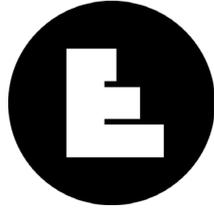


E U R  
P A O  
N

FR

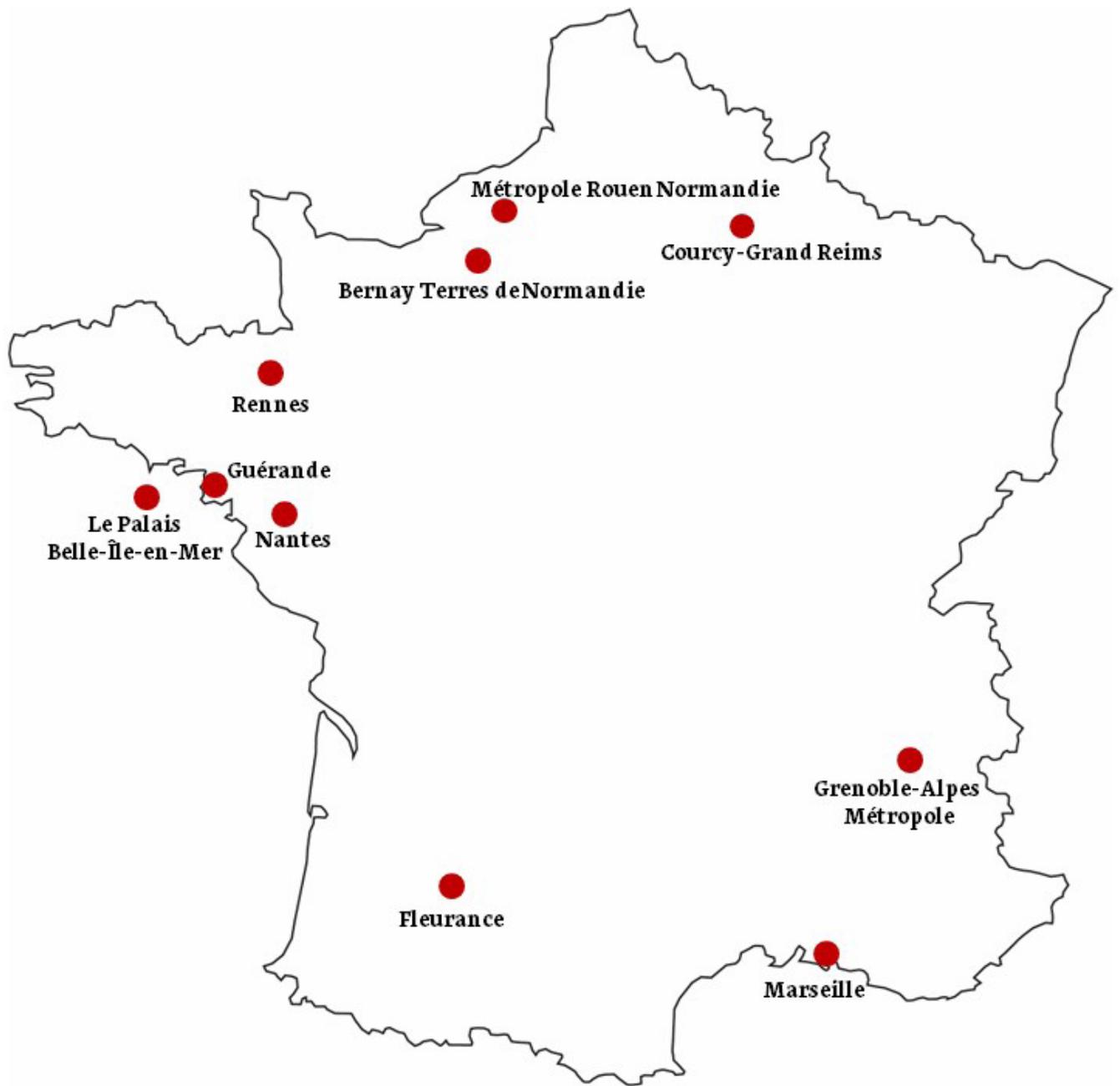


E17 - Villes Vivantes 2

# **NANTES MÉTROPOLE**

## **RÉGÉNÉRER L'HÔTEL-DIEU EN UN MILIEU OUVERT ET VIVANT**

Dossier de site



# AVANT-PROPOS

---

Les sites d'europan en France peuvent paraître immenses, hors proportions, hors limites, qu'ils soient répertoriés parmi de « petites villes de demain » ou des territoires métropolitains. Ils le sont. Et c'est pourquoi ces sites là sont intéressants pour les candidats. Ils nécessitent une réflexion réellement à hauteur des enjeux contemporains, une réflexion quant à la redéfinition de nos milieux habités, denses ou pas. En effet, ces sites-là interrogent la transformation de la ville et de l'architecture à l'aune de la transition civilisationnelle. On y retrouve des enjeux permanents, la relation à l'eau, à la biodiversité, aux activités humaines productives, sociétales, équilibres souvent détruits au cours des 2 derniers siècles emportés par la révolution industrielle.

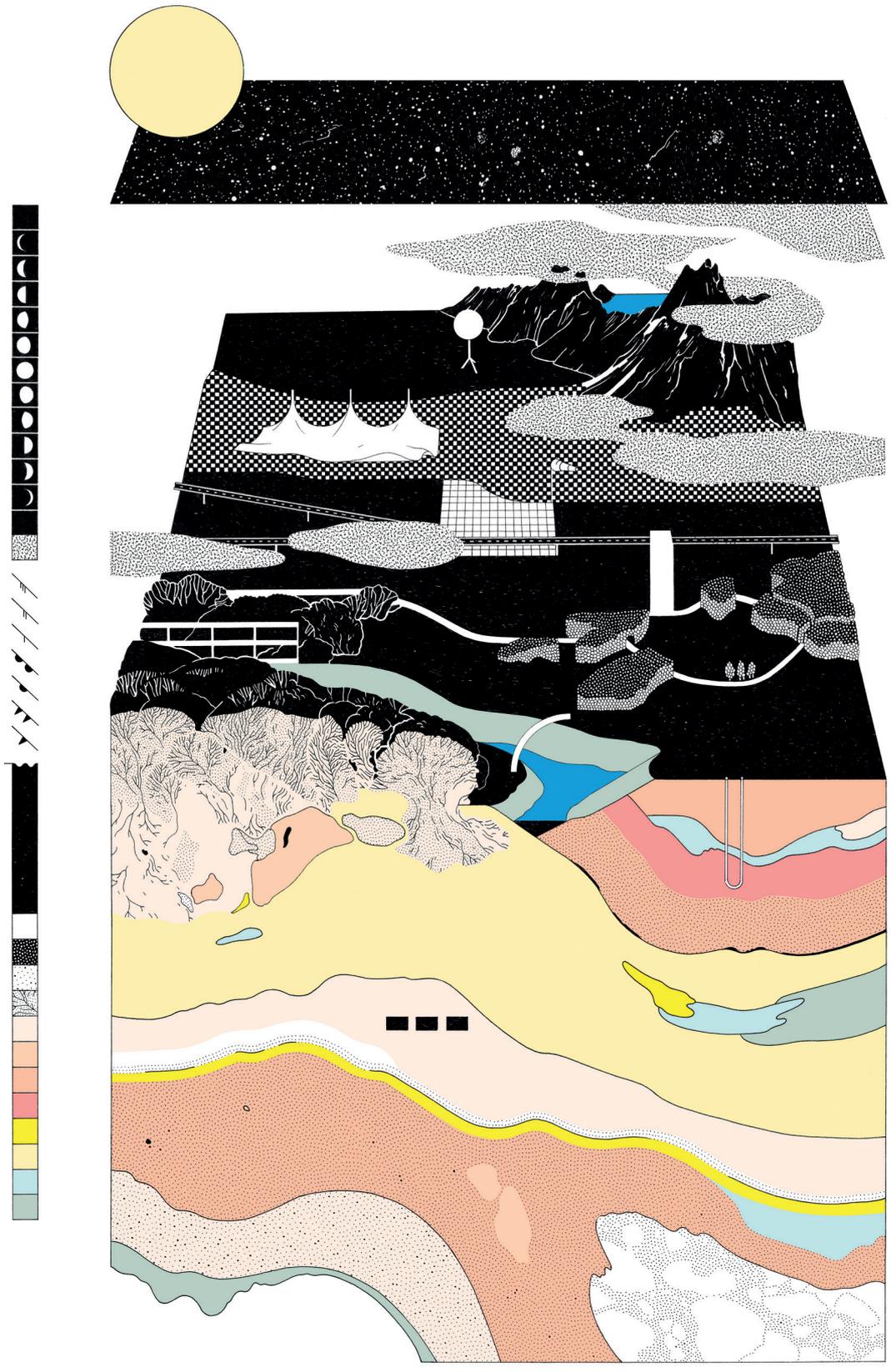
Comment penser et concevoir l'architecture de la ville, des lieux habités, des édifices, sans un esprit critique et prospectif, sans considérer réparation, transformation, réimplantation, changement ? Sans réimaginer ?

Concevoir un édifice, un espace public, nécessite cet esprit critique pour prendre place dans les manifestes et les engagements philosophiques que notre époque appelle urgemment. Toutes les époques de renaissance l'ont fait, mais il s'agit aujourd'hui de changement d'ère.

Parmi les sites définis par de larges périmètres de réflexion, les candidats devront faire leur chemin et conceptualiser chemin faisant. Il peut s'agir d'une pensée étirée, allongée, une ou plusieurs couches de paramètres conceptuels, ou bien d'un petit mécanisme qui fera engrenage. Les échelles des sites sont souvent contrastées : peu importe la dimension spatiale et architecturale de la réponse, car à Europan, il n'a jamais été question de planifier ni de redessiner l'ensemble d'une ville, ni d'un quartier. Il est encore et toujours question de projets déclencheurs et d'imagination, peu importe les échelles. Mais pour que des propositions fassent « mouche » les itinéraires et processus pour faire projet sont essentiels. Quel sera votre propos ?

Ce préalable est valable pour tous les sites de la session 17. Europan, avec les collectivités, a toujours à cœur de réélargir, d'ouvrir la question, de reformuler au-delà des attentes concrètes dont on sait qu'elles existent de toutes façons, et qui sont souvent formulées. Qu'est-ce qui fait se rencontrer plusieurs communes et/ou donneurs d'ordre autour d'un parc ? D'un fleuve ? D'un patrimoine ? Le désir d'une pensée à construire ensemble, au-delà des limites, et ceci par le projet, des espaces naturels aux espaces publics, de la cabane à l'édifice. Car en effet il est question, dans tous les sites, d'édifices, posés, ancrés, flottants, en ruine, en activité, habités, utilisés, en voie de..., réels et/ou symboliques. Peu importe qu'ils soient vétustes, laids pour certains, qu'ils soient qualifiés de verrues ou de bijoux du patrimoine du 20<sup>e</sup> siècle, ils font partie de notre culture, de notre présent, ils sont des trésors méconnus, ils sont constitués de matière et de mémoire. Dans une époque que nous appelons à être toute de sobriété, ils existent et donc, ils demeurent.

À ces forts questionnements, nous attendons, Europan et les collectivités de la 17<sup>e</sup> session, des réponses réfléchies, audacieuses, vivantes et prospectives.



# LE THÈME : VILLES VIVANTES 2

## RÉ-IMAGINER DES ARCHITECTURES EN PRENANT SOIN DES MILIEUX HABITÉS

---

Les résultats d'European 16 sur le thème « Villes Vivantes : Métabolisme et Inclusivité » confirment dans leur grande majorité une évolution profonde des manières de concevoir le projet dans un contexte de transition écologique. Celle-ci implique un bouleversement des modes de pensée et de conception de la ville et de l'architecture.

C'est pourquoi la session European 17 se donne comme objectif de continuer autour du même thème en approfondissant ces évolutions de contenus et de méthodes de la conception.

Il s'agit de se poser la question des capacités régénératrices des milieux vivants autour de nouvelles écologies architecturales, urbaines et paysagères, tentant de dépasser l'opposition nature-culture et l'anthropocentrisme dans des temps marqués par les dévastations et l'urgence climatique.

### **Comment prendre soin des milieux habités ?**

Les différents rapports du Giec, jusqu'à celui de mars 2022 étant toujours plus alarmants, ainsi que la pandémie de la Covid 19 étendue à l'échelle planétaire, ont rendu encore plus évidentes les vulnérabilités du vivant et les métamorphoses de l'habitabilité. La possibilité même de vivre est désormais en question pour tous étant donné l'excès des consommations des ressources naturelles par certains groupes humains au détriment des besoins de la population totale, dépassant ce que la planète Terre peut renouveler.

Urgence climatique, surexploitation, pollution, inégalité et iniquité, autant de maux, de bouleversements et de désorientations qui en appellent à des actions du « care » ou « prendre soin » pour ménager les coexistences et le tissage du vivre ensemble, ce qui s'inscrit dans un radical changement de paradigme. Joan Tronto, une des principales théoriciennes politiques de l'« éthique du care » le définit comme « une activité caractéristique de l'espèce humaine incluant tout ce que nous faisons en vue de maintenir, de continuer ou de réparer notre 'monde' de telle sorte que nous puissions y vivre aussi bien que possible ». Sensibilité, responsabilité, créativité sont matières du souci et du goût des autres.

Ce qui suppose de s'inscrire dans une reconnaissance des appartenances et interactions en jeu dans les situations qui seront proposées au concours. Pour European 17, les contextes se situent dans un changement radical d'approche pour

penser et produire l'espace de manière plus immersive afin de prendre soin des milieux vivants. Un nouveau paradigme est à l'œuvre poussant à se demander comment accorder les choses et les êtres entre eux alors que se pose la question de l'habitabilité de la planète Terre. Des stratégies locales et translocales se trouvent associées à des enjeux aussi bien de métabolisme (nouvelle gestion des flux d'éléments naturels, de matières et d'humains avec un objectif de développement d'économies circulaires) que d'équité et de solidarité (inclusivité des acteurs dans les processus) qui étaient déjà partiellement à l'œuvre dans certains contextes d'E16.

