

EUROPAN 17

NANTES [FR]

[FR]

matière première

De quoi hérite-on ?

La transformation du site de l'hôpital de Nantes a tout d'une situation paradoxale.

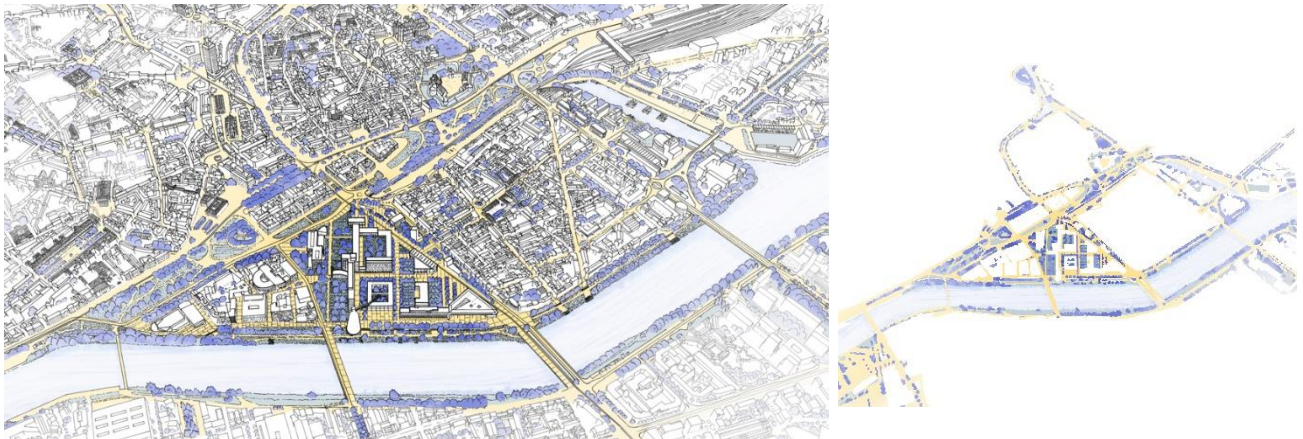
Une position exceptionnelle au cœur de la métropole et en bord de Loire. Mais également un ensemble urbain fermé et opaque, enclave d'hyperdensité aussi gigantesque qu'autarcique. Un site suroccupé, mais dont l'héritage construit, celui de l'hôpital-campus, se révèle d'une grande flexibilité, et laisse entrevoir une capacité d'adaptation exceptionnelle. En somme, un site saturé de possibilités.

Partant de ce constat, il est proposé d'engager un processus de transformation « en creux », dont la préoccupation première est la capacité d'un site enclavé à s'ouvrir et se diversifier de façon endogène, de se régénérer sur ses propres fondations, prenant l'existant et son contexte comme **matière première** d'un devenir désirable et soutenable.

Le choix d'une mutation axée sur l'existant, articulée à l'ensemble des échelles spatiales et temporelles, du grand territoire à l'espace de l'intime, du temps court au temps long.

Une relation ville - Loire retrouvée

Matière première, c'est le tissage d'une relation entre les forces en présences, dont le site de l'Hôtel Dieu constitue un lieu de convergence. C'est révéler l'évidence d'une figure paysagère et urbaine.



Réinstaller la profondeur ville-Loire.

D'abord traversée par la Loire, l'extension vers le sud et les remblaiements successifs de la plaine alluviale ont coupé la ville de son fleuve. Le site constitue aujourd'hui un fragment opaque qui participe à cette rupture. Le projet propose de réinstaller une relation en profondeur entre la Loire et la rive nord de Nantes par la création d'une grande armature paysagère et hydraulique structurant la mutation « en creux » du site de l'Hôtel Dieu. Les démolitions et restructurations ciblées des bâtiments existants ouvrent de nouvelles traversées et forment, peu à peu, la trame d'un parc nord-sud poreux de la Loire à Feydeau.

Un grand parc de la Loire au cœur de la métropole nantaise.

Cette profondeur prend tout son sens par la situation centrale de l'Hôtel Dieu à la convergence des grandes continuités géographiques et urbaines.

