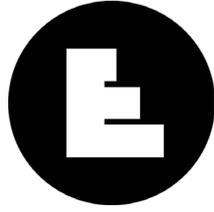


E U R  
P A O  
N

FR

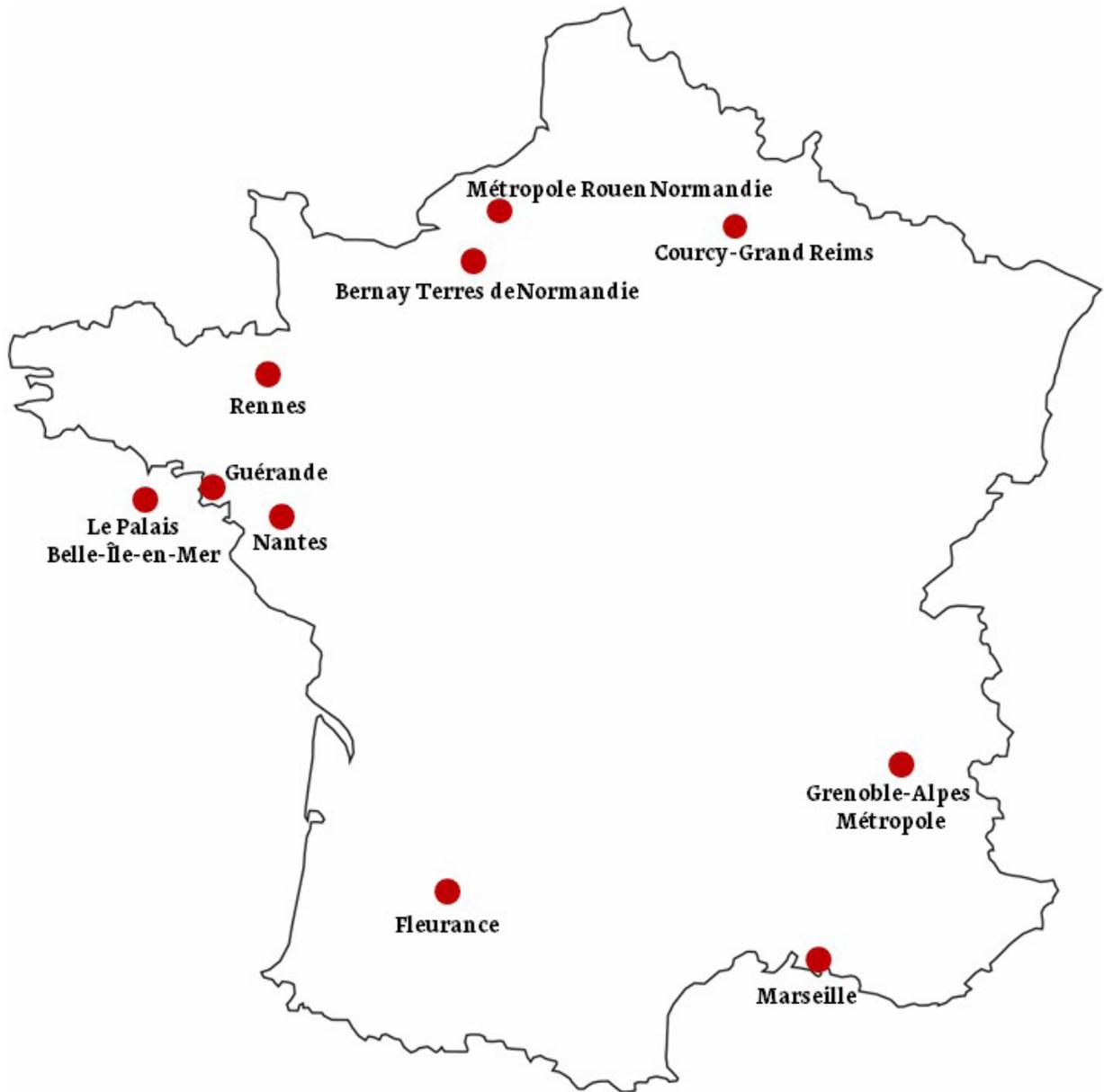


E17 - Villes Vivantes 2

# RENNES MÉTROPOLE

À LA LISIÈRE DE LA VILLE, UNE  
NOUVELLE IDÉE DE L'HOSPITALITÉ

Dossier de site



# AVANT-PROPOS

PAR EUROPAN FRANCE

---

Les sites European 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 deux 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.

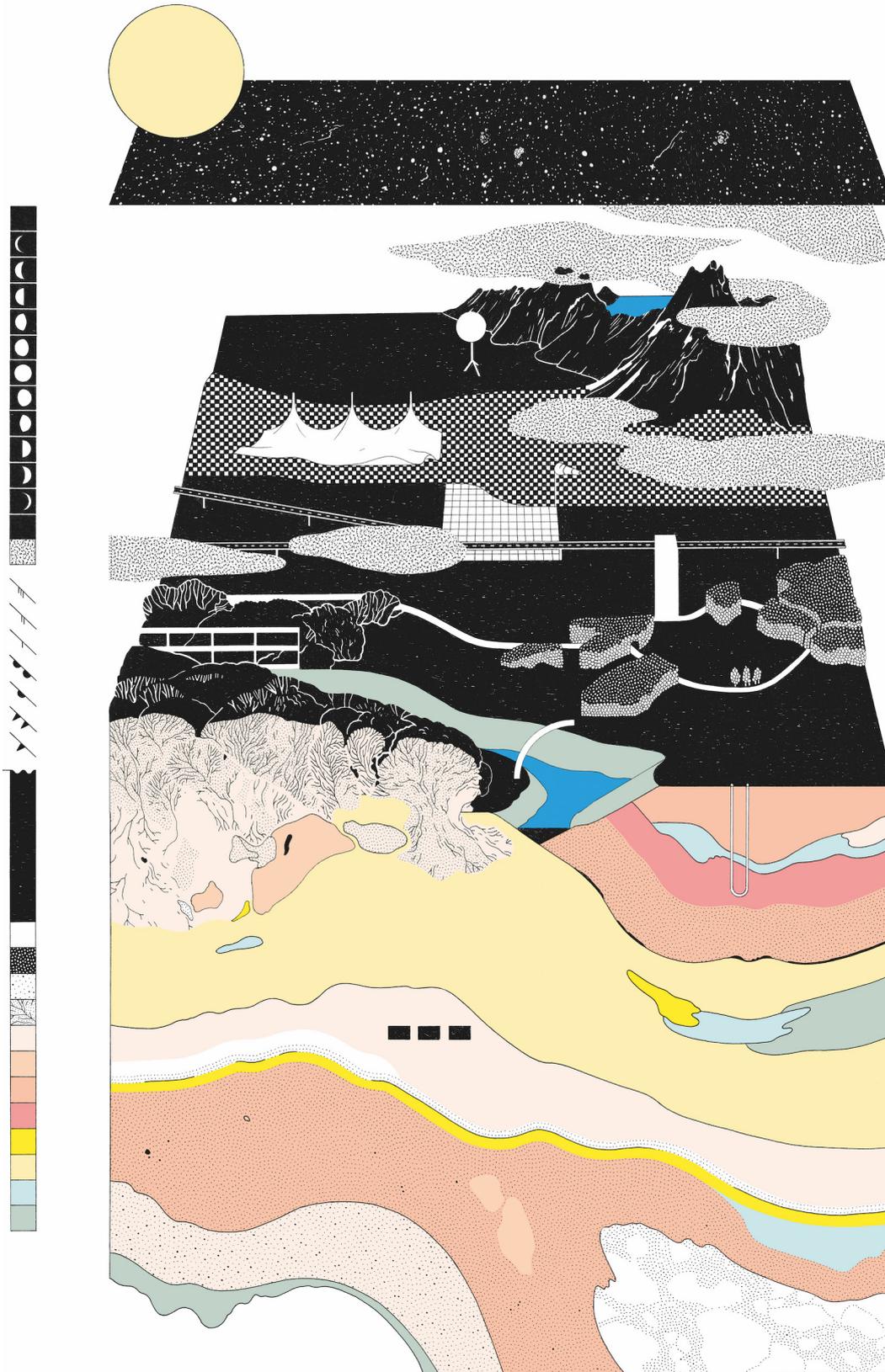
Les échelles des sites sont souvent contrastées : peu importe la dimension spatiale et architecturale de la réponse, car à European, il n'a jamais été question de planifier ni de redessiner l'ensemble d'une ville, ni d'un quartier. Il est encore et toujours question de projets déclencheurs et d'imagination, 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. European, 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.

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



# THÈME E17 : 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'European 16.

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.

European Europe

# INFORMATIONS GÉNÉRALES

---

**REPRÉSENTANT(.E.S) DU SITE :**

Cécile VIGNES, Responsable de la Mission Nouvelles Fabriques de la Ville, Direction Aménagement, Urbanisme et Habitat, Rennes Ville et Métropole.

**ACTEUR(S) IMPLIQUÉ(S) :**

Rennes Métropole - Ville de Rennes - Acteurs associatifs et culturels du quartier du Blosne - Établissements d'enseignement et de recherche

---

**REPRÉSENTANT DE L'ÉQUIPE :**

Architecte, urbaniste ou paysagiste.

**COMPÉTENCES SOUHAITÉES AU REGARD DES ENJEUX ET  
CARACTÉRISTIQUES DU SITE :**

Architecture, paysage, urbanisme, écologie.

---

**COMMUNICATION :****JURY – 1ÈRE ÉVALUATION :**

Avec la participation des représentants de site.

**JURY – SÉLECTION DES PRIX :**

Sélection de trois projets avec la participation des représentants de site.

