

# Reconstruction du bâtiment Achard Site de Tenon

## Note programmatique

Juin 2025

### *Maître d'ouvrage*

---

**GHU AP-HP Sorbonne Université**  
Direction des Investissements et  
Services Numériques  
Direction des Travaux et de la  
Maintenance  
47/83 Boulevard de l'Hôpital – 75651  
Paris cedex 13

### *Agence missionnée*

---

**A2MO**  
3, rue Primo Levi  
75 013 Paris

Paris



TABLE DES MATIERES

1 NOTE PROGRAMMATIQUE ..... 3

2 CONTEXTE ..... 3

3 LOCALISATION ET IMPLANTATION..... 4

4 DONNEES URBANISTIQUES ..... 5

5 BILAN DES SURFACES SUR LE BATIMENT ACHARD ..... 7

6 POINTS DE VIGILANCE..... 7

7 PROGRAMME TRAVAUX ..... 8

8 TABLEAU DE SURFACES..... 9

## 1 NOTE PROGRAMMATIQUE

La présente note a pour objectif de présenter aux candidats de cette consultation les principales caractéristiques et exigences de l'opération de restructuration du bâtiment Achard sur le site de Tenon. En cela, elle reprend des extraits du Programme Technique Détaillé, document qui sera remis aux candidats retenus.

## 2 CONTEXTE

Le GHU Sorbonne Université, sur son site de Tenon, souhaite engager la reconstruction du bâtiment Achard pour y implanter les services suivants :

- Le service mortuaire de l'hôpital Tenon
- Des espaces tertiaires (bureaux) pour l'APHP siège
- Et des espaces tertiaires (bureaux) pour l'AGEPS.

Construit en 1981, le bâtiment Achard de l'hôpital Tenon, se situe dans le 20ème arrondissement de Paris. Il regroupe plusieurs services médicaux et laboratoires, notamment les laboratoires centraux du site ainsi que le service mortuaire.

Le bâtiment présente aujourd'hui un état de vétusté avancée. À l'exception du service mortuaire, implanté entre le sous-sol et le rez-de-chaussée, les services situés dans les étages supérieurs sont en cours de déménagement dans le cadre d'un processus de relocalisation.

Le projet de reconstruction prévoit également la réalisation d'une extension, destinée à maintenir sur place le service mortuaire, à accueillir des espaces tertiaires pour le siège de l'AP-HP, ainsi que pour l'Agence Générale des Équipements et Produits de Santé (AGEPS). Cette dernière est actuellement installée au 10 rue des Fossés Saint-Marcel (Paris 5ème), site dont la cession est envisagée depuis plusieurs années, dans une perspective de relocalisation de ses activités.

Le projet s'inscrit dans une procédure de conception-réalisation, alliant études et réalisation des ouvrages.

### 3 LOCALISATION ET IMPLANTATION

Le bâtiment Achard est implanté à l'extrémité sud-est de l'emprise de l'hôpital Tenon, dont l'adresse officielle est le 4 rue de la Chine, dans le 20<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il est situé à l'intersection de la rue Pelleport et de la rue Belgrand.

L'hôpital bénéficie de quatre accès publics :

- Un accès principal par la rue de la Chine
- Un accès par l'avenue Gambetta
- Un accès par la rue Pelleport
- Un accès par la rue Belgrand, situé à proximité immédiate du bâtiment Achard