Implanté au bord de la Loire, le site est bordé au nord par le bras comblé du fleuve devenu grand mail urbain et s'adresse à l'Est sur la chaussée de la Madeleine, voie urbaine et territoriale majeure qui fut longtemps la seule voie reliant les deux rives de la Loire. Elle est aujourd'hui le prolongement du cours des 50 Otages, grand tracé urbain qui prit place sur les comblements de l'Erdre.

La convergence de ces grands vecteurs forme un ensemble qui ne se limite pas simplement à l'Hôtel Dieu. Elle dessine la possibilité d'un « tout », préfiguré par les projets de requalification urbaine sur le secteur, mais rendu impossible par l'enclave de l'hôpital en son centre.

L'ouverture du site de l'Hôtel Dieu comme lieu d'interface d'une profondeur ville-Loire, devient la pièce centrale d'une dynamique plus large. Celle d'un grand parc de la Loire intégrant les berges du fleuve, le mail Feydeau, la chaussée de la Madeleine, la petite Hollande, qui fédère les grands fragments paysagers.

Installer la ville diversifiée dans le parc : pistes programmatiques

La mutation du site de l'hôpital s'opère par l'exploration de plusieurs axes programmatiques, s'inscrivant en partie dans la continuité de l'occupation existante.

Pérenniser une activité articulée autour du « soin du vivant » au sens large. Après le départ de l'hôpital avec le maintien d'un service de santé de proximité, d'une partie de l'activité universitaire médicale et l'encadrement de la renaturation du parc et le suivi du vivant, grâce à la création d'un grand équipement prenant place dans le bâtiment actuel des urgences.

Installer une trame sportive et de loisir à l'interface de la ville et de la Loire, en plein air et dans des équipements réhabilités.

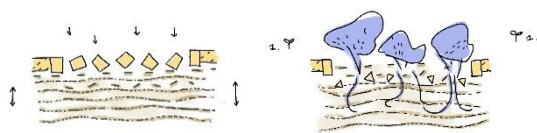
Accueillir une dimension résidentielle nouvelle dans les bâtiments les plus emblématiques : la « croix » et la mère et l'enfant, conçus par Michel Roux Sptiz et l'édifice universitaire conçu par Louis Arretche adressé sur la petite Hollande. Identifier une réserve flexible de transformation d'équipements et de services directement adressés sur la ville existante, dont la programmation serait à concerter avec les acteurs locaux.

Pérenniser les sites universitaires sur place à moyen terme, et envisager leur préservation à long terme.

Chacun des équipements prévu offrira un RDC adressé sur la parc, qui pourra être partagé avec des programmes de proximités (services, activités, loisirs et commerces).

La table de régénération

Matière première, c'est la transformation d'un site construit fondée sur la revalorisation plutôt que le remplacement. L'émergence d'un système parc propice au vivant par la régénération progressive et différenciée des sols existants. L'évolution d'un site hospitalier monofonctionnel, vers un fragment de ville diversifié en réhabilitant le patrimoine bâti existant



Le parc : sol ville - sol Loire

Le développement d'un parc de la Loire sur le site de l'hôpital soulève une problématique importante : comment réinstaller une trame du vivant sur un sol inerte et probablement pollué, constitué des remblais d'après-guerre et aujourd'hui imperméabilisé à 95% ?

Le projet propose un parc articulant 2 niveaux de référence : le « sol-ville », par la mise en place d'un armature d'espaces publics équipés dans la continuité de la ville existante ; le « sol-Loire », trame de renaturation « en creux » par l'ouverture et la désimpermeabilisations des sols urbains, et la mise en place d'un paysage façonné par l'écoulement naturel de l'eau.

La trame d'une renaturation adaptée et progressive

Une renaturation qui s'élabore par l'enrichissement progressif des sols en place plutôt que l'apport de terres végétales extérieures. L'objectif est de former à horizon de 10 ans un milieu riche et stabilisé propice au vivant, pouvant être le support d'une dimension « nourricière » telle que portée par la municipalité.