Les primes sont attribuées par le jury indépendamment des sites :

Lauréat (12.000€) / Mentionné (6.000€) / Mentions spéciales (pas de prime)

---

**PROCÉDURE INTERMÉDIAIRE POST CONCOURS :**

- Rencontre Villes / Équipes organisée par European France à Paris, début 2024.
- Rencontre in situ organisée par les collectivités et leurs partenaires à partir de janvier 2024
- Assistance et conseil d'European France auprès des collectivités et de leurs partenaires pour la mise en place des suites du concours

**MISSIONS DONNÉES A LA (OU LES) ÉQUIPES SÉLECTIONNÉE(S)  
POUR LA RÉALISATION :**

- Plan guide et/ou mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère
- Études de faisabilité architecturale à visée de préfiguration et d'expérimentation
- Missions de conception et de maîtrise d'œuvre architecturale ou paysagère.



EXTRAIT DU PLAN DE L'AGGLOMÉRATION ET SITE EUROPEAN FR-RENNES-C-M01



VUE SUR LE SITE DEPUIS LE PLATEAU D'ORSON FR-RENNES-SS-P02

# LE SITE ET LES ATTENDUS DU CONCOURS

---

## PRÉSENTATION DU SITE EUROPAN

### Situation et bref historique urbain

L'actuel centre hospitalier universitaire dénommé Hôpital Sud occupe une parcelle de **7 ha** (site de projet) en limite sud de la ville de Rennes. Il s'inscrit dans un plus vaste ensemble urbain (site de réflexion) essentiellement constitué dans la **seconde moitié du XXème siècle**.

La construction de l'Hôpital Sud est décidée dans les années 1970 alors que la population de Rennes atteint 200 000 habitants. Ce nouvel équipement hospitalier sera implanté à **proximité du quartier de grand ensemble du Blosne**, afin d'équilibrer l'offre de santé sur la ville. Le Blosne est une ancienne ZUP (Zone à Urbaniser en priorité) dessinée par l'architecte-urbaniste Michel Marty pour la construction de plus de 12 000 logements. Le développement du quartier s'étend à la fin des années 1960 jusqu'en 1980, date de mise en service de l'Hôpital.

Dans une **position singulière entre ville et campagne**, le site est adossé à la rocade Sud (RN136) constituant de longue date une **limite franche** au développement urbain de la ville-centre de l'agglomération : la Ville et la Métropole de Rennes soutiennent en effet depuis plusieurs décennies une politique d'aménagement et de renouvellement urbain visant à **contenir et densifier la ville** à l'intérieur du périmètre intra-rocade.

Cette limitation stricte de l'étalement urbain permet de préserver une **ceinture verte d'envergure métropolitaine**. Par ailleurs, l'ensemble des politiques portées par Rennes Métropole (infrastructures, déplacements, équipements, milieux naturels, espaces agricoles...) s'appuie sur le **modèle de la « Ville Archipel »** : il s'agit de valoriser un réseau villes-campagnes reliant les 43 communes du bassin de vie rennais.

Au-delà de la rocade, le site s'ouvre sur le **paysage bocager** du plateau d'Orson ponctué d'anciens hameaux : ce secteur à dominante naturelle est réservé au développement de fonctions agricoles ou de loisirs, propres à alimenter une relation vivante entre la ville et son territoire.



VUE AÉRIENNE SUR L'HÔPITAL SUD FR-RENNES-PS-AP02 © Sabine De Villeroy Juin 2018

©mww zeppeline bretagne



VUE SUR LE QUARTIER DU BLOSNE DEPUIS L'HÔPITAL FR-RENNES-SS-AP15 © Anne-Cécile Estève

## Dynamiques à l'œuvre et facteurs déclenchants du projet

La proposition de site à EUROPAN 17 répond à trois motivations de la collectivité :

- La libération d'un site d'intérêt métropolitain : le CHU (Centre Hospitalier Universitaire) de Rennes est actuellement réparti sur 5 sites. En 2018, il a annoncé son intention de regrouper la majeure partie de ses activités sur le site principal de Pontchaillou au nord-ouest du centre-ville. **Le site de l'Hôpital Sud sera ainsi entièrement libéré en 2027.** Rennes Métropole s'est rapidement positionnée pour l'acquérir et engager une opération d'aménagement ambitieuse en relevant les défis qui se posent quant à la reconversion de ce patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle.
- Le **quartier du Blosne** fait aujourd'hui l'objet d'un **projet de rénovation urbaine** avec des objectifs affirmés de mixité sociale et fonctionnelle et de requalification urbaine, architecturale et paysagère. La réalisation d'équipements publics vient conforter la redynamisation de ce quartier qui bénéficie d'une desserte par le métro depuis 2002. La reconversion de l'Hôpital Sud est une opportunité exceptionnelle pour **prolonger le projet urbain** et continuer à transformer l'image d'un quartier en pleine transformation.
- Le devenir de ce site en lisière est l'occasion de réinterroger le **grand paysage** de la limite sud de Rennes et le **dialogue entre la ville et la campagne**. Plus largement, le site fait écho au thème des villes vivantes sous plusieurs aspects : régénération des sols, restauration de continuités naturelles, recyclage d'un patrimoine bâti, création de nouveaux usages, prise en compte des enjeux écologique et de métabolisme urbain...

## LES ATTENTES EXPRIMÉES

### Attendus généraux

La mise au concours du site vise à **explorer « le champ des possibles »** pour préfigurer la reconversion de l'Hôpital Sud dans une **vision à plus grande échelle**, urbaine et paysagère, écologique et environnementale, économique et sociale. Pour Rennes Métropole, le projet ne se limite pas à la seule reconversion du patrimoine bâti : c'est un véritable morceau de ville qu'il conviendra d'aménager au contact du Blosne et du grand paysage bocager de la Ville Archipel.

La programmation n'est pas précisément définie à ce jour d'autant qu'il ne s'agit pas de figer la destination du site. Le concours d'idées doit permettre de **tester de nouveaux usages** et la capacité du site et du patrimoine bâti à accueillir de nouvelles activités.

À l'échelle de la parcelle de l'hôpital et du patrimoine bâti, Rennes Métropole souhaite « challenger » les équipes en termes d'idées architecturales quant aux modalités de réoccupation du site et de réinvestissement de ce patrimoine emblématique des grands équipements conçus dans les années 1970.



SITE DE RÉFLEXION (ROUGE) ET SITE DE PROJET (JAUNE) FR-RENNES-SS-AP01



MAISONS INDIVIDUELLES GROUPEES À L'OUEST DU SITE FR-RENNES-SS-AP17 © Anne-Cécile Estève

La dimension du **projet-processus** est déterminante : l'importance des surfaces de plancher implique une évolutivité du projet et des interventions phasées dans l'espace et dans le temps, permettant des temps de concertation, des actions de préfiguration ou d'occupations transitoires, l'entrée progressive de **porteurs de projets publics ou privés** dans l'opération d'ensemble. Des apports méthodologiques sont attendus sur les questions recyclage, de réemploi, du chantier comme projet.

Au regard de la taille et de la complexité du site, les équipes EUROPAN ont la possibilité d'**approfondir une focale particulière** ou de choisir « une entrée dans le projet » présentant un **caractère démonstrateur et innovant** pour s'inscrire dans les suites opérationnelles du concours.

### **Principales questions posées aux équipes EUROPAN**

Les équipes EUROPAN sont invitées à révéler et dénouer une imbrication de sujets architecturaux, urbains, écologiques pour produire une ville vivante à partir d'un nouveau lieu de destination qui irrigue le quartier et s'ouvre aux habitants. Cet espace ne doit plus être un « fond de quartier » adossé à la rocade où l'on relègue certaines fonctions périphériques. Aussi plusieurs questions se posent à plusieurs échelles :

- Comment penser la **vocation métropolitaine** de ce site ? Quelle vision prospective pour les générations et la ville du futur, en conscience de l'accentuation des enjeux sociétaux, écologiques et climatiques ?
- Comment ouvrir ce site autarcique à la ville et au **grand paysage** ? Comment renforcer son accessibilité et sa visibilité ? Comment traiter le rapport à la grande infrastructure de la rocade ?
- Comment poursuivre la **vocation d'accueil et de soin du site** ? Comment l'adapter pour recevoir de nouveaux usages et de nouvelles activités ? Comment transformer une « machine à guérir » en un lieu pour **habiter, entreprendre, se former, se rencontrer** ?
- Quel devenir pour les bâtiments existants ? Sont-ils tous réutilisables ? Quelles sont les **capacités de transformation et de réutilisation** des plateaux hospitalier ? Comment tirer parti de la logique fonctionnelle de l'architecture hospitalière ? Faut-il conforter le caractère monolithique de l'objet architectural ou le dissocier en plusieurs entités ?
- Comment concevoir un projet évolutif qui maintienne le site vivant et s'enrichisse progressivement ? Comment gérer les périodes transitoires ?



SITE DE RÉFLEXION ET SITE DE PROJET FR-RENNES-SS-AP02



VUE SUR L'HÔPITAL SUD FR-RENNES-SS-AP03 © Sabine De Villeroij Juin 2018

# ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME ET DU TERRITOIRE

---

## ENJEUX DU SITE EN REGARD DU THÈME EUROPAN

### TROIS EXPRESSIONS DE LA VILLE VIVANTE

Le site constitue pour Rennes Métropole et pour EUROPAN un laboratoire pour explorer des enjeux de sobriété foncière, d'urbanisme circulaire, de métabolisme urbain et de gestion des ressources, à l'échelle du site de projet et du site de réflexion.

