



**PREMIER
MINISTRE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Secrétariat général
pour l'investissement
en charge de France 2030

Paris, le 17.11.2025

Le Secrétaire général
Dossier suivi par Pascal GAUTIER
contre-expertise@pm.gouv.fr
Réf : ML/PG/n°380

Avis 2025-n°166

<u>AVIS DU SGPI</u> Projet de Nouvel Hôpital de Dreux	
Ministères concernés :	Ministère de la Santé, des familles, de l'Autonomie et des Personnes handicapées
Date de réception du dossier :	4 juin 2025
Date du rapport ESE :	7 novembre 2025
<u>SYNTHESE DE L'EVALUATION SOCIO-ECONOMIQUE</u>	
Coût total du projet examiné (Financement État selon le décret 2013-1211)	247 M€ pour l'ensemble du projet
Principaux bénéficiaires	- Construction nouvelle - Rénovation du site / Réorganisation
Dimensionnement	- 221 lits HC
Calendrier	- Durée des travaux : 8 ans - Date de démarrage des travaux : 2025
Projet déclaré à l'inventaire	- Oui

1. Contre-expertise réalisée

Le SGPI a nommé pour mener cette contre-expertise deux contre-experts pour leurs compétences après avoir préalablement vérifié leurs déclarations d'intérêt et leur validation au comité d'agrément.

Le SGPI a transmis le dossier initial aux contre-experts le 4 juin 2025, complété d'éléments en réponse aux questions qu'ils ont posées au porteur de projet.

Le dossier soumis à la contre-expertise, en dépit des compléments apportés en cours, d'instruction présente encore des faiblesses importantes, notamment concernant les projections financières de l'établissement et dans une moindre mesure les choix capacitaires.

Les conclusions du rapport de contre-expertise m'ont été présentées par les contre-experts le 7 novembre 2025.

2. Avis du SGPI

Le projet d'investissement soumis à contre-expertise concerne la modernisation du site Jousselin du Centre Hospitalier de Dreux. Ce site comprend actuellement plusieurs bâtiments, dont les principaux accueillent les activités de médecine, chirurgie, obstétrique (MCO), un pôle logistique et atelier technique, un EHPAD, un bâtiment dédié à la psychiatrie, ainsi qu'une unité de soins de suite et de réadaptation (SSR).

Le projet médical du Centre Hospitalier de Dreux (CHD), élaboré pour la période 2021-2026, s'inscrit dans une dynamique territoriale forte et repose sur une construction collective impliquant les équipes médico-soignantes et administratives depuis novembre 2021. Il vise à renforcer l'attractivité de l'établissement, consolider ses partenariats territoriaux, adapter son offre aux besoins réels du territoire, et anticiper les évolutions de l'organisation hospitalière, notamment autour de l'ambulatoire et des soins critiques.

Ce projet médical s'articule autour de six axes transversaux : la redéfinition du plateau de soins critiques, le développement des consultations spécialisées, le renforcement des prises en charge ambulatoires, l'optimisation des flux et du capacitaire, l'intensification des coopérations territoriales et l'amélioration de l'attractivité professionnelle. Le projet médical constitue une réponse solide, justifiée et soutenue, à des besoins sanitaires clairement identifiés. Il renforce la logique de proximité, d'efficacité et de coopération territoriale.

Le pari capacitaire du projet repose sur une combinaison d'hypothèses dynamiques : hausse du taux de recours, réduction des fuites de patientèle, et accélération du virage ambulatoire. À ce stade, les contre-experts considèrent que les perspectives d'évolution de l'activité projetées à horizon 2031 apparaissent excessivement optimistes au regard des tendances récentes observées et des déterminants démographiques locaux.

La contre-expertise regrette qu'un scénario d'implantation du futur hôpital entre l'actuel bâtiment de grande hauteur et l'avenue du Président J.-F. Kennedy n'ait pas été pris en considération et étudié, car, au-delà des inconvénients qu'il pourrait comporter (principalement en termes de contraintes d'accès et de circulation en phase travaux), il aurait présenté l'avantage de rendre le futur équipement plus accessible et plus visible, voire de lui donner un statut urbain nouveau, au bénéfice de la ville et du quartier.

Le dimensionnement surfacique du projet est globalement cohérent mais gagnerait à mieux intégrer les orientations retenues après la crise Covid.

Outre des remarques générales sur la réalisation du programme technique détaillé, le plan d'aménagement et de circulation de l'ensemble du site nécessitera d'être globalement approfondi, s'agissant notamment de l'utilisation des transports en commun.

Enfin, la trajectoire budgétaire et financière présentée par le Centre Hospitalier de Dreux apparaît insuffisamment étayée et manque de cohérence avec les hypothèses d'activité retenues dans le cadre du projet immobilier. La trajectoire financière de l'établissement constitue, selon les contre-experts, le principal facteur de risque du projet. En l'état, les prévisions budgétaires reposent sur des recettes surévaluées ou non justifiées, générant un déséquilibre structurel de la trajectoire financière à moyen terme.

En conclusion, le SGPI rend un avis favorable sur ce projet compte tenu de la nécessité à rénover rapidement cet établissement. Cet avis est assorti de réserves compte tenu des manques relevés du dossier. Il recommande principalement :

- Une actualisation des projections d'activités et du capacitaire correspondant ;
- Un ajustement du programme immobilier pour tenir compte des différentes remarques des contre-experts ;
- La production d'un plan global de financement pluriannuel (PGFP) détaillé et argumenté.

Géraldine LEVEAU

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Géraldine Leveau', written in a cursive style.