- Au préalable, ouvrir les sols urbains sur les emprises concernées : désimpermeabiliser et décompacter à la suite de démolitions ciblées sur le bâti existant.
- Installer la trame des continuités hydrauliques comme support du développement du vivant : grandes noues plantées dans le sens naturel d'écoulement nord-sud vers la Loire, rigoles dans le sens est-ouest, récoltant et rabattant l'eau vers les noues.
- Suivant un diagnostic précis à effectuer sur la qualité des sols, envisager la recombinaison d'un substrat hybride dans un circuit court : substrat minéral issu du remblai et des déchets de démolition du site, associé à un apport organique issu de la valorisation des déchets urbains nantais (déchets végétaux, de station d'épuration, de balayage des rues...).

- Une fois les sols préparés, mettre en place une stratégie d'enrichissement progressif de la terre par le végétal : l'installation d'essences pionnières dans une premier temps, dont le rôle sera de préparer les sols à une diversification future. Un « paysage facilitateur » se forme alors durant les premières années, permettant à horizon de 5 ans la mise en place d'une deuxième génération du végétal plus diversifiée.
- A horizon 10 ans, il peut être espéré le début d'une stabilisation, celle d'un milieu riche propice au vivant, pouvant accueillir une large diversité végétale et une dimension nourricière.

Un parc piéton et équipé

En complémentarité de cette trame de renaturation, un maillage d'espace public piéton et équipé est mis en place : liaisons nord-sud le long des noues, reliant le centre-ville aux berges de la Loire, liaisons est-ouest le long des rigoles comprenant la grande traversée reliant le quartier de la Madeleine au site universitaire pérennisé à l'ouest de l'Hôtel Dieu. Cette trame d'espace public constitue le support de nouveaux usages orientés sur une programmation sportive et de loisir en plein air et associés à certains bâtiments réhabilités en équipements de sport.

La diversification de la ville par la réhabilitation du patrimoine hospitalier

Le site offre l'héritage architectural d'un hôpital campus de la 2^e moitié du XX^e siècle, caractérisé par une grande capacité de réadaptation, qui se retrouve autant sur les édifices remarquables que sur les bâtiments plus ordinaires. La majorité des constructions présente une structure en ossature béton ou métallique, offrant un plan libre et parfois une façade non porteuse, des hauteurs sous plafond généreuses, et une position privilégiée une fois que les bâtiments sont réinstallés dans le système parc. A cela s'ajoute une grande diversité des formes bâties qui offre un potentiel considérable de diversification programmatique sur le site.

Tirant parti de ce constat, il est proposé d'engager un processus de revalorisation des bâtiments en place comme support de nouvelles occupations. Réserver l'acte de démolir pour ce qui relève de la mise en œuvre de la trame des espaces publics et de renaturation. Démolir pour ouvrir et non pour reconstruire.

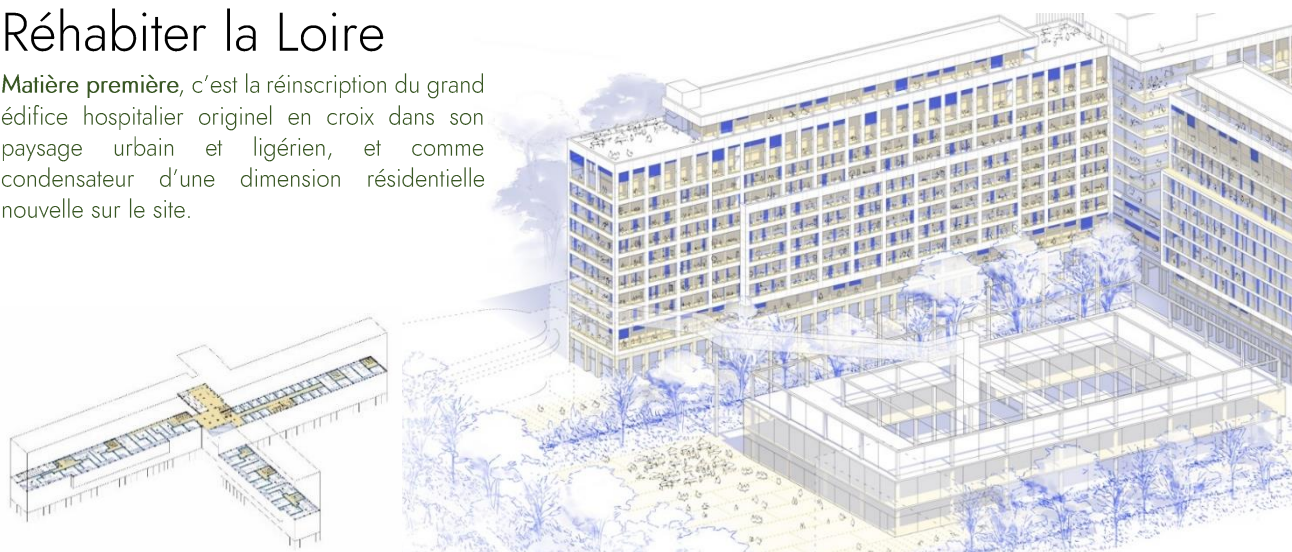
Un équipement majeur pour encadrer le processus endogène