Le thème du vivant relève ici à la fois du **vivant naturel** (l'eau, le sol, la biodiversité) et du **vivant humain** (dimensions sociales et économiques), mais également du projet en lui-même dès lors que l'objet d'étude concerne **une architecture qui entre dans un nouveau cycle de vie**, après un premier cycle de vie de près de 50 ans de vie hospitalière. Soulignons ici les potentiels du site et la manière dont il se relie aux thèmes EUROPAN 17 :

- Un potentiel de réaménagement pour « réparer la ville » : remédier aux coupures écologiques, dépasser l'héritage du zonage urbain, restaurer la continuité et la richesse des sols de pleine terre,
- Un potentiel de renforcement du rapport ville/campagne (en termes de limite et lien) dans une relation vivante et productive,
- Un potentiel d'innovation architecturale pour recycler et réinvestir les grands objets urbains du XX<sup>ème</sup> siècle, et plus particulièrement une architecture marquée par la fonctionnalité hospitalière,
- Un potentiel d'expérimentation des outils émergents de l'urbanisme circulaire, dans la perspective d'une stratégie d'aménagement « bas carbone » que Rennes Métropole souhaite mettre en œuvre.

**VUE SUR LE PLATEAU D'ORSON**

FR-RENNES-C-APo6  
© Rennes Métropole



**VUE SUR L'HÔPITAL**  
FR-RENNES-PS-AP10  
© Anne-Cécile Estève



**VUE SUR LES STATIONNEMENTS  
SEMI-ENTERRÉS AU SUD DU  
SITE**  
FR-RENNES-C-APo6  
© Anne-Cécile Estève



## SECONDE VIE D'UN PATRIMOINE BÂTI ET RÉGÉNÉRATION D'UN SOL ARTIFICIALISÉ

Le site de l'Hôpital Sud invite à développer le thème des villes vivantes sur deux aspects imbriqués : imaginer la remise en usage d'un patrimoine bâti qui perd sa fonction initiale (monofonctionnelle) pour l'adapter à des occupations nouvelles, plus diverses, et susceptibles d'évoluer dans le temps ; contribuer à régénérer un sol artificialisé tout en rétablissant des continuités physiques et écologiques avec son environnement.

En somme, il s'agit d'explorer les conditions de transition d'un modèle d'architecture fonctionnelle vers un nouveau quartier urbain exprimant les qualités attendues d'une ville vivante et inclusive, et faire que le processus de transformation urbaine participe de la transition écologique, à l'échelle du site et du territoire.

---

## ENJEUX DU SITE POSÉS LA MÉTROPOLE ET LA VILLE DE RENNES

### ATTENTES ET STRATÉGIE DE LA COLLECTIVITÉ

Rennes Métropole souhaite faire du site de l'Hôpital Sud un démonstrateur de la ville durable au service de la ville et de ses habitants : un lieu d'intensité urbaine présentant à la fois une grande qualité urbaine, des services de la vie quotidienne (enseignement, formation, activités économiques, logistique urbaine), une présence de logements, un rapport privilégié à la nature avec une attention portée à la proximité de l'agriculture et de la campagne.

Le site aura vocation à devenir un **lieu de destination**, marqueur du territoire métropolitain, un lieu d'hospitalité(s) pour les habitants du quartier du Blosne et de la métropole.

- **Aménager une cité productive, compacte et résiliente** : la reconversion du site s'attachera à développer un urbanisme compact et résilient en travaillant à l'hybridation des différentes fonctions urbaines et composantes du programme. Le projet devra permettre une cohabitation apaisée et harmonieuse entre les futurs occupants du site.
- **Expérimenter des pratiques innovantes en matière de recyclage et de métabolisme urbains** : la conservation d'une partie significative des bâtiments impliquera des mesures de dépollution et la réutilisation des matières premières et matériaux de récupération, sur le site en priorité. Rennes Métropole souhaite favoriser des scénarios de reconversion axés sur le réemploi, le recyclage, le traitement et la valorisation des déchets.

**HOPITAL SUD**

FR-RENNES-PS-Po2  
© Anne-Cécile Estève



**HOPITAL SUD**

FR-RENNES-PS-Po5  
© Anne-Cécile Estève



**HOPITAL SUD**

FR-RENNES-PS-Po5  
© Anne-Cécile Estève



**HOPITAL SUD**

FR-RENNES-PS-P10  
© Anne-Cécile Estève



- **Déployer une stratégie bas carbone, maîtriser et produire l'énergie :** la compacité du site doit permettre d'optimiser les consommations énergétiques avec l'opportunité de se connecter au réseau de chaleur existant du quartier du Blossne (60% d'énergie biomasse). En fonction de la programmation, Rennes Métropole souhaite favoriser un mix énergétique avec la production d'énergies renouvelables.

## OBJECTIFS EN MATIÈRE DE RECYCLAGE URBAIN ET ARCHITECTURAL

La question principale posée aux équipes porte sur le potentiel de reconversion et les **choix à conduire entre réutilisation du bâti et déconstruction**, en fonction du projet architectural et urbain, des contraintes techniques et de la soutenabilité financière du projet. **La démolition complète n'est pas envisagée.**

Il s'agit également d'anticiper les évolutions futures de la ville et de ses usages en travaillant la réversibilité des futures constructions et de faire face aux défis qu'impose le réchauffement climatique, en intégrant les facteurs bioclimatiques.

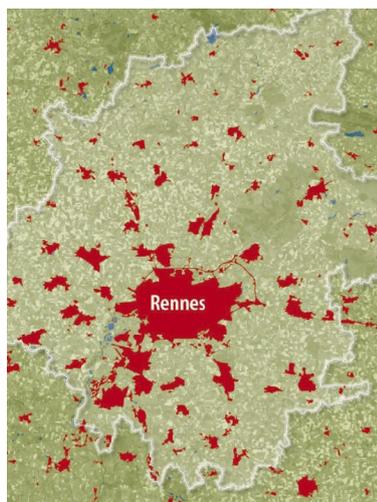
En phase opérationnelle, Rennes Métropole souhaite mettre en œuvre des expérimentations dans plusieurs champs de la transition écologique :

- La sobriété et la gestion des ressources (meilleurs scénarios entre déconstruction et réhabilitation, techniques et procédés de réemploi de matériaux) ;
- L'innovation architecturale et urbaine pour de nouvelles formes de mixité (réintroduction d'activités en milieu urbain dense, conception d'architectures urbaines compactes permettant la cohabitation et le voisinage) ;
- La résilience (renaturation et réappropriation de sols affectés par l'urbanisation, restauration d'espaces de biodiversité, agriculture de proximité au service des habitants) ;
- La concertation et inclusion des habitants (mémoire du site, usages transitoires, mobilisation des acteurs sociaux et culturels du quartier).

## La Ville Archipel

### Une vision du territoire pour préserver les espaces non bâtis et les milieux vivants

La collectivité se positionne comme une écométropole du XXI<sup>ème</sup> siècle dont le développement s'appuie sur son armature urbaine, aux différentes échelles, mais aussi agricole et naturelle, où la prise en compte des enjeux de santé et de bien-être des habitants est au cœur des projets, où transitions énergétique et écologique permettent d'inscrire le territoire dans une dynamique de changement. Ils visent à renforcer et densifier le cœur et les communes pôles d'appui de la métropole en y regroupant davantage d'activités, d'emplois, de logements, de services, afin de faciliter le quotidien des habitants, et contribuer à la limitation des déplacements contraints. Sur le plan du grand paysage, la Ville Archipel s'organise par alternances paysagères et coupures vertes.



FR-RENNES-C-Moz

### La rocade rennaise

Le schéma routier de l'agglomération s'organise en étoile avec 9 voies express reliant Rennes aux principales villes du Grand Ouest, connectées par une rocade de 31 km. Ce réseau de voies primaires est un vecteur de découverte des paysages rennais offrant des tableaux et des perspectives variées. Lieu privilégié de contacts avec le territoire, ces axes de circulation contribuent à la mise en scène de la Ville Archipel et présente des enjeux pour l'image du territoire.

L'anneau complet de la rocade a été réalisé par grands tronçons entre 1967 et 1999 pour permettre le contournement de la capitale bretonne par les flux de transit. La section sud (site d'étude European) supporte un trafic d'environ 80 à 90 000 véhicules par jour.



FR-RENNES-C-AP01  
© Rennes Métropole



# ORIENTATIONS À DESTINATION DES ÉQUIPES EUROPEAN

---

## SITE DE RÉFLEXION : UN TERRITOIRE DE LISIÈRE ET DES ENJEUX DE RESTAURATION ÉCOLOGIQUE

### INSCRIRE LE SITE DANS L'ARMATURE NATURELLE, AGRICOLE ET URBAINE DE LA VILLE ARCHIPEL

#### **Un territoire de lisière : où la ville regarde la campagne**

À proximité de la ligne A du métro, le site d'étude EUROPEAN s'étend sur un **linéaire de 2 km** de part et d'autre de la rocade (RN136) entre les échangeurs de la Porte d'Angers et de la Porte d'Alma. Il recouvre une partie du quartier du Blossne (habitat collectif) et comprend des **poches d'habitat individuel** issues de petites opérations d'ensemble, ainsi que plusieurs équipements urbains (centre de secours, installation sportives, écoles, équipements techniques, commerces).

Ce morceau de territoire occupe une position de **lisière entre la ville-centre et la ceinture verte** qui en dessine les contours, sans relation directe avec l'infrastructure séparée de la ville par un rideau végétal.

La ceinture verte est un des traits de caractère reconnus du paysage rennais et une **originalité nationale**. Elle présente toutefois des porosités et un réseau de chemins piétons appréciés des habitants, dans une logique radiale orientée vers Rennes : il existe en effet peu de chemins longitudinaux permettant de constituer des boucles. Ainsi la grande clarté de la lisière urbaine de Rennes qui apparaît en plan masque une **réalité agricole, foncière et paysagère plus complexe** lorsqu'on cherche à considérer les possibilités de cheminements et l'épaisseur des usages.



