoire du site.

Le renouvellement du site ne peut-il être abordé par étapes successives ? Avec un phasage dans le temps long ?

En l'état actuel, l'intérêt général du projet tant pour les riverains que pour TOUS les usagers de la RD 448 n'est pas démontrée.

LA DECLARATION DE PROJET TELLE QU'ELLE EST PROPOSEE :

- 1- UNE SURFACE DEVELOPPEE DE 21000M2 A MINIMA,**
(cf données chiffrées dans l'étude de trafic)

- Une **densité forte** pour ce site contraint : cf étude MRAE.
- De **nombreuses réserves** émises par la MRAE, que je ne reprends pas ici. Elles sont clairement exprimées dans leur document.
- Le projet de réaménagement ne tient pas compte du fait que le **site a déjà été en partie réaménagé et densifié** depuis la fermeture de l'hôpital dans une démarche de renouvellement urbain : crèche, établissement d'accueil pour adultes handicapés vieillissants, 84 logements locatifs sociaux.

Le projet doit tenir compte de tous ces facteurs pour préserver les équilibres, un quartier apaisé et une qualité de vie à tous ses habitants (végétal, animal, humain).

2- UN PROJET MIXTE DE REHABILITATION ET DE CONSTRUCTION SURDIMENTIONNE

- **Eu égard aux contraintes de circulation** : congestion des intersections aux heures de pointe, incertitudes quant aux impacts positifs des aménagements routiers proposés. L'étude de trafic est claire à cet égard.
- **Eu égard aux contraintes d'accès** : un site enclavé.
- **Eu égard aux stationnements** :
 - Le stationnement en silo n'est pas un dispositif de nature à répondre aux besoins des habitants en recherche de qualité de vie :
 - * éloignement des habitations,
 - * sécurité impossible à garantir dans un parking de 179 places répartis sur 4 niveaux.
 - L'affectation des stationnement prévus dans le silo, le nombre de stationnements prévus à proximité immédiate des logements n'est pas précisé.
- **Eu égard aux règles d'urbanisme** qui favorisent une sur-densification du site déjà très dense.

3- ARTIFICIALISATION DES SOLS

-Le projet d'implantation d'un **hôtel** : c'est une construction dotée d'une emprise au sol importante qui conduit à imperméabiliser de nouvelles surfaces et à abattre des arbres centenaires dans un contexte déjà sur-densifié à l'échelle du quartier.

-De même pour les commerces.

Est-ce possible de renoncer à ces constructions supplémentaires qui artificialisent les sols et de de classer ces emprises en EBC (Espace Boisé Classé) ? Cela apaiserait une partie des inquiétudes.

OUVRIR DE NOUVELLES VOIES DE REFLEXION :

Ex1- Rester purement et simplement dans un projet de réhabilitation de qualité tant sociale, qu'architecturale et environnementale, sans constructions supplémentaires.

Redimensionné eu égard aux questions d'accès, de stationnement, de circulation, de sécurité, de capacité des écoles, de capacité des réseaux et de respect de l'environnement, et de son corolaire, la qualité de vie.

Quelles autres propositions pourraient voir le jour ?

Comment y associer la population concernée en mode intelligence collective ?

Ex 2- Une requalification du site en cohérence avec son histoire et sa vocation médico-hospitalières : renforcer les équipements pour les handicapés tels que foyer de vie, ESAT, accueillir des visiteurs au sein d'une résidence hospitalière....maison médicale, en complément de la résidence autonomie pour les seniors proposée.

Ex 3 -un vrai projet qualitatif d'hôtel 4 ou 5 étoiles digne de ce nom sur l'ensemble du site avec une réflexion tenant compte des qualités du site : forêt, histoire culturelle, personnalités ayant vécu dans le quartier.... , sanctuarisation d'une partie du site.

Si le projet est de réaliser un hôtel 4***digne de ce nom, le PLU actuel n'offre t-il pas déjà cette latitude ? Et la possibilité de le réhabiliter comme c'est le cas sur d'autres sites de l'APHP ?

En tout état de cause, pour un projet prenant en considération les points suivants :

- *les évolutions du site depuis la fermeture de l'hôpital*
- *les contraintes inhérentes à l'accès, la circulation, le stationnement*
- *l'enclave dans un espace naturel sensible*
- *l'éloignement de 5 kms de la gare de Juvisy reliant Paris*
- *l'offre limitée de transports en commun alternatifs*
- *les aspirations des riverains à préserver la qualité de vie*

Et visant à redimensionner qualitativement et quantitativement l'équilibre du projet soumis à enquête publique, en recherchant un accord équilibré avec la mairie, l'APHP, les personnes publiques associées, et les riverains. Dans une démarche ouverte et constructive.

- LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU TELLE QU'ELLE EST PROPOSEE.

Si je reste favorable à une évolution maîtrisée du site, l'étude de l'ensemble des documents (dont une partie seulement est analysée dans ce courrier) me porte à considérer que le projet doit être reconsidéré pour garantir l'intérêt général. Je ne suis donc pas favorable à la mise en compatibilité du PLU tel qu'il est proposé.

En tout état de cause, rappeler les fondamentaux inscrits dans le PLU actuel à savoir :

« En tout état de cause, développer une offre nouvelle ...suppose au préalable de régler diverses questions notamment l'accès au site, le stationnement et la circulation »

Idem de :

« la qualité de vie des habitants ».

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, mes meilleures salutations.
Laurence Arbey



Opposition au projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital

À partir de Alain Perron <[REDACTED]>

Date Ven 18/07/2025 14:17

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

À l'attention de Monsieur le Maire

Mairie de DRAVEIL

Objet : Opposition au projet d'aménagement du site de l'ancien hôpital

Monsieur le Maire,

En tant que résident de Draveil je me permets de vous faire part de ma vive inquiétude concernant le projet actuellement à l'étude visant à implanter des logements sociaux et/ou un centre d'accueil pour personnes en difficulté sur le site de l'ancien hôpital Joffre

Si je comprends et respecte la nécessité de répondre aux besoins de logement et de solidarité sur le territoire, je tiens cependant à souligner que l'emplacement retenu soulève de nombreuses préoccupations légitimes de la part des riverains.

Ce site, dans un quartier résidentiel et calme, présente un fort potentiel pour accueillir un projet plus équilibré, qui pourrait bénéficier à l'ensemble de la population locale : espace culturel, centre médical, logements intergénérationnels, espace vert public, etc. La création d'infrastructures susceptibles d'accentuer les tensions sociales ou de nuire à la tranquillité et à la sécurité des habitants ne semble pas être une réponse adéquate ni adaptée au tissu local.

Par ailleurs, ce type de projet, mal concerté avec la population, peut entraîner une dépréciation immobilière et une dégradation de la qualité de vie des riverains, sans parler du sentiment d'insécurité que cela pourrait générer.

