

# RÉGÉNÉ-RENNES

THE CITY HOSPITAL, THE SYMBOL OF A CITY THAT'S REGENERATING ITSELF  
WHAT FUTURE FOR THE HERITAGE OF THE ARCHIPEL CITY?

## L'HÔPITAL DE LA VILLE ARCHIPEL

L'Hôpital Sud, bâtiment patrimonial emblématique de Rennes, est un symbole pour tous les Rennais à qui il a donné naissance. Malheureusement, il doit bientôt renoncer à ses fonctions initiales. Il est donc temps de lui offrir une seconde vie.

S'il s'est originellement inscrit dans un modèle de ville où l'étalement urbain est maîtrisé - la ville archipel - sa renaissance s'inscrit aujourd'hui à un tournant. En effet, la ville-centre a atteint sa limite physique : la rocade N136 qui borde l'hôpital. La ville doit ainsi se construire sur elle-même afin de protéger la ceinture verte qui la borde. La seconde vie de ce bâtiment pourrait donc devenir un symbole d'une ville qui se régénère éternellement sur elle-même, en étant un maillon essentiel d'un urbanisme circulaire.

Dans sa renaissance, l'Hôpital Sud peut accueillir différents programmes qui permettront à la fois à la ville, au quartier du Blossne et à lui-même d'évoluer en symbiose. Pour ce faire, la transformation de cette infrastructure suivra quatre axes de réflexions : la régénérescence urbaine, paysagère, matérielle et immatérielle afin de répondre au mieux aux problématiques de la ville actuelles.

Premièrement, la régénération urbaine vise à favoriser un patrimoine résilient et capable. L'idée est qu'il puisse amorcer une réflexion sur la construction de la ville sur la ville au regard de l'héritage urbain dont l'on dispose. L'objectif est alors d'inventorier et de diagnostiquer précisément les bâtiments et les surfaces imperméables mobilisables sur la métropole. Le CHU est un exemple type d'opportunité de fabrication de la ville sur elle-même. Cet inventaire permet in fine de pouvoir valoriser les qualités de ce qui existe en affirmant la capacité et la morphologie des infrastructures, ainsi que d'anticiper les évolutions possibles en proposant une architecture flexible qui s'appuie sur les qualités typologiques existantes.

Cette première action s'accompagne simultanément d'une régénération paysagère. L'ambition est de fabriquer des interfaces fortes en s'appuyant sur la richesse des paysages rennais existants. En premier lieu, afin de fabriquer une trame écologique active au sein de la ville, un inventaire des espaces paysagers présents sur la métropole est établi afin de les valoriser, les réactiver, mais aussi de les reconnecter en renaturant certains espaces artificialisés. Par exemple, dans le projet, la ville est bordée d'un grand parc périphérique qui fait l'interface ville - campagne. En second lieu, l'idée est de reconnecter les citoyens à leur ceinture verte en ouvrant des sentiers métropolitains à travers la diversité des territoires dont elle est composée. Le maillage des réseaux doux révèle le paysage par la marche, celle-ci permet d'appréhender le territoire périurbain agricole qui peut se révéler étonnant. Ainsi en appréhendant mieux ces paysages singuliers, en proposant de les vivre, le projet affirme une ville archipel qui protège ces espaces.

## THE HOSPITAL OF THE "ARCHIPEL CITY"

The Hôpital Sud, an emblematic heritage building in Rennes, is a symbol for all the people of Rennes to whom it gave birth. Unfortunately, it will soon have to give up its original functions. The time has come to give it a second life.

Although it was originally part of a city model in which urban sprawl was controlled - the "archipel city" - its rebirth today comes at a turning point. The city center has reached its physical limit: the N136 ring road that runs alongside the hospital. The city has to build on itself to protect the green belt that borders it. The second life of this building could therefore become a symbol of a city that eternally regenerates on itself, being an essential link in a circular urbanism.

As part of its rebirth, the Hôpital Sud will be able to accommodate various programs that will enable the city, the Blossne district and itself to evolve in symbiosis. To achieve this, the transformation of this infrastructure will follow four lines of thought: urban, landscape, material and immaterial regeneration, in order to best respond to today's urban issues.