©mrw zeppeline bretagne

VUE SUR LA ROCADE ET L'ENTRÉE DU DALOT DU BLOSNE FR-RENNES-SS-AP04 © Sabine De Villeroy Juin 2018



VUE SUR LA MAISON DES PARENTS ET LE RIDEAU VÉGÉTAL DE LA ROCADE FR-RENNES-PS-P46 © Anne-Cécile Estève

### **Une coupure dans le territoire naturel : la disparition du Blosne**

L'aménagement de la rocade a joué un rôle positif pour limiter l'urbanisation mais elle a aussi généré une coupure très forte dans le territoire et une rupture de continuités écologiques. C'est au droit du site de l'Hôpital Sud que **le ruisseau du Blosne a été canalisé et enfoui** dans un « dalot » (ouvrage enterré) qui passe sous l'infrastructure routière puis la longe au nord.

La disparition du Blosne qui donne son nom au quartier est concomitante la disparition des fermes et des activités de production de cidre qui maillaient le territoire avant la construction de la ZUP. **Cette disparition et la mémoire agricole continuent de marquer l'histoire collective du quartier** – une histoire avec laquelle la collectivité souhaite renouer en étendant le périmètre de réflexion au-delà de la rocade, où la Ville et la Métropole ont acquis certaines emprises foncières de longue date.

Ces réflexions devront entrer en résonance avec les stratégies portées par la collectivité en faveur du **développement d'une agriculture urbaine au service d'une alimentation saine et durable**. Le quartier du Blosne a été fléché par la collectivité comme territoire pilote d'expérimentation pour développer ces thématiques : un **projet de ferme urbaine** qui a germé sur son sol a été élu lauréat de l'appel à projet « Quartiers fertiles » en novembre 2020.

Le site de l'Hôpital-Sud qui est aujourd'hui un lieu de limite, doit devenir un nouveau lieu, « lisière d'échanges » avec le grand paysage bocager : les thèmes de la nature en ville et de la renaturation du vallon du Blosne s'expriment de manière récurrente en filigrane des échanges avec les habitants.

### **La ceinture verte rennaise : historique et controverses**

Déjà inscrite dans le Schéma Directeur de 1983, l'idée de ceinture verte s'inscrit dans le prolongement du **concept de green belt** théorisée par Ebenezer Howard au tournant du XX<sup>ème</sup> et la volonté de contenir la ville et limiter l'étalement urbain. Sur le territoire rennais, tous les documents de planification postérieurs ont contribué à renforcer cette **ceinture végétale et inconstructible** autour de la ville-centre pour privilégier une **développement multipolaire** réaffirmé par le concept de Ville Archipel dans les années 2000.

Bien qu'il soit bousculé par des impératifs écologiques, des questions de mobilité ou de ségrégation socio-spatiale liée au renchérissement des prix intra-rocade, un ensemble de facteurs qui marqueraient les effets contreproductifs de la Ville Archipel, ce modèle est confirmé par la collectivité.

À ce titre, la reconversion du site de l'Hôpital Sud offre l'opportunité de **démontrer que le territoire dispose toujours de ressources activables** de renouvellement permettant à la fois de préserver les sols non bâtis et de créer de nouveaux lieux de vie, d'habitat et d'activités au contact d'espaces agro-naturels.



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BLOSNE FR-RENNES-PS-M03 © Rennes Métropole



QUARTIER DU BLOSNE ET PROJET DE RENATURATION DU RUISSEAU FR-RENNES-PS-AP03 © Rennes Métropole

## PROLONGER LE PROJET URBAIN DU QUARTIER DU BLOSNE

### Portrait socio-économique du quartier

Le Blosne est un quartier essentiellement résidentiel qui reste marqué par son identité de grand ensemble et par la concentration de logements sociaux. Il offre **peu de diversité de fonctions**, en dépit de la présence de l'entreprise STMicroelectronics, de l'Hôpital Sud, de services et d'administrations. L'activité économique est représentée par des entreprises de petite taille et un nombre important d'indépendants essentiellement tournés vers le bâtiment.

La réalisation de ce grand ensemble s'inscrit dans les **courants urbanistiques de la fin des années 1960**, s'inspirant du modèle des « villes nouvelles ». S'il présente les défauts de l'**urbanisme fonctionnel**, il en a cependant conservé **les qualités de sa conception d'origine** appréciées par les habitants : logements lumineux et spacieux, équipements publics de proximité bien répartis, densité modérée et emprise au sol du bâti relativement faible permettant d'offrir de vastes espaces de respiration et de ménager des vues, préservations de trames bocagères existantes.

Au cours des dernières décennies, la collectivité et les bailleurs sociaux se sont attachés à préserver ces atouts par la requalification des logements et des espaces publics de proximité. La création de services publics et de locaux associatifs, le soutien aux associations, ont également participé de cet effort.

**La mise en service du métro en 2002** a fortement contribué à maintenir le quartier dans les dynamiques d'évolution de la métropole et représente aujourd'hui un atout important. Toutefois, le Blosne est toujours classé quartier prioritaire d'intérêt national au titre de la Politique de la Ville au regard des indicateurs socio-économiques.

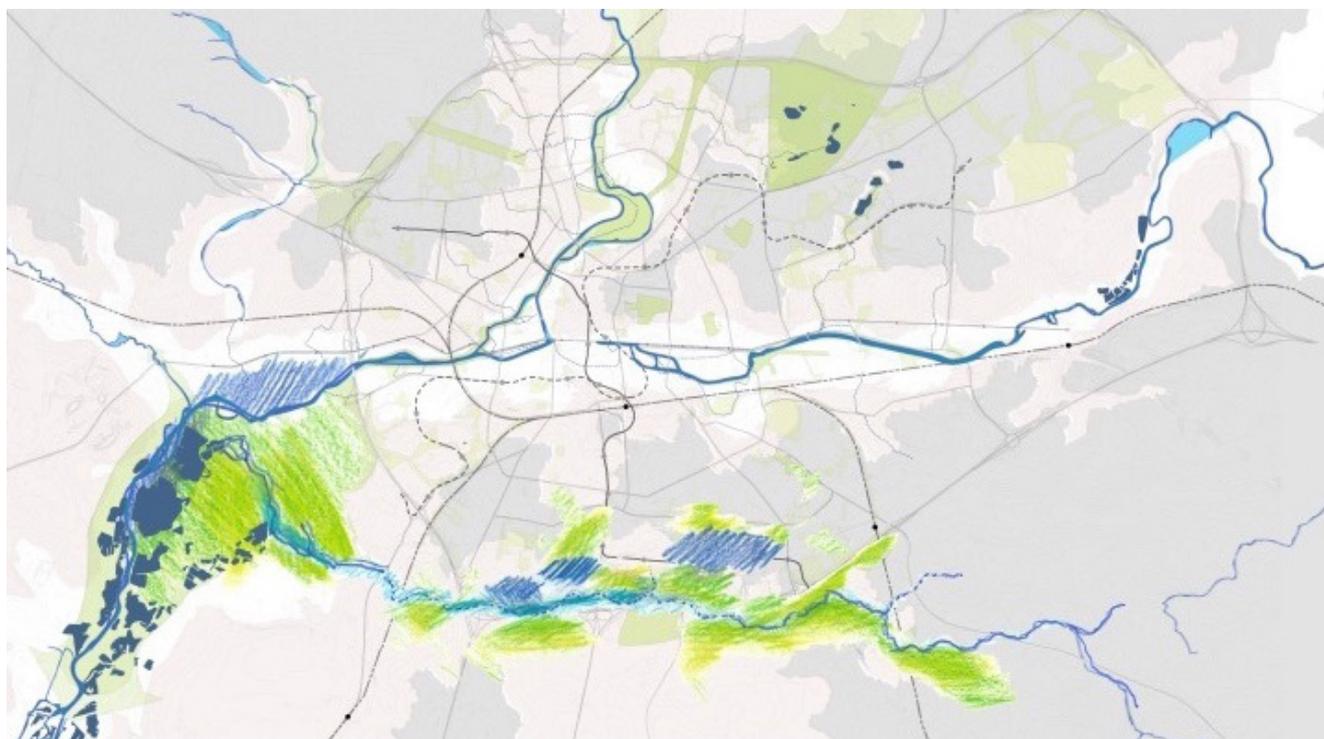
### Grandes lignes du programme de renouvellement urbain

Le programme de renouvellement urbain du Blosne initié par la collectivité a été conduit à **contre-courant des doctrines de la rénovation urbaine dans les années 2010** en ne prescrivant **aucune démolition d'immeuble d'habitation**. Le projet privilégie une démarche de requalification de l'existant et d'intensification des fonctions urbaines. Il favorise également la construction de logements variés, en particulier des logements en accession.

Le projet urbain s'attache à améliorer l'attractivité du quartier, à le doter d'un nouveau rôle dans la ville. En 2021, l'inauguration d'un conservatoire régional au cœur de la future centralité de la place Jean Normand a marqué une **étape importante du processus de transformation**, et ouvert la voie au **récit d'une nouvelle identification collective** basée sur les atouts du quartier et la réalisation de nouveaux équipements publics.

Le projet vise à diversifier et à intensifier la vie urbaine du quartier en développant la mixité sociale, générationnelle et fonctionnelle, avec :

LE VALLON DU BLOSNE FR-RENNES-C-M03 © Rennes Métropole Projet urbain Rennes 2030



VUES SUR LE RUISSEAU DU BLOSNE ET LE PLATEAU D'ORSON



FR-RENNES-SS-P10



FR-RENNES-SS-P08



FR-RENNES-SS-P02



FR-RENNES-SS-P07

- L'accueil de nouveaux équipements à rayonnement métropolitain et le renforcement de l'offre en services publics,
- Le renforcement d'une centralité autour de la station de métro (redéploiement de l'activité commerciale) et la création de centralités secondaires (cité artisanale, nouveaux logements),
- La valorisation du paysage et du végétal en s'appuyant sur le réaménagement des espaces publics et l'idée d'un « parc en réseau » reliant les espaces paysagers des cœurs d'îlots,
- Le soutien aux activités économiques, à l'emploi et à l'insertion professionnelle au bénéfice des habitants, mais également la volonté de faire venir des travailleurs extérieurs au quartier (sièges d'entreprises, pôle d'économie sociale et solidaire).