Nous espérons vivement que la municipalité saura entendre la voix de ses administrés et engager une concertation réelle et transparente autour de l'avenir de ce site stratégique.

Dans l'attente d'un retour de votre part, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations respectueuses.

Mr PERRON Alain



Projet

À partir de Martine Guilloux <[REDACTED]>

Date Ven 18/07/2025 15:02

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedravail.fr>

Si la rénovation du site de l'ancien hôpital Joffre est nécessaire, le projet proposé ne tient pas compte de l'existant et des transformations disproportionnées qu'il va entraîner. En effet une circulation de véhicules de toutes sortes modifiant la taille des rues, rajoutant des problèmes de stationnement, de l'insécurité et de la pollution. L'orée de la forêt est un havre de paix écologique qu'il faut préserver.

L'augmentation du nombre de classes en maternelle/primaire coûtera une fortune aux contribuables en matière de taxe foncière ainsi que les classes de collèges et de lycées. Il en est de même pour les places de crèche qui sont déjà rarissimes pour les familles déjà installées.

Je donne un avis négatif au projet.

Salutations,

Martine GUILLOUX



Réaménagement ancien hôpital Joffre - Observations

À partir de Céline Colombel <celombel@gmail.com>

Date Ven 18/07/2025 15:47

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedravail.fr>

 1 pièce jointe (46 Ko)

Hôpital Joffre - Enquête publique 2025 .pdf;

Bonjour Monsieur le Commissaire enquêteur

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint nos observations sur ce projet de réaménagement.

Bien cordialement
Mme Colombel

Monsieur Brice DEVRIERE

E-mail : ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr

Draveil le 17 Juillet 2025

Objet : Réaménagement du site hospitalier JOFFRE – Observations dans le cadre de l'enquête publique

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Par la présente lettre, nous souhaitons vous faire part des éléments les plus problématiques et de nos interrogations sur le réaménagement de ce site de l'APHP dans le quartier de Champrosay à Draveil.

Nous comprenons bien la volonté de redonner vie à l'ancien hôpital Joffre avant qu'il ne tombe définitivement en désuétude.

Par contre, comme nous résidons à proximité de ce site et, qui plus est, le long de la rue de l'Ermitage, qui sera la seule voie d'accès, nous serons impactés par les transformations envisagées tant sur le plan de l'urbanisme que sur celui de l'environnemental.

A la lecture des documents communiqués par la mairie dans le cadre de cette enquête, nous comprenons que la vocation du site va évoluer d'un site hospitalier à une zone résidentielle et commerciale. Ces évolutions vont transformer de manière durable ce quartier, qui est enclavé et le restera même avec ce projet.

1/ Enclavement du site et accessibilité

Cet enclavement et l'accès direct à la forêt de Sénart nous a fait choisir ce lieu comme résidence principale car nous recherchions (et recherchons toujours) le calme, la verdure et un quartier à taille humaine.

En effet, le site Joffre est situé dans un cul-de-sac, enclavé, accessible que par une seule rue, celle de l'Ermitage.

Le projet tel qu'envisagé ne tient pas compte de cet isolement au regard de la topographie du lieu (en coteau).

Il est mentionné dans le projet l'accessibilité du site via les transports en commun et les mobilités douces pour réduire les nuisances notamment.

Or, nous constatons au quotidien que les conditions de mobilité se sont dégradées au fil des années depuis notre arrivée il y a près de 15 ans :

- Le niveau de service du RER D à partir de la gare de Ris Orangis s'est restreint avec la suppression des trains directs vers Paris et la suppression régulière de trains (cf les résultats publiés par l'association SADUR, créée par des usagers en 2008 et qui montre dans leur publication mensuelle un « taux d'irrégularité » allant de 22,6% à 28,2% sur les mois de février et mars 2025
Les voisins qui ont besoin de prendre le RER pour aller travailler vont directement jusqu'à la gare de Juvisy.
- La gare de RER de Ris Orangis « dite proche » se trouve à plus de 2km avec un accès difficile compte tenu du relief très prononcé (coteaux)
- En terme de mobilités douces, se déplacer à vélo ou en trottinette est dangereux. En effet la route départementale RD448 est étroite, sinueuse et ne permet aucun élargissement, ni sécurisation et donc aucun dispositif de mobilité douce. La circulation en vélo est donc risquée et il est plutôt rare que les cyclistes utilisent cet axe pour se rendre au centre-ville de Draveil. Ce constat est connu de notre municipalité depuis longtemps.
- Une ligne de bus Inter Vals a été supprimée en février 2025 (elle conduisait notamment vers le centre-ville de Draveil)

Le réseau routier est déjà saturé. L'étude du trafic qui a été menée dans ce projet indique un taux de congestion allant déjà de 89% à 98%. Or nous pouvons déduire de ces constats que la voiture restera le moyen de locomotion privilégié par les futurs habitants prévus dans ce projet, comme pour nous aujourd'hui.

La rue de l'Ermitage ne pourra pas absorber la charge complémentaire de trafic, notamment aux heures de pointe et de sortie de l'école de Champrosay, sans engendrer blocage, mécontentement et risques d'accidents accrus.

L'afflux de trafic de véhicules est sous-dimensionné aux vues des logements prévus, de l'hôtel et de la résidence sénior si l'on tient compte des standards en Ile de France.

Les vibrations liées à la mise en place des coussins berlinois en 2018 vont être accentuées avec la hausse du trafic. Nous en avons fait part à la mairie de Draveil en 2019 qui nous avait répondu que leur mise en place n'avait pas d'impact (Réf du courrier CT/NPL 2019 05 0634).

Notons que les conducteurs de bus et de voitures oublient régulièrement de s'arrêter au stop de la rue de l'Ermitage et de la rue Gounod.

Dans le PLU révisé en juin 2019, il était déjà mentionné ceci « La densification potentielle est toutefois largement conditionnée par la sécurité des accès sur l'axe Daudet, déjà saturé aux heures de pointe, et par l'absence de transport en commun structurant à proximité. »

2/ Projet commercial et hôtelier

Le projet présenté inclut un hôtel 4 étoiles de 80 chambres pour répondre aux besoins d'Orly et de Paris Saclay.

Notons que pour accéder à Orly ou à Paris Saclay, en voiture/taxi, il faut 30 min lorsque la circulation est fluide et 1 heure minimum pour Orly et 1h30 pour Paris Saclay lorsque la circulation est dense. Nous empruntons un de ces trajets fréquemment pour ce qui nous concerne.

Nous n'avons pas eu connaissance d'une étude de marché et de rentabilité de ce potentiel hôtel pour en justifier sa viabilité économique.

Un des sources de revenus de l'hôtel serait l'organisation de séminaires. Or la tendance aujourd'hui sont les réunions en visio-conférences ou dans des lieux plus « cocooning » et offrant des activités. Nous doutons que la forêt de Sénart et un spa soient des atouts suffisants pour faire fonctionner cet hôtel et le rendre rentable.

