

**COMMUNIQUÉ  
DE PRESSE  
MARS 2024**



**HÔTEL DIEU DE RENNES (35) :**

**LA TRANSFORMATION DU BÂTI HISTORIQUE EST LANCÉE**



**Développé par Linkcity avec ses partenaires architectes et urbanistes ANMA et ALL, le projet emblématique de requalification de l'Hôtel Dieu entame une nouvelle étape avec le lancement des travaux de l'îlot Hôtel Dieu, dont la livraison est prévue au dernier trimestre 2026. Ceux-ci concernent la réhabilitation du bâti historique et la réalisation de surélévations bois de part et d'autre de la cour du cloître. Cet ensemble accueillera hostel, coworking, restaurants, commerces et permettra de pérenniser sur site les activités de The Roof Origines.**

Vaste opération mixte de 33 000 m<sup>2</sup>, le programme de requalification de l'Hôtel Dieu s'inscrit dans les orientations du projet urbain Rennes 2030 en participant au renouveau et à l'extension du centre-ville de Rennes. Porté depuis 2017 par Linkcity et ses partenaires architectes et urbanistes ANMA et ALL et en prenant notamment appui sur l'histoire des lieux et diverses enquêtes menées auprès des habitants, la requalification de l'Hôtel Dieu est le fruit d'un travail collaboratif mené avec la Ville, le CHU, l'Établissement Public Foncier de

Bretagne (EPFB), Rennes Métropole et Territoires. En associant patrimoine, animation de quartier, services, logements et offre culturelle et de loisirs, ce projet de renouvellement urbain vise à créer un nouveau lieu de vie en valorisant un patrimoine historique cher aux Rennaises et aux Rennais. Après l'inauguration de l'îlot Saint-Malo en juin 2023 et le démarrage des terrassements au nord du site par Archipel Habitat, une grue vient de prendre place dans le cloître, marquant le démarrage des travaux de la deuxième tranche, celle de l'îlot Hôtel Dieu.

**linkcity**



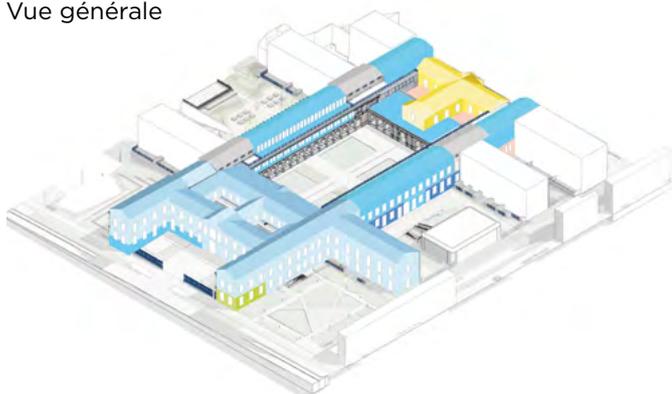
# BÂTI HISTORIQUE DE L'HÔTEL DIEU :

## LA MÉTAMORPHOSE D'UN LIEU CHARGÉ D'HISTOIRE

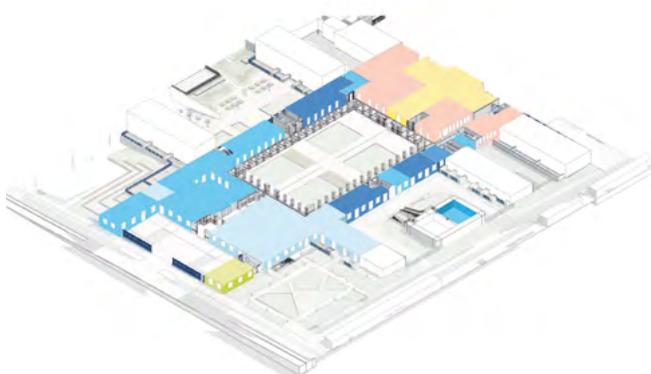
Point d'orgue de cet ambitieux projet urbain, l'îlot Hôtel Dieu, c'est-à-dire la partie bâtie historique, deuxième des trois îlots du programme réalisé par Linkcity, offrira à l'horizon 2026 une véritable destination en centre-ville avec des activités de loisirs et services : commerces, hostel, coworking, restaurants, loisirs urbains (escalade), micro-brasserie, espace culturel. L'Hôtel Dieu confirme sa promesse : une destination pour tous les Rennais.

