

Appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de locaux vacants dans l'ancien CHU Nord d'Amiens

Règlement de consultation
Juin 2026

Réponses attendues au plus tard le 1er juillet 2026



Appel à manifestation d'intérêt pour la mise à disposition de locaux vacants dans l'ancien CHU Nord d'Amiens

Règlement de consultation

Préambule

Situé au Nord d'Amiens, le site de l'ancien CHU Nord d'Amiens bénéficie d'une position stratégique à proximité du centre-ville et de la citadelle (pôle universitaire). Inauguré en 1935, cet hôpital de style pavillonnaire en briques présente un patrimoine architectural et arboré exceptionnel. Il a connu des modifications et une modernisation dans les années 1960 et 1980 avec la construction des blocs de chirurgie.

En 2014, le CHU Amiens-Picardie amorça une opération d'ampleur en transférant ses patients dans les nouveaux locaux de l'hôpital Sud. La dernière phase du transfert a eu lieu fin 2024. La Ville d'Amiens souhaite engager un projet de requalification de l'ensemble de l'ancien site hospitalier (environ 12 ha) qui intègre notamment le futur pôle de conservation de la BnF.

Ce projet de requalification de l'ancien hôpital s'inscrit dans le temps long et, dans l'attente de la livraison du futur quartier, il est prévu d'ouvrir une partie du site aux habitants, riverains et usagers, en s'appuyant sur de l'urbanisme transitoire.

Les acteurs de l'appel à manifestation d'intérêt :

- La Ville d'Amiens : porte et définit le projet urbain et confie sa réalisation à la SPL Vallée Idéale Développement,
- La SPL Vallée Idéale Développement: aménageur, en charge de la mise en œuvre du projet d'activation du site. La SPL sera propriétaire du foncier et des bâtiments début 2027, après travaux de démolition menés par l'Établissement Public Foncier, propriétaire actuel du site,
- La Ville d'Amiens et la SPL sont accompagnées d'un groupement de maîtrise d'œuvre, piloté par l'agence d'architecture et d'urbanisme d'Anyoji Beltrando.

L'urbanisme transitoire est une démarche qui consiste à accueillir des activités ou des usages dans le cadre d'un projet urbain et dans l'attente de sa réalisation définitive. Il peut s'agir de « préfiguration », lorsqu'on teste des activités dont on pressent qu'elles pourraient avoir une place définitive dans le projet pérenne. Ou bien relever d'une démarche plus « opportuniste » : donner accès temporairement à des espaces pour éviter qu'ils ne soient laissés vides, répondre à un besoin immobilier et animer le site sans attendre le projet d'ensemble.

Contexte du projet urbain

La requalification de l'emprise de l'ex-CHU comprend deux projets :

- Un projet d'aménagement porté par la Ville d'Amiens sur la partie ouest du site et le plateau (11,3ha).
- Le futur pôle de conservation de la BnF, sur la partie Est (4,65 ha)
 - un projet architectural confié aux agences TVK et Carmody Groarke,
 - un bâtiment de conservation et des ateliers pour la restauration et la numérisation des collections (au total 10 700 m², soit 280 kilomètres linéaires de capacité),
 - fin des travaux prévue à horizon 2029,
 - environ 140 agents attendus sur site.



Vue projetée de la BnF depuis le mail central site du CHU
Source TVK et Carmody Groarke

Les ambitions du projet urbain

Au regard du potentiel de ce vaste foncier en cœur de ville et de ses caractéristiques singulières, l'objectif est d'y développer un lieu de vie ouvert sur la ville, un quartier-parc largement végétal pour habiter, travailler se rencontrer. Les études de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère sont en cours.

Les principales intentions du projet de reconversion du site sont les suivantes :

- préfigurer et amorcer la mutation du site dès 2027 ;
- reconvertir le patrimoine bâti au maximum pour y accueillir de nouveaux usages ;
- ouvrir le site sur les quartiers environnants et privilégier les mobilités douces en cœur de site ;
- amplifier le végétal et désimperméabiliser au maximum ;
- impulser une nouvelle dynamique avec le projet de la BnF, un équipement de rayonnement national ;
- inventer de nouveaux usages sur le plateau mêlant constructions et espaces paysagers.