Travaillant dans un grand groupe bancaire, nous constatons que les budgets de séminaires externes se réduisent comme peau de chagrin ; les dirigeants préférant privilégier les espaces communs existants dans le Groupe.

La création de commerces de proximité est sur le principe une idée intéressante. Or comme le lieu est enclavé,

- Cela augmenterait le trafic via la rue de l'Ermitage (en arrivée et en sortie)
- Cela ne permettra pas un accès facilité pour y accéder
- en centre urbain, les standards mentionnent autour de 5000 clients potentiels dans le quartier pour être rentable. Or le nombre d'habitants actuels (<3.400) est loin d'atteindre ce chiffre.

Dans le PLU révisé en juin 2019, il était mentionné ceci sur l'hôpital Joffre :

« Ancien hôpital désaffecté totalement depuis juin 2018, le site Joffre, d'une superficie urbanisée de 5,6 ha environ, est un site marqué par un bâti ancien au cœur de la forêt, avec notamment une présence forte du végétal. Le potentiel urbain peut à la fois être mis en œuvre par une réhabilitation des constructions existantes, ou une démolition-reconstruction. Cependant, le caractère enclavé et la difficulté d'accès sur la rue Alphonse Daudet, axe déjà saturé, rendent difficile la destination logement en cas de mutation du bâti. »

Notons également que le quartier de Champrosay est de part son histoire considéré comme un quartier où de nombreux bâtis remarquables ont été recensés soit la moitié de ceux inventoriés sur Draveil (cf PLU révisé en juin 2019).

Nous sommes convaincus que le réaménagement du site Joffre est nécessaire mais il y a d'autres possibilités à envisager pour faire revivre ce site avec un impact nettement moindre sur la circulation et l'environnement privilégié avec la forêt de Sénart.

Nous sommes disponibles pour en échanger avec vous, les voisins et adapter ce projet pour le bien-être de ce quartier et pour la ville de Draveil.

Nous vous remercions de votre lecture attentive.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de notre considération.

Céline Colombel et Yves Abomnès



Enquête publique Projet Joffre

À partir de Marine <[redacted]>

Date Ven 18/07/2025 16:41

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Bonsoir,

Ancienne résidente du quartier pendant dix ans, je suis ravie de la reconversion de ce site emblématique.

Le projet proposé me paraît à la fois cohérent, équilibré et porteur d'avenir pour Champrosay. Il répond pleinement aux besoins d'un quartier résidentiel dynamique : une offre de logements variée, des services de proximité, une résidence pour les seniors, des espaces publics qualitatifs... Tout cela contribue à créer un cadre de vie attractif, convivial et intergénérationnel.

En tant qu'ex-habitante et mère de famille, je trouve que ce projet répond à toutes les attentes : diversité de l'habitat, environnement préservé, accès facilité aux commerces et aux services, ouverture sur le reste de la ville. C'est un vrai "plus" pour Draveil.

Je salue également la volonté affichée d'un projet ambitieux sur le plan environnemental et patrimonial, ainsi que l'effort de concertation engagé auprès des habitants. Ce projet semble pensé avec sérieux, dans l'intérêt du quartier et de ses riverains.

Bien sincèrement,

Marine de Youngmeister

18 juillet 2025

Permanence n° 4 du commissaire enquêteur

Ouverture : 14.00

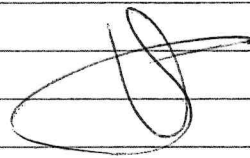
Fermeture : 17.00

18/7/25

lors des réunions de concertation
nous avons été encadré par la
ste Palabréo comme si nous
étions des enfants de parodie
aucune question ne pouvait
être posée.

les sujets importants trafic
etc... non pas été abordés.

Il fallait répondre positivement
au projet comme si les accords
étaient déjà signés et que
nous n'avions plus qu'à "choisir
la clôture".



Pfaendel
Valerie

18/07/25.

Réhabiliter ce lieu est une bonne chose, ne pas détruire les bâtiments existants également. Concernant les destinations futures des bâtiments (logements, acquittements, ifaoua senar et commerces), pourquoi pas? Mais restons circonspects sur la construction d'un hôtel et sa viabilité sur le long terme.

Pour autant l'étude de trafic n'apporte aucune amélioration et le goulot d'étranglement (qui est déjà un problème pour la dépense / reprise des enfants de l'école rue Ste Anne, des bus et autres camionnettes de service EPHAD St Mandé) ne fera que s'amplifier de manière exponentielle.

A ce jour, aucune solution n'est apportée à cette problématique, et 300 véhicules supplémentaires aux mêmes heures ne feront que renforcer la dangerosité et les problèmes de circulation.

Comparer les flux de "l'hôpital" fermé en bord (qui était un manoir d'indigents polonais, sans suite, avec un personnel habitant en face et donc en circuit fermé) n'a pas de sens.

Dans ce projet, aucune garantie que les 3 HA cédés à un propriétaire privé ne restent un espace vert. Aucune garantie que la Route Verte ne soit ouverte / viabilisée.

- Proposition : Remplacer ce projet par un internat universitaire ou les utilisateurs demeurent sur place.
- Sanctuariser les 3HA en espace vert naturel

Michel CARRIEU
habitant à Champigny depuis
1963



Contribution enquête publique

À partir de laurence arbey <[redacted]>

Date Ven 18/07/2025 16:59

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Cc laurence arbey <[redacted]>; [redacted]
[redacted]

2 pièces jointes (9 Mo)

Enquête publique- VL 18juillet.pdf; Enquête publique- VL 18juillet.docx;

Monsieur le commissaire enquêteur,

Voici quelques observations et questions complémentaires que nous vous remercions de joindre au registre.

Nous comptons sur l'équipe municipale pour aboutir à un projet équilibré garant du maintien de la qualité de vie.

Bien cordialement,

Laurence Arbey , Valérie Pfauwadel

DCM 24 12 108

Le Conseil Municipal a décidé d'une mise en compatibilité du PLU avec le projet proposé par le groupe PICHET.

Le Conseil Municipal fait référence à l'actuel Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et rappelle les **priorités** inscrites dans ce document :

- A- « ***Maîtriser l'évolution du site de l'ancien hôpital Joffre compte-tenu de la qualité de l'environnement, son histoire, son patrimoine, et la proximité de la forêt*** ».
- B- « ***L'objectif est d'assurer un renouvellement urbain....autour d'une programmation qualitative... permettant de développer le haut potentiel d'attractivité touristique de la ville en parallèle de la qualité de vie offerte aux habitants, ou de logements si les contraintes de circulation, stationnement et accès au site peuvent être résolues.*** »

DEMANDE : Il nous paraît indispensable de conserver ces mentions in extenso dans le nouveau PLU (ajustement du PADD, et règlement de la zone UJ et UL), afin de garantir aux habitants et aux usagers de la RD 448 que l'évolution du site sera maîtrisée compte-tenu de l'environnement, l'histoire, le patrimoine, la forêt, tout en préservant la qualité de vie et une circulation fluide.