D'une superficie totale d'environ 8 700 m<sup>2</sup>, le programme, sous la maîtrise d'ouvrage de Linkcity, entre en phase travaux. Ils concernent :

Vue générale



Plan du rez-de-chaussée



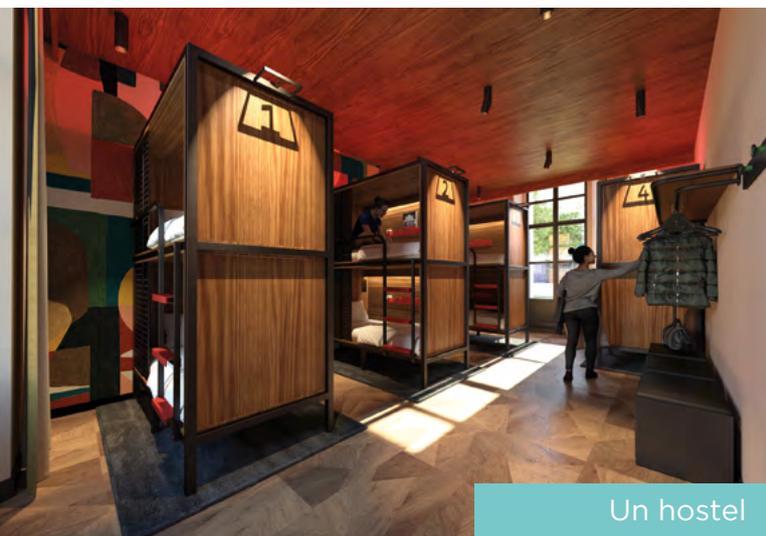
 Hostel You are Rennes	 Restaurants	 Chapelle
 Now Coworking	 The Roof Origines	 Commerces

- Dans un 1<sup>er</sup> temps, la construction de nouveaux locaux d'environ 1 550 m<sup>2</sup>, accolés à la Chapelle qui accueilleront les activités d'escalade et coffee corner de The Roof ainsi que la microbrasserie et le restaurant Origines, qui occupaient depuis septembre 2019 l'espace éphémère installé dans la partie sud de l'ancien hôpital. Ces locaux neufs seront mis à disposition de The Roof Origines en septembre 2024 pour leurs nouveaux aménagements.

- Dans un second temps, la réhabilitation du corps central du bâtiment historique et les surélévations en ossature bois de part et d'autre de la cour du cloître qui accueilleront les espaces de coworking et les restaurants.

- Dans un troisième temps, la réhabilitation de la partie sud de l'ancien hôpital qui accueillera :

- Un hostel d'environ 250 lits, sur 3600 m<sup>2</sup>, sous la marque You are Rennes. Ce concept hybride, ouvert, connecté et flexible mixe chambres individuelles et partagées, pour répondre à tous les besoins et des espaces de vie ouverts à tous avec restaurant, espace de travail, laverie, fitness, cuisine partagée, etc. Nouvelle expérience hôtelière, cette dernière brise les codes de l'hospitalité classique.