Source : Google maps



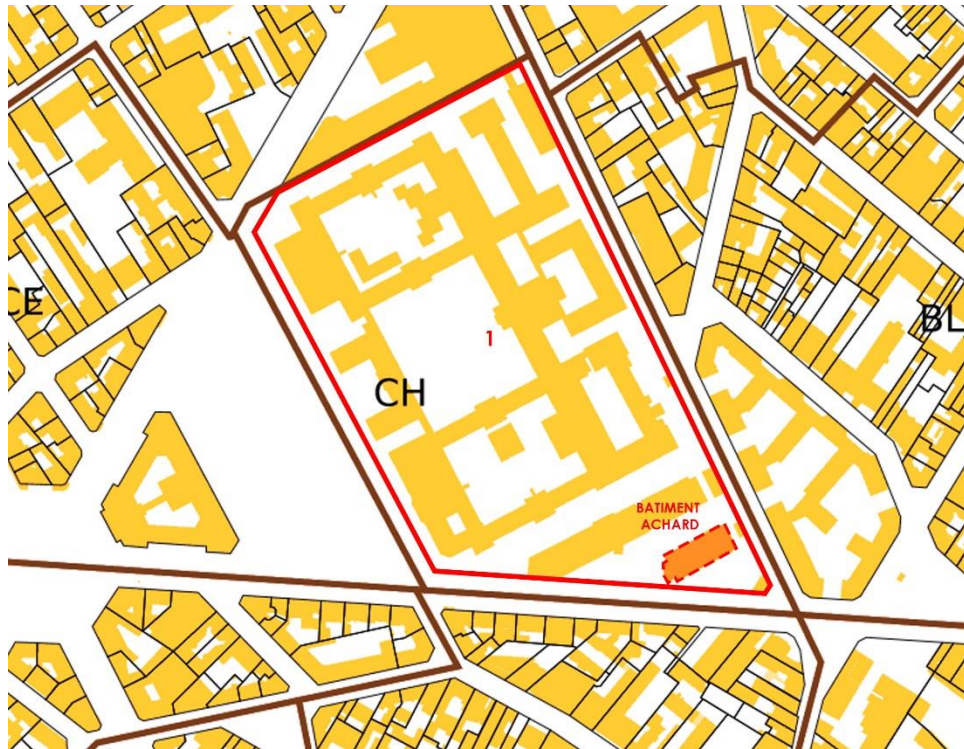
## 4 DONNEES URBANISTIQUES

### 4.1.1 Parcelle cadastrale

Le site est implanté sur la parcelle 1 (000 CH 1) de 45 605 m<sup>2</sup>.

La parcelle accueille également une partie de l'hôpital Tenon.

L'emprise au sol actuelle du bâtiment Achard est de 642m<sup>2</sup>.



Source : Cadastre.gouv.fr

### 4.1.2 Rappel des prescriptions du PLU

L'hôpital Tenon est situé dans **la zone urbaine des grands services urbains (UGSU)**, qui regroupe les principaux équipements et services indispensables au bon fonctionnement de l'agglomération, notamment les sites hospitaliers.

Dans cette zone, des dispositifs sont mis en place afin d'assurer la pérennité de ces implantations et de favoriser leur développement de manière harmonieuse et durable, en définissant les conditions permettant leur intégration durable sur le territoire parisien.



Source : regles-urbanisme.paris.fr

### UGSU 3.2 - HAUTEUR ET VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS

- UGSU.3.2.2 Hauteur maximale des constructions (HMC) : Les documents graphiques du règlement fixent une hauteur maximale de construction (HMC) à respecter, dans le cas présent limitée à 31 mètres NGF.
- UGSU.3.2.4 Gabarit-enveloppe en bordure de voie :
  - 2° Gabarit-enveloppe en bordure des voies non bordées de filets de couleur aux documents graphiques du règlement : Le gabarit-enveloppe définit la forme maximale des constructions selon trois éléments : une hauteur verticale H calculée en fonction du prospect sur voie (P), limitée à 28 m ; un couronnement en quart de cercle de rayon proportionnel à P (entre 3 et 7 m) ; et une ligne horizontale située au-dessus. L'ensemble est rattaché au niveau du terrain à l'alignement de la voie.
  - 4° Dispositions particulières applicables aux terrains situés à l'angle de deux voies et aux terrains traversants : En cas de superposition de deux zones de constructibilité avec des hauteurs différentes, le gabarit le plus élevé peut être retenu pour des raisons d'insertion urbaine ou architecturale.

## Reconstruction du bâtiment Achard sur le site de Tenon

Note programmatique

- UGSU.3.2.6 Gabarit-enveloppe des constructions en vis-à-vis sur un même terrain : Face à une façade avec des baies principales, le gabarit-enveloppe comprend une verticale de hauteur  $H = P + 6$  (P étant le prospect entre façades), une oblique à pente 1/1 et une horizontale au niveau de la hauteur plafond définie par le Plan général des hauteurs.

### UGSU 4.1.1 - SURFACES DES ESPACES LIBRES DE CONSTRUCTIONS

Non réglementé

## 5 BILAN DES SURFACES SUR LE BATIMENT ACHARD

Bâtiment Achard		Surfaces total bâtiment Achard : <b>3 984 m<sup>2</sup> DO</b>
R+7	<b>Etage technique</b> 0 m <sup>2</sup> DO	Bilan surfaces disponibles pour le projet : <b>2 830 m<sup>2</sup> DO</b>
R+6	<b>Vide</b> 239 m <sup>2</sup> DO	
R+5	<b>Vide</b> 523 m <sup>2</sup> DO	
R+4	<b>Vide</b> 523 m <sup>2</sup> DO	
R+3	<b>Vide</b> 510 m <sup>2</sup> DO	
R+2	<b>Vide</b> 518 m <sup>2</sup> DO	
R+1	<b>Vide</b> 517 m <sup>2</sup> DO	
RdC	<b>Service mortuaire</b> 534 m <sup>2</sup> DO	Bilan surfaces service mortuaire : <b>1 154 m<sup>2</sup> DO</b>
Sous-Sol	<b>Service mortuaire</b> 620 m <sup>2</sup> DO	