## RETROUVER LES TRAMES ET LES USAGES HISTORIQUES DU VALLON DU BLOSNE

### La renaturation du ruisseau

Le ruisseau du Blossne a été busé au cours des années 1960 et 1970. La canalisation enterrée longe la rocade depuis son point d'entrée au niveau de l'Hôpital Sud jusqu'à l'échangeur de la Porte d'Alma. Cette **modification du tracé naturel** du ruisseau provoque des **phénomènes de surverse** dans le quartier à l'ouest du site d'étude.

La **restauration de la continuité hydrologique et écologique** du cours d'eau en surface est envisagée depuis le début des années 2000 pour reconnecter les parties naturelles du cours d'eau à l'amont et l'aval de la partie canalisée. Les études hydrauliques confirment le potentiel de renaturation du cours d'eau et privilégient un tracé **au sud de la rocade** en s'écartant au maximum de l'infrastructure.

### Une campagne protégée mais accessible et pratiquée

Au-delà du projet hydraulique, la collectivité souhaite travailler à la restauration du **potentiel écologique, social et culturel** du vallon du Blossne pour l'ouvrir à de nouveaux usages non invasifs et compatibles avec les fonctions productives et agricoles de ces espaces (promenade, loisirs, sports, culture, découverte et pédagogie...)

**Il s'agit de penser les liens entre ville, rocade et campagne**, dans la perspective d'une stratégie globale d'accessibilité (liaisons piétonnes et/ou cyclable), de paysage (révélation des qualités) et d'usages récréatifs, pastoraux et productifs.

À noter la présence, au sud de la rocade, de l'écomusée du Pays de Rennes installé dans l'ancienne ferme de la Bintinais et dédié à l'histoire de la campagne rennaise et des relations séculaires entre la ville et la campagne. Ouvert en 1987, il accueille près de 58 000 visiteurs/an. Ce secteur bocager est également investi par des jardins familiaux à proximité du musée.

## L'évolution de l'architecture hospitalière au cours du XXème siècle et le modèle Fontenoy



CONSTRUCTION DE L'HÔPITAL - MAI 1978  
FR-RENNES-PS-P70

Au cours de la seconde moitié du XXème siècle, l'architecture hospitalière passe d'un modèle pavillonnaire basé sur des préceptes hygiénistes visant à favoriser la circulation de l'air au modèle compact d'un « hôpital arbre ». Les fonctions hospitalières sont superposées autour d'un tronc de circulation verticale reliant les étages à un socle logistique et technique.

La gestion des flux et des circulations pour à la fois isoler et relier efficacement les plateaux hospitaliers préside à la conception de l'hôpital moderne conçu comme une « machine à guérir ». Le modèle Fontenoy d'origine est celui d'un bâtiment en H, avec des variantes en Y et en X.

L'hôpital sud de Rennes est l'un des 8 exemplaires de ce modèle en France, issu de concours de conception-constructions « d'hôpitaux types » réalisés entre 1973 et 1985.

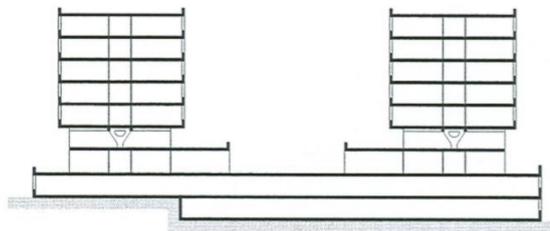
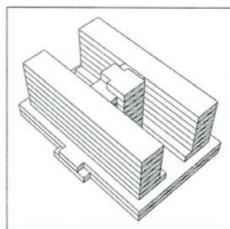
« Le conseil d'administration du CHU de Rennes décide en mars 1974 de retenir le modèle de l'hôpital type Fontenoy, avec une variation architecturale dans la construction du bâtiment en X [...]. L'hôpital est réalisé par Paul Phelouzat, André Korniloff et le bureau d'étude OTH. Le chantier est ouvert en 1976 et l'hôpital mis en fonctionnement en 1980. Cet hôpital est la première « variante X » du type Fontenoy qui sera reprise par la suite sur le territoire. [...]

Ce bâtiment de 4 ailes est composé d'un rez-de-chaussée surélevé et de 6 étages avec un habillage des façades en carrelage et en béton lavé. La réalisation de plusieurs bâtiments annexes (village des parents, internat, parkings, une extension en 2000) ne rend plus aussi visible le plan initial prévu par l'architecte ».

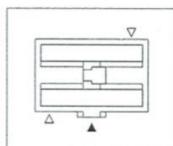
Source : L. Le Bray, Région Bretagne, Université Rennes 2  
Voir aussi : C. Lemaître, B. Sabatier, « Les hôpitaux de Rennes : histoire, architecture et patrimoine », 2017, <http://journals.openedition.org/insitu/14551>

### Modèle Fontenoy

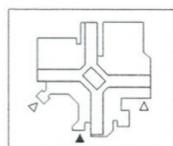
Source : J. C. Labadie, Évolution des concepts hospitaliers : du concept pavillonnaire aux hôpitaux actuels, juin 2015.



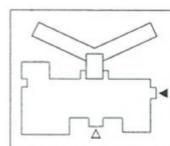
Coupe de principe



Morphologie de base en H



Variante en X



Variante en Y

# SITE DE PROJET : UNE ARCHITECTURE HOSPITALIÈRE À RECONVERTIR

## PRÉSENTATION DÉTAILLÉE DU SITE ET DE SES QUALITÉS PATRIMONIALES ET PAYSAGÈRES

L'Hôpital Sud, conçu au milieu des années 1970, a été inauguré en 1980. Il est spécialisé dans la prise en charge de la femme et de l'enfant (pôle mère-enfant). Il regroupe actuellement les services de gynécologie-obstétrique, une maternité, les urgences gynécologiques, obstétricales et pédiatriques ainsi que certains services de médecine adultes (rhumatologie). C'est un lieu de mémoire important pour de nombreux rennais, bien au-delà du quartier du Blossne.

### La parcelle, les accès et l'occupation actuelle du site

L'identité du lieu est marquée par la présence du **bâtiment principal cruciforme** de type « Fontenoy », caractéristique de l'architecture hospitalières des années 1970. Agrandi par extensions successives (la dernière en 2009), le quadripode comprend à lui seul **56 000 m<sup>2</sup>** de surface de plancher et la quasi-totalité des fonctions hospitalières.

L'emprise au sol des bâtiments ne représente que **28% de la superficie de la parcelle**. Cette compacité libère d'importantes emprises au sol qui pourront être investies pour accueillir de nouvelles fonctions et formes urbaines.

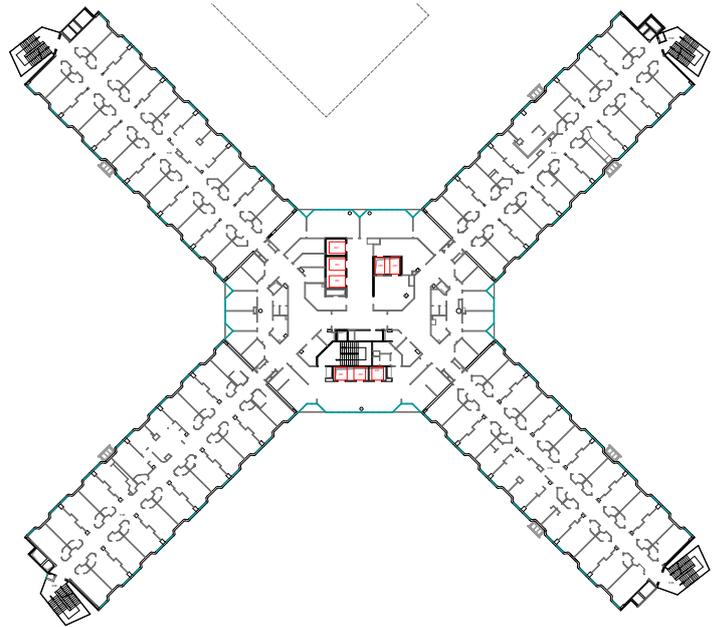
L'accès principal se fait par le boulevard de Bulgarie en léger décalage de la rue de Roumanie qui mène à la place Jean Normand et la station de métro. L'Hôpital dispose d'un **accès par une bretelle de l'échangeur** de la Porte d'Angers et d'une sortie directe sur la rocade, aujourd'hui réservés aux flux logistiques et de personnel. Une voirie périmétrique permet de faire le tour du bâtiment principal et dessert toutes les zones du site. Des parkings extérieurs ont été aménagés aux quatre angles de la parcelle.