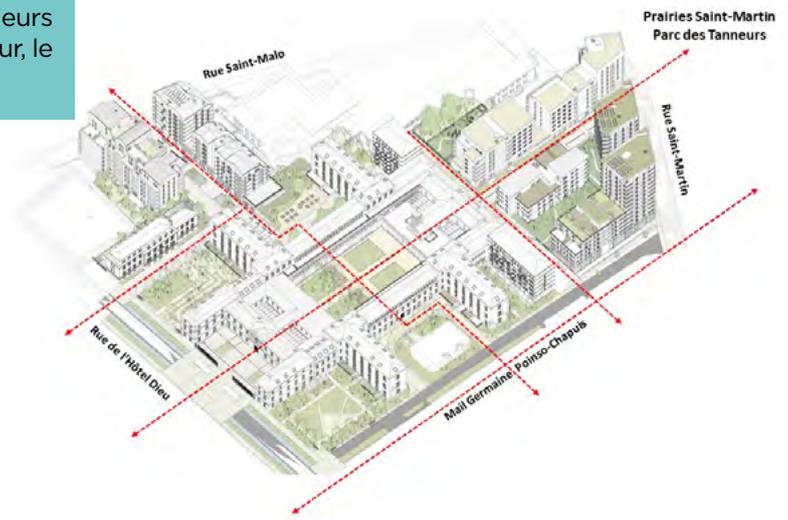
Un hostel

- Un espace de coworking d'environ 2800 m<sup>2</sup> sous la marque Now coworking. Ce concept flexible et innovant propose des bureaux privatifs pouvant accueillir de 1 à 30 personnes, des espaces de travail nomades, et des salles de réunion dans un environnement collaboratif qui multiplie outils et événements favorisant les rencontres entre coworkers.
- 1 commerce et 3 restaurants.



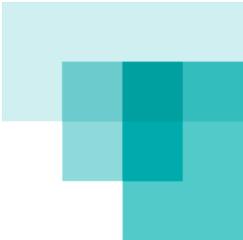
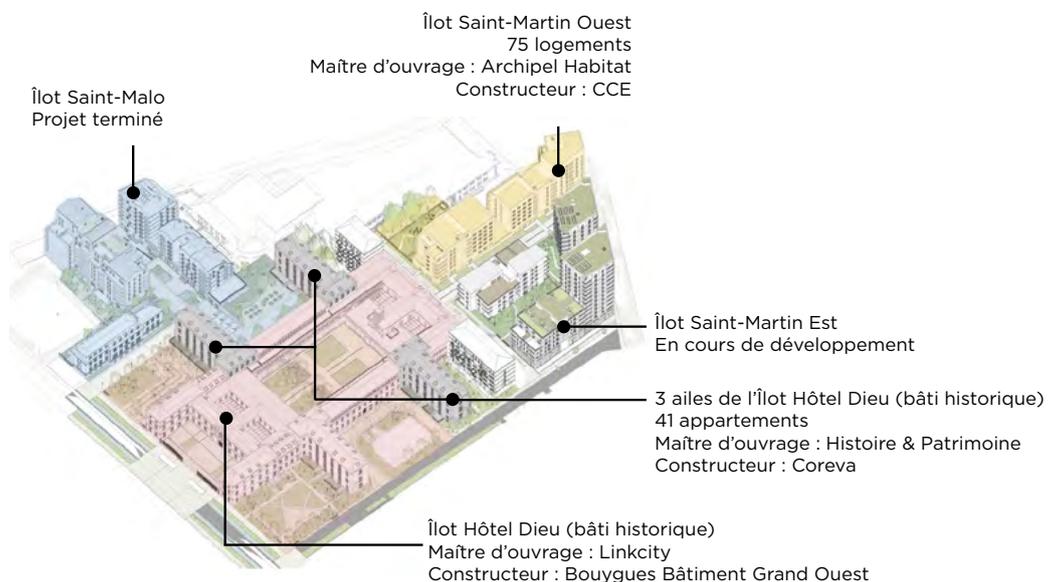
- Enfin, la reconversion de la Chapelle en espace de services et de culture, sur une superficie d'environ 345 m<sup>2</sup>.

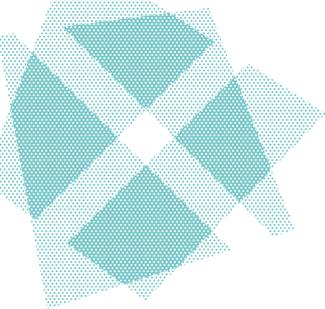
L'ensemble est organisé autour de traversées urbaines et paysagères : vers le Nord en direction du Parc des Tanneurs et des Prairies Saint-Martin, vers le Sud en direction du centre historique, et d'Est en Ouest avec le nouveau passage Jeanne Chauveau qui se poursuivra. Ces nouvelles traversées permettront une déambulation libre à travers les espaces extérieurs singuliers de l'Hôtel Dieu tels que la cour d'honneur, le cloître et le jardin du bunker.