VU l'avis favorable de la Commission « Travaux, aménagements des quartiers, urbanisme, commerces » du 27 novembre 2024,

CONSIDERANT que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU prévoit de « **maîtriser l'évolution du site de l'ancien hôpital Joffre compte tenu de la qualité de l'environnement, son histoire, son patrimoine et la proximité de la forêt** », et que « l'objectif est d'assurer un renouvellement urbain de ce site, au cœur de la Forêt de Sénart, et à proximité de la Seine, autour d'une **programmation qualitative** composée d'hôtellerie / SPA, restauration, et loisirs/culture/tourisme, permettant de développer le haut potentiel d'attractivité touristique de la Ville en parallèle de la **qualité de vie** offerte aux habitants, ou de logements si les contraintes de circulation, stationnement et accès au site peuvent être résolues. »

CONSIDERANT que le projet de création d'un quartier mixte, en renouvellement de l'actuelle friche urbaine du site de l'ancien hôpital Joffre, est composé notamment de logements en accession et en location, dont locatif social, une résidence service sénior, et un hôtel, tout en rénovant le patrimoine bâti hospitalier actuel,

CONSIDERANT que le projet préserve une grande partie du patrimoine bâti existant en évitant sa démolition.

CONSIDERANT qu'il est à ce jour nécessaire d'effectuer un ajustement du projet d'aménagement et de développement durables, du plan de zonage et du règlement du PLU de la commune, ainsi que créer une orientation d'aménagement et de programmation, pour permettre la réalisation du projet de manière encadrée et maîtrisée,

Le conseil municipal tire le bilan de la concertation.

QUESTIONS :

- Quel est cet espace identifié comme forestier au PLU ? Est-il possible de joindre un plan cadastral avec les parcelles concernées ?
- En quoi le projet permettra-t-il une renaturation significative du site ?
- L'étude environnementale fait ressortir un impact du projet sur la forêt, sa faune et sa flore. N'est-ce pas en contradiction avec la mention « *n'impactera pas ...forestier* »?

DEMANDE :

- *S'associer avec un paysagiste et un écologue reconnus afin de guider l'ensemble de la démarche de renaturation du site.*
- *Etendre la zone classée en Espace Boisé Classé à toute la partie du site non urbanisée à ce jour, sur le site de Joffre, comme des logements locatifs sociaux.*

CONSIDERANT le projet de création d'un quartier mixte composé notamment de logements en accession et en locatif social, d'une résidence service sénior, et d'un hôtel, tout en renovant la majorité du patrimoine hospitalier bâti actuel,

CONSIDERANT que le projet n'impactera pas l'espace identifié comme forestier au PLU, et permettra une renaturation significative du site,

CONSIDERANT qu'il est à ce jour nécessaire d'effectuer un ajustement du projet d'aménagement et de développement durables, du plan de zonage et du règlement du PLU de la commune pour permettre la réalisation du projet de manière encadrée et maîtrisée,

CONSIDERANT la nécessité de mener en parallèle une évaluation environnementale,

ETUDE DE TRAFIC ROUTIER SUR LA RD 448

La lecture attentive de l'étude de trafic fait ressortir trois points majeurs: Citons :

- 1- « Les intersections (feux) actuelles sont des lieux chargés, en limite de capacité sur certains mouvements ». (p.5).
- 2- « L'ajout de nouveaux véhicules ...va renforcer certains phénomènes de CONGESTION déjà présents (p.6) »
- 3- « Le seuil plancher sous lequel la fluidité commence à être dégradée est fixé à 80%. » (p.23 de l'étude).

Notre synthèse du document fait ressortir que **TOUS** les mouvements observés aux heures de pointe sont **supérieurs à 80%**.

Carrefour à feu Daudet/Ermitage : **89, 93 et 99%** en heure de pointe (matin/soir) (p.25)

Carrefour à feu Barbusse/Ris/Daudet : « Globalement, le fonctionnement du carrefour est contraint. **87%** de la capacité du carrefour est utilisée. » (p.23).

L'étude propose deux dispositifs pour accueillir les nouveaux véhicules :

- « La réalisation d'un giratoire afin de gérer les volumes en présence » (p.52) à l'intersection Daudet/Barbusse/Ris.
- « L'amélioration des phases de feux actuelles au carrefour Ermitage / Daudet »

OBSERVATION :

L'étude ne conclut pas de façon certaine sur la capacité de ces deux dispositifs à absorber qualitativement l'augmentation du trafic. La simulation du giratoire fait notamment apparaître : « ...la branche du bd Barbusse présente des réserves de capacité faibles... et peut entraîner des difficultés d'écoulement des flux » (p.53).

QUESTIONS :

- Comment garantir la préservation de la fluidité de circulation sur la RD 448 ?
- Comment limiter les dépenses publiques induites par un tel projet ?
Rond point : Qui finance ? Durée des travaux ? Impact sur la circulation ?
- Comment garantir la qualité de vie des habitants ? ET de **TOUS** les usagers de la RD 448 ?
- Peut-on envisager dès à présent la modification des phases de feux actuelles au carrefour ermitage/Daudet ? Mieux réguler le trafic et mesurer l'impact.
- Comment intégrer un phasage par étapes dans le projet d'aménagement du site de Joffre dans une perspective d'amélioration continue ?

DEMANDE :

- Modifier dès présent les **phases de feux** sur le carrefour de l'ermitage,
- Eviter des dépenses importantes pour la collectivité dont le rapport coût/efficacité reste à démontrer,
- Prendre la mesure des impacts, reconsidérer les choix et limiter la densité du projet.
- Introduire un phasage dans la réalisation du projet qui sera retenu, en plusieurs étapes, afin de s'assurer, à chaque étape, que les capacités d'accès, de stationnement et de circulation sont bien satisfaites.

TRAFIC ROUTIER RUE DE L'ERMITAGE

Il est dit dans un des documents :

« la circulation sera la même que ce qui avait lieu au temps de l'hôpital ».

QUESTION ?

D'après quels éléments factuels peut-on dire que « la circulation sera la même que ce qui avait lieu au temps de l'hôpital » ? Quelle étude documentée ?

OBSERVATIONS :

A l'époque, le site de Joffre présentait deux particularités :

- Un lieu d'accueil pour des personnes en fin de vie occasionnant pas/peu de déplacement et des visites limitées
- Le personnel de l'hôpital était logé dans les bâtiments reconvertis en logements sociaux rue Louis Camatte, avec peu/pas de déplacement domicile - travail.