## 6 POINTS DE VIGILANCE

### AMIANTE

Un DTA datant de 2020 a identifié la présence d'amiante dans plusieurs matériaux et produits, notamment :

- Conduits de fluide air
- Colle pour faïence
- Colle (faïence, pâte de verre, carrelage)
- Enduit extérieur (lissé ou taloché)
- Enduit à base de plâtre
- Contremarches
- Colle bitumeuse

Afin de pouvoir réaliser les travaux de restructuration, un désamiantage du bâtiment devra être prévu.

## RESEAU C.P.C.U

Un caniveau CPCU serait situé au sein de l'emprise du futur projet. Son tracé a été déterminé par numérisation à partir du plan statistique fourni par la CPCU, sans qu'aucun levé topographique sur site n'ait été effectué pour confirmer ou préciser son emplacement.

## 7 PROGRAMME TRAVAUX

### À l'échelle du site :

- **Redéfinition des accès** : réorganisation des points d'entrée et de circulation pour distinguer les cheminements destinés au public, au personnel, à la logistique et aux véhicules de service.
- **Différenciation des flux** : mise en place de circuits distincts pour le service mortuaire, l'AP-HP et l'AGEPS, afin d'optimiser les usages et de garantir la confidentialité des activités.
- **Réaménagement des espaces extérieurs** : réfection complète des aménagements extérieurs pour répondre aux nouveaux usages du site.

### À l'échelle du futur bâtiment :

- **Réhabilitation globale de l'existant** avec extension pour accueillir le futur programme fonctionnel.
- **Mise aux normes** réglementaires (accessibilité, sécurité, hygiène, etc.) et **reprise complète des systèmes techniques** (CVC, plomberie, électricité, SSI, etc.).

#### Service mortuaire :

- Rénovation intégrale des locaux, avec pour objectif une humanisation des espaces de la chambre mortuaire, offrant une ambiance plus intime, apaisée et adaptée au recueillement.
- Amélioration de l'acoustique dans les salons de présentation des corps et les salons de départ.
- Relocalisation de la salle de préparation aux rites funéraires à un emplacement plus fonctionnel.
- Augmentation de la capacité de stockage des corps.
- Création d'une salle de prélèvement des vaisseaux, conforme à la norme ISO 7.

#### AP-HP et AGEPS :

- Création d'emplacements de stationnement pour véhicules et vélos.
- Reconfiguration des espaces d'accueil pour améliorer l'orientation et l'accueil des usagers.
- Réorganisation des circulations verticales pour dissocier les flux du personnel et des livraisons.
- Aménagement des étages supérieurs pour accueillir les bureaux de l'AP-HP et de l'AGEPS, selon les principes suivants :
  - Priorité aux espaces de travail partagés (open-spaces modulables),
  - Intégration ponctuelle de bureaux individuels pour les fonctions nécessitant confidentialité ou manipulations spécifiques,
  - Zones de stockage importantes avec traitement adapté aux exigences techniques de conservation de produits pharmaceutiques,
  - Présence, à chaque étage, de salles de réunion, bulles de confidentialité, espaces d'attente et espaces de convivialité/détente à destination du personnel.



## 8 TABLEAU DE SURFACES

ENTITES FONCTIONNELLES	SURFACE UTILES (M <sup>2</sup> UTILE)	Coef.	SURFACE DANS OEUVRE (M <sup>2</sup> DO)
<b>Service mortuaire</b>	887	1,3	1153
<b>Bureaux APHP</b>	630	1,3	819
<b>Bureaux AGEPS</b>			
Direction - Services supports AGEPS	674	1,3	876
Direction des achats	472	1,3	614
Service Evaluations Pharmaceutiques et Bon Usage	941	1,3	1223
Etablissement Pharmaceutique	18	1,3	23
Département Essais cliniques	1207	1,3	1569
<b>Locaux communs APHP - AGEPS</b>	820	1,3	1066
<b>TOTAL SU</b>			<b>5 649 m<sup>2</sup> SU</b>
<b>TOTAL SDO</b>		1,3	<b>7 343 m<sup>2</sup> SDO</b>