### **Comment ré-imaginer des architectures qui s'incarnent dans des « visions » et des « récits » du devenir des sites entre présent et futur ?**

Face à ces challenges territoriaux, il est plus que nécessaire de créer des reconfigurations spatiales complexes, globales et dynamiques, dans les milieux habités endommagés afin de revitaliser des communautés biologiques et humaines. L'approche par le prendre soin induira des logiques de projets innovantes, dynamiques et variées qui doivent se croiser :

- produire une compréhension active du déjà-là (échelles biologique + socio-anthro-pologique), une intelligence des situations ;
- à partir de cette immersion, réparer les territoires/espaces maltraités par soustraction et récréation ;
- s'engager dans des projets urbains sobres (consommation foncière réduite) et dans des projets architecturaux économes en matières, en technicité, en énergie, attentifs aux ressources dans leur impact sur la terre
- renforcer, régénérer ou créer des qualités d'hybridité nature/culture ;
- relier l'échelle de réflexion stratégique et dynamique des territoires (les grands enjeux écologiques structurants) à celle des espaces de proximités à repenser (espaces du quotidien et espaces partagés) ;
- imaginer / créer aujourd'hui des architectures en pensant la relation temps présent / temps futur et donc leur fabrication et leur adaptabilité temporelle (développement durable) ;
- prendre en compte dans les projets des processus de conception et fabrication impliquant l'ensemble des acteurs dans leur diversité et leurs rôles.

Pour atteindre cette complexité, les situations qui seront retenues pour le concours European d'European 17 doivent permettre que les projets rendus puissent activer dans différents contextes et à différentes échelles :

- des liens de symbiose entre le monde vivant et le monde culturel, des relations vitales entre êtres humains et non humains ;
- des synergies spatiales (actions menées de concert entre éléments, organes ou parties prenantes différents) : ce sont des types de reliances naturelles et culturelles à différentes échelles entre des éléments fragmentés résultant du développement moderniste des milieux ;
- la prise en compte des temporalités naturelles et humaines (cycles et rythmes du vivant et du social) dans des projets-processus.

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

**REPRÉSENTANT DU SITE :**

Nantes Métropole

**ACTEURS IMPLIQUÉS :**

Nantes Métropole, Ville de Nantes, SAMOA

---

**REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :** Architecte ou urbaniste**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD  
DES ENJEUX ET CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Architecte, urbaniste, paysagiste, programmiste

---

**COMMUNICATION :**

Communication des projets à l'issue du concours

**JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :**

Avec la participation des représentants de site

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :**

Sélection distinctive, avec lauréat (12 000 €) / mentionné (6000 €) / mentions spéciales (pas de prix)

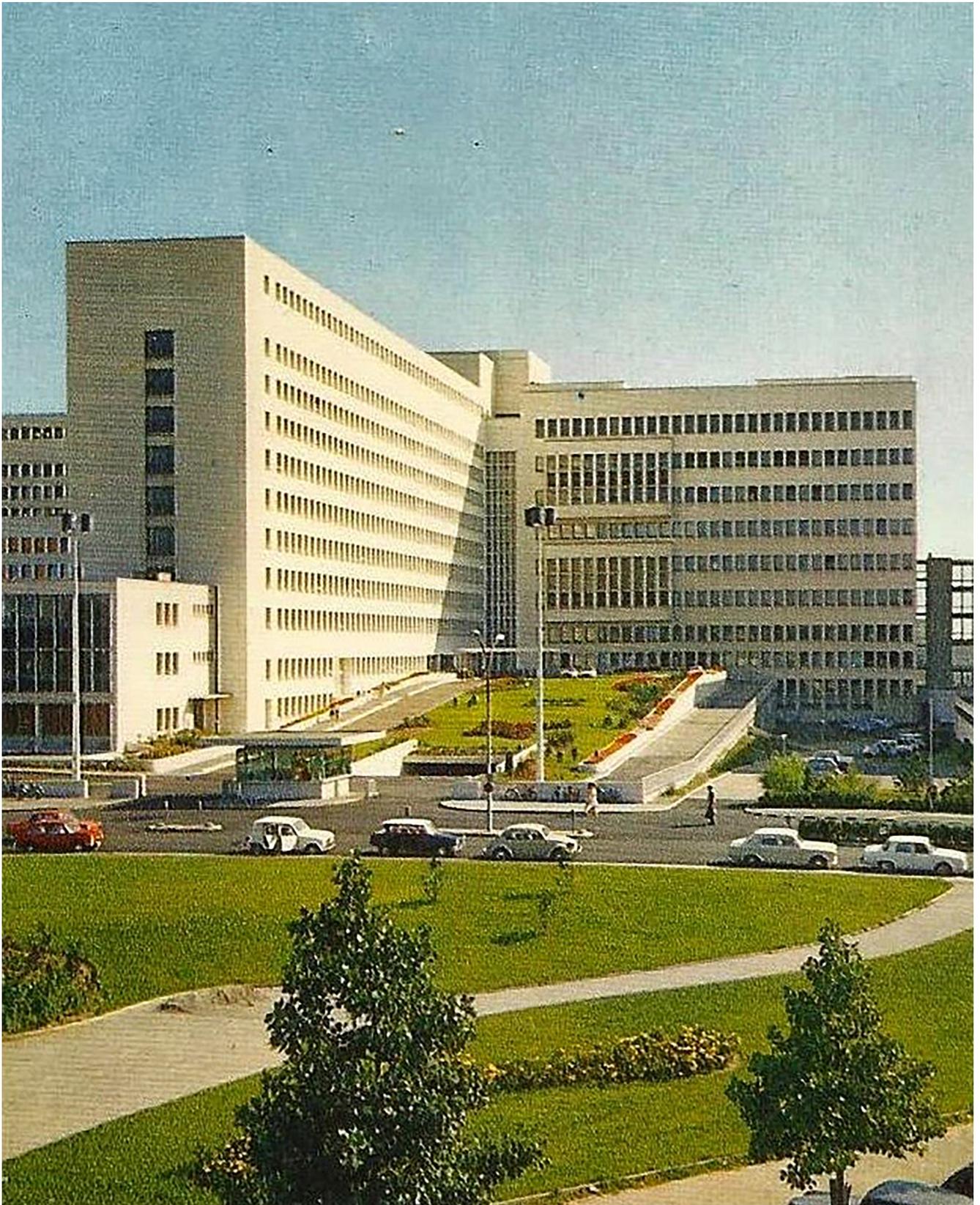
---

**PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :**

Rencontre des villes et des équipes organisée par le secrétariat European France à Paris / Rencontre in-situ des villes et des équipes organisée par les collectivités et leurs partenaires / Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

**MISSION DONNÉE À LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S)  
POUR LA RÉALISATION :**

Missions d'étude et de projet pour l'approfondissement des propositions stratégiques, études de faisabilité sur le site de projet incluant la préfiguration d'usages et/ou le réusage de bâtiments, mission(s) de maîtrise d'œuvre urbaine et/ou architecturale



**Mots d'introduction de Thomas Quéro**

Conseiller métropolitain en charge des projets urbains nantais et adjoint au maire de Nantes

La collectivité s'interroge sur le devenir du site de l'Hôtel-Dieu, secteur stratégique d'environ 18 ha et 250 000 m<sup>2</sup> de surface plancher, qui offre l'opportunité unique de développer un projet ambitieux en bord de Loire au cœur de la centralité.

Cette opération s'inscrit dans un long processus de réflexion et concertation sur le rôle et la place de la Loire en centre-ville. En 2015, le grand débat « la Loire et nous » a suscité l'ambition de réintégrer la Loire dans le paysage urbain et de développer les usages qui y sont liés en affirmant la présence de la nature en ville. En 2018, à l'issue d'un dialogue compétitif, l'Agence TER a été désignée pour assurer la maîtrise d'œuvre urbaine du projet Petite Hollande – bords de Loire dit « Loire au Cœur ». Plus largement, depuis les années 1990, des projets urbains d'envergure ont été réalisés pour requalifier les anciens bras d'eau comblés accaparés par les voitures et repenser des espaces publics qualitatifs et apaisés intégrant transports en commun, mobilités actives, parcs et espaces verts, promenades, espaces de jeu, détente et loisir.

La première étape de la mission de l'agence TER a été l'élaboration d'un plan de cohérence sur un secteur d'études de 130 hectares allant de la gare maritime à la gare SNCF et intégrant les espaces urbains de la centralité en relation avec la Loire et les quartiers adjacents, dont l'Hôtel-Dieu. En 2022, le groupement mené par TER a réalisé une première étude technique sur le potentiel de reconversion de l'Hôtel-Dieu.

Aujourd'hui, l'ambition de la collectivité est de dégager une vision prospective du site de l'Hôtel-Dieu. La renaturation, et notamment la création d'un parc nourricier, l'ouverture sur la Loire et les quartiers voisins, ainsi que la recherche d'une mixité de fonctions à travers le réemploi de certains bâtiments seront des leviers majeurs de cette reconversion. Une programmation innovante, tirant parti du potentiel de l'existant en complémentarité avec l'offre du centre-ville et de l'île de Nantes, devra permettre d'articuler l'échelle de proximité et de la centralité métropolitaine.

La reconversion de cet ensemble emblématique et monumental se veut aussi exemplaire en termes de transition écologique pour répondre aux grands enjeux environnementaux auxquels nous sommes confrontés : changement climatique, risques sanitaires et hydrauliques, raréfaction des ressources, diminution de la biodiversité... En résonance avec le thème du concours, « Villes vivantes : ré-imaginer des architectures en prenant soin



**LE SITE DE L'HÔTEL-DIEU  
PEU APRÈS SON INAUGURATION  
(1970'S)**

FR-NANTES-SS-AP<sub>1</sub>  
(source : blog "Nantes la ville  
d'après-guerre" / RIKO ST.NAZ)



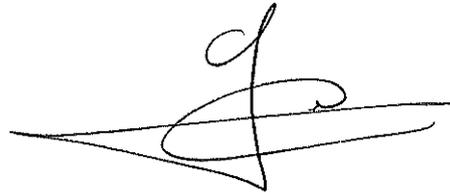
**LE SITE DE L'HÔTEL-DIEU  
AUJOURD'HUI (2023)**  
FR-NANTES-SS-AP<sub>3</sub>  
(source : google earth)

des milieux habités », ce site doit rester un bien commun, symbole d'une ville vivante qui respire. Les choix de réemploi ou transformation du bâti existant devront laisser une place significative à la nature et à la biodiversité pour un urbanisme favorable à la santé.

La définition d'une stratégie d'intervention phasée sera le fil conducteur nécessaire pour la mise en œuvre d'un projet-processus, qui va démarrer à la prise de possession des lieux à horizon 2027 pour se poursuivre dans le temps long du projet urbain.

Nantes Métropole sera accompagnée dans la démarche European par ses partenaires : la SAMOA (SPL de Nantes Métropole) et l'agence TER, et par les occupants actuels du site, le CHU et l'Université de Nantes.

Nous espérons que ce site complexe suscitera des propositions riches et pertinentes qui pourront donner suite, à l'issue du concours, à des collaborations fructueuses notamment dans la préparation des premières étapes de la reconversion. Merci pour votre participation.

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script. The signature is positioned in the lower right quadrant of the page, below the main text block.



# RELATION AU THÈME

---

## LES ENJEUX DU SITE AU REGARD DU THÈME

### UN ESPACE DE SOIN (*CARE*) À DESTINATION DE LA VILLE ET DE L'ENSEMBLE DE SES HABITANTS

Le site du Centre Hospitalier Universitaire de Nantes s'apprête à entamer une nouvelle vie, après plus de trois cent ans de fonction hospitalière dont une soixantaine d'années sous sa forme actuelle. En 2027, le CHU et toutes ses fonctions annexes vont en effet quitter les lieux pour rejoindre l'île de Nantes, libérant ainsi plus de 250 000 m<sup>2</sup> de surface plancher d'infrastructures hospitalo-universitaires en plein centre-ville. Aujourd'hui uniquement fréquentés par des patients et leur famille, des médecins, du personnel hospitalier et des étudiants, ces espaces dédiés au soin vont pouvoir s'ouvrir plus largement à l'ensemble des habitants et êtres vivants de la métropole, faisant du site un lieu privilégié pour renouveler et élargir la question du *Care* au-delà du champ de la santé et de la médecine. Comment régénérer le site de l'Hôtel-Dieu en un milieu vivant et ouvert ? De quelles façons étendre sa vocation publique à des usages autres qu'hospitaliers et comment en faire profiter le plus grand nombre ? Quelles hospitalités et pour qui ? Dans quel cadre de vie ?

### UN SOL À RÉACTIVER ET RÉANIMER

Le site de l'Hôtel-Dieu est actuellement construit et imperméabilisé à hauteur de 95% laissant peu de place au vivant animal et végétal. Sa localisation en bordure de Loire, à proximité de la confluence des vallées nantaises, en fait pourtant un espace particulièrement approprié pour repenser la place de la nature et de la biodiversité en ville et plus particulièrement au sein de la métropole nantaise. Le centre-ville historique de Nantes est en effet très dense et minéral malgré la présence du fleuve et de plusieurs affluents. La renaturation du site de l'Hôtel-Dieu peut également être l'occasion d'organiser la résilience des espaces urbains face aux risques hydrologiques, au réchauffement climatique, à l'érosion des berges et de la biodiversité, voire contribuer à les réduire. Rétablir le contact avec le corridor écologique qu'est la Loire et retrouver du sol fertile, vivant, nourricier, mais aussi du sol actif, des espaces publics ou communs, vecteurs d'échanges et de rencontres, apparaissent comme les premières étapes pour faire du site de l'Hôtel-Dieu un milieu habité et vivace.