Firstly, urban regeneration aims to foster a resilient and capable heritage. The idea is to initiate a process of reflection on the construction of the city upon the city, based on the urban heritage available. The aim is to make a precise inventory and diagnosis of the buildings and waterproof surfaces that can be mobilized in the metropolis. The university hospital is a typical example of an opportunity to build the city upon itself. Ultimately, this inventory will make it possible to enhance the qualities of what already exists by affirming the capacity and morphology of infrastructures, and to anticipate possible developments by proposing flexible architecture that builds on existing typological qualities.

This first action is simultaneously accompanied by landscape regeneration. The ambition is to create strong interfaces based on the richness of Rennes' existing landscapes. Firstly, in order to create an active ecological network within the city, an inventory of existing landscaped areas in the metropolis has been drawn up, with a view to enhancing and reactivating them, as well as reconnecting them by renaturalizing certain artificial spaces. For example, in the project, the city is bordered by a large peripheral park that forms the city-countryside interface. Secondly, the idea is to reconnect city dwellers with their green belt, by opening up metropolitan footpaths through the diversity of territories of which it is composed. The network of soft pathways reveals the landscape through walking, which allows us to apprehend the peri-urban agricultural territory, which can be astonishing. In this way, by better apprehending these singular landscapes, by proposing to live them, the project affirms an archipelago city that protects these spaces.

# RÉGÉNÉ-RENNES

THE CITY HOSPITAL, THE SYMBOL OF A CITY THAT'S REGENERATING ITSELF  
WHAT FUTURE FOR THE HERITAGE OF THE ARCHIPEL CITY?

Pour que ces évolutions urbaines et paysagères adviennent de manière vertueuse, il est nécessaire de les accompagner d'un processus de régénérescence matérielle important. En effet, pour qu'un urbanisme circulaire complet se mette en place, il semble primordial de continuer à développer un réseau d'acteurs autour des ressources existantes. La ville archipel vise aujourd'hui à devenir un modèle urbain de proximité, dès lors une question se pose : quelle est la provenance des produits que nous consommons ? La métropole rennaise possède un nombre de ressources impressionnant grâce à sa ceinture verte : des céréales, de la paille, des produits maraîchers, ou encore du bois. La ville de Rennes elle-même produit des ressources : invendus de supermarchés, composte, terre d'excavation ou encore éléments de déconstruction. Il semble donc essentiel de valoriser ces ressources en fabriquant des lieux de transformations ou finalement la ressource urbaine et la ressource agricole entre en symbiose. L'implantation de ces nouveaux lieux permet de mettre en relation les acteurs du territoire tout en intégrant de nouveaux protagonistes comme des transformateurs des terres d'excavation en matériaux de construction. Finalement, le citoyen renoue avec les ressources de son territoire par la régénération matérielle.

Afin d'accompagner le développement d'un réseau d'économie circulaire, il ne faut pas oublier la régénération immatérielle, en particulier celle des interactions sociales. Pour favoriser la rencontre, le projet fabrique des lieux de destination où naissent des habitudes et des moments de partages. Ces lieux doivent proposer des services inclusifs où tous les citoyens sont accueillis. Ainsi, ces espaces fédérateurs sont l'occasion de construire une mémoire collective.

## LE RENOUVEAU DU BLOSNE

Si le projet a d'abord une ambition métropolitaine en devenant l'Hôpital de la ville archipel, c'est d'autant plus le cas à l'échelle du quartier du Blosne. La proposition est définie par six axes programmatiques, à inclure dans la continuité du projet de renouvellement urbain du quartier - l'échangeur solidaire - le théâtre social - la fabrique de la mémoire - l'interface du vivant - l'école des arts constructifs - la plateforme de valorisation.

Ce secteur de grands ensembles, construit de toute pièce à partir des années 70, est l'un des quartiers les plus défavorisés de Rennes. Alors, le projet propose de faire de cette maternité un lieu fédérateur solidaire comme il a toujours été. À titre d'exemple, nous y trouvons une banque alimentaire, une ressourcerie, une cantine populaire, une maison de quartier... Ces programmes fabriquent donc l'échangeur solidaire.