### Le patrimoine bâti

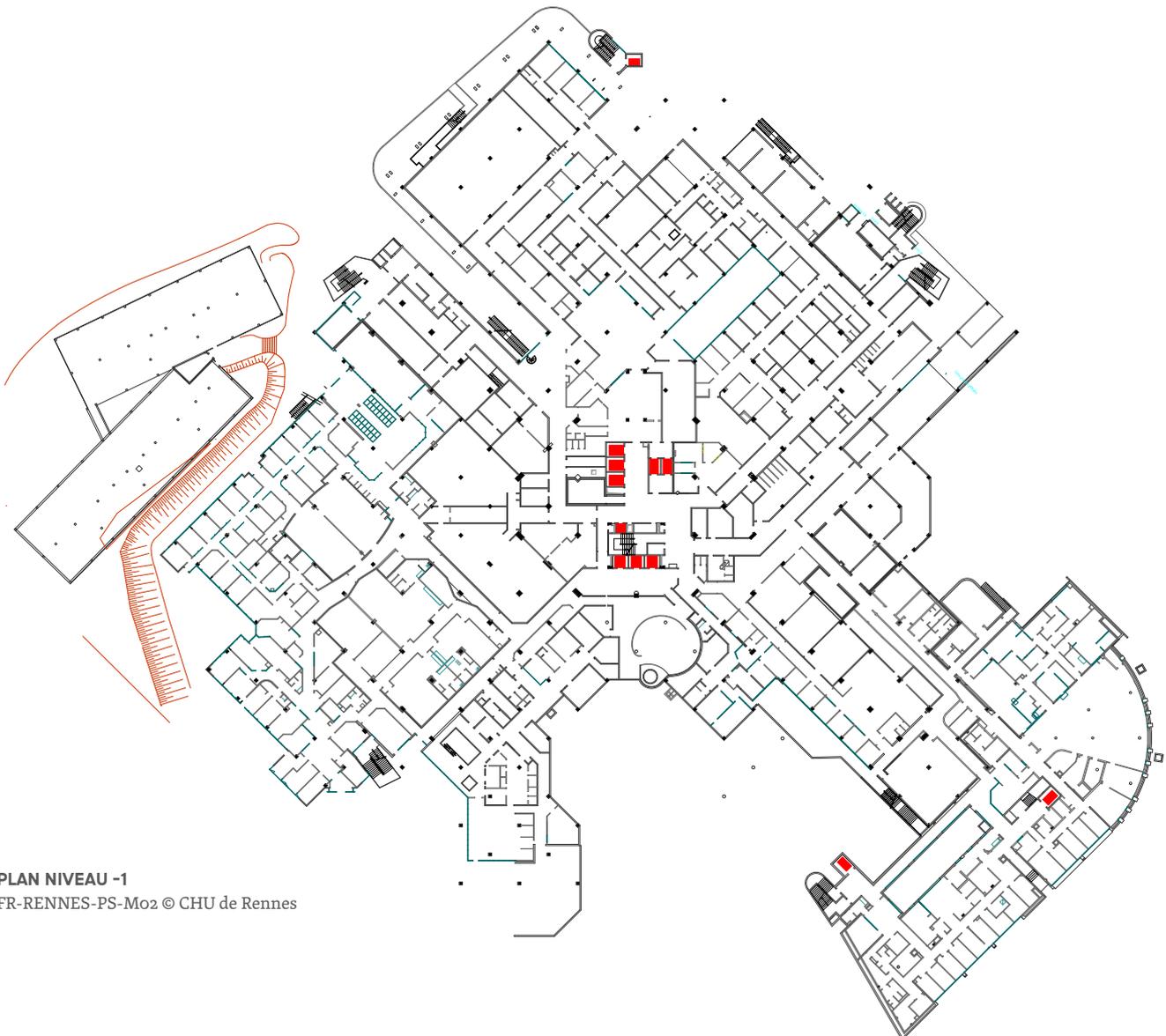
L'hôpital Sud est le témoin d'une innovation architecturale des années 1970 dont le modèle est aujourd'hui obsolète. Il appartient plus largement à la famille des grands objets architecturaux de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle à recycler. Le défi d'autant plus grand que tous les bâtiments d'origine sont grevés par une **présence massive d'amiante**. Au-delà de son obsolescence fonctionnelle, il présente un intérêt patrimonial et architectural.



**PLAN D'ACCÈS**  
FR-RENNES-PS-Mo6 © CHU de Rennes



**PLAN NIVEAU 4**  
FR-RENNES-PS-Mo3 © CHU de Rennes



**PLAN NIVEAU -1**  
FR-RENNES-PS-Mo2 © CHU de Rennes

Le patrimoine bâti se compose de quatre entités :

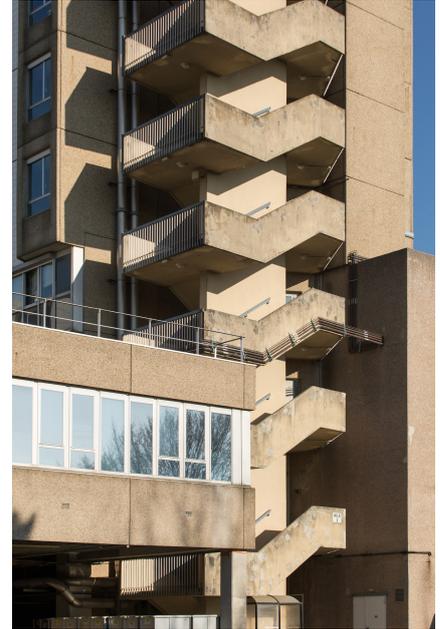
- **Le bâtiment principal** : le bâtiment comprend un socle logistique avec plusieurs accès extérieurs à niveau pour les véhicules. Ce socle dispose de grands volumes réutilisables : salles d'archives, cuisine, réserves techniques. Les étages cruciformes courants sont desservis par un couloir central à partir de la colonne centrale des ascenseurs. Le dernier niveau est équipé d'une centrale d'air. Il a connu une restructuration complète de 2001 à 2009 avec une extension de 6 200 m<sup>2</sup> (architecte : Atelier Dutard),
- **L'ancien internat** : ce bâtiment de logements initialement dédiés aux personnels soignants, sans qualité patrimoniale, est actuellement occupé par des bureaux et des salles d'activités,
- **Les pavillons annexes** : à l'écart du bâtiment principal, 4 pavillons de plain-pied sont utilisés pour héberger temporairement les familles de patients (maisons des parents),
- **Les parking semi-enterrés** : à l'angle sud-ouest de la parcelle, on trouve des parkings paysagers et semi-enterrés dans la pente du terrain, en direction de la rocade. Ces parking savamment disposés et arborés disposent d'un éclairage naturel.

### **Le sol, la topographie et le patrimoine arboré**

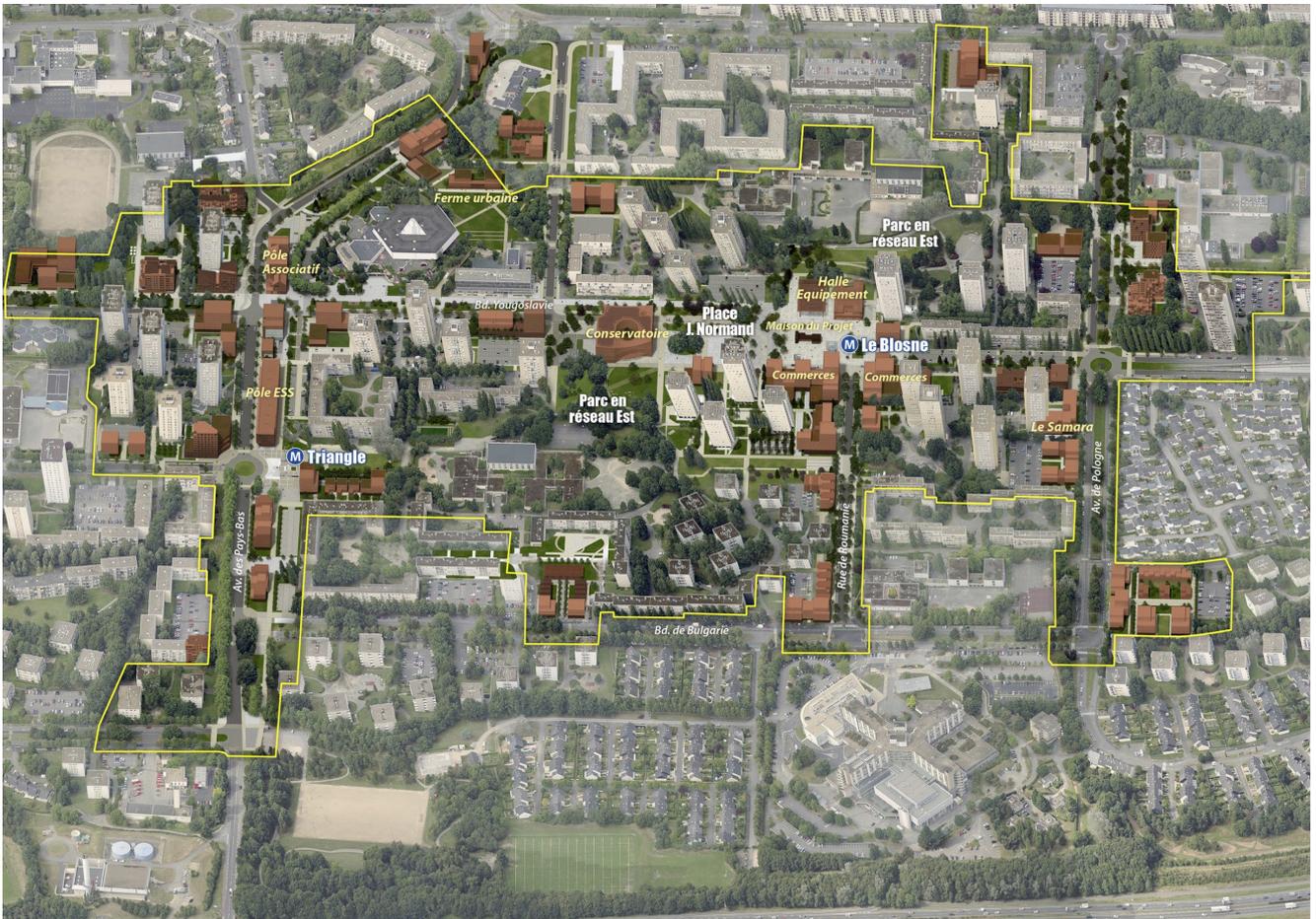
L'aménagement initial du site a occasionné la réalisation de remblais et de déblais. Il en résulte une topographie irrégulière avec des dénivelés de plusieurs mètres. Ce travail du sol a permis de traiter des accès à niveau aux espaces en sous-sol du socle logistique. Plusieurs passerelles complètent les dispositifs d'accès.