Renaturation des sols, restructuration du bâti : le bâtiment des urgences est réhabilité et transformé en un équipement capable d'accompagner un processus expérimental de renaturation et de réemploi des matériaux de déconstruction et l'inscrit dans la durée. Cette « pépinière » accueille les différents acteurs engagés dans le processus de renaturation : chercheurs et analystes, services de gestion des espaces en renaturation et entreprises en charges de leur réalisation et peut devenir un lieu de formation de grande ampleur autour de ces thématiques, comme une école arboricole ou de paysage. Il s'agit de former et sensibiliser aux questions de la renaturation, de la régénération des sols, du vivant et partager un savoir acquis par l'expérimentation sur site. D'autre part, les matériaux récoltés pendant les démolitions sur site peuvent être valorisés et réemployés dans le cadre des réhabilitations.

Cet équipement dont la surface potentielle est estimée à environ 10 000m² + 1000m² extérieurs, a la capacité d'intégrer des espaces de stockage et de gestion importants comme une pépinière des essences mises en place dans le cadre de la renaturation, un ressourcerie, des engins, etc.

Réhabiter la Loire

Matière première, c'est la réinscription du grand édifice hospitalier originel en croix dans son paysage urbain et ligérien, et comme condensateur d'une dimension résidentielle nouvelle sur le site.



Un grand édifice intergénérationnel réinstallé dans le parc.

Dès le démarrage du projet, nous proposons de réinstaller ce bâtiment dans un espace ouvert préfigurant le futur parc. Des démolitions ciblées sur les constructions adjacentes et sur des parties restreintes de l'édifice sont engagées pour libérer ses abords, permettre sa réhabilitation et garantir une grande qualité résidentielle.

Afin d'en faire le témoin de la transformation du patrimoine bâti hospitalier, il est proposé de réhabiliter le bâtiment principal de l'hôpital et d'en faire un grand condensateur intergénérationnel offrant une programmation résidentielle diversifiée : logements individuels libres ou sociaux, logements en résidence adaptés aux seniors, logements étudiants, logements adaptés aux jeunes travailleurs.

Tirant parti de son organisation en croix, le projet installe une unité de voisinage en son centre, où sont regroupées et mutualisées les fonctions communes des résidences collectives.

Dans une visée intergénérationnelle, les programmes fonctionnant en résidences collectives y sont directement connectés par des coursives, les programmes résidentiels privés peuvent quant à eux être situés vers l'extérieur de la croix comme des ensembles autonomes organisés autour de leurs cages d'escaliers respectives. L'ensemble résidentiel ainsi réhabilité permet de créer environ 430 logements répartis sur les différents programmes résidentiels.

Le socle du bâtiment est ouvert sur 2 niveaux offrant un RDC noble adressé sur le parc. Socle ouvert regroupant les accès et halls résidentiels, il s'inscrit également dans la trame des espaces publics et offre des cheminements et traversées abrités accessibles au promeneur.

