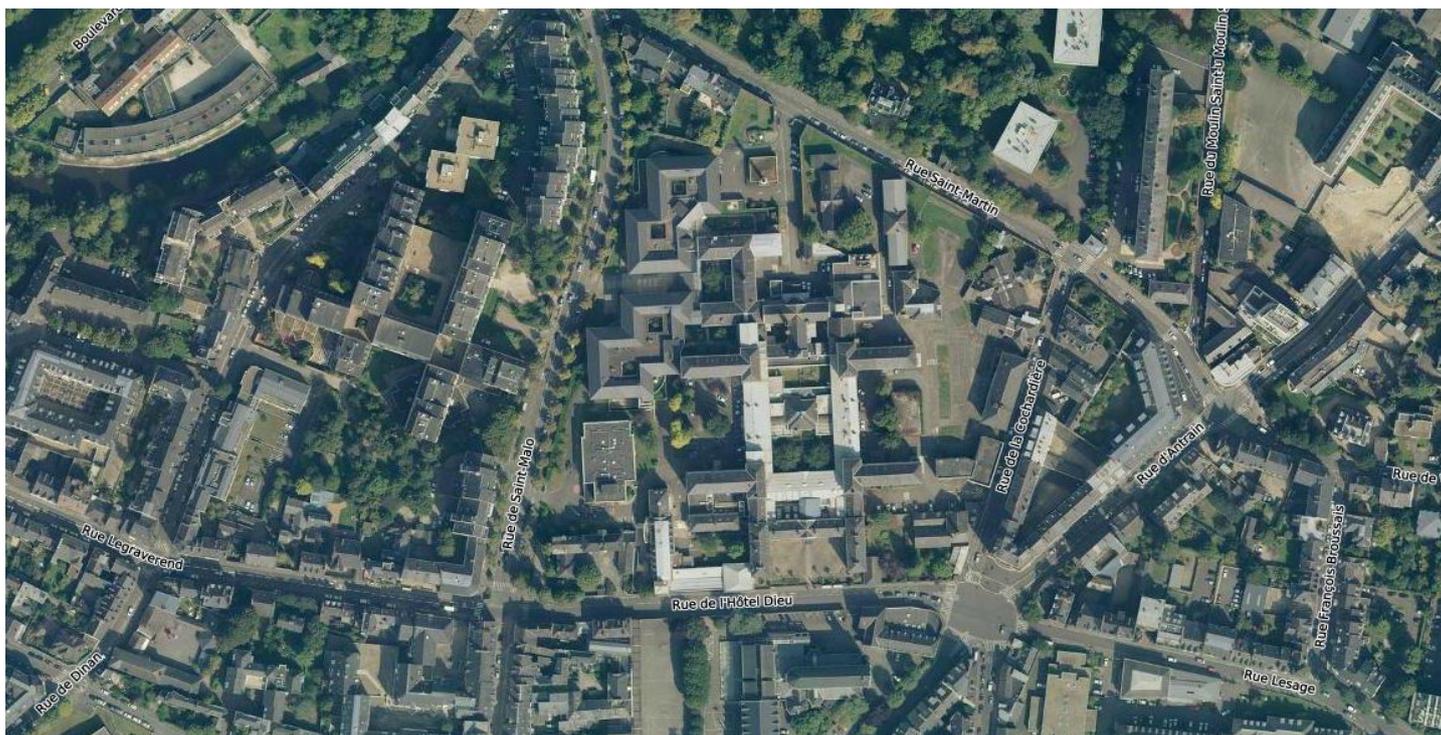


Mardi 27 juin 2017

Requalification du site de l'Hôtel Dieu, à Rennes
**Le CHU valorise son patrimoine historique
et le centre-ville se déploie vers le nord**



Sommaire

- Communiqué de presse
Requalification du site de l'Hôtel Dieu : le CHU valorise son patrimoine historique et le centre-ville de Rennes se déploie vers le nord
- Le projet de requalification de l'Hôtel Dieu
- Cession de l'Hôtel Dieu, un volet de l'opération de restructuration du CHU
- Annexe : l'histoire du site