Les espaces extérieurs disposent d'un patrimoine arboré assez riche avec une diversité d'essences. De beaux sujets ponctuent l'espace et révèlent une certaine richesse paysagère. Il sont à conserver.

Ces dispositions particulières du site, la topographie et la végétation existante, auront une grande importance dans le projet : traitement et régénération du sol, réutilisation ou modification des aménagements de voirie, qualité paysagère, gestion de l'eau et de la végétation...



FR-RENNES-PS-P31 / P15 / P30 © Anne-Cécile Estève



PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU BLOSNE FR-RENNES-PS-AP05 © Origami Paysagistes

## ORIENTATIONS DE PROGRAMMATION : QUATRE PISTES DE VOCATIONS À MIXER

Rennes Métropole envisage une programmation inclusive à forte valeur économique, sociale et éducative, dans la poursuite des objectifs du projet de renouvellement urbain du quartier Blosne.

### **Un quartier accueillant des établissements d'enseignement et de formation**

La métropole rennaise a de solides atouts dans le domaine de l'enseignement supérieur et souhaite renforcer cette attractivité auprès de différents publics : étudiants, enseignants, chercheurs, acteurs économiques de l'innovation et entreprises. Le site de l'Hôpital-Sud s'intégrera dans cette dynamique en proposant un nouveau lieu d'accueil pour les établissements d'enseignement supérieur.

Ils viendront rééquilibrer la géographie des sites d'enseignement majoritairement situés au nord de la ville et marquer l'ambition d'une « Ville Campus » offrant des lieux d'échanges et d'interaction avec les acteurs du territoire. L'École Nationale Supérieure de Rennes est déjà engagée sur le quartier avec l'ouverture à venir d'une résidence étudiante de 315 logements sur la place Jean Normand.

### **Un quartier actif, entrepreneurial et productif**

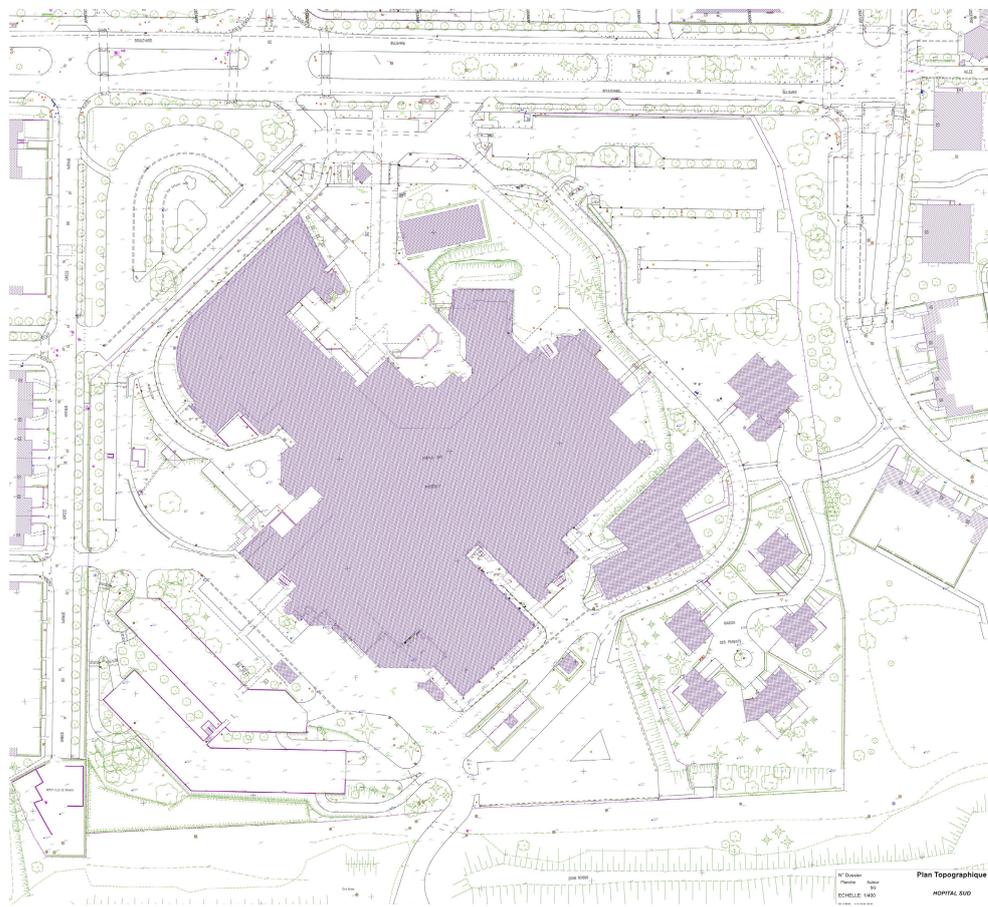
Le site de l'Hôpital-sud est envisagé comme un lieu d'accueil de l'entrepreneuriat et d'activités porteuses d'innovations économiques et sociales ancrées dans la dynamique à l'œuvre de transformation du territoire. Il s'agit de créer une offre de locaux et de services répondant à toutes les étapes de la vie d'entreprises de différentes tailles.

Le projet aura pour objectif de proposer une gamme d'espaces dédiés à l'artisanat et à des petites activités productives disposant d'une adresse intra-rocade et proche du métro. La dimension sociale et inclusive du projet économique est très importante, en vue d'offrir des opportunités d'emplois aux habitants du Blosne.

### **Une interface logistique entre la ville-centre et le territoire**

Du fait de sa localisation en porte d'entrée de ville et de sa connexion directe avec la rocade, le site peut se prêter à la création d'une plateforme de logistique urbaine et de mobilités. Cette plateforme répondra aux objectifs de limitation des impacts écologiques, économiques et sociaux des flux urbains de matières et de biens de consommation. La **logistique alimentaire et les circuits courts** de produits locaux résonnent en particulier avec le projet d'alimentation saine développé sur le quartier du Blosne.

**PLAN TOPOGRAPHIQUE**  
FR-RENNES-PS-Mo4  
Extrait de l'Atlas Topographique  
Base de Données RMTR  
Service SIG Rennes Métropole



**VUE SUR LES TOITURES DE L'HÔPITAL**  
FR-RENNES-PS-P54  
© Anne-Cécile Estève



La charte de la logistique urbaine de Rennes-Métropole s'inscrit dans le cadre du programme Innovations Territoriales et Logistique Urbaine Durable (InTerLUD), mis en place par le Ministère de la Transition écologique et vise à développer et favoriser une logistique de proximité en s'adaptant aux différentes ambiances urbaines et aux évolutions des technologies et des modes de consommation.

### **Un quartier à vivre et à habiter : repenser l'hospitalité du site au premier sens du terme**

Le Projet de Renouveau Urbain du quartier du Blosne s'appuie sur la modernisation des logements existants et la création de nouveaux logements pour diversifier les types d'habitat et accueillir de nouveaux ménages. La programmation d'habitat envisagée sur le site de l'Hôpital Sud vient soutenir les objectifs de mixité en développant une offre de logements en accession à la propriété.

Avec 40 logements à l'hectare, Le Blosne est l'un des quartiers les moins denses de Rennes. La réalisation de nouveaux logements sur le site de l'Hôpital Sud contribuera à tendre vers un objectif de **60 à 80 logements par hectare**. Une attention particulière sera apportée à la qualité de ces logements notamment sur le plan bioclimatique.

À titre indicatif, Rennes Métropole estime que le site représente un **potentiel maximal de 80 000 m<sup>2</sup>** de surfaces de plancher (apport de nouvelles constructions), dont **50 000 m<sup>2</sup> en réhabilitation/adaptation du patrimoine existant**.



# LA PRÉFIGURATION DES SUITES DU CONCOURS

---

## VERS UN PROJET-PROCESSUS

### LA MISE EN ŒUVRE DU PROJET ET LA GESTION DES PÉRIODES TRANSITOIRES

Rennes Métropole envisage la mise en œuvre du projet en deux grandes phases : une **phase d'incubation** (temps nécessaire à la définition d'un projet ambitieux, études de projet en concertation avec les acteurs et partenaires impliqués, montage opérationnel) et une **phase de réalisation** (désamiantage et de déconstruction ciblées, aménagement du site et constructions nouvelles).

Au cours de ces deux phases, il s'agira d'optimiser la périodes d'inoccupation et de recourir à des occupations provisoires pour gérer les périodes transitoire et permettre une réoccupation rapide et progressive du site. Les équipes EUROPAN sont ainsi invitées à faire des propositions sur la stratégie et les temporalités de réoccupation du site.

À noter : une structure modulaire\* de 600 m<sup>2</sup> va être implantée sur le parking à l'entrée du site pour accueillir la Maison des femmes, avant son transfert en 2027 sur le site central CHU. Après cette date, la structure pourra être réutilisée pour accueillir des usages transitoires et une maison du projet dédiée à la transformation de l'hôpital Sud.

\* Voir plan ci-contre :  
FR-RENNES-PS-M05

### LES ENJEUX DE PARTENARIAT ET DE PARTICIPATION CITOYENNE

Rennes Métropole souhaite impliquer différents partenaires et constituer un écosystème d'acteurs pluridisciplinaires pour la mise en œuvre du projet et des démarches de concertation associées :

- Plusieurs partenariat sont engagés avec des **établissements de formation et de recherche** : l'ENS de Rennes (technologies émergentes dans le champ de à l'économie circulaire et de l'analyse du cycle de vie des bâtiments), le Campus des Métiers et des Qualifications Bâtiment Durable de Bretagne (travaux de

FR-RENNES-PS-AP01  
© Rennes Métropole



recherche sur la gestion des ressources), l'INSA de Rennes (études de sol et continuités écologique, process de déconstruction, réemploi des matériaux), l'École des Métiers de l'Environnement UniLaSalle (sujets d'écologie et de renaturation du Blosne), le Lab'Urba de l'université Gustave Eiffel (sujets de la résilience et du métabolisme urbain, travail sur la mémoire et la concertation, en lien avec le programme Ville productive du PUCA).