Depuis la fermeture de l'hôpital, le site de Joffre a évolué à plusieurs égards; ce que ne mentionne pas la déclaration de projet proposée par Pichet :

- 100% des habitants des logements de la rue Camatte empruntent les voies routières pour se déplacer.
- Les logements de la rue Camatte ont changé d'occupants : ils ne sont plus habités par le personnel de l'hôpital, ce sont des **logements locatifs sociaux**.
- Des **incivilités** sont relevées, notamment en matière de circulation, dont la mairie est informée.
- La **crèche** a été réalisée et draine des mouvements pendulaires matin et soir : 25 salariés, 61 enfants, + livraisons.
- **L'Institut du Val Mandé** a été réalisé et induit une circulation pendulaire matin et soir (à minima) : 20 salariés, accueil des majeurs (15 en journée + 40 sur site), livraisons.

A ce jour, en tant que riverain, notre perception est que la circulation est revenue au même niveau de celle qui avait cours du temps de l'hôpital, il y a 20 ans.

QUESTIONS ?

- 1- *Comment intégrer ces données dans l'évolution du trafic ?*
- 2- *Dans quel(s) document(s) d'urbanisme mentionner cette évolution du secteur ?*

DEMANDES :

- 1- *En tenir compte dans les capacités d'évolution de circulation dans le quartier.*
- 2- *Réaffirmer l'objectif et les moyens de préserver **une circulation apaisée** sur la rue de l'ermitage et les rues secondaires.*

RENOUVELLEMENT URBAIN

OBSERVATION :

En tant que riverain, notre perception est que le quartier de l'Ermitage a déjà fait l'objet d'un **RENOUVELLEMENT URBAIN** dans l'esprit de la loi SRU , suite à la fermeture de l'hôpital ; ce que ne mentionne pas la déclaration de projet proposée par Pichet.

A ce jour, le quartier de l'Ermitage présente les caractéristiques suivantes :

- **170 habitations résidentielles** dont 85 dans le lotissement et 11 au hameau de l'ermitage.
- **84 logements locatifs sociaux** soit près de **30%** de logements sociaux à l'échelle du quartier.
- Une **mixité sociale**.
- Une **mixité fonctionnelle** avec la crèche et le lieu d'accueil pour handicapés vieillissants.
- Des **divisions parcellaires** ont favorisé la densité urbaine dans les rues du quartier comme autour de l'hôpital : détachement d'un lot pour la crèche, d'un autre pour le lieu d'accueil des handicapés.

Cette évolution s'accompagne d'une **hausse de la circulation routière** dans le quartier et d'une **hausse des incivilités** (rue Ermitage/Camate) : courses de motos, dépôt d'ordure le long de la rue de l'ermitage, nombreuses voitures épaves autour des logements sociaux, non-marquage des stop, refus de priorités, par les riverains, les livreurs, et les bus.

Cet existant n'est pas détaillé dans la présentation du projet, ni dans la modification des documents d'urbanisme. Ils sont pourtant importants.

QUESTIONS :

- 1- Comment tenir compte de cette réalité dans le cadre du nouveau projet ?
- 2- Dans quel(s) document(s) d'urbanisme mentionner et qualifier cette évolution du secteur en **première phase de renouvellement urbain** ?

DEMANDES :

- 1- Intégrer ces évolutions dans le dimensionnement global du projet et dans la présentation de l'ensemble des documents d'urbanisme.
- 2- Garder en ligne de mire la préservation dans les 20 ans de la qualité de vie des habitants de la rue de l'ermitage et des rues secondaires.

TRANSPORTS EN COMMUN

OBSERVATIONS :

- 1- L'offre de transports en commun s'est dégradée depuis la réalisation de l'étude de trafic.
- 2- Le site de Joffre est enclavé, la gare de Ris, délaissée, est à 2kms, la gare de Juvisy, qui est de loin la plus utilisée, est à plus de 5kms.
- 3- L'essentiel des déplacements (hors scolaires) s'effectuent en voiture .

LES BUS :

- 1- La ligne Intervals a été supprimée et avec elle la liaison avec Vigneux et Villeneuve Saint Georges. Sans concertation avec les riverains.
- 2- Est maintenue la ligne 17, rebaptisée **4117**.
Le bus **manque de fiabilité** dans le respect des **horaires**, comme de la **fréquence**.
Bien que ce soit le terminus, certains bus ne se présentent pas.
Les changements récents n'ont pas amélioré la situation.
- 3- Le promoteur propose d'ajouter une **ligne de bus électrique** pour relier la gare de Ris-Orangis.

QUESTIONS :

- Une étude rigoureuse a-t-elle été réalisée permettant d'en mesurer le besoin ? Les habitudes observées ici indiquent que les habitants se rendent essentiellement à la gare de Juvisy, seule gare permettant de relier Paris directement.

LES GARES

- La gare **RER de Ris-Orangis**
 - Elle est accessible à **40' à pied** depuis la rue Camatte.
 - Elle a atteint sa **capacité de stationnement** pour les voitures.
 - Elle n'a pas de dispositif sécurisé pour les vélos.
 - Elle ne permet plus, depuis une dizaine d'années, de relier Paris directement. De ce fait, elle est délaissée au profit de la gare de Juvisy.
- La gare de Juvisy :
 - le **parking gratuit du port aux cerises** a atteint ses limites de capacités.
Il ne permet plus de pourvoir aux besoins des habitants.
 - Le parking payant est aussi en limite de capacité.
 - le **bus 4117** est le seul bus qui permet de relier la rue de l'ermitage à une gare. Le temps de trajet de la rue de l'ermitage à la gare de Juvisy oscille suivant les horaires de **20' à plus de 45'** aux heures de pointe.
- Les gares de Vigneux et de Villeneuve ne sont plus desservies par le bus intervals.

QUESTIONS ?

- 1- Quel projet cohérent développer à une telle distance de la gare principale ?
- 2- Comment compter réduire l'usage des véhicules individuels dans un tel contexte ?
- 3- Comment attirer une clientèle d'accédant à la propriété avec une offre de transports en commun limitée en **desserte**, en **fréquence** et en **fiabilité** ?
- 4- Le volet transports en commun n'invite t-il à favoriser la densité urbaine dans d'autres sites plus proches des axes structurants de circulation (gares...) ?

VOIES DOUCES : « Développer les modes alternatifs à la voiture pour accéder au projet »
p.56 de l'étude de trafic

Aucune étude sérieuse n'a été jointe, qui permette d'envisager une évolution significative du vélo en remplacement de la voiture.

Le document est incomplet (en bleu).

Nous l'enrichissons de la pratique observée dans le quartier afin de voir dans quelle mesure les mobilités douces peuvent être mises en avant comme un moyen de développer les modes alternatifs à la voiture dans le quartier.

VELOS :

EXISTANT

- L'usage des vélos est à ce jour très limité par rapport aux voitures pour les déplacements pendulaires.
- Rue de l'ermitage : La coexistence avec les véhicules et les piétons se passe plutôt en bonne intelligence, bien que les écluses obligent les vélos à faire des écarts. La vitesse de circulation est plus proche de 50 kms/h.
- RD448, rue Daudet, rue H.Barbusse, rue de Ris : il n'y a pas de possibilité de créer des espaces sécurisés pour les vélos (cf p.59).

