

MAITRISE D'OUVRAGE



SCI LES BOIS ET MARANDIN
117 AVENUE DE DUNKERQUE - 59000 LILLE
Tel 07 87 83 12 55
[Email : direction@sci-gestion.fr](mailto:direction@sci-gestion.fr)

OPÉRATION

EXTENSION DU PLATEAU DE L'HOPITAL PRIVE LE BOIS



Note complémentaire en réponse au courrier du 30/03/2026 Demande d'examen au cas par cas – N° 015180_k/k-p

MAITRISE D'OEUVRE

ARCHITECTE MANDATAIRE
UNHI
59 rue des Vignoles – 75020 PARIS
Tel 01 53 17 91 00
Email : contact@unhi.fr

BET TCE
OTEIS
135 Boulevard Paul Painlevé – 59000 Lille
Tel 03 20 14 56 98
Email : mohamed.madjidi@oteis.fr

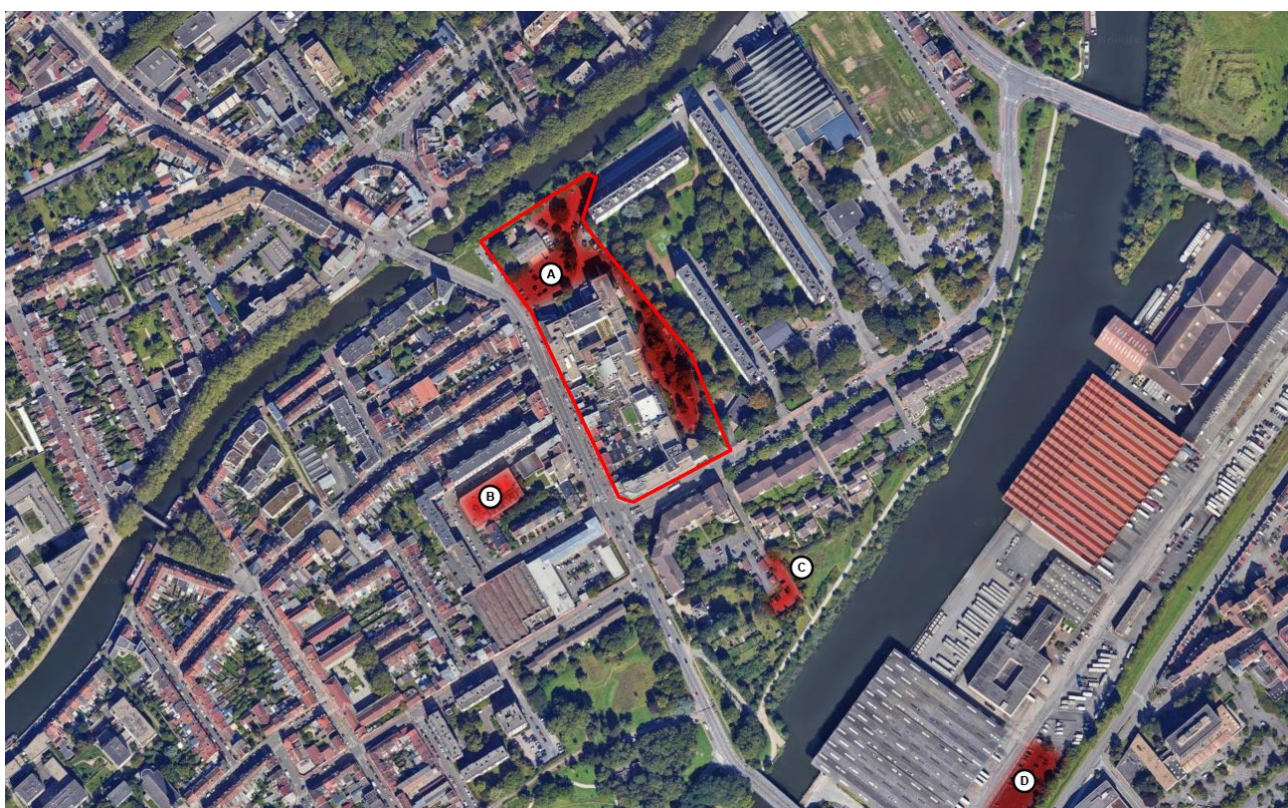
PAYSAGISTE
ESPACE LIBRE
47 rue Fourier – 59000 Lille
Tel 09 86 35 18 50
Email : rduthilleul@espace-libre.fr

1. NOMBRE DE PLACES DE STATIONNEMENT

Le présent projet a pour objectif d'augmenter l'offre de soins en zone urbaine avec une extension du bâtiment existant. Celle-ci sera implantée en lieu et place d'un stationnement aérien repéré ci-dessous.