1. Le C.H.U. Nord comme nouvelle destination



L'occupation transitoire des bâtiments ciblés par cet appel à manifestation d'intérêt s'accompagne d'une préfiguration paysagère de l'Ouest du site. Il est à ce stade prévu :

- La désimperméabilisation d'une partie des voies circulées afin d'agrandir la pelouse d'entrée ;
- L'aménagement d'une terrasse plantée devant la Direction ;
- L'installation de mobilier (bancs, tables, jeux pour enfants, etc).

2. Transformer le patrimoine par les usages



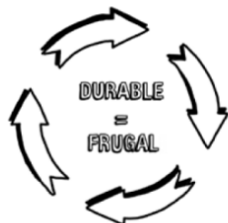
Les démolitions menées par l'EPF au niveau de l'entrée Ouest du site seront achevées à l'ouverture des bâtiments. En parallèle de l'occupation transitoire sur la partie Ouest, des démolitions seront réalisées sur la partie de la réserve foncière de la BNF, puis au niveau du cœur du site (blocs de chirurgie) entre fin 2027 et fin 2029.

Pour plus d'informations : voir le cahier de mise à disposition de la concertation.

3. Habiter la ville-parc



4. Incarner la sobriété et la frugalité à toutes les échelles



Ambitions du projet urbain.
Source : Anyoji Beltrando



Périmètre d'activation du site dès 2027. En violet, les bâtiments ciblés pour une occupation dans le cadre de l'AMI.

Source : Anyoji Beltrando

L'appel à manifestation d'intérêt : les grands principes

1. Quel est l'objet de cet appel à manifestation d'intérêt ?

Cet appel à manifestation d'intérêt porte sur la mise à disposition par la SPL Vallée Idéale Développement de locaux situés dans 3 bâtiments de l'ancien CHU Nord d'Amiens à des porteurs de projets en recherche de locaux pour déployer leurs activités.

2. À qui s'adresse cet appel à manifestation d'intérêt ?

Inscrit dans une stratégie d'urbanisme transitoire et d'ouverture du site, l'appel à manifestation d'intérêt s'adresse à toutes les catégories de porteurs de projets du monde économique, commercial, social, culturel, associatif ou environnemental ; de tous types de taille et d'implantation, dès lors que le projet s'inscrit dans les orientations détaillées ci-après.

3. Quels sont les objectifs de la mise à disposition de locaux de l'ancien CHU à des porteurs de projets ?

Les objectifs poursuivis par la mise à disposition des locaux sont les suivants :

- Donner une utilité sociale, économique et écologique à des espaces vacants en mettant en relation des espaces disponibles avec des besoins présents sur le territoire, tout en limitant la dégradation des bâtiments et du site grâce à une occupation encadrée.
- Ouvrir une première partie du site aux usagers, habitants, voisins du site et le faire connaître des amiénois.
- Tester et préfigurer des activités, et

des synergies entre acteurs qui pourraient s'installer à terme sur le site dans le cadre du projet d'aménagement.

L'appel à manifestation d'intérêt vise également à affiner et sélectionner les types d'activités qui pourront être accueillies sur site : à dominante de développement économique, à visée sociale, d'animation, de loisirs, de convivialité. Une programmation variée sera recherchée de manière à favoriser le brassage de publics, l'animation du site et les synergies entre les occupants. Il sera également recherché une complémentarité dans le rayonnement des occupations mises en place (de l'hyper proximité à l'échelle du territoire d'Amiens Métropole).

Le site pourra accueillir un lieu de convivialité fédérateur pour le quartier.

4. Quels sont les bâtiments mis à disposition ?

Les bâtiments mis à disposition sont la Direction générale, la Chapelle-Anapath' et la Loge. Ils sont divisés en 4 lots, lesquels comprennent un ensemble de sous-lots.

Lot A : Direction générale
Lot B : La Chapelle
Lot C : L'anapath'
Lot D : La Loge

Dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt, les candidats ont la possibilité de se positionner sur un ou plusieurs de ces lots. Un document de présentation des différents bâtiments et lots est disponible sur le site internet de la Ville d'Amiens.

Les modalités

Cet appel à manifestation d'intérêt fait suite à une première rencontre "meet-up" organisée sur le site de l'ancien CHU Nord le 3 octobre 2025.

1. Déroulé

Juin 2026 : Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt par une visite de site qui permettra éventuellement à des structures de se rencontrer et de se réunir pour effectuer des réponses communes.