RAPPEL DES DISPOSITIFS PREVUS:

- **Les voies mixtes sont préconisées** ; ce qui ne permet pas de sécuriser les usagers, dans un contexte où la vitesse réelle de circulation routière est proche de 50kms/h.
- **La vitesse prévue est de 30kms** sur les axes utilisables par les vélos.
- Le **marquage** peut bien sûr être amélioré mais ce n'est pas le cœur du problème.

QUESTIONS :

- 1- Quelle réflexion plus globale à l'échelle de la ville peut renforcer l'attractivité de l'usage des vélos en concertation avec les villes voisines où sont localisées les gares, avec des dispositifs et des dimensionnements appropriés ?
- 2- Un panneau de limitation à 30kms/h suffit-il à ralentir la vitesse de circulation observée sur la rue de l'ermitage et sur la rue Camatte ?

TROTTOIRS PIETONS, HANDICAP, POUSETTES :

- 1- A l'initiative des riverains, la mairie a créé ces dernières années un **trottoir pour piétons et poussettes** protégé de la circulation routière, de la rue camatte à la rue Daudet. Il est régulièrement envahi par la repousse de la forêt.

Question : Comment le rendre praticable à année entière ?

- 2- Les **trottoirs bitumés** de la rue de l'ermitage et des rues secondaires sont en **TRES MAUVAIS ETAT** et ont entraîné des chutes (notamment personnes âgées).

Question : que peut-on prévoir à ce sujet dans le dispositif d'apaisement de la rue de l'ermitage et des rues secondaires.

DEMANDE:

Prioriser la remise en état de **TOUS** les trottoirs existants.

SCHEMA RUE ERMITAGE (SCENARIO 1) et 2

OBSERVATION :

- 1- **SAS vélo au carrefour** ermitage/Daudet : n'est-il pas dangereux de le créer ?
- 2- **Zones de stationnement maintenues:** Il existe actuellement **8 places** sur la chaussée (marquage au sol) entre la rue de l'ermitage et la rue camatte. Ces places sont supprimées sur le plan ci-dessous et ne sont pas remplacées, bien qu'utilisées au quotidien par les riverains/visiteurs.

DEMANDE EXPRESSE : *Prévoir d'ajouter une 3ème zone de stationnement en épis comme les deux zones de stationnement maintenues en bas de la rue (cf sur le plan : zones en violet «places de stationnement maintenues»).*





Contribution enquête publique

À partir de laurence arbey <[redacted]>

Date Ven 18/07/2025 16:59

À Enquête public Hôpital Joffre <ep.hopitaljoffre@mairiedraveil.fr>

Cc laurence arbey <[redacted]>; [redacted]
[redacted]

2 pièces jointes (9 Mo)

Enquête publique- VL 18juillet.pdf; Enquête publique- VL 18juillet.docx;

Monsieur le commissaire enquêteur,

Voici quelques observations et questions complémentaires que nous vous remercions de joindre au registre.

Nous comptons sur l'équipe municipale pour aboutir à un projet équilibré garant du maintien de la qualité de vie.

Bien cordialement,

Laurence Arbey , Valérie Pfauwadel

DCM 24 12 108

Le Conseil Municipal a décidé d'une mise en compatibilité du PLU avec le projet proposé par le groupe PICHET.

Le Conseil Municipal fait référence à l'actuel Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et rappelle les **priorités** inscrites dans ce document :

- A- *« **Maîtriser l'évolution du site de l'ancien hôpital Joffre compte-tenu de la qualité de l'environnement, son histoire, son patrimoine, et la proximité de la forêt** ».*
- B- *« **L'objectif est d'assurer un renouvellement urbain....autour d'une programmation qualitative... permettant de développer le haut potentiel d'attractivité touristique de la ville en parallèle de la qualité de vie offerte aux habitants, ou de logements si les contraintes de circulation, stationnement et accès au site peuvent être résolues.***

DEMANDE : Il nous paraît indispensable de conserver ces mentions in extenso dans le nouveau PLU (ajustement du PADD, et règlement de la zone UJ et UL), afin de garantir aux habitants et aux usagers de la RD 448 que l'évolution du site sera maîtrisée compte-tenu de l'environnement, l'histoire, le patrimoine, la forêt, tout en préservant la qualité de vie et une circulation fluide.

VU l'avis favorable de la Commission « Travaux, aménagements des quartiers, urbanisme, commerces » du 27 novembre 2024,

CONSIDERANT que le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** du PLU prévoit de « **maîtriser l'évolution du site de l'ancien hôpital Joffre compte tenu de la qualité de l'environnement, son histoire, son patrimoine et la proximité de la forêt** », et que « **l'objectif est d'assurer un renouvellement urbain de ce site, au cœur de la Forêt de Sénart, et à proximité de la Seine, autour d'une programmation qualitative composée d'hôtellerie / SPA, restauration, et loisirs/culture/tourisme, permettant de développer le haut potentiel d'attractivité touristique de la Ville en parallèle de la qualité de vie offerte aux habitants, ou de logements si les contraintes de circulation, stationnement et accès au site peuvent être résolues.** »

CONSIDERANT que le projet de création d'un quartier mixte, en renouvellement de l'actuelle friche urbaine du site de l'ancien hôpital Joffre, est composé notamment de logements en accession et en location, dont locatif social, une résidence service sénior, et un hôtel, tout en rénovant le patrimoine bâti hospitalier actuel,

CONSIDERANT que le projet préserve une grande partie du patrimoine bâti existant en évitant sa démolition.

CONSIDERANT qu'il est à ce jour nécessaire d'effectuer un ajustement du projet d'aménagement et de développement durables, du plan de zonage et du règlement du PLU de la commune, ainsi que créer une orientation d'aménagement et de programmation, pour permettre la réalisation du projet de manière encadrée et maîtrisée,

Le conseil municipal tire le bilan de la concertation.

QUESTIONS :

- Quel est cet espace identifié comme forestier au PLU ? Est-il possible de joindre un plan cadastral avec les parcelles concernées ?
- En quoi le projet permettra-t-il une renaturation significative du site ?
- L'étude environnementale fait ressortir un impact du projet sur la forêt, sa faune et sa flore. N'est-ce pas en contradiction avec la mention « *n'impactera pas ...forestier* » ?

