



Le projet PAC Purpan : modernisation et attractivité au cœur du CHU de Toulouse

En collaboration avec la foncière médico-sociale de CDC Habitat et la MNH, le CHU de Toulouse s'est engagé dans une transformation majeure du site historique de Purpan. Ce projet, porté par une vision innovante, dépasse la simple rénovation hospitalière pour intégrer des services et infrastructures destinés à améliorer le quotidien des patients, des soignants et de leurs familles. Le projet vise d'abord à accroître le rayonnement de l'hôpital, tant au niveau local que national et international, en le positionnant comme un acteur central de son écosystème. En parallèle, il s'agit de faciliter le développement d'activités périphériques au service public de soins, cœur de métier de l'établissement, pour diversifier ses missions et répondre aux besoins évolutifs de la population. Une attention particulière a été portée à l'amélioration des conditions de travail du personnel grâce à des services dédiés, tout en renforçant les infrastructures et services destinés aux patients et à leurs accompagnants. Enfin, le projet s'inscrit dans une logique d'ouverture de l'hôpital sur la ville, afin de l'intégrer pleinement dans la cité et de transformer son image en un lieu vivant et accessible.

Ces objectifs s'accompagnent d'enjeux clés. Le CHU souhaite accroître son attractivité, sa notoriété et son image tout en générant de nouvelles recettes pour soutenir son développement. Le projet incarne également une ambition innovante : devenir un modèle précurseur dans la mise en œuvre concrète de la stratégie de services pour l'hôpital de demain. Par ailleurs, cette réflexion dépasse les zones valorisées pour inclure une vision globale de l'établissement. Il s'agit de garantir une cohérence entre les nouvelles infrastructures, les bâtiments existants et la gestion des flux, afin d'assurer un fonctionnement fluide et harmonieux du site.

Ce projet, remporté à la suite d'un appel d'offres, a été réalisé sous la forme d'une concession de 50 ans. L'emprise foncière a été mise à disposition pour toute la durée de la concession, en contrepartie d'une redevance encadrée par un contrat de concession. Demathieu & Bard Immobilier (DBI) a conduit la réalisation du projet sous un Contrat de Promotion Immobilière (CPI), avec une conception architecturale confiée à l'agence Séquences. À la fin de l'année 2021, le projet a été cédé à la foncière médico-sociale de CDC Habitat, marquant une étape clé dans la concrétisation de cette vision audacieuse pour le CHU de Toulouse.

Le projet PAC Purpan s'inscrit dans le cadre du « Plan Avenir » du CHU de Purpan, une initiative visant à moderniser les infrastructures de l'hôpital et à renforcer son attractivité auprès des usagers et des personnels. Ce programme ambitieux repose sur le concept de « Prestations d'Accueil et de Confort » (PAC), développé pour valoriser l'expérience des patients, des accompagnants, et des soignants, tout en préservant le patrimoine architectural du site historique de Purpan. L'objectif principal de l'opération est d'améliorer la qualité de vie et les conditions d'accueil au sein du CHU. Le projet vise à transformer les espaces en répondant aux attentes actuelles : proposer des services innovants, valoriser le temps d'attente et offrir un cadre de travail et de vie plus agréable pour le personnel hospitalier.

Au cœur de cette transformation se trouve le bâtiment Dieulafoy, emblématique du secteur ancien de Purpan haut, qui fait l'objet d'une réhabilitation lourde. Ce bâtiment, de 13326 m² de surface de plancher, a été repensé pour accueillir de nouveaux usages répartis sur ses sept étages. Il intègre des espaces d'exposition, une crèche hospitalière, des plateaux de bureaux, une résidence hôtelière de 86 chambres et un restaurant.

L'opération inclut également une extension de 1 035 m² au rez-de-chaussée, dédiée à la création de commerces et d'un parking silo de 258 places, répondant aux besoins croissants en stationnement sur le site.

En parallèle, une résidence senior de 9 212 m² a été construite pour abriter 126 appartements et leurs services associés. Ce bâtiment, conçu sur six étages, offre des logements adaptés aux besoins des seniors, dans une logique de mixité et d'ouverture des usages hospitaliers.

Au-delà des infrastructures, le projet PAC Purpan incarne une volonté d'ouverture de l'hôpital sur son environnement urbain. Cette ambition se traduit par la création de parvis, d'aires de stationnement en surface, et de nouveaux accès depuis l'avenue de Grande-Bretagne. Une partie du mur de clôture existant a été supprimée pour symboliser cette transition vers un CHU intégré à la cité, favorisant une meilleure connexion avec la ville et ses habitants. Ce projet illustre une approche globale et innovante de la modernisation hospitalière, alliant valorisation patrimoniale, services modernes, et ouverture sur la communauté, pour construire l'hôpital de demain.

Propos recueillis auprès de Louis Pozzo Di Borgo, directeur immobilier, direction des achats, moyens généraux et de l'immobilier



Quel rôle joue la MNH dans l'accompagnement des professionnels de santé au quotidien, que ce soit en matière de services, de soutien ou d'innovation ?