Linkcity fait aussi œuvre d'opérateur urbain en requalifiant ce site de l'Hôtel Dieu et en organisant le pilotage des chantiers : celui de la partie historique avec les équipes du constructeur Bouygues Bâtiment Grand Ouest et ceux d'Histoire & Patrimoine et d'Archipel Habitat, respectivement maîtres d'ouvrage des logements dans les 3 ailes de l'îlot Hôtel Dieu (Histoire & Patrimoine) et

de l'îlot Saint-Martin Ouest (Archipel Habitat), mais aussi en réalisant les traversées Est-Ouest Nord-Sud, les jardins, les voies piétonnes et cyclables à l'échelle de l'ensemble du quartier, permettant au projet d'être connecté avec les quartiers et les parcs environnants et de participer au maintien de la biodiversité en ville.





## Le calendrier de requalification de l'Hôtel Dieu

- ..... **Juin 2017**  
Linkcity lauréat
- ..... **Fin 2017 et 2018**  
Concertation et participation citoyenne
- ..... **Septembre 2019**  
Ouverture de l'Espace éphémère  
The Roof Rennes et Origines
- ..... **Janvier 2021 à mars 2023**  
Construction de l'îlot Saint-Malo
- ..... **Été 2022 à décembre 2024**  
Fouilles archéologiques et travaux de  
déploiement du réseau de chauffage  
urbain
- ..... **1<sup>er</sup> trimestre 2023**  
Démarrage des travaux préparatoires  
des îlots Hôtel Dieu (bâti historique)  
et Saint-Martin Ouest
- ..... **Juin 2023**  
Inauguration de l'îlot Saint-Malo
- ..... **1<sup>er</sup> trimestre 2024**  
Démarrage des travaux de l'îlot Saint-  
Martin Ouest et de l'îlot Hôtel Dieu  
(Linkcity et Histoire & Patrimoine)
- ..... **Septembre 2024**  
Mise à disposition des nouveaux  
locaux neufs à The Roof Origines
- ..... **1<sup>er</sup> semestre 2026**  
Livraison des bâtiments de l'îlot  
Saint-Martin Ouest (Archipel Habitat)
- ..... **4<sup>ème</sup> trimestre 2026**  
Livraison des bâtiments de l'îlot  
Hôtel Dieu (Linkcity et Histoire &  
Patrimoine)

## L'HÔTEL DIEU DEMAIN :

### UN LIEU DE VIE VERTUEUX

Une des ambitions du projet est de faire renaître ce lieu d'histoire en nouveau lieu de vie, en mêlant authenticité et modernité. Ainsi et afin de retrouver la figure originelle du bâtiment dessiné par Aristide Tourneux datant de 1858, certaines extensions de l'hôpital ont été démolies dès 2018, tout comme l'ancienne chaufferie située côté îlot Saint-Martin en 2022. Le choix de la réhabilitation, et celle de la surélévation en ossature bois contribuent à réduire l'empreinte carbone du projet et à limiter l'artificialisation du site.

Le projet Hôtel Dieu s'inscrit dans une démarche de sobriété énergétique. L'ensemble des bâtiments des îlots Saint-Martin et Hôtel Dieu (bâti historique) sera raccordé au réseau de chauffage urbain d'En'RnoV, le délégataire de Rennes Métropole pour le développement et l'exploitation du réseau de chauffage urbain Rennes Nord Vilaine, gage d'une énergie moins émettrice de carbone et de coûts maîtrisés. Les bâtiments seront alimentés par une production d'énergie locale (Unité de Valorisation des déchets de Villejean, chaufferie biomasse de Baud Chardonnet) issue à plus de 72% d'énergies renouvelables, pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire. De plus, les calories du rafraîchissement de l'hôtellerie et du coworking seront elles-mêmes réinjectées dans le réseau de chauffage de Rennes Métropole, créant ainsi une boucle vertueuse qui, au total, permettra d'éviter l'émission de 250 tonnes de CO<sub>2</sub> par an.