Au-delà d'un besoin de solidarité, il s'agira de proposer des interactions sociales fortes au sein du quartier en multipliant les lieux d'habitudes, les différents programmes ouverts au public en feront une réelle destination de proximité : le théâtre social.

For these urban and landscape changes to be virtuous, they need to be accompanied by a significant process of material regeneration. Indeed, for a complete circular urbanism to be put in place, it seems essential to continue developing a network of players around existing resources. As the archipelago city aims to become a local urban model, the question arises: where do the products we consume come from? The Rennes metropolis possesses an impressive array of resources thanks to its green belt: cereals, straw, market garden produce and wood. The city of Rennes itself produces resources: unsold supermarket produce, compost, excavated earth and deconstruction materials. It therefore seems essential to make the most of these resources by creating places of transformation where urban and agricultural resources finally enter into a symbiotic relationship. The establishment of these new sites brings together local players, while integrating new protagonists such as those who transform excavated soil into building materials. Finally, the city dweller reconnects with the resources of his territory through material regeneration.

To support the development of a circular economy network, we mustn't forget immaterial regeneration, in particular social interaction. To encourage encounters, the project creates destination places where habits and moments of sharing are born. These places must offer inclusive services that welcome all city dwellers. In this way, these unifying spaces provide an opportunity to build a collective memory.

## THE BLOSNE RENEWAL

If the project's primary ambition is metropolitan in scope, by becoming the Hospital of the Archipelago City, this is all the more true at the scale of the Le Blosne district. The proposal is defined by six programmatic axes, to be included in the continuity of the district's urban renewal project - l'échangeur solidaire - le théâtre social - la fabrique de la mémoire - l'interface du vivant - l'école des arts constructifs - la plateforme de valorisation.

This area of large housing estates, built from scratch in the 1970s, is one of the most disadvantaged districts in Rennes. So, the project proposes to make this maternity hospital a place of solidarity, as it has always been. For example, there's a food bank, a recycling center, a canteen, a community center... These programs make up the Solidarity Exchange.

Over and above the need for solidarity, the aim is to offer strong social interaction within the neighborhood by multiplying the number of places where people get used to each other, and the various programs open to the public will make it a real local destination: social theater.

# RÉGÉNÉ-RENNES

THE CITY HOSPITAL, THE SYMBOL OF A CITY THAT'S REGENERATING ITSELF  
WHAT FUTURE FOR THE HERITAGE OF THE ARCHIPEL CITY?

Pour que ce bâtiment s'intègre au mieux dans l'écosystème social existant, il est nécessaire d'inclure l'habitant à la réflexion et à la réalisation afin de fédérer, tout en fabriquant une mémoire collective commune pour projeter ensemble le futur du quartier. La concertation, tout comme le chantier sont des moments primordiaux dans la fabrication du projet ; mais aussi la révélation d'un patrimoine bâti. Ainsi, le projet propose, grâce à un chantier participatif et événementiel, une fabrique de la mémoire.

Si le lien culturel au quartier est prédominant, la relation à la nature n'est pas à délaissier. Afin d'offrir une qualité de vie toujours plus importante, le projet propose de renforcer et d'activer la trame paysagère par des espaces à thèmes comme des potagers familiaux, une houblonnière ou des espaces de loisirs. Ces espaces, connectés, s'appuient notamment sur les sentiers métropolitains et périphériques afin de caractériser l'interface du vivant.

Pour renforcer davantage la relation entre l'habitant et son territoire, l'intégration de plateformes de valorisation des ressources métropolitaines permet de recycler et de transformer les matières urbaines et agricoles de celles-ci. On y retrouve - un espace de transformation des terres excavées en matériaux de construction - un atelier de fabrication d'ossature bois paille - un centre de réemploi en relation avec les Halles en Commun - une plateforme de valorisation alimentaire (recyclerie de pain rassis, une microbrasserie ou une cidrerie). Ces programmes permettent de régénérer les ressources, considérées comme déchets, et constituent la plateforme de valorisation.