**UNE ARCHITECTURE  
MONUMENTALE**  
FR-NANTES-SS-P6



**UN SITE EN BORD DE LOIRE**  
FR-NANTES-SS-P4



## UN EXISTANT DONT IL FAUT SAVOIR PRENDRE SOIN

D'un autre côté, le site de l'Hôtel-Dieu constitue une opportunité foncière unique pour répondre à une multiplicité de besoins et installer de nouveaux usages en plein cœur de la métropole et ainsi limiter l'expansion urbaine en s'inscrivant dans la trajectoire du zéro artificialisation nette des sols. L'échelle hors-norme du site et des constructions existantes sont ainsi à considérer comme les points de départ d'un projet d'envergure répondant de manière ambitieuse à l'évolution des modes de vie, de travail, de consommation et aux objectifs de la ville bas carbone et ce, de manière économe en sol, ressources et matériaux. Prendre soin de ce patrimoine du XXe siècle, mais aussi considérer cet ensemble hétérogène pour ce qu'il est, en dégager les particularités, en révéler les potentialités, conserver ce qui peut l'être, recycler ou réemployer le reste, prolonger, recoudre, remodeler, éviter : tout un vocabulaire du soin et de la maintenance à décliner pour agir de manière la plus appropriée et sobre possible sur - et à partir de - l'existant et ainsi minimiser l'impact environnemental du renouvellement urbain.

## LES ATTENTES SPÉCIFIQUES DE LA VILLE ET DE SES PARTENAIRES

### UNE VISION PROSPECTIVE POUR UNE VILLE RÉSILIENTE QUI PREND SOIN DU VIVANT ET DE SES RYTHMES

1. Depuis fin 2020, un GIEC régional - Groupe interdisciplinaire d'experts sur le changement climatique - se réunit régulièrement pour travailler sur les impacts des changements climatiques dans la région Pays de la Loire. Publié en juin 2022, le premier rapport du GIEC ligérien souligne la vulnérabilité particulière dont fait preuve la région des Pays de la Loire face aux évolutions climatiques. Ce rapport est accessible en ligne sur le site du Comité 21 Grand Ouest.

2. Raphaël Besson, « Biorégions, bio-inspirations : la ville aux rythmes du vivant » dans *Les Cahiers d'Europas 16, Villes vivantes*, Ed. Europas, Paris, 2022.

La conciliation des enjeux de renaturation et de sobriété foncière décrits précédemment, bien qu'en apparence contradictoires, peut mener à une nouvelle forme d'urbanité alliant désanthropisation partielle du site via notamment la création d'un parc nourricier, naturel et cultivé, et mise à profit de sa densité bâtie. Quelles nouvelles imbrications façonner entre activités humaines et écosystèmes naturels ? Comment faire participer la ville dense aux objectifs fixés par le GIEC<sup>1</sup> ? Comment retrouver de la biodiversité en ville et sous quelle(s) forme(s) ? Quelles fonctions liées à la Ville Vivante intégrer au sein d'un espace urbain aussi central ? Que signifie habiter la ville dense aujourd'hui eu égard aux enjeux climatiques et énergétiques ? Eu égard à ses missions de solidarité et d'inclusivité qui doivent être réaffirmées avec toujours plus de vigueur ?

Tous ces questionnements complexes appellent à imaginer une vision prospective ambitieuse, une « utopie réalisable » et « outillée<sup>2</sup> » capable de stimuler et de combiner sur le long terme des actions polyphoniques et plurielles, et de repositionner le site de l'Hôtel-Dieu dans la dynamique urbaine de la centralité, en y faisant rentrer la ville et la « nature ».

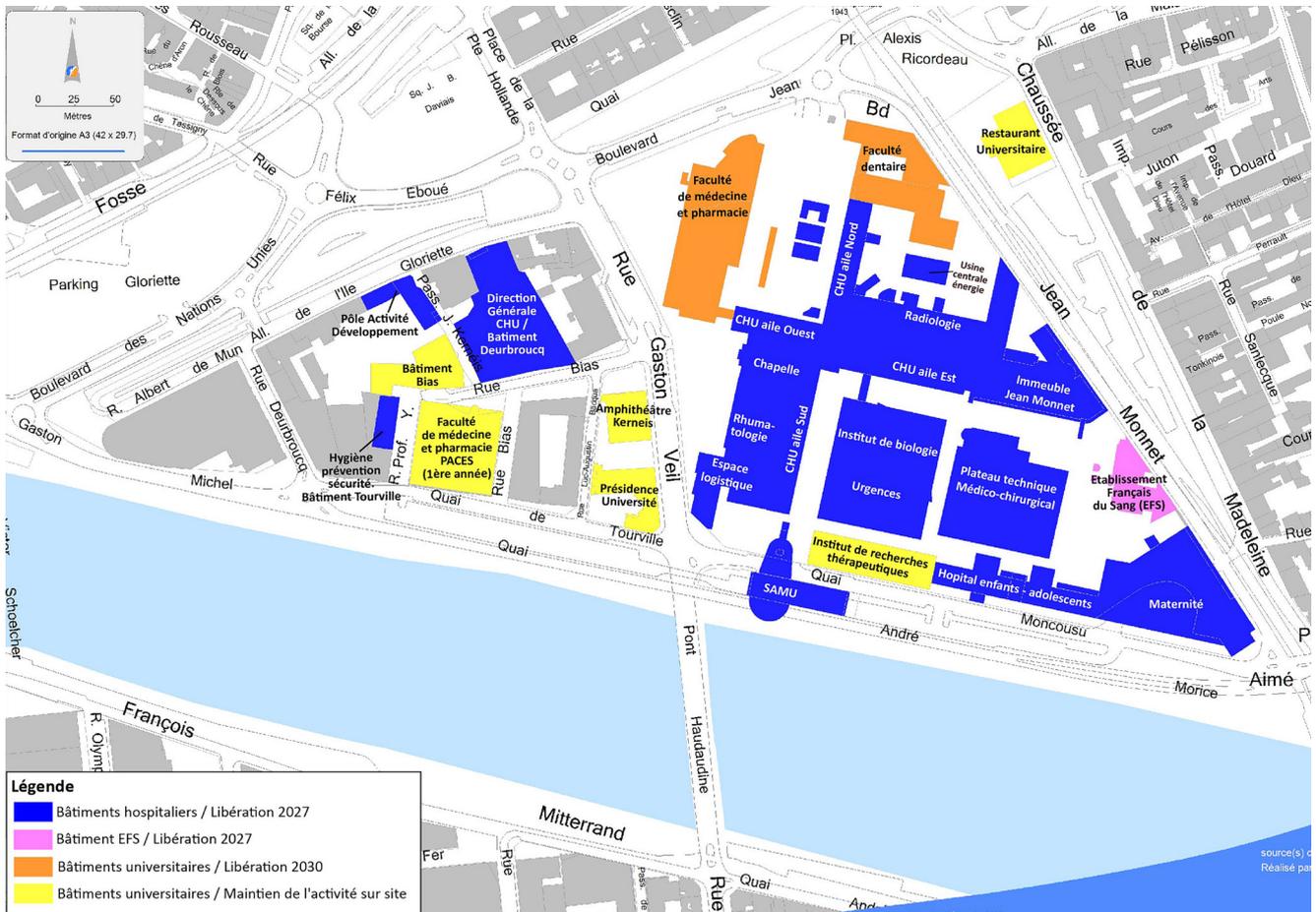
**UNE ARCHITECTURE  
LABELLISÉE PATRIMOINE  
DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE**

Maquette de l'Hôtel-Dieu, 1957  
(crédits : Place Publique n°44)



**UNE LIBÉRATION MASSIVE DU  
SITE EN 2027**

FR-NANTES-PS-M1  
(crédits : Nantes Métropole/  
DAUN)



## UN PROJET D'ARCHITECTURE ET DE TRANSFORMATION PATRIMONIALE

Le site de l'Hôtel-Dieu est emblématique de l'évolution de la conception du soin au fil du XX<sup>e</sup> siècle. Il résulte d'une mise en forme presque unique en France de « l'hôpital-faculté-bloc », un archétype hospitalier inspiré des hôpitaux américains et adapté aux besoins de la médecine française par des architectes comme Paul Nelson ou Michel Roux-Spitz, architecte du bâtiment en « croix ». L'Hôtel-Dieu est aussi une architecture fonctionnaliste à la fois caractéristique du mouvement moderne et spécifique à la production de Roux-Spitz, architecte de la reconstruction de Nantes, qui aimait se compter parmi les « classiques ». Que faire de cet héritage et en particulier de ce bâtiment monumental en croix labellisé Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle ? Comment traiter les nombreux autres édifices aux caractéristiques hétérogènes - bâtiments d'intérêt patrimonial, bâtiments plus standards, bâtiments techniques, constructions récentes parfois hyper-spécialisées - rajoutés au fil du temps ? Comment les faire évoluer vers d'autres programmes, d'autres occupations, d'autres typologies ? Et de quelles façons en faire la matière d'innovations architecturales et urbaines ?

## UNE STRATÉGIE DE RÉUSAGE DANS L'IMMÉDIAT, À COURT, MOYEN ET LONG TERME

3. En comparaison, la phase 1 des Grands Voisins concernait l'occupation de 3,4 hectares du site de l'hôpital Saint-Vincent-de-Paul à Paris (dont 8 800 m<sup>2</sup> d'activités et 12 000 m<sup>2</sup> d'hébergement) et la phase 2, un hectare (dont 3 500 m<sup>2</sup> d'activités et 5 000 m<sup>2</sup> d'hébergement).

La grande majorité des 250 000 m<sup>2</sup> de surface plancher du site de l'Hôtel-Dieu vont devenir vacants presque d'un seul coup en 2027. Les bâtiments universitaires dont la Faculté de médecine et de pharmacie et la Faculté dentaire seront quant à eux vidés de leurs occupants en 2030, l'Institut de Recherche en Santé restera en place à plus long terme. Le réinvestissement des 18 hectares de l'Hôtel-Dieu<sup>3</sup> doit ainsi être posé comme acte prioritaire et fondateur du projet. Il apparaît indispensable d'anticiper le ré-usage immédiat de tout ou partie de ces bâtiments et de préparer dès maintenant son ouverture sur la ville et la Loire afin d'éviter de trop longues périodes de vacance sur un ensemble si vaste et central.

L'échelle du site et l'imbrication de ses infrastructures appellent à la mise en place de stratégies inédites qui dépassent les simples expérimentations d'occupation temporaire et qui permettent de retrouver des échelles de projet appréhendables. Par où commencer, à quels espaces donner accès en priorité ? Quelles démarches mettre en œuvre dès la prise de possession des lieux (expérimentation, activation, occupation transitoire, urbanisme "tactique") ? De quelles façons occuper le site et avec quels usages ? Comment gérer le chevauchement et la proximité dans l'espace et le temps d'espaces occupés, d'espaces condamnés à sécuriser, d'espaces en travaux et d'espaces réhabilités et prêts à être durablement réinvestis ? Et, finalement, comment ce réinvestissement s'inscrit-il dans un projet de transformation du site à court, moyen et long terme ?



UNE MÉTROPOLE À 60 KM DE  
L'OCÉAN ATLANTIQUE  
FR-NANTES-C-AP1  
(source : google maps)

# CONTEXTE

---

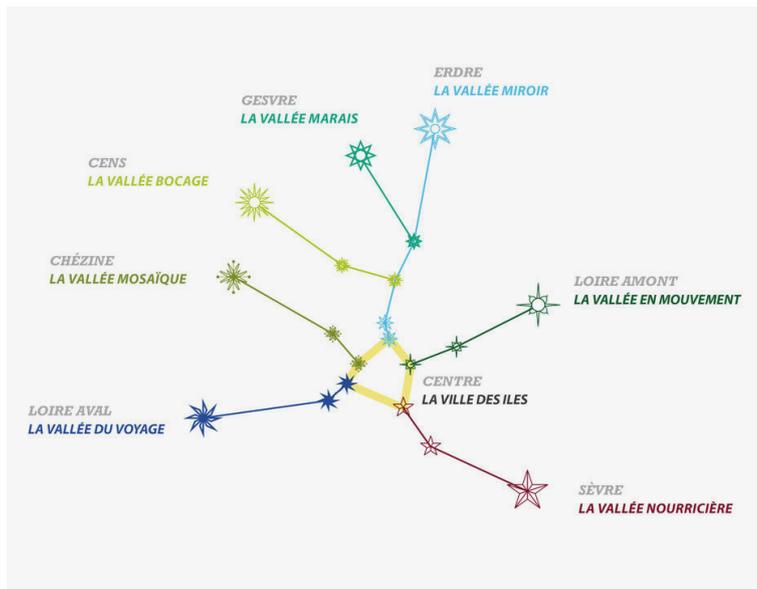
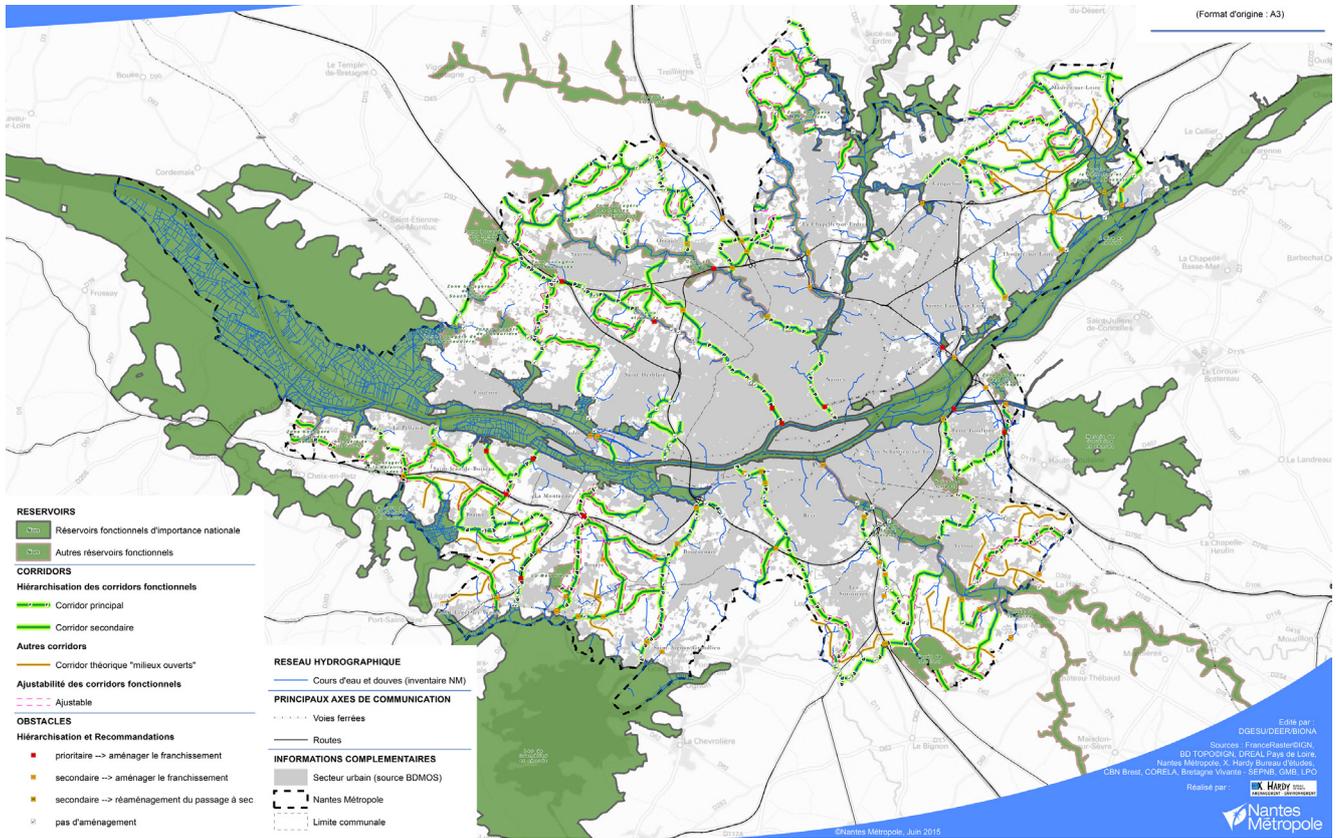
## NANTES, ENTRE LOIRE ET OCÉAN