Un héritage monumental et adaptable

Présence monumentale imposante par sa façade massive, l'édifice conçu par Michel Roux-Spitz dispose pourtant une grande capacité d'adaptation. Sa structure en ossature métallique offre un plan libre, et en façade seuls les poteaux dissimulés dans un parement minéral sont porteurs. D'une grande largeur (entre 16 et 18m) et d'une hauteur sous plafond généreuse (3,6m de plancher à plancher, 3m sous plafond), l'édifice jouit également d'une exposition solaire exceptionnelle mais à double tranchant : les façades sont continuellement exposées sans aucun autre masque solaire que le bâtiment lui-même, ce qui pose la question de la surchauffe en été.

L'épaisseur résidentielle et climatique

Il est proposé d'installer l'espace résidentiel « en creux » dans le bâtiment existant, et de constituer une double peau : **Peau extérieure**, la façade d'origine intégrant l'ossature porteuse est restructurée tout en préservant son caractère monumental et sans modifier la structure. Les fenêtres sont déposées, les modénatures de parement préfabriqués sont en majorité conservés pour préserver l'unité et la monumentalité de l'édifice. Certains de ces éléments de parement sont repris ou déposés dans le but d'améliorer l'apport de lumière et le rapport à l'extérieur. Le « module fenêtre » devient le « module loggia ».

Peau intérieure, une nouvelle façade légère en second rang de la façade porteuse constitue la limite de l'enveloppe résidentielle.

Ce double registre installe systématiquement un prolongement extérieur généreux de part et d'autre de l'édifice, qui se décline sur l'ensemble des formes résidentielles en offrant différentes possibilités d'appropriation.

Le logement collectif est articulé autour des cages d'escalier existantes ou créées. Il offre de grandes et moyennes typologies traversantes avec des prolongements extérieurs de part et d'autre et des logements plus petits s'articulant autour d'une loggia d'angle généreuse.

En R+2 et R+10, les entresols des anciens niveaux techniques sont repris pour former un étage noble de duplex desservis par coursive et bénéficiant de terrasses généreuses.

Le logement en résidence adaptée aux seniors, est installé dans un rapport traversant, desservi d'un côté par une coursive collective et profitant de l'autre côté d'un prolongement extérieur privatif.

Le logement en résidence étudiante ou jeunes travailleurs, se caractérise par de petites typologies disposées autour d'une circulation intérieure centrale qui distribue de part et d'autre des logements articulés autour d'une loggia d'angle.

Cette épaisseur extérieure joue également un rôle climatique. Les grandes loggias protègent les logements des rayons directs du soleil en été. En hiver, la lumière naturelle pénètre dans les logements et la façade légère en fond de loggia joue pleinement son rôle d'enveloppe isolante grâce à l'absence d'éléments porteurs verticaux. La disposition des logements, traversants pour la majorité, ou en double orientation sur un angle rentrant, favorise une ventilation naturelle efficace de logements. Indispensables à la bonne proportion des prolongements extérieurs, les hauteurs sous-plafond généreuses de 3m, sont préservées.



EUROPAN 17

NANTES [FR]

[ENG]

matière première

What do we inherit?

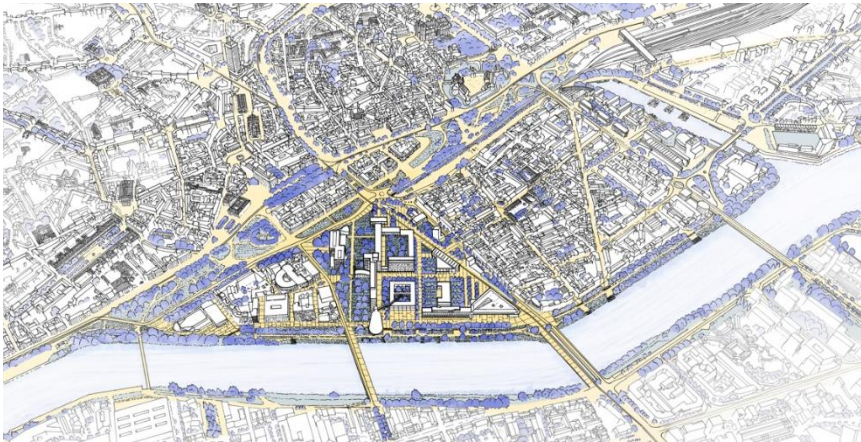
The transformation of the Nantes hospital site is a paradoxical situation. On one hand, it boasts an exceptional position at the heart of the metropolis and along the Loire river. However, it is also a closed and opaque urban enclave, a massive and self-sufficient hyper-dense entity. The site is overcrowded, yet its built heritage, that of a hospital campus, reveals great flexibility and suggests an exceptional capacity for adaptation. In essence, it is a site brimming with possibilities.

