

Tarare, 4 juillet 2023

Vente de l'ancien hôpital de Tarare : le projet et l'offre d'OGIC retenus.

Au terme d'une procédure lancée en juin 2022, les hôpitaux Nord-Ouest-Tarare-Grandris retiennent le projet et l'offre d'OGIC dans le cadre de la cession du site de l'ancien hôpital de Tarare et du bâtiment Les Anciennes Ecuries. Au-delà des ressources qu'elle apportera à l'hôpital, cette vente permet d'engager un vaste programme de réhabilitation et de transformation d'un site hospitalier de centre-ville désaffecté depuis 2017. Le montant de la vente s'élève à 1,5 million d'euros.

Les Hôpitaux Nord-Ouest ont lancé en juin 2022, une procédure de vente de l'ancien hôpital de Tarare situé boulevard Jean-Baptiste Martin, ainsi que du bâtiment Les Anciennes Ecuries. Le site de l'ancien hôpital est aujourd'hui désaffecté suite à l'ouverture en octobre 2017 du nouvel hôpital situé boulevard Garibaldi.

Au regard des enjeux de cette vente (propriété de la personne publique, un site de centre-ville, un site classé aux Monuments Historiques pour partie et dont l'ensemble constitue une reconversion de site à fort enjeu patrimonial) un cahier des charges a été défini en concertation entre les HNO, l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Rhône et de la métropole de Lyon et la Ville de Tarare.

Les propositions des candidats devaient prendre en compte l'histoire du site tout en considérant son intégration au développement urbain en cours à Tarare. Un des enjeux étant de redonner une cohérence architecturale à l'ensemble historique, comme il l'avait dans les années 1930, tout en projetant une programmation immobilière contemporaine.

Le Comité d'audition s'est attaché à apprécier dans les différentes propositions des candidats, l'équilibre entre :

- une offre financière pour la cession du site,
- une proposition urbaine en termes de masses bâties en lien avec l'ensemble historique présent, de travail sur les masses végétales et la place de la voiture sur la parcelle,

- une adéquation entre une offre en logements et services associés et le marché de la Ville de Tarare,
- une limitation des risques opérationnels et financiers, afin que la cession et l'opération d'envergure qui en découlerait soient fiabilisés, pour les intérêts des HNO.

Le comité d'audition s'est réuni une première fois le 26 janvier 2023 pour examiner 4 candidatures reçues. A l'issue d'une période au cours de laquelle les candidats ont pu apporter des compléments d'informations et des réponses aux questions du comité d'audition, le comité s'est à nouveau réuni le 15 mai 2023.

Présidé par Marie-Pierre Bongiovanni-Vergez, directeur général des HNO, le comité d'audition était composé de 9 membres, parmi lesquels des représentants de la Ville de Tarare, dont Bruno Peylachon, Maire, et Thomas Bertholon adjoint à l'urbanisme, le Docteur Raphael Brilland, président de la Commission médicale d'Etablissement, des membres des HNO (représentants la direction du patrimoine) et des personnalités qualifiées extérieures (représentant la DRAC, le conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, et un architecte de la mission inter-ministérielle qualité construction publique).

Lors de cette séance, le comité a désigné lauréat le projet porté par OGIC. Le 22 juin 2023, le conseil de surveillance des Hôpitaux Nord-Ouest Tarare-Grandris a donné un avis favorable au projet.

« L'aboutissement de ce projet de cession en discussion depuis plusieurs années est une grande satisfaction pour les Hôpitaux Nord-Ouest. La réhabilitation des bâtiments, en particulier de l'ancien hôpital va pouvoir contribuer au dynamisme de la ville, ce qui constitue également un atout pour l'attractivité de notre nouvel hôpital. » souligne Marie-Pierre Bongiovanni-Vergez, Directeur Général des HNO.

« Au fil du parc »



- Promoteur : OGIC
- Architectes : FACE À – Agence CH.V
- Paysagiste : Atelier Anne Gardoni

« Ce projet de reconversion s'inscrit dans la droite ligne de l'histoire d'OGIC et témoigne de notre savoir-faire en réhabilitation urbaine. Nous allons redonner vie à un site remarquable, chargé d'histoire, en composant avec le « déjà là ».

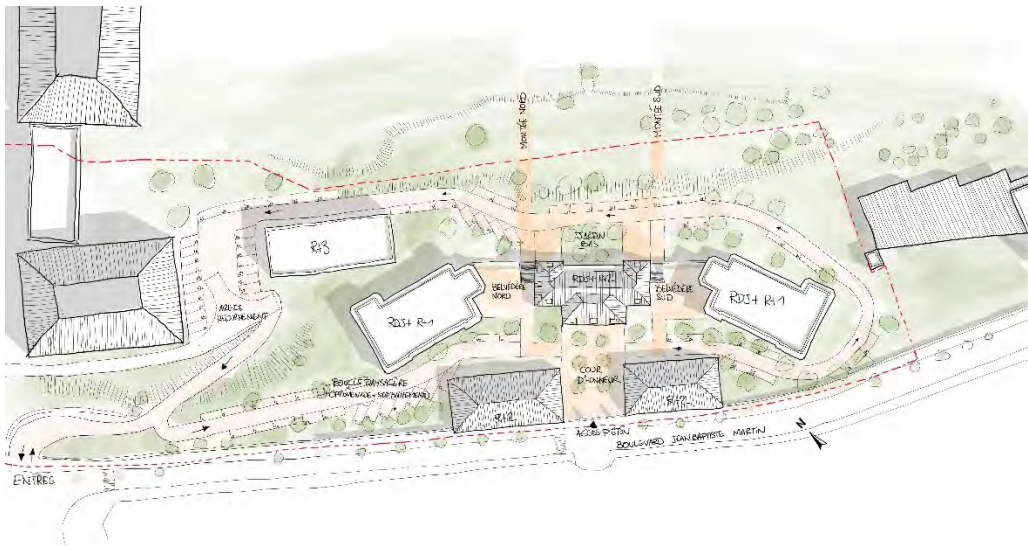
Matthieu Tovenatti, Directeur régional OGIC AURA