- Des collaborations sont envisagées avec **des associations ou des sociétés de l'économie circulaire** : l'atelier Bati-Récup (développement d'une filière locale de réemploi des matériaux), la société Valame associée à un laboratoire de recherche (traitement et de valorisation de déchets amiantés en circuits courts), Les compagnons bâtisseurs (insertion économique).
- Le projet mobilisera **des outils de concertation avec les habitants du Blosne et les acteurs culturels et associatifs du quartier** pour favoriser l'appropriation des transformations à venir. Une démarche de concertation s'appuyant sur le dispositif en place pour le quartier du Blosne se maintiendra tout au long du projet dans une perspective de co-construction sur des sujets ciblés : travail sensible sur la mémoire du site, réflexions sur les espaces publics et la trame végétale, projets d'agriculture urbaine dans le futur quartier et au sein de la ceinture verte...

**À noter** : l'annonce du déménagement de l'hôpital a eu un fort retentissement au sein de la population du quartier du Blosne, témoignant de **l'attachement des habitants à cet établissement et à son devenir**. Les activités de la Maison du projet du Blosne (place Jean Normand), lieu dédié à la concertation des habitants depuis 2017, sont susceptibles de déménager sur le site de l'Hôpital Sud au terme du projet ANRU qui coïncidera avec l'engagement des travaux sur le site de l'hôpital.

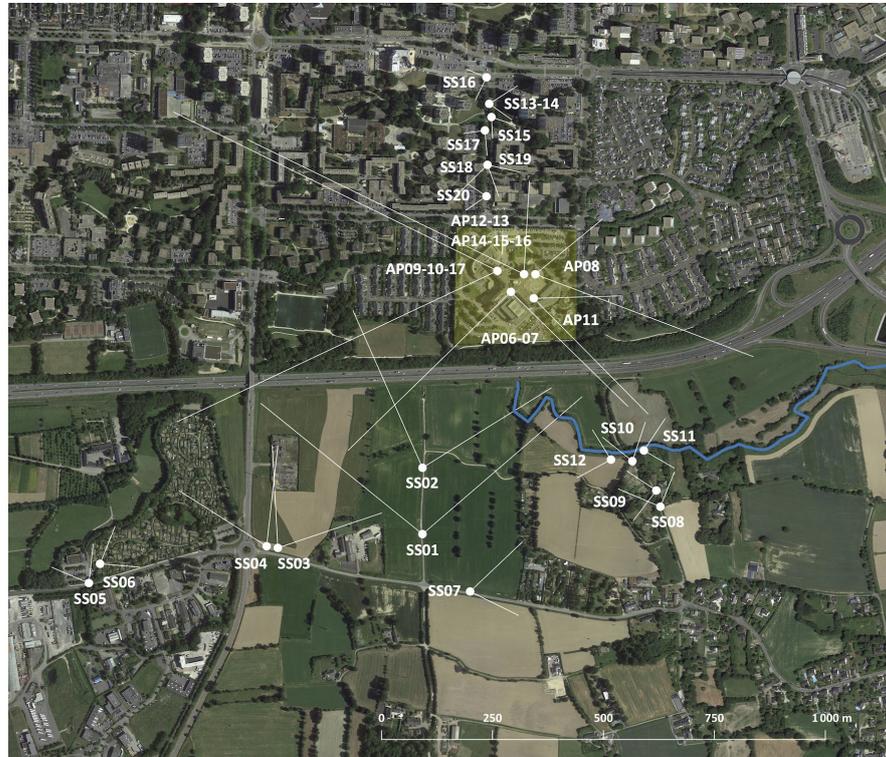
## SUITES DU CONCOURS ENVISAGÉES

### MISSIONS SUSCEPTIBLES D'ÊTRE CONFIÉES AUX ÉQUIPES EUROPAN

À l'issue du concours, Rennes Métropole – ou l'opérateur agissant en son nom pour la conduite et la maîtrise d'ouvrage du projet – pourra confier aux équipes sélectionnées par le jury European France une ou plusieurs missions pour approfondir la faisabilité urbaine et architecturale de leurs propositions.

Selon les résultats du concours et les modalités de mise en œuvre de l'opération retenus par Rennes Métropole, ces missions pourront comprendre :

**REPÉRAGE DES PRISES DE VUE**  
**SITE DE RÉFLEXION**  
FR-RENNES-SS-Poo



**REPÉRAGE DES PRISES DE VUE**  
**SITE DE PROJET**  
FR-RENNES-PS-Poo



### **Mise au point d'un plan guide concerté et/ou mission de maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère**

Les propositions des équipes EUROPAN viendront renforcer les études techniques et pré-opérationnelles menées par la collectivité à l'échelle du site d'étude et/ou du site de projet. Les équipes sélectionnées pourront être mobilisées pour approfondir et mettre en œuvre une stratégie urbaine, paysagère et écologique dans l'espace et dans le temps en s'inscrivant nécessairement dans une démarche de concertation avec les habitants et les partenaires publics ou privés du projet.

### **Études de faisabilité architecturales dans une perspective de préfiguration et d'expérimentation**

Des études de faisabilité architecturale pourront être confiées sur tout ou partie du site de projet. Dans la philosophie du processus EUROPAN, il s'agira de mettre en place une démarche d'expérimentation pour un ou plusieurs bâtiments avec un porteur de projet à identifier. Ces études de faisabilité auront un caractère démonstrateur pour tester des propositions d'intervention ou préfigurer les modalités de transformation du site.

### **Missions ponctuelles de conception et de maîtrise d'œuvre architecturale ou paysagère**

La collectivité ou son délégataire sont enfin susceptibles de confier aux équipes European, après re-consultation, des missions de maîtrise d'œuvre architecturale (réhabilitation ou construction nouvelle) ou paysagère (espaces publics, aménagements urbains ou paysager, renaturation...)

## **SUGGESTIONS POUR LA COMPOSITION DES ÉQUIPES EUROPAN**

European France et Rennes Métropole invite les candidats à composer des équipes pluridisciplinaires associant architectes, paysagistes, urbanistes ou géographes, en mobilisant autant que possible des compétences complémentaires dans le champ de l'écologie et du développement durable. Les équipes sélectionnées pourront être appelées à renforcer leurs compétences pour l'engagement de suites opérationnelles.

## LISTE DES DOCUMENTS EN TÉLÉCHARGEMENT

### AGGLOMÉRATION - ÉCHELLE TERRITORIALE

FR-RENNES-C-APo1	.jpg .pdf	Photographie aérienne
FR-RENNES-C-Mo1	.jpg .pdf	Carte de l'agglomération
FR-RENNES-C-Mo2	.jpg	Plan/schéma Ville Archipel
FR-RENNES-C-Mo3	.jpg	Vallée du Blosne

### SITE DE RÉFLEXION - ÉCHELLE URBAINE

FR-RENNES-SS-APo1	.jpg	Orthophoto aérienne
FR-RENNES-SS-APo2	.jpg	Vue oblique site de réflexion
FR-RENNES-SS-APo3	.jpg	Vues obliques quartier et vallée du Blosne
FR-RENNES-SS-APo4	.jpg	Projet de renouvellement urbain du Blosne
FR-RENNES-SS-APo5	.jpg	Projet de renouvellement urbain du Blosne
FR-RENNES-SS-APo6 to AP17	.jpg	Vues depuis le toit de l'hôpital
FR-RENNES-SS-Mo1	.ai .dxf	Plan cadastral
FR-RENNES-SS-Mo2	.jpg	Plan paysage
FR-RENNES-SS-Mo3	.jpg	Projet de renouvellement urbain du Blosne
FR-RENNES-SS-Po1 to P20	.jpg	Photographies site de réflexion

### SITE DE PROJET - ÉCHELLE ARCHITECTURALE

FR-RENNES-PS-APo1	.jpg	Orthophoto aérienne
FR-RENNES-PS-APo2	.jpg	Vue aérienne oblique
FR-RENNES-PS-APo3	.jpg	Vue aérienne oblique
FR-RENNES-PS-APo4	.jpg	Vue aérienne oblique
FR-RENNES-PS-Mo1	.dxf .ai	Plan topographique
FR-RENNES-PS-Mo2	.dxf .ai	Plan de l'hôpital - niveau -1
FR-RENNES-PS-Mo3	.dxf .ai	Plan de l'hôpital - niveau 4 (étage courant)
FR-RENNES-PS-Mo4	.jpg .pdf	Projet de structure modulaire
FR-RENNES-PS-Mo5	.jpg	Plan d'accès général
FR-RENNES-PS-Mo6	.jpg	Schéma Modèle Fontenoy
FR-RENNES-PS-Po1 >> P63	.jpg	Photographies site de projet
FR-RENNES-PS-P64	.jpg	Vues historiques - 1978

Orthophoto aérienne en open data :

<https://data.rennesmetropole.fr/explore/dataset/orthophotographie-2021/information/>

Plans en open data :

<https://public.sig.rennesmetropole.fr/ressources/cartes/#thematiques>

## SOMMAIRE

---

AVANT-PROPOS	p.03
LE THÈME : VILLES VIVANTES II	p.05
ENJEUX DU SITE	p.15
Les enjeux du site au regard du thème	
Les enjeux posés par la Métropole et la Ville de Rennes	
ORIENTATIONS À DESTINATION DES ÉQUIPES	p.21
Site de réflexion	
Site de projet	
LA PRÉFIGURATION DES SUITES DU CONCOURS	p. 37
Vers un projet processus	
Suites envisagées	

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



RENNES  
MÉTROPOLE