### UNE MÉTROPOLE DANS L'ONDE DES MARÉES

Nantes est une métropole de l'Ouest de la France, située dans l'estuaire de la Loire à 60 km de l'embouchure du fleuve. Sa proximité à l'océan Atlantique influence très largement son climat, son histoire, son économie et sa géographie. Elle vit au rythme cyclique des marées, le marnage atteignant jusqu'à 6 mètres en centre-ville. L'estuaire occupe une dépression tectonique relativement plate, comblée d'alluvions et encadrée par la faille du sillon Bretagne au nord et les coteaux du pays de Retz au sud. Entre ces deux reliefs s'étendent de part et d'autre du fleuve de vastes zones humides constituées de vasières et de roselières. La rencontre des eaux marines et des eaux douces en font des espaces très riches en biodiversité, néanmoins fragilisés par la fonction industrialo-portuaire de l'estuaire. Le port de Nantes s'ouvre au commerce international dès les XIV<sup>e</sup> siècle avec l'export du vin du val de Loire, de la toile et du chanvre. À l'époque moderne, le commerce international, dont la traite négrière, font la prospérité de la ville. Dès le XIX<sup>e</sup> siècle, elle connaît un développement industriel important en lien avec ses activités portuaires. Aujourd'hui, le port autonome Nantes-Saint-Nazaire, quatrième port de commerce français, s'étend sur plusieurs sites entre Nantes et Saint-Nazaire.

### LA LOIRE, FLEUVE SAUVAGE, FLEUVE DOMESTIQUÉ

La Loire est souvent considérée comme le dernier fleuve sauvage d'Europe avec un régime presque naturel, des étiages prononcés, des crues impressionnantes, peu de digues et de vastes étendues végétales submersibles en bordure. En réalité, l'estuaire est un territoire fortement anthropisé. La Loire a été à plusieurs reprises endiguée, son chenal approfondi, son lit resserré et sa puissance hydraulique augmentée pour permettre la navigation de navires de plus en plus imposants. La Loire et ses affluents ont également subi de nombreux aménagements au niveau du centre-ville de Nantes en réponse notamment aux inondations causées par les crues de 1904 et 1910. Autrefois constituée d'un chapelet d'îles, la ville ne revêt son aspect actuel qu'en 1946 après 20 ans de « comblements » des bras de la Loire et le détournement du cours de l'Erdre, un de ses affluents. L'île Beaulieu, l'île Sainte-Anne, l'île de la Prairie au Duc, l'île Vertais, l'île de Petite Biesse et l'île de Grande Biesse sont également regroupées pour n'en former plus qu'une : l'île de Nantes. Peu après les comblements, la voie ferrée qui scindait jusque-là la ville en deux est enfouie, de grands boulevards et parkings sont aménagés en surface des comblements afin de faciliter la circulation automobile.



**LES VALLÉES NANTAISES**

Diagnostic des continuités écologiques, FR-NANTES-C-M1 (crédits : Nantes Métropole) et projet de l'Étoile Verte, FR-NANTES-C-M2 (crédits : Gilles Clément et Atelier Campo)

## AU CŒUR DE L'ÉTOILE VERTE, UN PAYSAGE EN CREUX

La Loire disparaît des pratiques urbaines jusque dans les années 2000 où elle devient un élément central des politiques urbaines et territoriales. Les risques liés aux inondations subsistent mais les mesures prises pour y faire face prennent le cap inverse. À l'échelle de l'estuaire, le plan Loire Grandeur Nature vise à restaurer le fond de la Loire pour tendre sur le long terme vers son fonctionnement historique et prévenir des risques liés à la montée des eaux. Ce « réensauvagement » s'accompagne d'une protection renforcée de la biodiversité de l'estuaire au titre du programme Natura 2000 et de la logique de Trame Verte et Bleue définie par le SCOT Nantes Saint-Nazaire de 2016.

À l'échelle de l'agglomération, le grand Débat citoyen « Nantes, la Loire et nous » organisé en 2015 a révélé une grande « envie de Loire » parmi ses habitants. À la suite de ce débat, une Conférence permanente de la Loire, composée de citoyens, d'élus métropolitains, de représentants des gestionnaires du Plan d'eau, de personnalités qualifiées, de collectifs et réseaux d'acteurs, a été établie pour garantir l'accomplissement des 30 engagements pour l'avenir de la Loire<sup>4</sup> pris par la Métropole. Depuis 2018, le rôle structurant de la Loire mais aussi de ses affluents est formalisé dans un plan-guide élaboré par Gilles Clément et Matthieu Picot de l'atelier Campo. Ce projet dit de l'« Étoile verte » vise à révéler le paysage en creux des cinq vallées nantaises, perçues comme les cinq branches d'une vaste ossature verte. Il prévoit la mise en réseau de ces coulées vertes avec les grands parcs et espaces verts nantais et la mise en valeur de leurs accès. Le site de l'Hôtel-Dieu de Nantes occupe le centre de cette constellation.

4. Pour aller plus loin, consulter :  
<https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr/project/grand-debat-nantes-la-loire-et-nous-1/presentation/presentation>

---

## LE CHU, UNE HISTOIRE D'ÎLES

### DE L'INSULARITÉ GÉOGRAPHIQUE DE L'ÎLE GLORIETTE ...

Avant les comblements de Nantes, l'hôpital de Nantes, alors dénommé Hôtel-Dieu, est situé sur l'île Gloriette, une des nombreuses îles formant le chapelet décrit plus haut. Ces vastes terrains restent vierges et submersibles jusqu'en 1644 lorsqu'ils sont choisis pour bâtir l'Hôtel-Dieu. Inauguré en 1655, cet hôpital est organisé selon un plan en U regroupant 10 salles autour d'une cour centrale. Il restera opérant jusqu'en 1850, date à laquelle un nouvel édifice est projeté, toujours sur l'île Gloriette, selon les plans de Joseph-Fleury Chenantais sur le modèle des hôpitaux pavillonnaires. L'île n'étant urbanisée que sur sa rive nord, Joseph-Fleury Chenantais décide d'étendre largement l'hôpital jusqu'à la rive sud selon un axe perpendiculaire à cette dernière. L'entrée principale est située au nord-est et ouvre

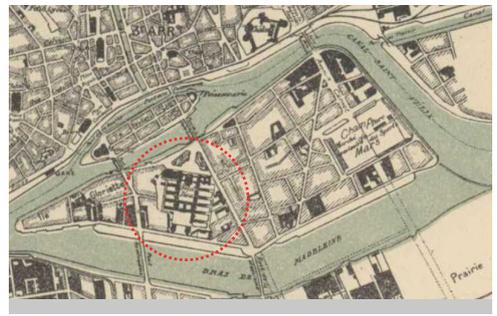
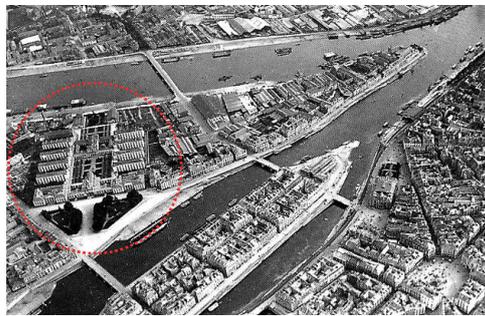
**NANTES AU 17<sup>E</sup> ET 18<sup>E</sup> SIÈCLE : LA VILLE ARCHIPEL**

Plans de la ville de Nantes en 1698 et 1756. On aperçoit, au centre, l'île Gloriette et l'Hôtel-Dieu à proximité de la ligne des ponts franchissant les îles de Loire. (Crédits : Archives du ministère des Affaires étrangères à la Courneuve et Sr François Cacault / BNF Gallica)



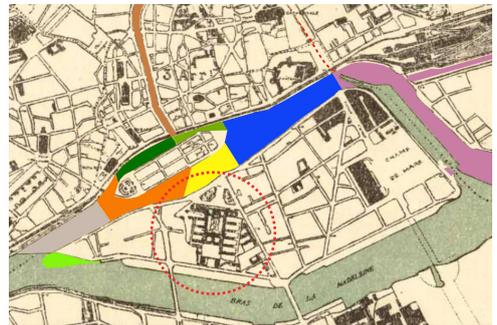
**L'HÔPITAL PAVILLONNAIRE DU DÉBUT DES ANNÉES 1900**

L'hôpital pavillonnaire conçu par Joseph-Fleury Chenantais occupe une grande partie de l'île Gloriette. À gauche : Vue de ballon, 1911. À droite : Plan de l'île Gloriette en 1909, révisé en 1921 (Crédits : L. Delattre, agent-voyer de la circonscription de Nantes, et E. Chevrier, agent technique principal (mairie de Nantes))



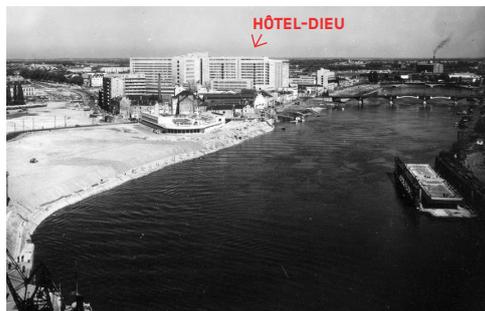
**LES COMBLEMENTS DE NANTES (1926-1946)**

L'Hôtel-Dieu est intégré au centre-ville historique de Nantes. À gauche : L'île Feydeau pendant les comblements. (Crédits : Archives de Nantes) À droite : Plan des différentes phases de comblements (Source : wikipédia)



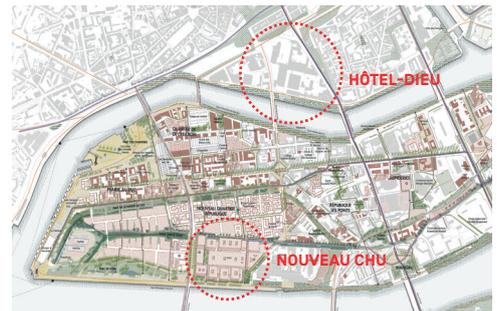
**L'HÔPITAL CROIX, PIÈCE MAÎTRESSE DE LA RECONSTRUCTION DE NANTES**

Le CHU conçu par Michel Roux-Spitz et inauguré en 1964 domine le sud du centre-ville de Nantes. À gauche : L'hôpital vu du haut du pont Transbordeur, 1956 (Crédits : Archives de Nantes) À droite : Vue aérienne de l'île Feydeau et des abords de l'hôpital vers 1975



**LE CHU CHANGE D'ÎLE (2027)**

À gauche : Perspective du futur CHU (Crédits : Art & Build et Pargade Architectes) À droite : Dernière mouture du plan masse de l'île de Nantes (Crédits : AJOA-LAQ)



sur le pont reliant l'île Gloriette à l'île Feydeau. Composé de 8 pavillons, il accueille 856 lits à son ouverture. Lorsque le bras de l'Hôpital (bras de la Loire au nord de l'île) est comblé à partir de 1929, l'Hôtel-Dieu perd son caractère insulaire et est intégré au centre-ville de Nantes.

## ...À L'INSULARITÉ PROGRAMMATIQUE DU CHU

L'Hôtel-Dieu est détruit à près de 60% au cours de la Seconde Guerre mondiale. Après la libération, la reconstruction de l'hôpital est confiée à Michel Roux-Spitz, l'architecte chargé de la reconstruction de la ville de Nantes. L'orientation et l'emplacement historique de l'Hôtel-Dieu sont conservés. Le modèle pavillonnaire est en revanche abandonné au profit d'un hôpital-bloc, une typologie hospitalière inspirée des hôpitaux américains, optimisant les flux et connections entre les différentes fonctions. Les travaux débutent en 1951, les premiers patients ne sont accueillis qu'en 1964. À son inauguration, la mégastructure à ossature métallique surplombe de larges espaces verts aménagés en continuité des espaces publics avoisinant. Cette ouverture sur la ville est cependant peu à peu entravée par la construction de nouveaux bâtiments répondant à l'évolution de la médecine moderne et à l'augmentation des patients et des étudiants. Aujourd'hui, ces annexes et compléments remplissent l'intégralité du site hospitalier formant une barrière étanche aux flux de la ville. L'hôpital retrouve un aspect insulaire, bien que cette insularité soit programmatique et urbaine cette fois.