Phase 1 :

Dans une première phase, les candidats sont invités à remplir le formulaire de marque d'intérêt. Cette étape a pour objectif de recueillir le plus largement possible les marques d'intérêts de structures de tous types, tailles, activités, et permettra de connaître les besoins et contraintes de chaque structure.

Sur la base de l'examen des réponses au questionnaire le Comité de sélection composés des élus chargés du pilotage de la démarche désignera les propositions retenues pour la phase 2.

A ce stade, le nombre de candidatures retenues pour la phase 2 n'est pas fixé et dépendra des besoins et de la complémentarité ou diversité des porteurs de projet. Le passage en phase 2 ne vaut pas automatiquement sélection du candidat pour occuper des locaux.

Phase 2 :

Dans une seconde phase, la Ville d'Amiens et la SPL affineront les projets avec les différents candidats au moyen d'une séance d'atelier de travail. Cette phase permettra aux candidats de préciser leur projet et d'être accompagnés :

- sur le montage économique et juridique,

- sur des enjeux techniques,
- sur leurs choix d'implantation.

À cette occasion, certains éléments de leur proposition pourront, le cas échéant, être modifiés.

Les candidats seront invités à remettre un dossier final en fin de phase 2 et pourront être auditionnés par la SPL et la Ville d'Amiens.

Le Comité de sélection choisira les candidats retenus pour occuper les locaux. À l'issue de cette phase, la SPL Vallée Idéale Développement contractualisera avec les porteurs de projet retenus.

Aucune indemnité ne sera versée aux candidats.

2. Analyse des candidatures

Le Comité de sélection appréciera les propositions et désignera celles retenues au regard de la grille d'analyse suivante :

En phase 1 :

- Motivation de la structure pour intégrer le site ;
- Capacité de la structure à participer à la démarche de transformation du site ;
- Viabilité économique de la structure.
- La capacité de la structure à s'adresser aux habitants et usagers présents à proximité sera un plus.

En phase 2 :

- Qualité et adéquation aux contraintes des bâtiments, à l'esprit du projet urbain et aux objectifs de l'occupation transitoire ;
- Financement du projet (projection du modèle économique).

3. Dossiers à remettre

En phase 1 :

Les candidats doivent remplir le formulaire en ligne permettant d'identifier leur projet et leur équipe. Tout document jugé pertinent pour la bonne compréhension du projet peut y être joint (**5 pages maximum**).

Le formulaire de réponse comprend des éléments présentant :

- L'équipe ou la structure portant le projet ;
- Le projet ;
- Le montage juridique envisagé pour le projet et/ou le statut de la structure si existante ;
- La description succincte du modèle économique de l'activité envisagée ;
- La description de la situation immobilière si l'activité est existante ;
- Des éléments sur les besoins techniques spécifiques à l'activité développée.
- Des éléments nécessaires au jugement de la capacité financière si connus.

Le formulaire de réponse est à remplir en ligne et se trouve au lien suivant : https://forms.cloud.microsoft/pages/response-page.aspx?id=K_MVq5ayrEOubV-cYngmerJRUhbM6-RpEsJe56PnUQW-VUQTJTWVFIT0g5VVEwSFA2T-TRYQVZMUTRERC4u&route=shorturl

En phase 2 :

Les candidats à l'appel à manifestation d'intérêt doivent constituer un dossier comprenant les pièces suivantes :

- Présentation de l'équipe et coor-

données du ou des candidats avec lesquels la SPL Vallée Idéale Développement pourrait être amené à contractualiser

- Présentation générale du projet : type d'activité, valeurs, nombre de salariés, accueil ou non de public,
- Contraintes techniques éventuelles concernant le lot mis à disposition (besoins de puissance électrique, charge au sol, ...), modalités de livraison (le cas échéant), ...
- Aménagements intérieurs envisagés: projet ou descriptif permettant de comprendre :
 - l'occupation/les différentes occupations du lot : bureaux, production, stockage, ...
 - les éventuels besoins de cloisonnements du lot
 - travaux intérieurs envisagés par le candidat.
- Localisation (possibilité de faire plusieurs choix) et surface sollicitée + éventuels besoins en stationnement ;
- Montant de la redevance proposé ;
- Durée d'occupation et type de contrat ;
- Tout document jugé pertinent pour la bonne compréhension du projet peut y être joint.

4. Informations et visites

Les documents suivants sont disponibles sur le site de la Ville d'Amiens (<https://www.amiens.fr/chunord>) :

- Les plans des trois bâtiments,
- Des données issues de la concertation pour le projet urbain,

- Une présentation des lots.