DEMANDE :

- *S'associer avec un paysagiste et un écologue reconnus afin de guider l'ensemble de la démarche de renaturation du site.*
- *Etendre la zone classée en Espace Boisé Classé à toute la partie du site non urbanisée à ce jour, sur le site de Joffre, comme des logements locatifs sociaux.*

CONSIDERANT le projet de création d'un quartier mixte composé notamment de logements en accession et en locatif social, d'une résidence service sénior, et d'un hôtel, tout en rénovant la majorité du patrimoine hospitalier bâti actuel,

CONSIDERANT que le projet n'impactera pas l'espace identifié comme forestier au PLU, et permettra une renaturation significative du site,

CONSIDERANT qu'il est à ce jour nécessaire d'effectuer un ajustement du projet d'aménagement et de développement durables, du plan de zonage et du règlement du PLU de la commune pour permettre la réalisation du projet de manière encadrée et maîtrisée,

CONSIDERANT la nécessité de mener en parallèle une évaluation environnementale,

ETUDE DE TRAFIC ROUTIER SUR LA RD 448

La lecture attentive de l'étude de trafic fait ressortir trois points majeurs: Citons :

- 1- « Les intersections (feux) actuelles sont des lieux chargés, en limite de capacité sur certains mouvements ». (p.5).
- 2- « L'ajout de nouveaux véhicules ...va renforcer certains phénomènes de CONGESTION déjà présents (p.6) »
- 3- « Le seuil plancher sous lequel la fluidité commence à être dégradée est fixé à 80%. » (p.23 de l'étude).

Notre synthèse du document fait ressortir que **TOUS** les mouvements observés aux heures de pointe sont **supérieurs à 80%**.

Carrefour à feu Daudet/Ermitage : **89, 93 et 99%** en heure de pointe (matin/soir) (p.25)

Carrefour à feu Barbusse/Ris/Daudet : « Globalement, le fonctionnement du carrefour est contraint. **87%** de la capacité du carrefour est utilisée. » (p.23).

L'étude propose deux dispositifs pour accueillir les nouveaux véhicules :

- « La réalisation d'un giratoire afin de gérer les volumes en présence » (p.52) à l'intersection Daudet/Barbusse/Ris.
- « L'amélioration des phases de feux actuelles au carrefour Ermitage / Daudet »

OBSERVATION :

L'étude ne conclut pas de façon certaine sur la capacité de ces deux dispositifs à absorber qualitativement l'augmentation du trafic. La simulation du giratoire fait notamment apparaître : « ...la branche du bd Barbusse présente des réserves de capacité faibles... et peut entraîner des difficultés d'écoulement des flux » (p.53).

QUESTIONS :

- Comment garantir la préservation de la fluidité de circulation sur la RD 448 ?
- Comment limiter les dépenses publiques induites par un tel projet ?
Rond point : Qui finance ? Durée des travaux ? Impact sur la circulation ?
- Comment garantir la qualité de vie des habitants ? ET de **TOUS** les usagers de la RD 448 ?
- Peut-on envisager dès à présent la modification des phases de feux actuelles au carrefour ermitage/Daudet ? Mieux réguler le trafic et mesurer l'impact.
- Comment intégrer un phasage par étapes dans le projet d'aménagement du site de Joffre dans une perspective d'amélioration continue ?

DEMANDE :

- Modifier dès présent les **phases de feux** sur le carrefour de l'ermitage,
- Eviter des dépenses importantes pour la collectivité dont le rapport coût/efficacité reste à démontrer,
- Prendre la mesure des impacts, reconsidérer les choix et limiter la densité du projet.
- Introduire un phasage dans la réalisation du projet qui sera retenu, en plusieurs étapes, afin de s'assurer, à chaque étape, que les capacités d'accès, de stationnement et de circulation sont bien satisfaites.

TRAFIC ROUTIER RUE DE L'ERMITAGE

Il est dit dans un des documents :

« la circulation sera la même que ce qui avait lieu au temps de l'hôpital ».

QUESTION ?

D'après quels éléments factuels peut-on dire que « la circulation sera la même que ce qui avait lieu au temps de l'hôpital » ? Quelle étude documentée ?

OBSERVATIONS :

A l'époque, le site de Joffre présentait deux particularités :

- Un lieu d'accueil pour des personnes en fin de vie occasionnant pas/peu de déplacement et des visites limitées
- Le personnel de l'hôpital était logé dans les bâtiments reconvertis en logements sociaux rue Louis Camatte, avec peu/pas de déplacement domicile - travail.

Depuis la fermeture de l'hôpital, le site de Joffre a évolué à plusieurs égards; ce que ne mentionne pas la déclaration de projet proposée par Pichet :

- 100% des habitants des logements de la rue Camatte empruntent les voies routières pour se déplacer.
- Les logements de la rue Camatte ont changé d'occupants : ils ne sont plus habités par le personnel de l'hôpital, ce sont des **logements locatifs sociaux**.
- Des **incivilités** sont relevées, notamment en matière de circulation, dont la mairie est informée.
- La **crèche** a été réalisée et draine des mouvements pendulaires matin et soir : 25 salariés, 61 enfants, + livraisons.
- **L'Institut du Val Mandé** a été réalisé et induit une circulation pendulaire matin et soir (à minima) : 20 salariés, accueil des majeurs (15 en journée + 40 sur site), livraisons.

A ce jour, en tant que riverain, notre perception est que la circulation est revenue au même niveau de celle qui avait cours du temps de l'hôpital, il y a 20 ans.

QUESTIONS ?

- 1- *Comment intégrer ces données dans l'évolution du trafic ?*
- 2- *Dans quel(s) document(s) d'urbanisme mentionner cette évolution du secteur ?*

DEMANDES :

- 1- *En tenir compte dans les capacités d'évolution de circulation dans le quartier.*
- 2- *Réaffirmer l'objectif et les moyens de préserver **une circulation apaisée** sur la rue de l'Ermitage et les rues secondaires.*

RENOUVELLEMENT URBAIN

OBSERVATION :

En tant que riverain, notre perception est que le quartier de l'Ermitage a déjà fait l'objet d'un **RENOUVELLEMENT URBAIN** dans l'esprit de la loi SRU , suite à la fermeture de l'hôpital ; ce que ne mentionne pas la déclaration de projet proposée par Pichet.

A ce jour, le quartier de l'Ermitage présente les caractéristiques suivantes :

- **170 habitations résidentielles** dont 85 dans le lotissement et 11 au hameau de l'ermitage.
- **84 logements locatifs sociaux** soit près de **30%** de logements sociaux à l'échelle du quartier.
- Une **mixité sociale**.
- Une **mixité fonctionnelle** avec la crèche et le lieu d'accueil pour handicapés vieillissants.
- Des **divisions parcellaires** ont favorisé la densité urbaine dans les rues du quartier comme autour de l'hôpital : détachement d'un lot pour la crèche, d'un autre pour le lieu d'accueil des handicapés.

Cette évolution s'accompagne d'une **hausse de la circulation routière** dans le quartier et d'une **hausse des incivilités** (rue Ermitage/Camatte) : courses de motos, dépôt d'ordure le long de la rue de l'ermitage, nombreuses voitures épaves autour des logements sociaux, non-marquage des stop, refus de priorités, par les riverains, les livreurs, et les bus.