## VERS D'AUTRES HORIZONS INSULAIRES

Lorsque se repose, au début des années 2010, la question de la modernisation et de l'extension de l'infrastructure hospitalière nantaise, le plan guide de l'île de Nantes est en cours d'élaboration. Les terrains du Marché d'Intérêt National, situé au sud-ouest de l'île, apparaissent rapidement comme l'emplacement idéal pour le transfert du CHU dans des locaux neufs et plus adaptés. Ce transfert est également l'occasion d'un regroupement du CHU avec l'hôpital Nord-Laënnec, dans le but d'atteindre une qualité de service hospitalier plus élevée et de contribuer au développement d'un pôle d'excellence pour la formation, la recherche et les activités économiques liées à la médecine. La proposition du groupement lauréat élabore un nouveau modèle de centre hospitalier conçu comme un système ouvert intégré à la ville : le modèle satellitaire. Une dizaine de « satellites », abritant chacun un des pôles de l'hôpital, gravitent autour d'un cœur technique indépendant, rattaché aux satellites par des passerelles surplombant les rues et places issues de cette fragmentation. Ce nouvel hôpital actuellement en construction devrait être opérant en 2027, date à partir de laquelle le site de l'Hôtel-Dieu sera destitué de ses fonctions hospitalières puis universitaires. La nouvelle faculté de santé sera construite à proximité directe du futur CHU, afin de favoriser la synergie entre services cliniques, instituts de recherche et lieux d'enseignement.



SECTEURS PRINCIPAUX DE PROJETS DE LA MÉTROPOLE NANTAISE  
(Crédits : Nantes Métropole)

---

# UN NOUVEAU CŒUR MÉTROPOLITAIN

## UNE CENTRALITÉ EN MUTATION

Les transformations engagées dans les années 1990 dans le centre-ville de Nantes, se poursuivent aujourd'hui à l'échelle de la centralité métropolitaine en intégrant les enjeux actuels de la fabrique de la ville. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les grands objectifs du projet métropolitain et notamment celui d'une « Métropole rapprochée » pour accompagner l'accueil de 75 000 habitants supplémentaires, la production de 6 000 logements par an, la création de 60 000 emplois ou encore pour atteindre 72 % des déplacements par des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Le PADD privilégie le développement en renouvellement urbain : les 200 hectares renouvelés autour de la Loire dans le cadre des différents projets (Euronantes Gare, Loire au Cœur, Île de Nantes République et CHU, Feydeau Commerce, Pont Anne-de-Bretagne, Bas Chantenay, Pirmil les Isles) redessinent le cœur de la Métropole en offrant des services métropolitains mais aussi de proximité et permettent de redécouvrir la Loire, matrice géographique et culturelle de la ville.

Les projets de la centralité, tout en étant singuliers, ont des dénominateurs communs : la nature en ville et le rôle du vivant dans la perspective de l'étoile verte (connexion des vallées vertes de la Métropole), la présence de transports en commun structurants, l'apaisement et le maillage des parcours destinés aux mobilités douces, l'ambition d'une centralité active et habitée avec une offre de logement diversifiée, de services, de commerces et d'activités économiques, la compacité et la sobriété en lien avec les enjeux de transition écologique et solidaire.

## DE NOMBREUX PROJETS EN BORD DE LOIRE

Une part importante des nombreux projets d'aménagement en cours au sein de la métropole nantaise se situe en bord de Loire, dans la continuité de la « reconquête » du fleuve initiée par le grand Débat citoyen de 2015, dont :

- la transformation de l'île de Nantes (80 ha) en une nouvelle centralité métropolitaine amorcée dès l'an 2000 par le plan guide d'Alexandre Chemetoff, suivi de sa mise en œuvre par Marcel Smets et Anne-Mie Depuydt entre 2010 et 2016 et par Jacqueline Osty et Claire Schorter depuis 2016 et jusqu'en 2024. Ce projet inclut un quartier de la création, un quartier de la santé accueillant le futur CHU et les facultés de santé ainsi que l'aménagement des bords de Loire. Il prévoit, à l'horizon 2040, la construction de près d'un million de m<sup>2</sup> dont 395 000 m<sup>2</sup> de logements (soit 6000 logements), 205 000 m<sup>2</sup> d'activités, bureaux et commerces, 125 000 m<sup>2</sup> d'équipements de proximité et métropolitains et la création de 27 ha d'espaces verts.

- le projet urbain Bas-Chantenay avec la réhabilitation, d'ici 2030, de 200 ha et 3 km de rives, l'aménagement d'un grand parc, le jardin extraordinaire, dans une carrière désaffectée et la reconversion du bâtiment de CAP44 en Cité des imaginaires. Conduit par Reichen et Robert & Associés, ce projet prévoit le



renforcement de l'activité industrielle et logistique (environ 90 000 m<sup>2</sup> d'activités) et le développement de logements (environ 1000 logements) et de loisirs le long de trois parcours structurants : les coteaux, la plaine et le fleuve.

- le projet Pirmil-les-isles, un territoire situé sur la rive sud de la Loire et soumis aux risques d'inondation. Dirigé par Obras et les paysagistes D'ici là, cet ambitieux projet suit le principe « des pas de côtés », une méthode par prototypage et expérimentation devant conduire à un quartier à la fois exemplaire en matière de transition écologique (avec notamment la renaturation des berges de Loire et le développement des filières biosourcés en circuit court) et accessible à tous les publics. Le projet prévoit la construction à horizon 2035 d'environ 3 300 logements, 92 000 m<sup>2</sup> d'activités, commerces et services ainsi que l'aménagement d'un vaste parc à la confluence de la Sèvre et de la Loire.

- l'élargissement du Pont Anne-de-Bretagne permettra la traversée de deux nouvelles lignes de tramway reliant le centre-ville au futur CHU et à Rezé, ainsi que la création d'une place en belvédère sur le centre-ville et sur la Loire.

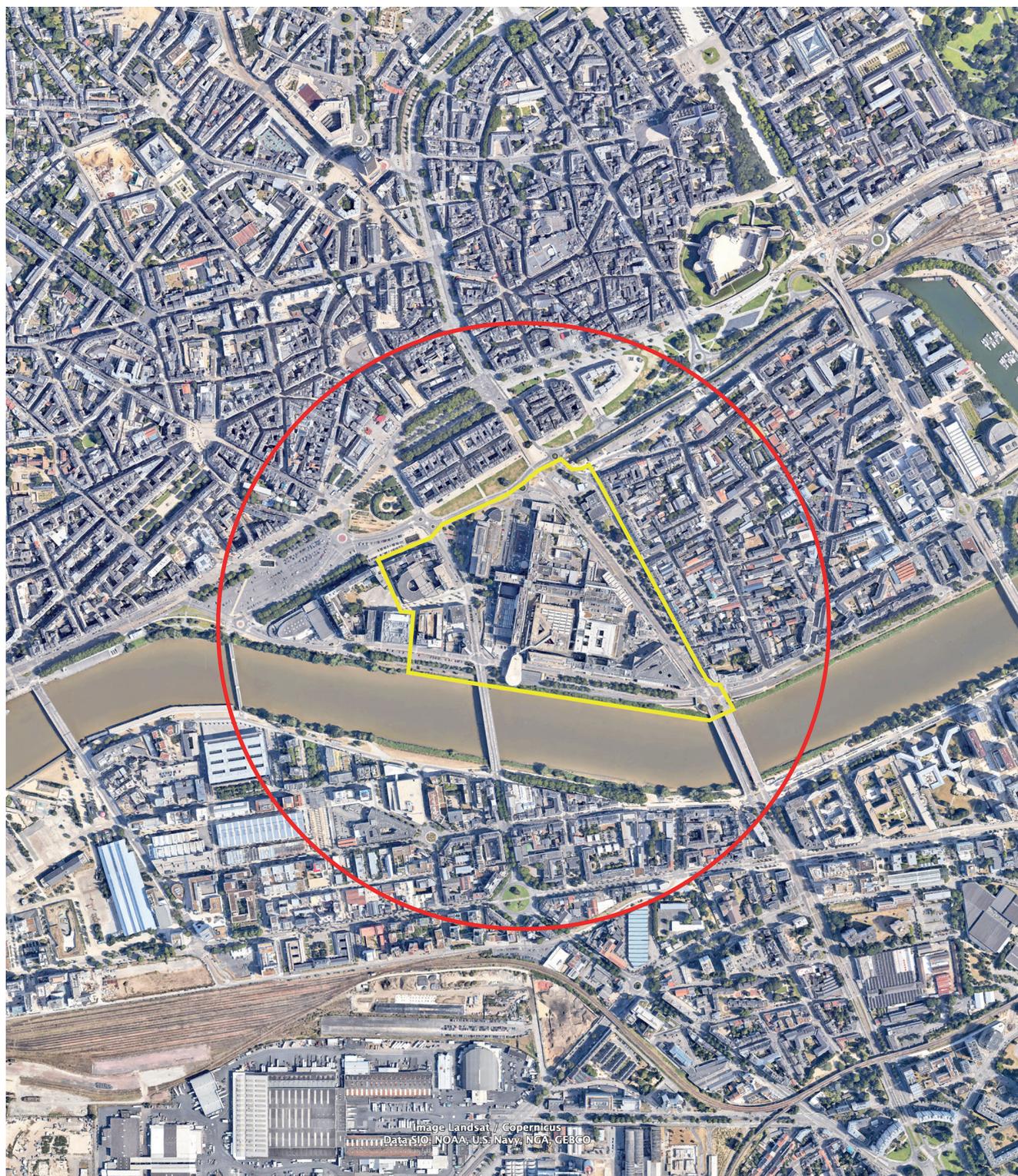
- le projet La Loire au cœur, un plan-guide mené par TER visant à révéler la richesse des identités de la Loire à partir de plusieurs sites majeurs du centre-ville de Nantes : la Place de la Petite-Hollande, le Canal Saint-Félix, les rives ligériennes du quartier de la Madeleine, le Quai de la Fosse et l'Hôtel-Dieu.

## **POUR UN TERRITOIRE SOLIDAIRE, AUDACIEUX, CRÉATIF ET « COMPLÈTEMENT À L'OUEST »**

Ces projets forment les composantes d'un nouveau cœur métropolitain centré sur son fleuve et ses affluents. La métropole gagne environ 9 000 habitants par an depuis 2013, portant sa population à 672 420 habitants en 2022. Il y a donc un réel enjeu à densifier les surfaces déjà urbanisées - qui ne dépassent actuellement pas 30% du territoire - tout en aménageant des espaces paysagers qualitatifs en cœur de ville.

5. Retrouver le détail de ces ambitions sur : <https://metropole.nantes.fr/territoire-institutions/projet/ambitions-territoire>

Nantes métropole, forte de ses 24 communes, est également une métropole dynamique avec 364 976 emplois au dernier recensement de l'Insee de 2019. Les atouts d'un territoire solidaire, collaboratif, audacieux, créatif et « complètement à l'Ouest » fondent les jalons de son développement tant économique qu'urbain<sup>5</sup>. Ses principales ambitions : devenir une terre d'industrie innovante, un berceau du maritime et de la santé du futur et une place forte du numérique ; s'engager pleinement pour la transition énergétique, en multipliant en outre les forêts urbaines ; tendre vers une alimentation locale, durable et accessible à tous ; renforcer les coopérations et les initiatives citoyennes ; agir pour l'égalité et l'inclusion ; et, enfin, valoriser la culture bretonne.



**SITE DE RÉFLEXION (EN ROUGE)  
ET SITE DE PROJET (EN JAUNE)**  
FR-NANTES-SS-AP2  
(source : google earth)

# SITE DE RÉFLEXION

---

## UN *ISOLA* HOSPITALO-UNIVERSITAIRE

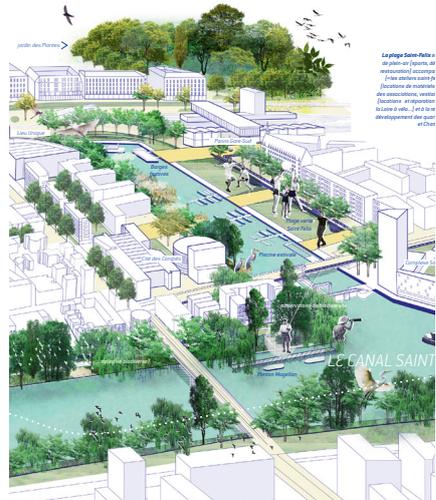
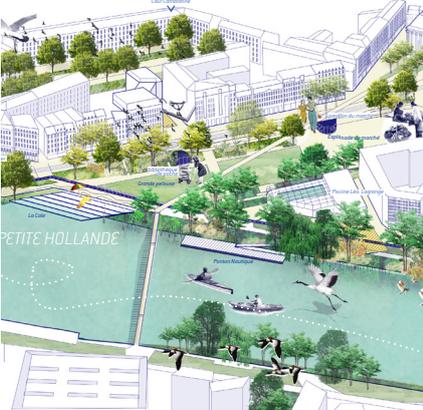
Le site de l'Hôtel-Dieu occupe une position centrale au sein de la métropole depuis l'extension et le rééquilibrage du centre-ville de Nantes vers le sud avec la reconversion de l'île de Nantes. Situé à l'articulation du centre-ville historique à la qualité patrimoniale remarquable, du quartier faubourien anciennement populaire et ouvrier des Olivettes, de l'îlot Bias à dominante universitaire et de l'île de Nantes, nouvelle centralité métropolitaine axée sur l'innovation et la création, il est au carrefour des mobilités. Au nord, à l'emplacement d'un ancien bras de la Loire, les cours John Kennedy et Franklin Roosevelt et le boulevard Jean Philippet relie la gare au quai de la fosse en partie transformé en vaste promenade piétonne et cyclable en 2010. Cet axe est/ouest majeur est aussi un axe structurant du réseau de transport en commun de la métropole. À l'est, le boulevard Jean Monnet et la Chaussée de la Madeleine relie le centre-ville à l'île de Nantes via le pont du Général Audibert et accueillent les lignes 2 et 3 du tramway. À l'ouest, la rue Gaston Veil mène au Pont Haudaudine, autre traversée majeure menant à l'île de Nantes. Enfin, au sud, la voie rapide sur berge occupant le quai André Morice assure une liaison plus aisée entre l'est et l'ouest de la ville en passant notamment sous les culées des ponts qu'elle croise. Ces axes dédoublés, à l'exception de la rue Gaston Veil, connectent efficacement le CHU au reste de la métropole et lui fournissent plusieurs zones de stationnement. En revanche, ils mettent à distance, plus qu'ils ne connectent, le site hospitalier des quartiers l'avoisinant (île Feydeau au nord, quartier des Olivettes à l'est) et de la Loire au sud. L'imperméabilité et l'opacité de son front bâti et l'absence de rez-de-chaussées actifs accentuent cet effet d'isolement. Le CHU apparaît en effet de l'extérieur comme un *isola* hospitalo-universitaire, une sorte de petite ville dans la ville, autonome et refermée sur elle-même. À l'exception du restaurant universitaire Ricordeau, situé sur le terre-plein central délimité par le boulevard Jean Monnet et la Chaussée de la Madeleine, le CHU est hermétique à la ville et la ville peine à s'y infiltrer : il n'est pas possible de traverser le site ni physiquement ni visuellement, il faut le contourner pour se rendre de l'autre côté, il faut prendre de la hauteur pour se repérer dans la ville.