Une visite sera organisée le **12 juin à 15h** et **une deuxième le 17 juin à 14h** dans le cadre de la phase 1.

Une autre visite pourra être organisée dans le cadre de la phase 2, afin que les candidats puissent évaluer la faisabilité technique et financière de leur projet d'occupation.

5. Calendrier prévisionnel

- Lancement de l'AMI : début juin 2026
- Rendu phase 1 : au plus tard le mercredi 1er juillet 2026
- Commission de sélection phase 1 : début septembre 2026
- Information des candidats retenus : septembre 2026
- Rendu phase 2 : novembre 2026
- Commission de sélection des candidats retenus : décembre 2026

Objectif : ouverture du site et des locaux à l'été 2027

Les conditions de la mise à disposition

1. Présentation des bâtiments

Trois bâtiments sont mis à disposition, pour certains partiellement.

Bâtiment Direction générale (lot A)

Le premier bâtiment est celui de direction générale. Il comprend un rez-de-chaussée et deux étages dont un comble, ainsi qu'un sous-sol. Il comprend 30 lots dont plusieurs susceptibles d'être regroupés afin d'accueillir une cuisine professionnelle et un espace de convivialité permettant par exemple l'installation d'un porteur de projet dans le champ de la restauration.

Les accès de la direction générale sont les suivants :

- accès véhicules et modes doux depuis la place Victor Pauchet ;
- rampe d'accès PMR au rez-de-chaussée surélevé ;
- un accès principal ;
- un accès secondaire à l'arrière du bâtiment directement dans un des lots ;
- un escalier central et un ascenseur.

Bâtiment Chapelle / Anapath (lots B et C)

Le deuxième bâtiment est celui de la Chapelle - Anapath. Il comprend au rez-de-chaussée, l'ancienne chapelle désacralisée qui offre une belle hauteur sous plafond (5m50), ainsi que des bureaux attenants. L'anapath accueille au rez-de-chaussée et au sous-sol des laboratoires équipés de paillasse et à l'étage plusieurs bureaux.

Une partie du bâtiment sera occupé par le service archéologie de Amiens Métropole (SAAM). Si l'implantation du

SAAM est déjà définie au sous-sol et au rez-de-chaussée - qui seront des parties isolées (voir plans détaillés) - elle peut être plus flexible à l'étage qui sera un niveau partagé avec d'autres occupants. Cet étage regroupe des bureaux et une salle de réunion, plusieurs options sont possibles en fonction des besoins des autres preneurs.

Les accès de la chapelle et l'anapath sont les suivants :

- accès véhicules et modes doux depuis la place Victor Pauchet ;
- accès modes doux depuis la rue Terreal, réouverture de l'ancien portail ;
- rampe d'accès PMR au rez-de-chaussée surélevé de la chapelle ;
- 4 accès principaux ;
- un ascenseur ;
- un monte-charge du rez-de-chaussée vers le sous-sol.

Bâtiment Loge (lot D)

Le troisième bâtiment est celui de la loge. Situé en entrée de site, il a particulièrement vocation à être ouvert à des usagers ou visiteurs, en fonction du preneur qui sera retenu. Ce bâtiment joue un rôle important d'interface entre le quartier Saint-Maurice et le site de l'ancien CHU, il représente « l'entrée » du futur quartier.

La loge est l'unique bâtiment à bénéficier d'un accès depuis l'extérieur du site (non-PMR, 2 marches) et de trois accès depuis l'intérieur du site.

Les plans détaillés de tous les espaces sont disponibles dans l'espace ressources.

Stationnement

Le site dispose de 118 places de stationnement mutualisées et réparties à proximité des bâtiments mis à disposition.

Le parking Monstrelet, à proximité immédiate de l'entrée, offre en complément une capacité de 110 places de stationnement gratuites.