Le projet « Au fil du parc » porté par OGIC est conçu pour les futurs acquéreurs, pour les futurs habitants mais aussi pour les riverains. Couture entre la ville et le parc historique de la maison de maître de l'ensemble industriel Jean-Baptiste Martin, il s'inscrit résolument dans un projet de reconversion patrimoniale, porteur d'une triple promesse :

- vivre dans un parc et un site historique et profiter de la proximité immédiate de la gare ;
- vivre dans le confort et la qualité et habiter dans des bâtiments réhabilités ou neufs conçus dans une démarche de sobriété écologique et économique ;
- faire revivre les anciennes écuries et créer un lieu de vie animé et commerçant.

Le projet proposé repose sur un programme de 66 logements qui permet, au-delà de la réhabilitation du château et ses ailes dans leur configuration « années 30 », de limiter le volume des constructions neuves. La composition proposée permet ainsi de retrouver des vides, de ne pas consommer les espaces encore en pleine terre voire d'en libérer.

Les logements seront répartis sur 6 bâtiments :



- 31 dans l'ancienne maison de Maître et ses ailes réhabilitées (R+1) ;
- 23 dans les Pavillons Jumeaux : deux bâtiments neufs en R+2, identiques dans leur composition, qui viennent encadrer l'entrée et la percée visuelle vers la maison de Maître ;
- 12 dans le bâtiment neuf « Logements du parc » en R+3 avec des appartements traversants et un jardin partagé.

968 m2 d'activités/commerces seront proposés dans les anciennes écuries réhabilitées et des places de stationnement spécialement aménagées pour ce site.

Le parc sera renaturé. Les strates végétales seront complétées dans l'esprit de la biodiversité, de l'adaptation au contexte et au réchauffement climatique, résistant notamment à la sécheresse et ne nécessitant que peu d'entretien. La palette végétale sera équilibrée entre strates herbacées, arbustives et arborées, formant un écosystème riche et vivant, et au bénéfice de l'agrément visuel des résidents. Ombre et lumière, ouvertures visuelles et écrans végétaux, volumes et vides, seront distribués dans un effet de contrastes et de points de vue, selon les principes des parcs paysagers.

Une promenade paysagère, partagée pour piétons et véhicules, sera accessible en sens unique aux véhicules de manière apaisée (15 km/h) pour la desserte de la résidence et pour le stationnement.

« La requalification de l'ancien site hospitalier qui jouxte la gare est un enjeu d'urbanisme et d'image majeur pour la Ville de Tarare. Grace au travail de l'hôpital et au dynamisme d'OGIC, ce défi est en passe d'être relevé. C'est une nouvelle preuve de l'attractivité retrouvée de Tarare et du dynamisme de notre ville qui regarde l'avenir avec confiance et sérénité » indique le Maire de Tarare, Bruno Peylachon.

A propos des Hôpitaux Nord-Ouest

Réunis par une direction commune, les hôpitaux de Beaujeu (69), Belleville-en-Beaujolais (69), Tarare-Grandris (69), Trévoux (01), Villefranche-sur-Saône (69) et les 10 Ehpad qui leur sont rattachés composent les Hôpitaux Nord-Ouest. Ensemble, ils disposent de 2 300 lits et places sanitaires et médico-sociales. Ils délivrent chaque année 270 000 consultations et effectuent 50 000 hospitalisations. 24h/24 les HNO assurent le service public de santé sur le territoire. 4 200 personnes y travaillent. Site : hno.fr

Contact presse :

Nelly Déchery / 06 82 73 08 04 / ndechery@hno.fr

À propos d'OGIC

Depuis près de soixante ans, OGIC est un acteur majeur et innovant de la promotion immobilière que ce soit dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique. OGIC s'attache à imaginer et développer des programmes immobiliers ambitieux, toujours plus économes, plus solidaires, plus responsables, plus verts. En pensant les villes, OGIC pense avant tout à ceux qui y vivent. Il ne s'agit plus de construire des bâtiments seuls mais de penser des lieux de vie collectifs, d'inventer un environnement dans lequel l'être humain trouve sa place. Ogic construit une nouvelle nature de ville.

groupe-ogic.fr

Contacts presse :

Agence de presse : Augustin Michaëly / 06 70 64 74 10 / amichaely@patricia-goldman.com

OGIC : Elodie Citroen / 07 63 99 41 37 / ecitroen@ogic.fr