Le site de réflexion englobe une partie du centre historique et du quartier des Olivettes, une section de la rive nord de l'île de Nantes, l'îlot Bias, la pointe Gloriette avec la piscine Léo Lagrange ainsi que trois franchissements de la Loire, dont la passerelle Victor-Schoelcher menant au Palais de Justice, dans le but non pas d'agir sur ces morceaux hétérogènes de ville en eux-mêmes mais de réfléchir aux connexions à établir entre l'Hôtel-Dieu et les différentes composantes de son environnement proche. L'îlot Bias regroupe notamment d'importants équipements

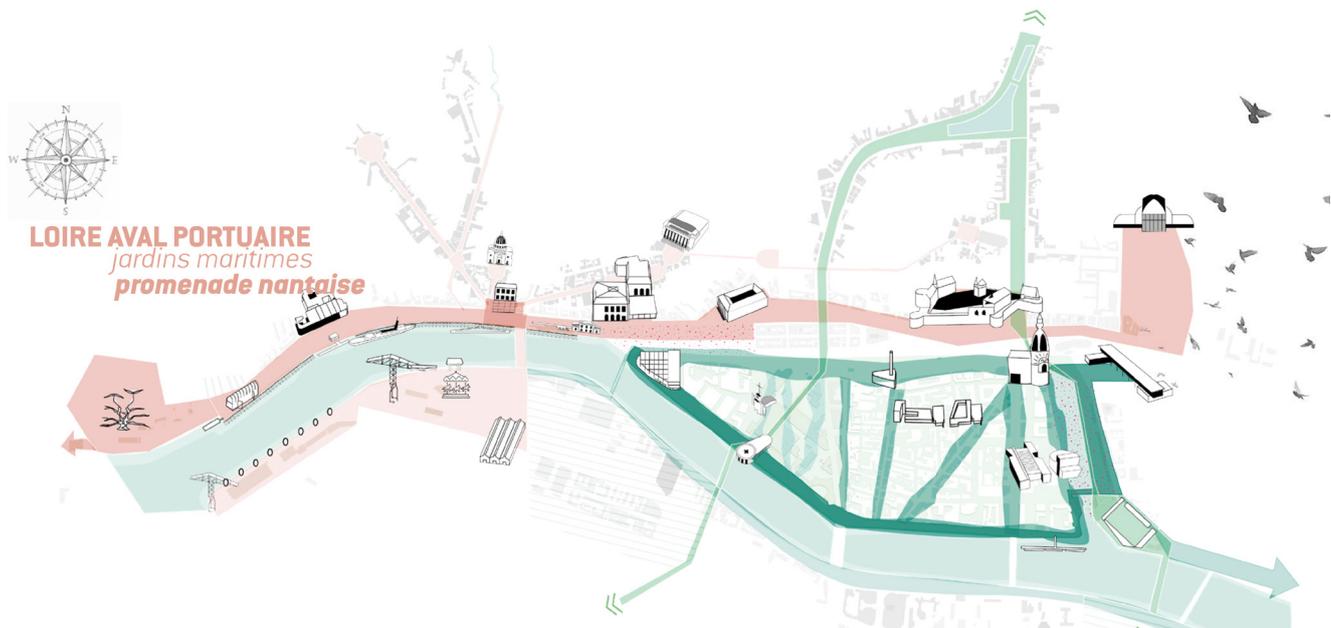


La place de la Petite Hollande et l'axe d'accès du Bords de Loire, confondues avec les jardins maritimes de la promenade nautique et les rives ligériennes du canal de la Loire, elle propose un cadre de vie agréable et agréable et un environnement accueillant à l'usage, mais aussi une nouvelle manière de vivre et de travailler le long du fleuve progressivement avec la Loire, à travers des aménagements.

Les rives de l'île de la Loire et le Bords de Loire ont une histoire, de leur aménagement ligérien et champêtre. Les rives sont reconstruites pour améliorer les conditions de vie de la population, offrir une offre de logements, des aménagements publics et un cadre de vie qui se différencie de l'existant des rives de la Loire. Elle est aussi le lieu d'une Loire culturelle, expérimentant l'apport de la Loire, et un nouveau projet immobilier (logements, équipements, espaces...).



Le projet de la Loire et le Bords de Loire, ce sont des projets de développement de territoire, de nouvelles manières de vivre et de travailler le long de la Loire à Nantes, et de la Loire à Nantes.



**LA LOIRE AU CŒUR**  
 En haut : Plan de cohérence des Bords de Loire, 2020  
 FR-NANTES-IA2  
 (crédits : Agence TER)  
 En bas : La Loire aux deux visages, schéma d'intention (crédits : Agence TER)

**LOIRE AMONT FLUVIALE**  
 rives ligériennes  
 île gloriote-madeleine

universitaires qui resteront sur site (présidence de l'université, amphithéâtre Kerneis, bibliothèque de santé et faculté des sciences pharmaceutiques, résidence étudiante Nantes Tourville) ainsi que la direction générale du CHU et le parking Deurbroucq qui ont vocation à muter à termes avec le déménagement du CHU.

## UN SITE CENTRAL : LA LOIRE AU CŒUR

Les contours du site de réflexion se superposent en partie au plan de cohérence établi dans le cadre du projet « Loire au Cœur » susmentionné. Aboutissement de plusieurs années de consultation citoyenne et de dialogue compétitif à l'issue desquelles le groupement mené par l'agence TER fut désigné lauréat, ce plan de cohérence construit une vision prospective et globale du réaménagement à l'horizon 2030 des berges de la Loire sur un linéaire d'environ 4,2 km. Portant aussi bien sur les dimensions urbaine, paysagère, patrimoniale, les déplacements, les activités que sur les usages, il évalue également la possibilité de « tisser » la ville et le fleuve par le paysage jusqu'aux espaces les plus minéraux du centre-ville. La proposition de l'agence TER met en valeur les deux types de rives qui caractérisent Nantes : celles de la « Loire cultivée », en amont, et celles de la « Loire maritime », en aval, dont le point de rencontre est la place de la Petite-Hollande, futur cœur de l'aménagement, réorientée vers l'estuaire et offrant de nouvelles surfaces paysagées sur plus de 3 hectares. La « promenade nantaise » menant le long des anciens quais du jardin extraordinaire, à l'ouest, à la gare, à l'est, est renforcée et ponctuée d'évènements paysagers et urbains. Les contours historiques de l'île gloriote sont révélés via la mise en place d'une ceinture verte incluant les quais André Morice réaménagés en voie piétonne, participant à rendre à nouveau perceptible l'archipel ligérien.

Inscrite dans le plan de cohérence de la Loire, la métamorphose paysagère de Feydeau-Commerce en est la première concrétisation. Conduit par l'agence de paysagistes Jacqueline Osty & Associés et l'atelier d'architecture RAUM, ce réaménagement de 2,7 hectares, entre le cours des 50 otages, l'île Feydeau et la place du Commerce, accorde une place importante à la « nature » en ville : installation d'un « quai jardin » multipliant les îlots de végétation à hauteur du regard, création d'un « évènement fleuri » avec la plantation de nombreux iris dans les tons bleus qui fleuriront en masse chaque début de printemps, évocation de l'ancien lit de la Loire par des « fragments d'eau » équipés de fontaines et des jardinières aquatiques, réorganisation du pôle d'échanges de Commerce en faveur des circulations piétonnes... D'ici quelques années, le parking de la Petite-Hollande, positionné dans la continuité directe de Feydeau-Commerce, devrait lui aussi être transformé en vaste place-parc confortant l'accueil du marché hebdomadaire, cette fois-ci selon les plans de l'agence TER.

La « promenade nantaise » se prolonge à l'est jusqu'au jardin des plantes et à la nouvelle gare SNCF dont le parvis nord a été livré en 2019, et le parvis sud fin 2022. Au sud, la nouvelle esplanade paysagère forme par ailleurs un espace public



**UN SITE OPAQUE ET INSULAIRE**

- FR-NANTES-SS-P3
- FR-NANTES-SS-P7
- FR-NANTES-SS-P5
- FR-NANTES-SS-P8
- FR-NANTES-SS-P9
- FR-NANTES-SS-P10

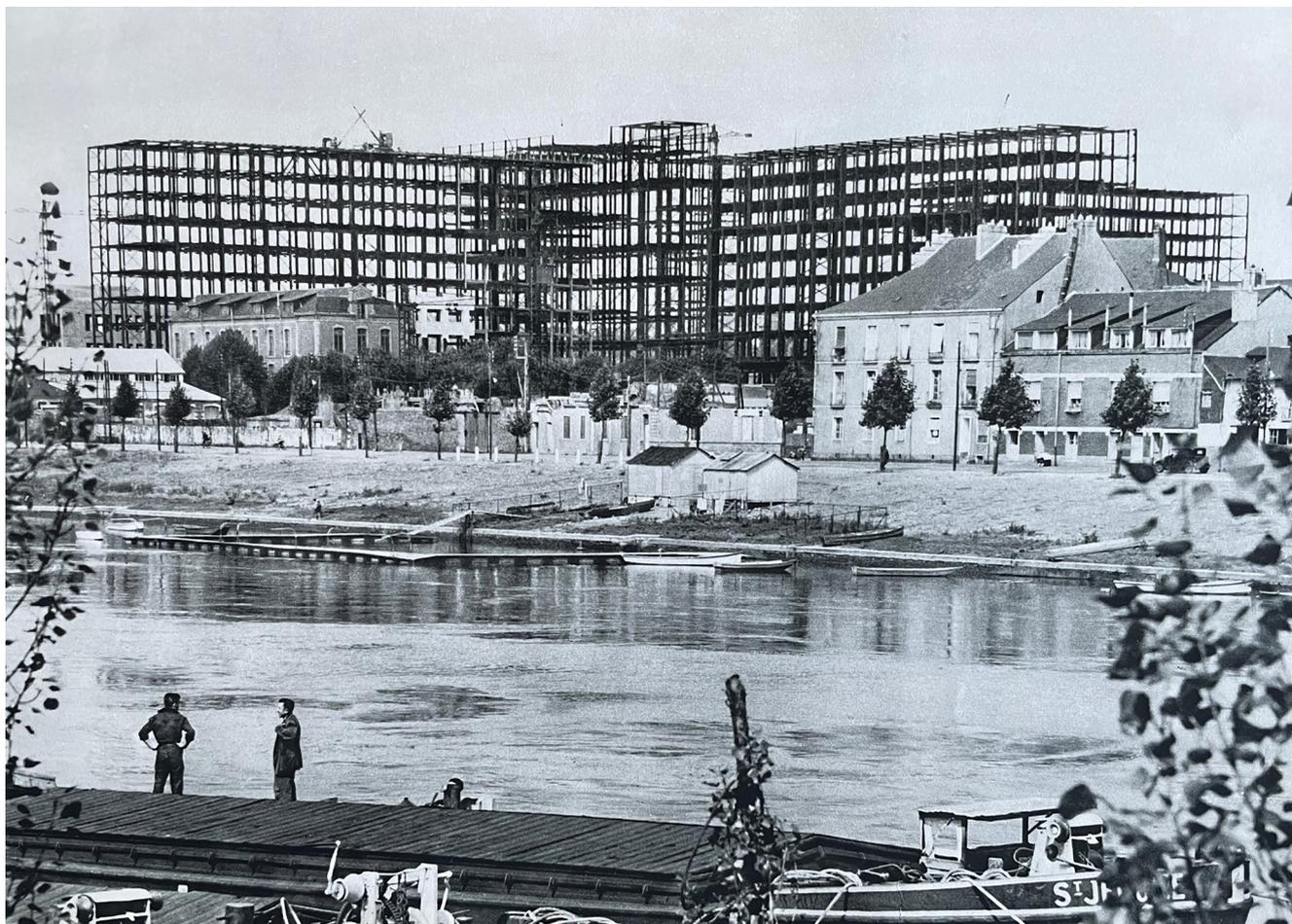
majeur du nouveau quartier Euronantes. S'étendant de part et d'autre du Bras de la Madeleine, ce projet urbain très engagé vise la construction d'un pôle d'affaires majeur capable de concurrencer les autres pôles tertiaires nationaux. Il prévoit l'édification à l'horizon 2025 de 2000 logements de qualité, 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 5 000 m<sup>2</sup> de commerces et 40 000 m<sup>2</sup> d'équipements publics.