La Mutuelle Nationale des Hospitaliers et des professionnels de la santé et du social (MNH) est née le 1^{er} février 1960 de la volonté des hospitaliers de couvrir solidiairement

leurs besoins de protection en santé. La MNH est la mutuelle de référence du monde de la santé et du social, spécialiste de la couverture complémentaire santé et de la prévoyance des hospitaliers. Au-delà de son activité assurante, elle a développé des services spécifiques destinés aux professionnels de santé tels que MNH Services à l'enfance.

Comment définissez-vous votre engagement envers le personnel hospitalier et leurs besoins spécifiques, notamment dans un environnement de travail souvent exigeant ?

La mutuelle a construit son action sur l'efficacité et la détermination à défendre, sans compromis, le bien-être des hospitaliers. Elle agit pour améliorer les conditions et les parcours de vie de ses adhérents, en protégeant l'enfance, la famille, les personnes âgées ou handicapées. Elle s'est récemment engagée dans un chantier transversal pour mieux accompagner la parentalité des professionnels de santé.

La MNH est impliquée dans plusieurs initiatives visant à améliorer le bien-être des soignants. Quelles sont les priorités actuelles de votre groupe en la matière ?

Nous avons signé des conventions avec de très nombreux établissements en France pour organiser des actions de bien être dans ces établissements. La MNH est également engagée sur la santé des soignants, notamment au travers de sa direction de la prévention qui construit des programmes sur mesure validés par son conseil scientifique.

La crèche hospitalière que dirige MNH SAE a ouvert en juin 2024. Quels premiers retours avez-vous reçus de la part du personnel hospitalier sur ce service ?

Les premiers retours de la part des familles hospitalières, du personnel

hospitalier travaillant à la crèche, des organisations syndicales venues visiter la crèche et de la DG du CHU sont extrêmement positifs. La haute qualité architecturale du bâtiment (grands espaces de vie, jardin et terrasse extérieure, espaces de motricité), la haute qualité des matériels (pédagogique, mobilier, ...) et la qualité de nos équipes sont saluées par l'ensemble des acteurs. La crèche est engagée dans une démarche de certification LABEL VIE (label environnementale et sociétale) et a obtenu le label QUIET (maîtrise du volume sonore). Les 80 berceaux réservés par le CHU sont tous occupés !

Quels éléments différencient cette crèche des autres structures d'accueil classiques en matière d'adaptation aux besoins spécifiques des professionnels de santé ?

Tout d'abord, les horaires atypiques de la crèche est la première réponse. La crèche est ouverte du lundi au vendredi de 6h à 21h30. Ensuite, la crèche est ouverte toute l'année (pas de fermeture pendant les vacances). Les équipes pluridisciplinaires (EJE, IDE, AP, APE, Psychologue, médecin, RSAI, Agent polyvalent) ont été recrutées avec la plus grande attention et ont été renforcées (supérieur aux obligations légales et réglementaires) afin de faire preuve d'un accompagnement attentionné des enfants et de leurs familles.



La résidence senior est l'une des premières infrastructures à avoir été mise en place en début d'année 2024. Comment est-elle perçue par les résidents et leurs familles, notamment dans son lien avec l'activité hospitalière ?

La RSS est le premier établissement à avoir été livré (le 29 septembre 2023), en avance de 6 mois par rapport à la date de livraison prévisionnelle de l'opération, rendu possible par le fait que le bâtiment est indépendant du reste du projet et d'une bonne gestion du planning des travaux. Grâce à cela, la phase de commercialisation s'est effectuée durant la fin du chantier global, permettant une exploitation optimisée lors de la livraison finale du projet. La proximité avec l'Hôpital est perçue comme un véritable atout, un élément rassurant et positif pour une grande partie des résidents.

Quels services spécifiques sont proposés aux seniors pour renforcer leur confort et leur sécurité dans cet environnement hospitalier ?

Domitys propose une offre spécifique, le pack sérénité, permettant aux résidents qui le souhaitent une téléassistance 7j/7, 24h/24. Les différents services du CHU Purpan sont immédiatement sollicités selon les besoins permettant une prise en charge rapide. Des interventions complémentaires viennent étayer cette offre de coordination médicale,

comme la prise de RV, la mise à disposition de VSL, la visite d'une assistante sociale, la commande et livraison de médicaments.

Quels ont été les process mis en place pour informer le personnel hospitalier et les patients des services disponibles sur le site ?

Afin de garantir une communication fluide et régulière autour des services disponibles et des avancées du projet, des comités trimestriels ont été instaurés dès le début de la phase de réalisation. Ces réunions, impliquant les parties prenantes, permettaient d'aborder des sujets variés tels que le planning des travaux, la programmation des espaces, les ajustements techniques et économiques, ainsi que le suivi du contrat de concession et la validation des avenants. À l'approche de la finalisation du projet, le rythme des échanges a été intensifié avec la mise en place de comités mensuels. Ces rencontres, organisées en collaboration avec la Direction du pôle patrimoine et ressources opérationnelles du CHU, ont permis d'affiner les derniers détails et de préparer au mieux la mise en service des nouveaux espaces. Ce dialogue constant a contribué à informer efficacement le personnel hospitalier et les patients tout en assurant la cohérence des différentes étapes du projet.