Interlocuteurs

Nathalie Appéré*Maire de Rennes***Véronique Anatole-Touzet***CHU de Rennes**Directrice générale***Dominique Ramard***Établissement public foncier de Bretagne (EPF)**Président***Arnaud Vaujour***Linkcity**Directeur général*

Mardi 27 juin 2017

Requalification du site de l'Hôtel Dieu

Le CHU valorise son patrimoine historique et le centre-ville de Rennes se déploie au nord

Dans le cadre de son projet de reconstruction et de sa politique de valorisation et de cession de patrimoine, le CHU de Rennes a souhaité accélérer la cession du site de l'Hôtel Dieu qui est largement désaffecté d'activités hospitalières, les dernières activités sur le site devant être transférées à courte échéance sur le site de Pontchaillou. L'Établissement public foncier de Bretagne a été sollicité pour assurer le portage foncier du projet, à la demande conjointe du CHU et de la Ville de Rennes. Le secteur permet en effet d'envisager concrètement l'extension du centre-ville vers le nord, en créant sur le site de l'Hôtel Dieu un pôle attracteur. Il s'agit aussi de rouvrir aux Rennais cet élément majeur du patrimoine de la ville, également chargé d'histoire personnelle pour beaucoup d'habitants, puisque l'Hôtel Dieu a accueilli un service de maternité de la fin du 19^{ème} siècle (1896) jusqu'en 2003.

À l'issue d'un appel à manifestation d'intérêt, Linkcity a été retenu pour conduire l'opération de requalification de l'Hôtel Dieu, pour une livraison du site à l'horizon 2023.

Le projet

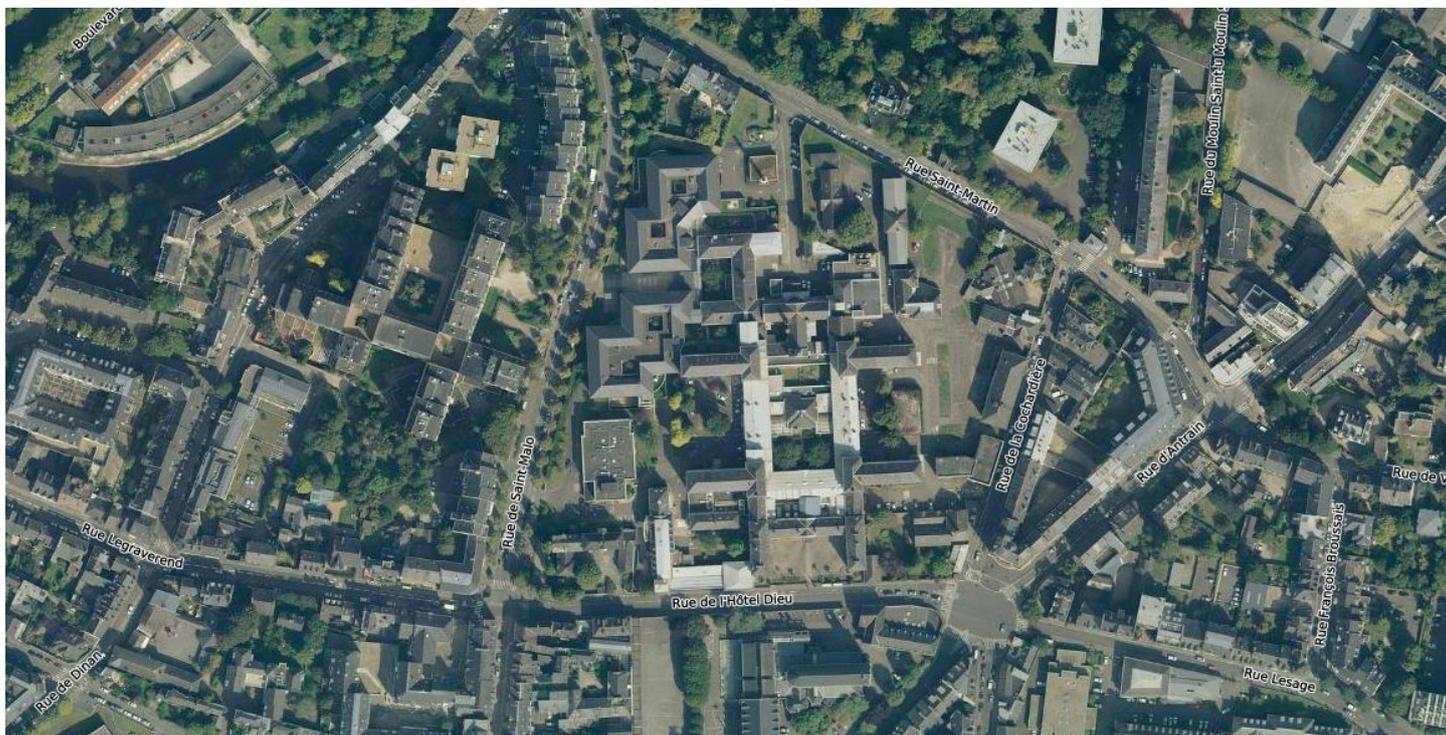
En s'appuyant sur l'histoire des lieux, les grandes orientations du projet urbain Rennes 2030 et sur une enquête auprès des habitants visant à comprendre leur perception de l'Hôtel Dieu et leurs attentes, Linkcity a élaboré une proposition de réaménagement associant patrimoine, animation de quartier, services, logements et offre événementielle, culturelle et de loisirs.