## ATTENDUS PAR RAPPORT AU SITE DE RÉFLEXION

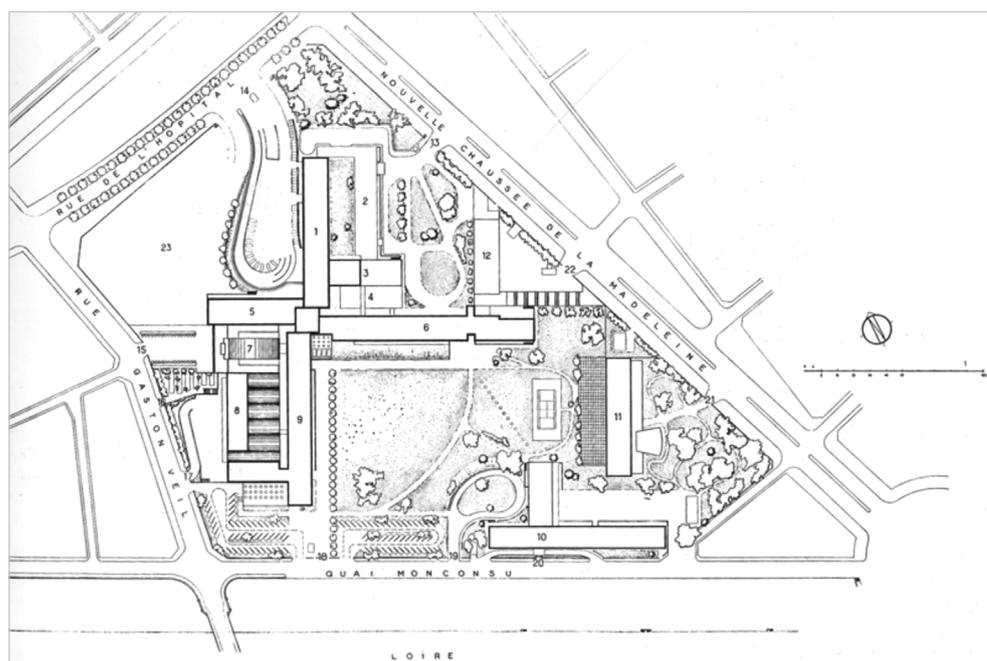
Si l'insularité et la relative autonomie du site de l'Hôtel-Dieu ont un sens dans le cadre d'un fonctionnement hospitalier exigeant des normes, des circulations et des convergences bien spécifiques, elles posent question dès lors que l'on envisage la réaffectation du site et de ses bâtiments. Il semble en effet indispensable de profiter du réaménagement global du site pour l'ouvrir plus largement sur la ville et le faire participer aux dynamiques urbaines avoisinantes.

Quels sont les liens à créer, autant physiques que programmatiques, entre le site de l'Hôtel-Dieu et son environnement proche ? Quelles perméabilités favoriser et avec quels degrés d'ouverture ? Quelles réciprocités avec la ville et ses projets en cours ? Faut-il recréer des façades urbaines s'ouvrant sur les espaces publics attenants ? Ou s'agit-il au contraire de privilégier des connexions paysagères ? Quels traitements des voiries à proximité ? Et, plus précisément, de quelle façon inscrire le site dans le réseau de promenades et circulations douces prévu dans le cadre du projet « Loire au Cœur » ? Il s'agira en effet de penser l'ouverture et la perméabilité du site autant du côté du centre-ville que du côté de la Loire.

Ainsi, quel dialogue instaurer avec le grand paysage de la Loire ? Comment le faire participer au rétablissement des continuités écologiques à l'échelle du grand territoire ? Comment pacifier les berges et retrouver leur dynamique naturelle ? Comment renouer avec le fleuve ?



**L'IMPOSANT SQUELETTE MÉTALLIQUE DE L'HÔPITAL**  
Montage de l'ossature vu depuis l'île de Nantes, 1954  
FR-NANTES-SS-P1  
(crédits : Place publique)



**PROJET DU CENTRE HOSPITALIER DE NANTES**  
Plan des bâtiments et des aménagements extérieurs  
(crédits : Michel Roux-Spitz)

# SITE DE PROJET

## UN SITE À L'ARCHITECTURE MONUMENTALE, CONSTRUIT ET IMPERMÉABILISÉ À HAUTEUR DE 95%

6. Une analyse détaillée bâtiment par bâtiment réalisée sous forme de fiches par l'agence TER, 5114e, une fabrique de la ville et Tugec est disponible en annexe à ce dossier. (FR-NANTES-TA1)

7. Michel ROUX-SPITZ, *Réalisations. Volume I : 1924-1932. - Volume II : 1932-1939. - Volume III : 1943-1957*, Editions Vincent, Fréal & Cie, Paris 1959.

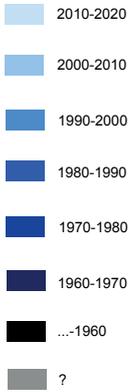
8. <https://www.chu-nantes.fr/label-patrimoine-du-xxe-siecle>

9. L'histoire de la Faculté a fait l'objet d'une exposition de décembre 2022 à février 2023 à Nantes. Les planches de l'exposition sont annexées à ce dossier. (FR-NANTES-TA3)

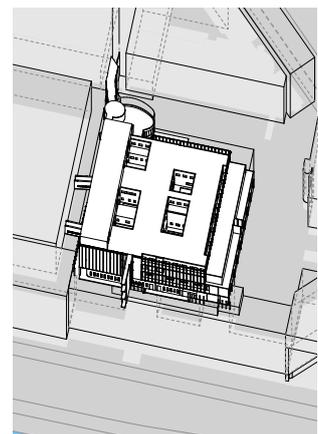
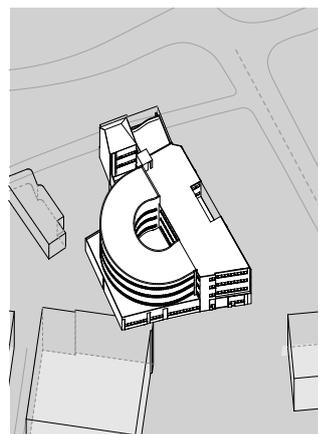
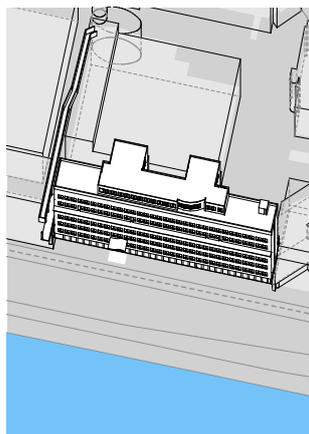
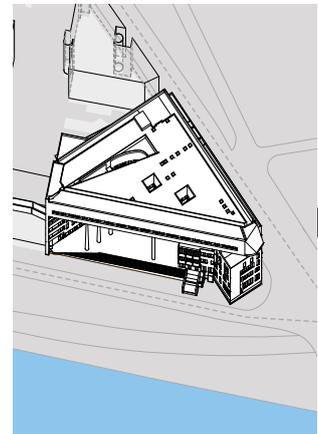
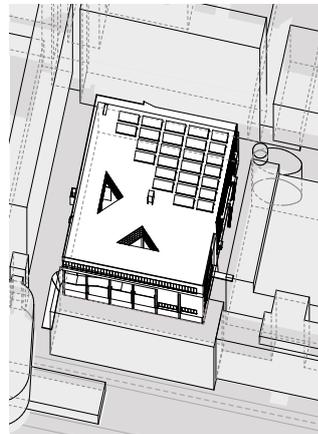
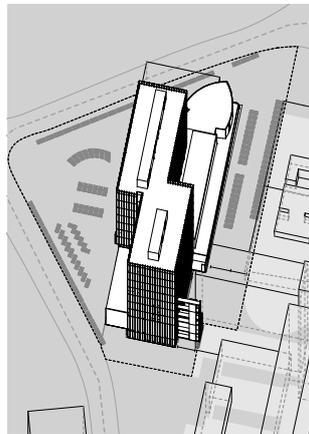
Le site de l'Hôtel-Dieu se compose d'un ensemble disparate d'édifices construits entre 1951 et 2013<sup>6</sup>.

Le bâtiment en « croix » de l'architecte de la reconstruction Michel Roux-Spitz en forme l'élément central et original. Ses quatre longues ailes, ses 76 000 m<sup>2</sup> de surface plancher répartis sur 13 étages, sa hauteur de 42 m ainsi que ses façades parées de béton lui confèrent un aspect monolithique dont l'échelle monumentale contrastait encore davantage avec son environnement proche à sa livraison en 1967. Conçue selon une composition centrée mais non symétrique, cette mégastructure compacte à ossature métallique articule l'ensemble des fonctions hospitalières autour d'un hall central unique au sein duquel sont disposées les circulations verticales, permettant une connexion plus efficace entre les services, mais limitant à l'inverse les circulations des malades et dégageant de grands espaces verts et des vues lointaines pour tous<sup>7</sup>. Verticalement, chaque aile est spécialisée : les ailes sud et est comportent les blocs d'hospitalisation ; le bloc des consultations et opérations est positionné dans l'aile nord ; l'aile ouest est réservée aux laboratoires. Horizontalement, chaque étage forme un bloc fonctionnel complet. Les façades, à première vue uniformes, sont percées de manière diversifiée selon les ailes et services : larges baies à guillotine pour les chambres, baies étroites pour les services et laboratoires, boîtes en saillie pour les chambres collectives. Une chapelle en béton armé ouverte sur la rue et ornée d'un bas-relief monumental dessiné par le sculpteur Raymond Delamarre est positionnée entre les ailes ouest et sud. Le bâtiment cruciforme et la chapelle sont labellisés « Patrimoine du XX<sup>e</sup> »<sup>8</sup> depuis 2009.

La Faculté de médecine et de pharmacie<sup>9</sup> ainsi que le pavillon de la Mère et de l'enfant sont également inaugurés en 1967 et complètent un Centre Hospitalier Universitaire déjà à l'étroit le jour de sa livraison. Disposée face au square Jean Baptiste Daviais, la Faculté est reliée à l'aile ouest du bâtiment en croix par une passerelle vitrée. Elle se présente sous la forme de deux barres de 10 niveaux disposées sur un socle commun de base rectangulaire en double hauteur abritant les amphithéâtres. Ses façades rideaux préfabriquées en verre recouvrent une structure mixte en béton. Les trois derniers étages du bâtiment sont actuellement condamnés et les façades rideaux présentent d'importants problèmes d'étanchéité. Situé en bordure de Loire sur le Quai Moncoussu, le pavillon de la Mère et de l'enfant abrite quant à lui les services de pédiatrie au sein d'un bâtiment de 110 m de long et de 6 étages. Il est étendu en 2004 par une nouvelle maternité, bâtiment de forme triangulaire occupant l'angle du site formé par le quai Moncoussu et le



**UN SITE DENSÉMENT BÂTI**  
 Carte des dates de construction  
 des bâtiments  
 FR-NANTES-PS-M2  
 (crédits : Agence TER)



**UN ENSEMBLE BÂTI RICHE  
 ET HÉTÉROGÈNE**  
 L'ensemble des bâtiments sont  
 détaillés au sein de l'étude réalisée  
 par l'agence TER, transmise en  
 annexe à ce dossier.  
 De gauche à droite et de haut  
 en bas : Faculté de médecine,  
 Urgences Plateau Technique 1,  
 Maternité, Pédiatrie, Bâtiment  
 Deurbroucq, Plateau technique  
 médico-chirurgical- PTMC  
 (crédits : Agence TER)

boulevard Jean Monnet. La façade côté Loire est complétée en 2008 par le bâtiment du Samu/Smur et l'hélistation conçus par Sextant Architecture, puis par l'Institut en Recherche en Santé, boulevard Jean Monnet. Ces bâtiments repères symbolisent désormais le CHU au même titre que le bâtiment cruciforme. D'autres bâtiments plus confidentiels et techniques, tel que le nouveau plateau technique médical et chirurgical inauguré en 2011, ont été érigés entre les ailes de la croix, comblant peu à peu les espaces laissés libres et occultant les vues depuis et vers le bâtiment central. Bien qu'édifiés de manière indépendante et selon des techniques constructives diverses, ces bâtiments sont interconnectés les uns aux autres à la fois au niveau des réseaux qui les alimentent qu'au niveau de leurs sous-sols. Environ 33 944 m<sup>2</sup> de galeries souterraines permettent en effet de rallier les différents services du CHU sans avoir à passer par l'extérieur. Enfin, sur l'îlot Bias voisin, on note la présence du parking Deurbroucq, ancien garage abritant aussi la direction générale du CHU. Ce bâtiment moderniste iconique inauguré en 1953 a été récemment investi par une œuvre de Krijn de Koning dans le cadre du « Voyage à Nantes ».

Résultat de ces années d'extensions successives et opportunistes, le site de l'Hôtel-Dieu est imperméabilisé à hauteur de 95 % dont 55 % bâti. Il ne reste ainsi plus que 5% de pleine terre à l'échelle du site. Ce sol, composé de remblais issus de l'ancien Hôtel-Dieu détruit pendant la seconde guerre mondiale sur une profondeur de 3 à 6 m, est d'autant plus stérile que les nombreux sous-sols empêchent les échanges microbiens et que les eaux pluviales sont essentiellement récupérées dans les collecteurs du réseau public. Le site présente ainsi une biodiversité limitée malgré sa proximité à la Loire. La hauteur des bâtiments bloque également les vents marins provenant de l'ouest, renforçant les effets d'îlot de chaleur avec +6,8 °C sur la partie est du site et sur le quartier Madeleine voisin.

## TROIS AMBITIONS POUR LE SITE DE PROJET

Devant la double ambition exposée en introduction de ce dossier de retrouver du sol pour faire du site un milieu habité propice à la biodiversité en ville et d'exploiter l'existant dans une perspective de sobriété et d'économie de ressources, il est attendu une prise de position sur les bâtiments et les éléments qui, au sein du site, doivent être conservés ou au contraire démolis, en fonction notamment des qualités patrimoniales, constructives et spatiales de chaque bâtiment<sup>10</sup>. Il conviendra de prendre en compte également l'état de conservation du bâti et la faisabilité technique des interventions avec un niveau d'ambition pertinent au regard de la temporalité et de l'échelle des opérations envisagées. Cette juste mesure devra être également l'expression d'une vision plus large sur le devenir de cet ensemble bâti hétérogène, sur ses relations à la ville et aux quartiers voisins, sur ses futurs usages. Quelles transformations architecturales, urbaines et paysagères engager pour quels espaces, quelles connexions, quelles perspectives ? La grande disparité du site présente-t-elle un intérêt ou faut-il au contraire tendre vers plus d'homogénéité ? S'agit-il de retrouver un fonctionnement unitaire ou de privilégier des espaces autonomes aux logiques propres ?