Based upon this observation, a transformation process is proposed, focusing on the concept of "hollow." The primary concern is the ability of an enclosed site to open up and diversify in an endogenous manner, to regenerate on its own foundations, using the existing and its context as the "matière première" for a desirable and sustainable future.

The choice is made for a mutation centered around the existing buildings, articulated across all spatial and temporal scales, from the larger territory to the intimate space, from the short term to the long term.

A rediscovered relationship between the city and the Loire

Matière première is the weaving of a connection between the forces at play, of which the Hôtel Dieu site is a place of convergence. It reveals the obviousness of a landscape and urban figure.



Reinstalling the relationship depth between the city and the Loire River

Originally crossed by the Loire, the city's southward extension and successive embankments of the alluvial plain have severed the connection between the city and its river. Today, the site constitutes an opaque fragment that contributes to this disconnection. The project proposes to reinstate a deep relationship between the Loire and the north bank of Nantes by creating a large landscape and hydraulic framework that structures the "hollow" transformation of the Hôtel Dieu site. Targeted demolitions and restructurings of existing buildings open up new crossings and paths and gradually form the framework of a north-south park, connecting the Loire to Feydeau in a porous manner.

A grand park of the Loire at the heart of the Nantes metropolis

This depth gains its full meaning from the central location of the Hôtel Dieu, where major geographical and urban continuities converge. Situated along the Loire River, the site is bordered north by the earth filled arm of the river, which has become a grand urban promenade. It faces east towards the Chaussée de la Madeleine, a major urban and territorial road that was long the only route connecting the two riverbanks of the Loire. Today, it serves as an extension to the Cours des 50 Otages, a significant urban thoroughfare established on the filled-in bed of the Erdre River.

The convergence of these major vectors forms an ensemble that extends way beyond just the Hôtel Dieu. It outlines the possibility of a "whole," prefigured by the urban redevelopment projects in the area, but hindered by the enclave of the hospital at its center.

The opening of the Hôtel Dieu site as an interface for a city-Loire deep relationship becomes the central part of a broader dynamic. That of a grand Loire park integrating the riverbanks, the Feydeau promenade, the Chaussée de la Madeleine, and the Petite Hollande, uniting the major landscape fragments.

Introducing a diversified city within the park: programmatic guidelines.

The transformation of the hospital site is carried out through the exploration of several programmatic axes, partly building upon the existing occupation.

Perpetuating activities centered around "care for life" in a broad sense. After the departure of the hospital, this involves maintaining local health services, a portion of medical academic activities, overseeing the renaturation of the park, and monitoring life, all achieved through the creation of a major facility within the current emergency building.

Establishing a sports and leisure framework at the interface of the city and the Loire, in open-air spaces and rehabilitated facilities.

Introducing a new residential dimension in the most iconic buildings: the "cross" and "mother and child," designed by Michel Roux Spitz, and the university building designed by Louis Arretche, located on the Petite Hollande.

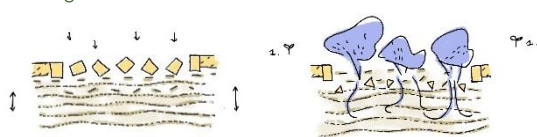
Identifying a flexible reserve for transformation of facilities and services directly addressing the existing city, with programming to be coordinated with local authorities and communities.

Sustaining existing university sites in place in the medium term, and considering their long-term preservation.

Each of the planned facilities will have a ground floor facing the park, which can be shared with nearby programmes such as services, activities, recreation, and shops.