Linkcity, en partenariat avec le bureau d'études Eau IAO SENN et les cabinets d'architectes ANMA et ALL, met également en œuvre sur ce projet une démarche poussée en matière de gestion des eaux pluviales, afin de valoriser cette ressource et de la réintégrer dans la ville. Cette initiative a été primée et soutenue financièrement par l'agence de l'eau Loire-Bretagne. Ainsi, sur tous les bâtiments nouvellement construits ou requalifiés de l'Hôtel Dieu, les descentes de gouttières seront déconnectées des réseaux enterrés afin d'être dirigées vers les espaces verts. L'eau de ruissellement cheminera vers des jardinières, des jardins plantés et des caniveaux par le biais de filtrage, remblais ou bordures, en la captant et en l'orientant. Ce dispositif est également résilient puisqu'il permet de réalimenter les nappes.

Ces démarches permettent au bâti historique de viser la certification BREEAM Good qui évalue la performance environnementale des bâtiments tertiaires.



## Lancement des fouilles archéologiques sur l'îlot Saint-Martin Est

Après plusieurs campagnes de diagnostics archéologiques menées en 2018 et 2019 et la première phase de fouille dans le Jardin de La Cochardière et la cour d'honneur en 2022, l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap) revient sur site jusqu'à la fin 2024 pour investir l'îlot Saint-Martin Est. L'objectif de ces fouilles est de compléter les données déjà acquises lors des précédentes campagnes et la première phase de fouille sur l'histoire du nord-est de Rennes, depuis la fondation de la ville dans l'Antiquité jusqu'au Moyen-Age et après. Avant la fouille des vestiges, des moyens mécaniques de type pelles à chenille retireront la terre qui sera évacuée par camion, dès le mois de mars.

### À PROPOS DE

#### LINKCITY

Présente sur tout le territoire, au plus près des dynamiques locales et citoyennes, Linkcity, filiale de Bouygues Construction, porte chaque jour avec conviction sa vision pour l'immobilier. Du développement de nouveaux quartiers à la réalisation de bâtiments, de la construction neuve à la réhabilitation, la palette des contextes dans lesquels la société intervient est variée et exigeante. Ses 30 ans d'expertise, conjugués aux compétences multiples du Groupe Bouygues, permettent à Linkcity de garantir à ses clients une écoute quotidienne et le respect de ses engagements pour tous leurs projets. Présent à leurs côtés, Linkcity crée les liens entre tous les acteurs, depuis la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme.

Acteur engagé dans la région Bretagne, Linkcity Grand Ouest conçoit avec ses partenaires et pour ses clients des projets à la programmation mixte et développe également des opérations immobilières clés en main. Elle a notamment développé le siège social du groupe Le Duff, à Rennes, des résidences seniors, à Vannes ou pour personnes âgées autonomes et personnes handicapées vieillissantes à Landivisiau, etc.

Linkcity Grand Ouest réalise actuellement la reconstruction et l'extension d'un foyer de vie destiné à accueillir des personnes handicapées vieillissantes pour l'ADAPEI 35, à Cesson-Sévigné (35). [www.linkcity.com](http://www.linkcity.com)

### À PROPOS DE

#### D'HISTOIRE & PATRIMOINE

Le groupe Histoire & Patrimoine est un opérateur immobilier de référence. Fort d'un savoir-faire de près de 30 ans et d'une passion authentique pour la vieille pierre, il est le spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation urbaine. Leader sur le secteur de l'immobilier ancien, il a forgé son expérience à travers de prestigieuses opérations, dans les projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments classés Monuments Historiques ou encore situés en secteur sauvegardé. Le groupe rassemble les activités de conception, promotion, commercialisation, maîtrise d'ouvrage déléguée et administration de biens, avec une présence à toutes les étapes de ses programmes.

<http://www.histoire-patrimoine.fr/>

**Contact presse Linkcity Grand Ouest:**

**Oxygen - Carole Huet**

caroleh@oxygen-rp.com - 06 03 49 67 80