10. Voir à ce sujet les curseurs établis par l'agence TER, 51n4e, une fabrique de la ville et Tugec dans le cadre de leur réflexion prospective sur l'îlot Hôtel-Dieu. Cette méthodologie a permis d'avancer quelques premières hypothèses de réinvestissement du site et, surtout, d'évaluer les potentiels de reconversion de chaque bâtiment, sans qu'aucune hypothèse n'ait été privilégiée à ce stade.

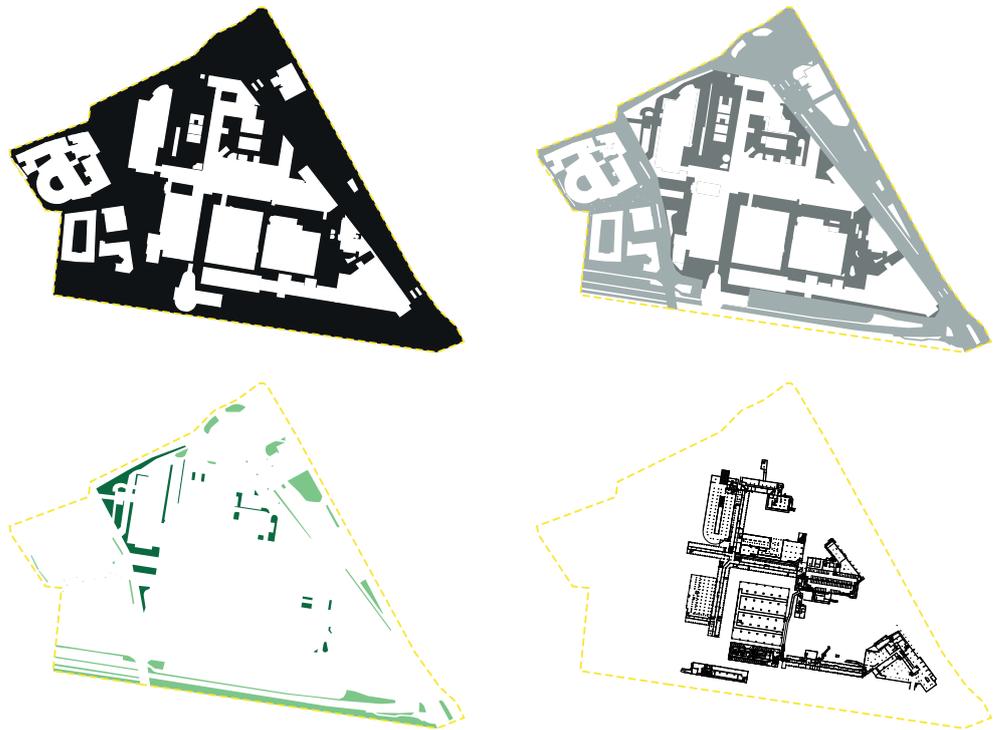
**UN EXISTANT À EXPLOITER  
POUR SES QUALITÉS PROPRES**

Vue aérienne de la façade est  
FR-NANTES-PS-AP2  
(crédits : google earth)



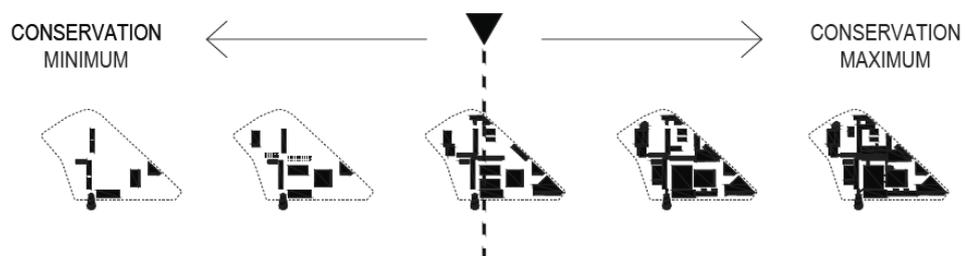
**UN SOL À RÉACTIVER  
ET RÉANIMER**

Part des surfaces bâties et des surfaces non construites au sein du périmètre du site de projet, déclinées entre les espaces imperméabilisés (en gris), les espaces végétalisés et de pleine terre (en vert) et les sous-sols. (crédits : schémas réalisés à partir des documents fournis par l'agence TER)



**UN ÉQUILIBRE À TROUVER  
ENTRE LIBÉRATION DU SITE  
ET CONSERVATION DE SES  
ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX**

Un curseur pour concilier les enjeux patrimoniaux, urbains, écologiques et programmatiques, méthodologie proposée par le groupement conduit par l'agence TER dans le cadre du projet Loire au cœur. (crédits : agence TER)



Les vides générés par cette « libération » partielle du site sont à penser comme des pleins écologiques selon la formule consacrée de Gilles Clément. Ils sont autant des espaces possibles de renaturation, de respiration, de circulation du vent et de la lumière que des espaces disponibles à des appropriations habitantes diverses. Le site, aujourd'hui lieu de transmission de savoirs et d'expertises entre personnels hospitaliers, patients, étudiants, doit devenir un lieu d'échanges multiples à toutes les échelles et entre une pluralité d'espèces - animales, végétales, humaines. La qualité des vides est dans cette perspective autant importante que les interventions destinées à les engendrer, les ouvrir ou les révéler. Il s'agira a minima d'aménager un parc nourricier en complément duquel d'autres types de paysages pourront être imaginés et dessinés. En outre, des stratégies et processus de renaturation sont à élaborer afin de pallier à la faible qualité du sol existant ainsi qu'à la présence des nombreux sous-sols. De quelles façons recréer un milieu riche et divers, avec quelles interventions enclencher la transition écologique du site de l'Hôtel-Dieu ?

La troisième ambition concerne le réinvestissement du site et son échelonnage dans le temps. Devant l'imbrication actuelle des bâtiments, des réseaux et des circulations de cette gigantesque infrastructure dédiée au soin, il apparaît en effet indispensable d'établir une stratégie de réusage du site sur le très court terme comme sur le long terme. Par quel(s) bâtiment(s) commencer et pour quels usages ? Que devient le reste du site pendant les phases éventuelles de démolition, curetage, réaménagement et comment fonctionne-t-il ? S'agit-il d'en cloisonner certaines parties, de les sécuriser ou encore de les occuper ? Dans cette perspective, il est possible de choisir un seul bâtiment ou un échantillon d'espaces sur lequel faire la démonstration détaillée de la transformation globale du site ou même d'étudier principalement la première phase d'intervention.

## PISTES PROGRAMMATIQUES POUR LE BÂTI

Eu égard à sa position centrale, le site de l'Hôtel-Dieu a vocation à muter progressivement en un quartier mixte et animé, accueillant une grande diversité de programmes dont, par exemple, des logements et habitats spécifiques (jeunes et étudiants, seniors, réfugiés), une offre culturelle et de santé, des espaces de sports et de loisirs *indoor*, du tertiaire ou encore des commerces de proximité. Des complémentarités sont en outre à trouver avec le centre-ville et avec les nombreux projets en cours à l'échelle de la métropole. Considérant l'hétérogénéité des équipements en présence et d'étages entiers dédiés à l'hébergement des patients, il apparaît également judicieux de conserver une fonction d'accueil ou de soin et ce dans une double perspective : tirer parti du déjà-là ou de l'encore-là<sup>11</sup> et accommoder, grâce à des programmes inédits, les futurs usages de la Ville Vivante, c'est-à-dire d'une ville qui prend soin de ses habitants dans toute leur diversité. Le réinvestissement du site de l'Hôtel-Dieu peut être l'occasion de développer une nouvelle façon - transitoire ou pérenne - d'habiter en centre-ville dense qui soit plus finement adaptée aux effets du changement climatique. La proximité à la Loire est dans cette perspective une ressource à ménager et à valoriser, sans la privatiser.

11. Jean Richer, « Ce qu'il faut de terre » dans *Les Cahiers d'European 16, Villes vivantes*, Ed. European, Paris, 2022.

## LISTE DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT\*

### AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-NANTES-C-AP1	jpeg	Photo aérienne de l'estuaire de la Loire
FR-NANTES-C-AP2	jpeg	Vue aérienne de la Loire vers le nord de Nantes
FR-NANTES-C-AP3	jpeg	Vue aérienne de la Loire vers l'ouest de Nantes
FR-NANTES-C-M1	pdf	Continuités écologiques de Nantes Métropole
FR-NANTES-C-M2	pdf	Les vallées nantaises et le projet de l'étoile Verte

### SITE D'ÉTUDE - ÉCHELLE URBAINE

FR-NANTES-SS-AP1	jpeg	Vue aérienne historique du site de l'Hôtel-Dieu
FR-NANTES-SS-AP2	jpeg	Périmètres de site de réflexion et de site de projet
FR-NANTES-SS-AP3	jpeg	Vue aérienne du site de l'Hôtel-Dieu
FR-NANTES-SS-Po	jpeg	Localisation des photographies
FR-NANTES-SS-P1	jpeg	Vue de la construction de l'Hôtel-Dieu en 1954
FR-NANTES-SS-P2	jpeg	Vue de l'Hôtel-Dieu dans les années 1970
FR-NANTES-SS-P3	jpeg	Vue sud de la maternité depuis l'île de Nantes
FR-NANTES-SS-P4	jpeg	Vue sud de l'hélistation depuis l'île de Nantes
FR-NANTES-SS-P5	jpeg	Vue de l'Hôtel-Dieu et de la faculté de médecine
FR-NANTES-SS-P6	jpeg	Vue de l'entrée de l'Hôtel-Dieu au nord
FR-NANTES-SS-P7	jpeg	Vue de l'hélistation depuis le pont Haudaudine
FR-NANTES-SS-P8	jpeg	Vue nord du site de l'Hôtel-Dieu
FR-NANTES-SS-P9	jpeg	Vue est du site de l'Hôtel-Dieu
FR-NANTES-SS-P10	jpeg	Vue du site de l'Hôtel-Dieu depuis le bd Jean Monnet
FR-NANTES-SS-P11	jpeg	Vue du site de l'Hôtel-Dieu depuis le bd Jean Monnet

### SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-NANTES-PS-AP1	jpeg	Vue aérienne du périmètre de projet
FR-NANTES-PS-AP2	jpeg	Vue aérienne du site de projet
FR-NANTES-PS-M1	jpeg	Phasage de libération du site de l'Hôtel-Dieu
FR-NANTES-PS-M2	jpeg	Carte des dates de construction des bâtiments
FR-NANTES-PS-M3	pdf	Perspective de la faculté de médecine
FR-NANTES-PS-M4	dwg + pdf	Plan du RDC du site de l'Hôtel-Dieu
FR-NANTES-PS-M5	dwg+pdf	Plan des sous-sol du CHU
FR-NANTES-PS-M6	dwg+pdf	Plan du Rez-de-jardin du CHU
FR-NANTES-PS-M7	dwg+pdf	Plan du RDC bas du CHU
FR-NANTES-PS-M8	dwg+pdf	Plan du RDC haut du CHU
FR-NANTES-PS-M9	dwg+pdf	Plan du 1e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M10	dwg+pdf	Plan du 2e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M11	dwg+pdf	Plan du 3e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M12	dwg+pdf	Plan du 4e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M13	dwg+pdf	Plan du 5e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M14	dwg+pdf	Plan du 6e étage du CHU

FR-NANTES-PS-M15	dwg+pdf	Plan du 7e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M16	dwg+pdf	Plan du 8e étage du CHU
FR-NANTES-PS-M17	dwg+pdf	Plan du 9e étage du CHU
FR-NANTES-PS-P0	jpeg	Localisation des photographies
FR-NANTES-PS-P1	jpeg	Vue depuis le 5e étage de la maternité
FR-NANTES-PS-P2	jpeg	Vue sur l'entrée du bâtiment croix
FR-NANTES-PS-P3	jpeg	Vue du large auvent de la maternité

### ANNEXES AU DOSSIER

FR-NANTES-PS-TA1	pdf	Diagnostic sur l'îlot Hôtel-Dieu, réalisé dans le cadre du plan guide Loire au coeur par l'agence TER, 51n4e, une fabrique de la ville et tugec
FR-NANTES-PS-TA2	pdf	Fresque issue du Plan de cohérence des Bords de Loire, projet Loire au coeur
FR-NANTES-PS-TA3	pdf	Catalogue de l'exposition Bâtir l'Université - La Faculté de Médecine et de Pharmacie de Nantes (1958-1970), décembre 2022-février 2023, Nantes

\* Le site de l'Hôtel-Dieu étant actuellement encore en exploitation, il est demandé aux candidats la plus grande confidentialité et discrétion quant aux documents et informations qui leur sont transmis. Merci de ne pas les partager et de ne pas les utiliser en dehors du présent concours.



## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS	p.03
LE THÈME : VILLES VIVANTES	p.05
Mots d'introduction de Thomas Quéro	p.09
LA RELATION AU THÈME	p.13
Les enjeux du site au regard du thème	
Les attentes spécifiques de la ville et de ses partenaires	
CONTEXTE	p.19
Nantes, entre Loire et Océan	
Le CHU, une histoire d'îles	
Un nouveau cœur métropolitain	
SITE DE RÉFLEXION	p. 29
Un <i>isola</i> hospitalo-universitaire	
Un site central de la Loire au cœur	
Attendus par rapport au site de réflexion	
SITE DE PROJET	p. 35
Un site à l'architecture monumentale,	
construit et imperméabilisé à hauteur de 95%	
Trois ambitions pour le site de projet	
Pistes programmatiques pour le bâti	

E U R  
P A O  
N <sup>FR</sup>