2. Caractéristiques techniques par bâtiment

Ces premières informations seront affinées au fur et à mesure de l'appel à manifestation d'intérêt et des besoins exprimés par les candidats. **A date, les bâtiments ne sont pas ERP.**

	Direction générale	Chapelle - Anapath	Loge
Accessibilité	rampe PMR accès véhicules et piétons	rampe PMR accès véhicules et piétons	non PMR accès véhicules accès piétons depuis l'intérieur et l'extérieur du site
Circulations	un escalier central un ascenseur un couloir central	un escalier un ascenseur un monte-charge	un escalier
Isolation thermique	sans objet	sans objet	sans objet
Électricité	remise en service par la SPL en amont avec nouveau raccordement aux réseaux		
Ventilation	sans objet	sans objet	sans objet
Climatisation	sans objet	sans objet	sans objet
Eau et sanitaires	sans objet	sans objet	sans objet
Chauffage	À l'étude : raccordement au réseau de chaleur urbain ou solutions d'appoint		
Cloisons	murs du couloir porteurs interventions possibles sur les autres cloisonnements	plusieurs cloisons mobiles dans la chapelle interventions possibles sur la majorité des cloisonnements	en partie décroissable

3. Travaux

La SPL conduira des travaux de réhabilitation sommaire des bâtiments et de raccordement aux réseaux (électricité, chauffage, eau, ...).

Les preneurs auront à leur charge la réalisation des aménagements intérieurs des lots. Les limites des prestations réalisées par le preneur et celles par la SPL seront définies en phase 2, avec les candidats.

Afin de réaliser les études d'aménagement intérieur, le preneur pourra disposer des documents descriptifs, sous couvert que l'avancement des études de maîtrise d'œuvre de réhabilitation sommaire le permettent : notice de sécurité et d'accessibilité, tableau de surface et jauges d'effectifs, plans architecte et technique, coupes et façades, repérage des capacités portantes des planchers, ratios de chauffage et de ventilation retenus, DAT, DTA, DOE désamiantage, etc. (liste non exhaustive).

Les travaux et aménagements réalisés par les preneurs devront respecter l'intégrité architecturale du bâtiment et du projet de réhabilitation sommaire. Des éléments descriptifs du projet d'aménagement pourront être demandés : plans, coupes et élévations du projet d'aménagement, plans de curage/démolition, notice descriptive des aménagements prévus, note sur le respect des mesures de sécurité incendie et d'accessibilité, plans et notes sur les raccordements techniques du lot sur les installations communes, etc. (liste non exhaustive).

Aussi, une validation de la SPL Vallée Idéale Développement sera nécessaire pour tout projet d'aménagement qui impliquerait une intervention sur les façades, la toiture, l'axe central, la structure, les luminaires majestueux, les lo-

caux techniques, la modification des réseaux, des mesures de sécurité incendie, d'accessibilité, la dépose d'éléments existants, etc. (liste non exhaustive).

4. Caractéristiques contractuelles de la mise à disposition

Type de contrat envisagé

Les modalités de contractualisation seront définies avec la SPL Vallée Idéale Développement en fonction des projets proposés. Les deux modalités principales envisagées sont :

- La convention d'occupation précaire (COP) : la COP permet une souplesse dans la durée de l'occupation (la date de sortie n'est pas fixée au préalable). Une redevance inférieure au prix de marché peut être demandée au preneur.
- Le bail dérogatoire : la durée totale ne peut excéder 3 ans et ce type de bail ne permet pas au locataire de bénéficier du droit au renouvellement du bail ni de l'indemnité d'éviction. Ni le propriétaire ni le locataire ne peuvent donner un congé anticipé avant la fin de la période de location prévue au contrat.

D'autres modalités pourront être étudiées, au cas par cas.

Durée d'occupation

Etant donné qu'il s'agit d'un projet transitoire, dans l'attente du futur projet d'aménagement, ces occupations sont prévues jusqu'à horizon 2030. L'occupation pourra éventuellement être reconduite - sans engagement sur la durée totale d'occupation.

La durée d'implantation d'une activité de restauration pourra se faire sur un temps plus long.

Conditions économiques

Le montant de redevance et son éventuelle progressivité seront définis en fonction des projets.

Le montant lié aux charges communes inclus dans les redevances intègre :
les dépenses liées au fonctionnement de l'ascenseur, électricité, eau froide, eau chaude et chauffage collectif, les dépenses liées aux parties communes intérieures frais de personnel d'entretien, les taxes et redevances.

Chacune de ces dépenses sera répercutée au prorata au m². Des estimations seront établies dans la phase 2 de l'appel à manifestation d'intérêt.

En revanche, ce-dernier ne comprend pas : les dépenses liées à l'entretien des espaces extérieurs.

Pour toute question relative à l'appel à manifestation d'intérêt, vous pouvez écrire à l'adresse :
ami-chu-nord@amiens-metropole.com