The regeneration table

Matière première is the transformation of a constructed site based on revaluation rather than replacement. It involves the emergence of a park system conducive to life through the progressive and differentiated regeneration of existing soils. The evolution of a monofunctional hospital site into a diversified urban fragment is achieved by rehabilitating the existing built heritage.



The park: city ground - Loire ground

The development of a Loire park on the hospital site raises an important issue: how to reinstate a living framework on an inert and likely polluted ground, made up of post-war embankments and currently 95% impermeable?

The project proposes a park that combines 2 reference levels: the "city ground," achieved by establishing a framework of equipped public spaces in continuity with the existing city; and the "Loire ground," a re-naturalization framework in "hollow," accomplished through the opening and the de-paving of urban soils, and the creation of a landscape shaped by the natural flow of water.

The frame of an adapted and progressive renaturation.

A renaturation that is developed through the progressive enrichment of existing soils rather than the import of external vegetal materials. The objective is to create, within a 10-year timespan, a rich and stabilized environment conducive to life, able to support a "nourishing" dimension as envisioned by the municipality.

- Initially, open up the urban soils in the affected areas: de-pave and de-compact following targeted demolitions of existing structures.
- Establish a network of hydraulic continuities as a support for the development of life: large planted swales aligned in the natural north-south flow towards the Loire, and smaller channels in the east-west direction, collecting and redirecting water towards the swales.
- Based on a precise soil quality assessment, consider the recomposition of a hybrid substrate within a small area: mineral substrate from site embankments and demolition waste combined with organic material derived from the recycling of Nantes urban waste (vegetative waste, sewage treatment residues, street sweeping waste, etc.).
- Once the soil has been prepared, implement a strategy of progressive enrichment through vegetation: initially, establish pioneering species to prepare the soil for future diversification. A "facilitating landscape" is thus

formed in the early years, allowing, within 5 years, the establishment of a more diverse second generation of vegetation.

- Within a 10-year time span, it can be hoped that the beginning of stabilization will occur, creating a rich environment conducive to life, able to accommodate a wide variety of plants and supporting a nourishing aspect.

An urban and equipped park.

In complementarity to this renaturation framework, a network of pedestrian public spaces, equipped with amenities, is established: north-south connections along the swales, linking the city center to the banks of the Loire, and east-west connections along the channels, including a major thoroughfare connecting the Gloriette district to the university site, which is sustained to the west of the Hôtel Dieu. This network of public spaces serves as the foundation for new activities focused on sports and outdoor leisure programming, in conjunction with some rehabilitated buildings turned into sports facilities.

The diversification of the city through the rehabilitation of the hospital heritage.

The site offers the architectural heritage of a hospital campus from the second half of the 20th century, characterized by a great capacity for readaptation, which is evident in both remarkable buildings and ordinary ones. The majority of constructions feature a concrete or metal frame structure, providing an open floor plan and sometimes a non-load-bearing facade, generous ceiling heights, and a privileged position once the buildings are reintegrated into the park system. Additionally, there is a wide diversity of built forms that offers significant potential for programmatic diversification on the site.

Taking advantage of this observation, it is proposed to initiate a process of reevaluation of the existing buildings as a basis for new uses. Reserving the act of demolition for what pertains to the implementation of the framework of public spaces and renaturation. Demolishing to open up and not to reconstruct.

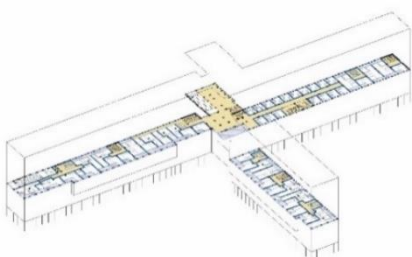
A major facility to support the endogenous process.

Renaturation of the soil, restructuring of the built environment: the emergencies building is rehabilitated and transformed into a facility capable of supporting an experimental process of renaturation and material reuse during deconstruction, ensuring its long-term continuity. This "pépinière" accommodates various people involved in the renaturation process: researchers, analysts, space management services for renaturation, and companies responsible for implementation. It can also become a center for comprehensive training on these themes, such as an arboricultural or landscape school. The aim is to educate and raise awareness about renaturation, soil regeneration, and biodiversity, sharing knowledge gained through on-site experimentation.