1.1 ETAT EXISTANT

Avant intervention on décompte en nombre de stationnement privé réservé à l'usage du site de l'hôpital Le Bois :



Dans un rayon de 300m autour du site :

- A. 227 places de stationnement en aérien intégrées à la parcelle
- B. 244 places de stationnement en silo avenue de la Roseraie
- C. 26 places de stationnement louées sur la parcelle face à l'établissement et accessibles depuis l'avenue Marx Dormoy
- D. 134 places de stationnement louées dans le quartier de Port de Lille dont le bail est de 3 ans.

Soit un total de 631 places de stationnement existant à usage privé de la Clinique (patients, visiteurs et personnels).

Sachant que la surface de plancher de l'établissement est de 32 639m², nous considérons donc un ratio place de parking / surface de plancher d'offre de soins de **1 place de stationnement pour 51,73m² de SDP dans l'existant.**

1.2 ETAT FUTUR APRES ACHEVEMENT DES TRAVAUX

Après la réalisation des travaux d'extension, le nombre de place de stationnement se décomposera comme suit :



- A. 115 places de stationnement en aérien intégrées à la parcelle avec un projet de désimperméabilisation des sols
- B. 244 places de stationnement en silo avenue de la Roseraie (existant conservé).
- C. 26 places de stationnement louées sur la parcelle face à l'établissement et accessibles depuis l'avenue Marx Dormoy (existant conservé).
- D. 288 places de stationnement couvertes intégrées au volume bâti de l'extension.

Soit un total de 673 places de stationnement existant à usage privé de la Clinique (patients, visiteurs et personnels).

Le projet d'extension prévoit la création d'une surface de plancher supplémentaire de 13 383m² soit une surface de plancher global à l'établissement de 46 022m², nous considérons donc un ratio place de parking / surface de plancher d'offre de soins de **1 place de stationnement pour 68,38m² de SDP future.**

1.3 CONCLUSION

Le présent projet garantit une offre de soins en zone urbaine plus importante avec notamment la création de plusieurs services de soins lourds qui augmentent le nombre de patients reçus chaque jour. : imagerie interventionnelle, oncologie, radiothérapie. Le transfert des patients pour ce type de soins ne peut se faire par transport public ou vélo d'où la nécessité de retrouver du stationnement à proximité de ces services.

Cette réalisation s'accompagne donc d'un maintien de l'offre a minima de places de parking afin de limiter l'impact du stationnement dans le quartier. Cette offre a été évaluée en fonction du besoin et de l'impact environnemental.

Ainsi, en comparaison avec l'existant, l'offre de stationnement réduit le ratio « place de parking rapportée à la surface de plancher allouée à l'offre de soins » :

- Ratio existant = 1 place / 52m² SDP
- Ratio futur = 1 place / 69 m² SDP

En complément, afin de réduire et de compenser l'impact sur la qualité de l'air et les émissions de gaz à effet de serre, deux mesures sont étudiées :

- Il est envisagé d'ouvrir le stationnement aux riverains la nuit en dehors des plages horaires de fonctionnement des services ambulatoires du site afin de leur donner accès aux places de stationnement réservées aux véhicules électriques.
- Il est d'ores et déjà acté la désimperméabilisation de la parcelle afin d'augmenter le coefficient de biotope et de proposer un aspect plus paysagé le long de la Deûle.

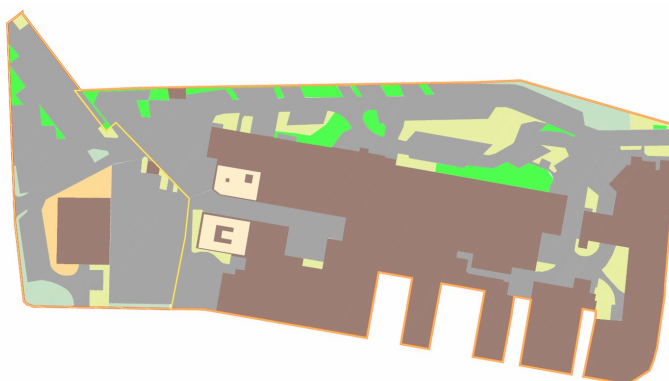
Sur ce dernier point une étude a été menée en phase APS permettant de garantir une amélioration de la surface de pleine terre et également du CBS (biodiversité).