Cet existant n'est pas détaillé dans la présentation du projet, ni dans la modification des documents d'urbanisme. Ils sont pourtant importants.

QUESTIONS :

- 1- Comment tenir compte de cette réalité dans le cadre du nouveau projet ?
- 2- Dans quel(s) document(s) d'urbanisme mentionner et qualifier cette évolution du secteur en **première phase de renouvellement urbain** ?

DEMANDES :

- 1- Intégrer ces évolutions dans le dimensionnement global du projet et dans la présentation de l'ensemble des documents d'urbanisme.
- 2- Garder en ligne de mire la préservation dans les 20 ans de la qualité de vie des habitants de la rue de l'ermitage et des rues secondaires.

TRANSPORTS EN COMMUN

OBSERVATIONS :

- 1- L'offre de transports en commun s'est dégradée depuis la réalisation de l'étude de trafic.
- 2- Le site de Joffre est enclavé, la gare de Ris, délaissée, est à 2kms, la gare de Juvisy, qui est de loin la plus utilisée, est à plus de 5kms.
- 3- L'essentiel des déplacements (hors scolaires) s'effectuent en voiture .

LES BUS :

- 1- La ligne Intervals a été supprimée et avec elle la liaison avec Vigneux et Villeneuve Saint Georges. Sans concertation avec les riverains.
- 2- Est maintenue la ligne 17, rebaptisée **4117**.
Le bus **manque de fiabilité** dans le respect des **horaires**, comme de la **fréquence**.
Bien que ce soit le terminus, certains bus ne se présentent pas.
Les changements récents n'ont pas amélioré la situation.
- 3- Le promoteur propose d'ajouter une **ligne de bus électrique** pour relier la gare de Ris-Orangis.

QUESTIONS :

- Une étude rigoureuse a-t-elle été réalisée permettant d'en mesurer le besoin ? Les habitudes observées ici indiquent que les habitants se rendent essentiellement à la gare de Juvisy, seule gare permettant de relier Paris directement.

LES GARES

- **La gare RER de Ris-Orangis**
 - Elle est accessible à **40' à pied** depuis la rue Camatte.
 - Elle a atteint sa capacité de stationnement pour les voitures.
 - Elle n'a pas de dispositif sécurisé pour les vélos.
 - Elle ne permet plus, depuis une dizaine d'années, de relier Paris directement. De ce fait, elle est délaissée au profit de la gare de Juvisy.
- **La gare de Juvisy :**
 - le **parking gratuit du port aux cerises** a atteint ses limites de capacités.
Il ne permet plus de pourvoir aux besoins des habitants.
 - Le parking payant est aussi en limite de capacité.
 - le **bus 4117** est le seul bus qui permet de relier la rue de l'ermitage à une gare. Le temps de trajet de la rue de l'ermitage à la gare de Juvisy oscille suivant les horaires de **20' à plus de 45'** aux heures de pointe.
- **Les gares de Vigneux et de Villeneuve** ne sont plus desservies par le bus intervals.

QUESTIONS ?

- 1- Quel projet cohérent développer à une telle distance de la gare principale ?
- 2- Comment compter réduire l'usage des véhicules individuels dans un tel contexte ?
- 3- Comment attirer une clientèle d'accédant à la propriété avec une offre de transports en commun limitée en **desserte**, en **fréquence** et en **fiabilité** ?
- 4- Le volet transports en commun n'invite t-il à favoriser la densité urbaine dans d'autres sites plus proches des axes structurants de circulation (gares...) ?

VOIES DOUCES : « Développer les modes alternatifs à la voiture pour accéder au projet »
p.56 de l'étude de trafic

Aucune étude sérieuse n'a été jointe, qui permette d'envisager une évolution significative du vélo en remplacement de la voiture.

Le document est incomplet ([en bleu](#)).

Nous l'enrichissons de la pratique observée dans le quartier afin de voir dans quelle mesure les mobilités douces peuvent être mises en avant comme un moyen de développer les modes alternatifs à la voiture dans le quartier.

VELOS :

EXISTANT

- L'usage des vélos est à ce jour très limité par rapport aux voitures pour les déplacements pendulaires.
- Rue de l'ermitage : La coexistence avec les véhicules et les piétons se passe plutôt en bonne intelligence, bien que les écluses obligent les vélos à faire des écarts. La vitesse de circulation est plus proche de 50 kms/h.
- RD448, rue Daudet, rue H.Barbusse, rue de Ris : il n'y a pas de possibilité de créer des espaces sécurisés pour les vélos ([cf p.59](#)).

RAPPEL DES DISPOSITIFS PREVUS:

- **Les voies mixtes sont préconisées** ; ce qui ne permet pas de sécuriser les usagers, dans un contexte où la vitesse réelle de circulation routière est proche de 50kms/h.
- **La vitesse prévue est de 30kms** sur les axes utilisables par les vélos.
- Le **marquage** peut bien sûr être amélioré mais ce n'est pas le cœur du problème.

QUESTIONS :

- 1- Quelle réflexion plus globale à l'échelle de la ville peut renforcer l'attractivité de l'usage des vélos en concertation avec les villes voisines où sont localisées les gares, avec des dispositifs et des dimensionnements appropriés ?
- 2- Un panneau de limitation à 30kms/h suffit-il à ralentir la vitesse de circulation observée sur la rue de l'ermitage et sur la rue Camatte ?

TROTTOIRS PIETONS, HANDICAP, POUSETTES :

- 1- A l'initiative des riverains, la mairie a créé ces dernières années un **trottoir pour piétons et poussettes** protégé de la circulation routière, de la rue camatte à la rue Daudet. Il est régulièrement envahi par la repousse de la forêt.
Question : [Comment le rendre praticable à année entière ?](#)
- 2- Les **trottoirs bitumés** de la rue de l'ermitage et des rues secondaires sont en **TRES MAUVAIS ETAT** et ont entraîné des chutes (notamment personnes âgées).
Question : [que peut-on prévoir à ce sujet dans le dispositif d'apaisement de la rue de l'ermitage et des rues secondaires.](#)

DEMANDE:

Prioriser la remise en état de TOUS les trottoirs existants.

SCHEMA RUE ERMITAGE (SCENARIO 1) et 2

OBSERVATION :

- 1- **SAS vélo au carrefour ermitage/Daudet** : n'est-il pas dangereux de le créer ?
- 2- **Zones de stationnement maintenues**: Il existe actuellement **8 places** sur la chaussée (marquage au sol) entre la rue de l'ermitage et la rue camatte. Ces places sont supprimées sur le plan ci-dessous et ne sont pas remplacées, bien qu'utilisées au quotidien par les riverains/visiteurs.

DEMANDE EXPRESSE : *Prévoir d'ajouter une 3ème zone de stationnement en épis comme les deux zones de stationnement maintenues en bas de la rue (cf sur le plan : zones en violet «places de stationnement maintenues»).*