Furthermore, the materials collected during on-site demolitions can be recycled and reused in the context of rehabilitations. This facility, with a potential surface area of approximately 10,000m² + 1,000m² outdoors, has the capacity to integrate significant storage and management spaces, including a nursery for the plants implemented in the renaturation process, a recycling center, and equipment storage, among others.

Reinhabit the Loire

Matière première, is the reintegration of the original monumental hospital building, organized in a cross shape, into its urban and Loire landscape, serving as a catalyst for a new residential dimension on the site.



A large intergenerational building reinstalled in the park.

At the project's inception, we propose to relocate this building to an open space that prefigures the future park. Targeted demolitions of adjacent structures and, and some certain restricted parts of the building are undertaken to free up its surroundings, facilitate its rehabilitation, and ensure a high-quality residential supply.

In order to make it a symbol of the transformation of the hospital's architectural heritage, we suggest rehabilitating the main hospital building and transforming it into a grand intergenerational hub, offering a diverse residential program: individual homes, both affordable and social housing, elderly people-adapted residences, student accommodations, and housing suited for young workers.

Leveraging its cross-shaped layout, the project establishes a neighborhood unit in its center, where common functions for collective residences are grouped and shared.

With an intergenerational focus, the programs functioning as collective residences are directly connected through walkways, while private residential programs can be situated on the exterior of the cross, as autonomous ensembles organized around their respective staircases. The revitalized residential complex will provide approximately 430 housing units distributed among the various residential programs.

The building's base is open on two levels, offering a prestigious ground floor facing the park. This open base accommodates access points and residential lobbies, while integrating the network of public spaces, providing covered pathways and crossings accessible to pedestrians.

A monumental and adaptable heritage

Despite its imposing monumental presence with a massive facade, the building designed by Michel Roux-Spitz possesses a great capacity for adaptation. Its metallic frame structure offers an open floor plan where only the supporting posts, hidden within the mineral shell, act as load-bearing elements. With considerable width (between 16 and 18 meters) and generous ceiling height (3.6 meters from floor to floor, 3 meters under the ceiling), the building also enjoys exceptional sunlight exposure, but this comes with a potential drawback: the facades are continuously exposed without any solar shading other than the building itself, raising concerns about overheating in the summer.

Residential and Climatic Depth

The proposal is to create a "hollowed" residential space within the existing building, forming a double skin:

External Skin: The original facade, incorporating the load-bearing structure, is restructured while preserving its monumental character and without altering the structure. Windows are removed, and most of the prefabricated cladding moldings are retained to maintain the unity and grandeur of the building. Some of these cladding elements are adjusted or removed to enhance natural light and the connection to the exterior. The "window module" becomes the "loggia module."

Internal Skin: A new lightweight facade, set back from the primary load-bearing facade, constitutes the boundary of the residential envelope.

This dual approach systematically creates generous external extensions on both sides of the building, offering various possibilities for appropriation across different residential forms.

Collective housing is organized around existing or newly created stairwells. It offers large and medium-sized traversing units with external extensions on both sides, as well as smaller dwellings with generous corner loggias.

At levels ground floor +2 and +10, the mezzanines of the former technical floors are converted into duplex floors, accessed by walkways, and featuring spacious terraces.

elderly people-adapted residences are set in a traversing layout, served on one side by a collective walkway and benefiting from a private external extension on the other side.

Residences for students or young workers feature small units arranged around a central internal circulation that distributes units around a corner loggia.

This external depth also has a climatic role. The large loggias protect the apartments from direct sunlight in the summer. During winter, natural light enters the units, and the lightweight facade at the back of the loggia effectively acts as an insulating envelope due to the absence of vertical load-bearing elements. The majority of the units have traversing layouts or double orientations with inward corners, facilitating efficient natural ventilation. The generous 3-meter ceiling heights, crucial for the proportion of the external extensions, are preserved.