

FICHE ACTION N°1

REQUALIFIER L'ANCIEN HÔPITAL

Orientation stratégique	1/ Réactiver les fonctions de centralité autour de la place du marché, améliorer le cadre de vie
Action nom	Requalification de l'ancien hôpital général : créer un équipement d'envergure à vocation mixte et mettre en valeur le patrimoine
Action n°	1
Statut	En projet / validée / engagée
Niveau de priorité	Fort / Médian / Faible
Maître d'ouvrage	Commune de Paimboeuf, déléguée à l'EPF-LA
Description de l'action	L'ancien hôpital de Paimboeuf est implanté au cœur de la ville, sur la place du marché. Aujourd'hui en friche, il offre un potentiel foncier et bâti unique pour accueillir de nouvelles fonctionnalités au cœur d'un tissu urbain ancien très resserré. Le bâtiment a été acquis fin 2021 dans le cadre d'un portage foncier confié à l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique pour 5 ans. La commune ambitionne de transformer le lieu en un équipement public d'envergure, comme élément moteur de la réactivation du cœur de ville et de la place du marché. Le développement d'une programmation mixte entre équipements publics, socio-culturels (locaux associatifs, centre socio-culturel, services) et activités menées par des porteurs de projets privés permettra de répondre aux besoins de renouvellement d'équipements existants, mais aussi de renforcer la vocation socio-culturelle du cœur de ville. Cette requalification pourra notamment s'articuler avec les activités artistiques et culturelles qui seront développées dans le cadre du projet de restauration de la Chapelle Saint-Charles. La Commune souhaite engager, en parallèle de l'étude de programmation, une large concertation avec la population et les acteurs locaux sur les usages futurs du bâtiment, en lien avec l'aménagement de la place du marché Première étape : études techniques & de programmation • Etudes techniques : vérification des capacités et de l'état de la structure ; diagnostics plomb, amiante, champignons et insectes ; etc. • Etude de programmation architecturale et consultation publique pour déterminer les usages du lieu et le(s) montages opérationnels. Deuxième étape : Choix de la maîtrise d'œuvre et travaux • mobilisation d'une équipe de maîtrise d'œuvre pour la requalification de l'ancien hôpital, sur la base d'un cahier des charges rédigé au regard des études précédentes ; • Réalisation des travaux, possiblement en plusieurs tranches.

Partenaires	EPF-LA, Département, ETAT, Région, autres à déterminer
Dépenses prévisionnelles	Estimatif études techniques : 40 000 €HT Estimatif étude de programmation : 60 000 €HT Estimatif des coûts travaux du bâti principal : 5 100 000 €HT à 5 300 000 €HT*
Plan de financement prévisionnel	Etudes : EPF (50%, dans la limite de 20 000 €HT annuel), autres à définir Travaux : Département (50%), autres à définir
Calendrier prévisionnel	1er semestre 2023 : études techniques 2 ^{ème} semestre 2023 / 1 ^{er} semestre 2024 : étude de programmation 2024 : choix d'une équipe de maîtrise d'œuvre 2025-2026 : travaux
Lien autres programmes et contrats territorialisés	AMI, Petites Villes de Demain, CRRTE
Indicateurs de suivi et d'évaluation <i>(propositions à valider en cohérence avec la mise en opérationnalité du projet et les moyens de suivi de la commune)</i>	• Suivi de la programmation événementielle de l'équipement • Suivi de la fréquentation de l'équipement
Conséquence sur la fonction de centralité	• Commerces : Un équipement comme « locomotive » place du marché, vecteur de flux à proximité immédiate des commerces et du marché hebdomadaire • Qualité du cadre de vie : Renforcement de la vocation socio-culturelle du cœur de ville ; mise en valeur du patrimoine architecturale et arboré de l'ancien hôpital de Paimboeuf
Annexes	• Note addrn sur le projet de l'hôpital