Cette nouvelle aire productive pour le Blosne, est l'occasion d'en faire un nouveau lieu d'enseignement et de partage de connaissance avec la création d'une école reliant les différents pôles universitaires, professionnels du secteur de la construction ou plus généralement de l'économie circulaire. L'école des arts constructifs permet de poursuivre la notion de "ville campus" tout en offrant de nouveaux types de formation axée sur des savoir-faire.

Pour conclure, la diversité des programmes fonctionne en complémentarité à l'échelle du site, du quartier et de la métropole afin d'ancrer la régénérescence du CHU dans son territoire. Finalement, cette diversité permet aussi de favoriser les liens d'usages et de possible mutualisation entre les acteurs du territoire rennais.

To ensure that the building integrates seamlessly into the existing social ecosystem, it is essential to include local residents in the design and construction process, in order to build a shared collective memory and project the neighborhood's future together. The consultation process and the construction site are key moments in the creation of the project, but also in the revelation of a built heritage. In this way, thanks to a participative and event-based worksite, the project offers a memory factory.

While the cultural link with the neighborhood is predominant, the relationship with nature is not to be neglected. In order to offer an ever-increasing quality of life, the project proposes to reinforce and activate the landscape framework with themed spaces such as family vegetable gardens, a hop garden and leisure areas. These connected spaces are based on the metropolitan and peripheral footpaths, to characterize the living interface.

To further strengthen the relationship between residents and their territory, the integration of metropolitan resource recovery platforms enables urban and agricultural materials to be recycled and transformed. These include - a space for transforming excavated soil into building materials - a workshop for making straw wood frameworks - a re-use center in conjunction with Les Halles en Commun - a food recycling platform (a stale bread recycler, a microbrewery or a cider maker). These programs are designed to regenerate resources considered to be waste, and form the recycling platform.

This new productive area for Le Blosne is an opportunity to turn it into a new place for teaching and sharing knowledge, with the creation of a school linking the various university and professional clusters in the construction sector and, more generally, in the circular economy. The School of Constructive Arts will further the notion of a «campus city», while offering new types of know-how-based training.

In conclusion, the diversity of the programs complements each other on the scale of the site, the district and the metropolis, to anchor the regeneration of the university hospital in its territory. Finally, this diversity also fosters links of use and possible sharing between players in the Rennes area.

# RÉGÉNÉ-RENNES

THE CITY HOSPITAL, THE SYMBOL OF A CITY THAT'S REGENERATING ITSELF  
WHAT FUTURE FOR THE HERITAGE OF THE ARCHIPEL CITY?

## UNE SECONDE VIE POUR LE PATRIMOINE DU XX<sup>e</sup> SIÈCLE

Afin de répondre à ces ambitions, l'Hôpital Sud doit se transformer. Héritage du modèle Fontenoy, il offre une capacité spatiale remarquable. Cependant, la massivité de son socle logistique, remanié à plusieurs reprises, ne permet pas d'habiter confortablement cet ensemble et réduit la lisibilité de la figure en X de ce patrimoine. Le premier acte de projet est d'ouvrir le socle du bâtiment en le détachant du corps en X par des percées. Cet acte permet ainsi d'apporter de la lumière dans le bâtiment jusqu'au sous-sol tout en révélant la morphologie de ce patrimoine. Enfin, le noyau de circulation est conservé et devient la connexion publique centrale entre les programmes.

Ce patrimoine offre également une structure favorisant la flexibilité. Elle est affirmée en définissant une boîte à outils qui permet, dans une même structure, de pouvoir assumer tous les types de programmation. Typique de l'architecture fontenoise, la façade autoportante est retravaillée tout en conservant sa forme initiale afin d'allonger sa durée de vie. Les panneaux, désamiantés et ré-isolés avec des matériaux biosourcés seront réemployés. L'enveloppe est ensuite complétée de balcons filants pour offrir des extérieurs privatifs à chacun des programmes de la croix centrale. Grâce aux variations morphologiques existantes, ce prolongement extérieur peut alors offrir différents usages.