ETAT EXISTANT

Emprise du foncier 22 354m²

CBS : 0,09 (biodiversité)

Pleine terre : 2745m²

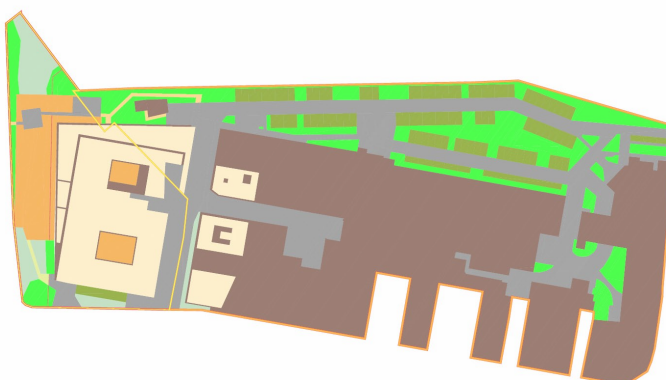


ETAT PROJETE

Emprise du foncier 22 354m²

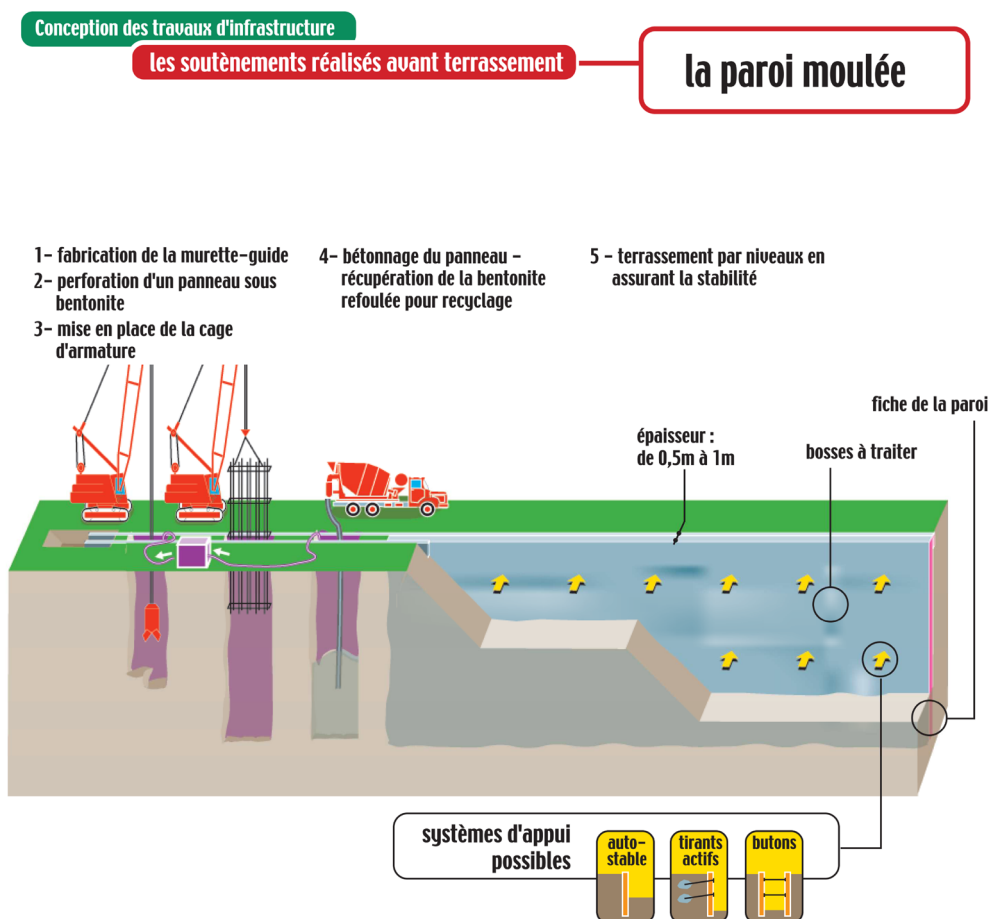
CBS : 0,30 (biodiversité)

Pleine terre : 3263m²



2. NIVEAUX DE SOUS-SOL

Le projet prévoit deux niveaux de sous-sol permettant d'accueillir une extension du service de radiothérapie existant et les places de stationnement couvert accompagnant l'agrandissement de l'offre de soins. Le deuxième sous-sol étant situé sous la nappe, le dossier APS prévoit la réalisation de parois périphériques de type parois moulées permettant de réaliser une coque étanche sans rabattage de nappe.



La faisabilité de cette hypothèse de réalisation du deuxième sous-sol sera confirmée par les sondages de sols du géotechnicien qui sont en cours. Il a également été demandé une étude hydrogéologique afin de déterminer les Niveaux des Plus Hautes Eaux (N.P.H.E.)