La transformation de cet héritage de plus de 50 000 m<sup>2</sup> demande finalement un processus particulier afin d'en faire un lieu intégré dans la vie du quartier. Il s'agira de réfléchir et d'expérimenter les habitants et futurs habitants. La mise en place de lieux de concertation, d'architecture transitoire et d'actions de préfiguration est primordiale avant le début du chantier. Ensuite, la mise en place de la plateforme de valorisation simultanément à la percée des rues permet de débiter le chantier circulaire. La transformation de la croix centrale se fait en différentes phases, tout d'abord le rez-de-chaussée, le sous-sol et les deux premiers niveaux seront entièrement dénudés. Ils deviennent alors un grand tiers-lieu accueillant différents événements et débats sur l'avenir du bâtiment. L'école peut alors s'installer sur les deux premiers niveaux. Et finalement, les plateaux de logements se construisent progressivement aile par aile. Sur cette partie du processus, le chantier accueille différents événements particuliers, des moments d'expérimentation pour l'école, et des moments de fabrication avec les futurs habitants. Quelque temps après la fin du chantier, de nouveaux moments de concertation sont mis en place afin de questionner l'aménagement du bâtiment et d'amorcer la possible reconfiguration de certains espaces.

Finalement, l'architecture de ce projet vise, par l'espace, à démontrer la capacité du bâtiment, sa rationalité et sa volumétrie caractéristique. Les percées, geste architectural défini par la raison, sont l'expression de cette volonté. Tout en s'inscrivant dans un urbanisme de projet, cette proposition pour la transformation de l'Hôpital Sud pourrait permettre à la fois de donner une seconde vie à ce patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle, tout en prolongeant le renouveau du quartier et la régénérescence de la ville de Rennes.

## A SECOND LIFE FOR XX<sup>th</sup> CENTURY HERITAGE

To meet these ambitions, Hôpital Sud needs to be transformed. Inherited from the Fontenoy model, it offers remarkable spatial capacity. However, the massiveness of its logistical base, which has been reworked several times, makes it difficult to live comfortably in this complex, and reduces the legibility of this heritage's X-shape. The first step in the project was to open up the base of the building, detaching it from the X-shaped body through openings. This will bring light into the building right down to the basement, while revealing the morphology of this heritage. Finally, the circulation core is retained as the central public connection between the different programs.

This heritage also offers a structure that favors flexibility. This is asserted by defining a toolbox that enables all types of programming to be accommodated within the same structure. Typical of Fontenoise architecture, the self-supporting facade has been reworked while retaining its original shape to extend its lifespan. The panels, stripped of asbestos and re-insulated with bio-sourced materials, will be reused. The envelope is then complemented by extending balconies to provide private exteriors for each of the programs in the central cross. Thanks to existing morphological variations, this exterior extension can be used for a variety of purposes.

The transformation of this legacy of over 50,000m<sup>2</sup> ultimately requires a special process to make it an integral part of neighborhood life. It will be a question of reflection and experimentation with the inhabitants and future inhabitants. It is essential to set up consultation forums, transitional architecture and prefiguration actions before the start of construction. Then, with the installation of the enhancement platform at the same time as the street breakthroughs, the circular worksite begins. The transformation of the central cross will take place in different phases. Firstly, the first floor, basement and first two levels will be completely stripped. They will then become a large third-party space hosting various events and debates on the building's future. The school can then move into the first two levels. Finally, the residential floors are gradually built wing by wing. During this part of the process, the building site hosts various special events, moments of experimentation for the school, and moments of fabrication with the future residents. Some time after the end of the worksite, new moments of consultation are set up to question the layout of the building and initiate the possible reconfiguration of certain spaces.

Finally, the architecture of this project aims, through space, to demonstrate the building's capacity, rationality and characteristic volumetry. The breakthroughs, an architectural gesture defined by reason, are the expression of this desire. As part of an urban planning project, this proposal for the transformation of the Hôpital Sud could give a second life to this twentieth-century heritage building, while continuing the renewal of the district and the regeneration of the city of Rennes.

Regene-Rennes, with its project-based urban planning, seems to be setting a real direction for the city.