Extension du centre-ville

Parmi ses objectifs, le projet urbain Rennes 2030 prévoit de déployer le centre-ville vers le sud, avec EuroRennes, vers l'est, avec Baud-Charbonnet, vers l'ouest, avec l'ilot de l'Octroi, et vers le nord, avec l'Hôtel Dieu. Ces différents réaménagements visent à intensifier le centre-ville, en portant une attention particulière au patrimoine, à la place de la nature et à l'accessibilité. Le site de l'Hôtel Dieu, situé au nord de la place Sainte-Anne, sera également desservi par la station de métro Jules Ferry (ligne b, mise en service en 2020) et complètera la couture urbaine entre le centre ancien de Rennes et le parc naturel des prairies Saint-Martin.

Le projet de requalification de l'Hôtel Dieu

Le projet de requalification de l'Hôtel Dieu a fait l'objet d'un appel à manifestation d'intérêt (AMI). Ce dispositif prévoyait des temps de travail avec les équipes répondantes, pour développer les propositions initiales et éventuellement enrichir les projets au fil des échanges.



Vue aérienne du site de l'Hôtel Dieu

Le cahier des charges

La Ville de Rennes, le CHU et l'Établissement public foncier ont conjointement fixé un certain nombre de prescriptions dont les candidats à l'AMI devaient tenir compte pour proposer un programme immobilier à vocation mixte.

→ Enjeux patrimoniaux

Édifié au début de la seconde moitié du 19^{ème} siècle, l'Hôtel Dieu a connu de nombreuses constructions et extensions postérieures au plan d'origine, qui devront être démolies pour retrouver et valoriser le bâtiment historique. La base de la trame de composition d'origine de l'architecte Aristide Tourneux, qui s'articule autour de la cour d'honneur, du cloître central, de la chapelle et de l'allée nord, pourra ainsi être remise en valeur.

→ Environnement urbain

Situé en lisière de l'hyper centre de Rennes, l'Hôtel Dieu est à l'interface du centre historique, des prairies Saint-Martin et des secteurs résidentiels Dinan/Saint-Malo et Fougères/Séviigné. Il sera desservi à l'est par le mail de la Cochardière, nouvelle promenade piétonne qui permettra de relier la place Sainte-Anne, le parc des Tanneurs et les prairies Saint-Martin. La proximité du Centre des congrès de Rennes Métropole permet d'envisager des espaces complémentaires à ses activités sur le site de l'Hôtel Dieu.

→ Évolution des déplacements

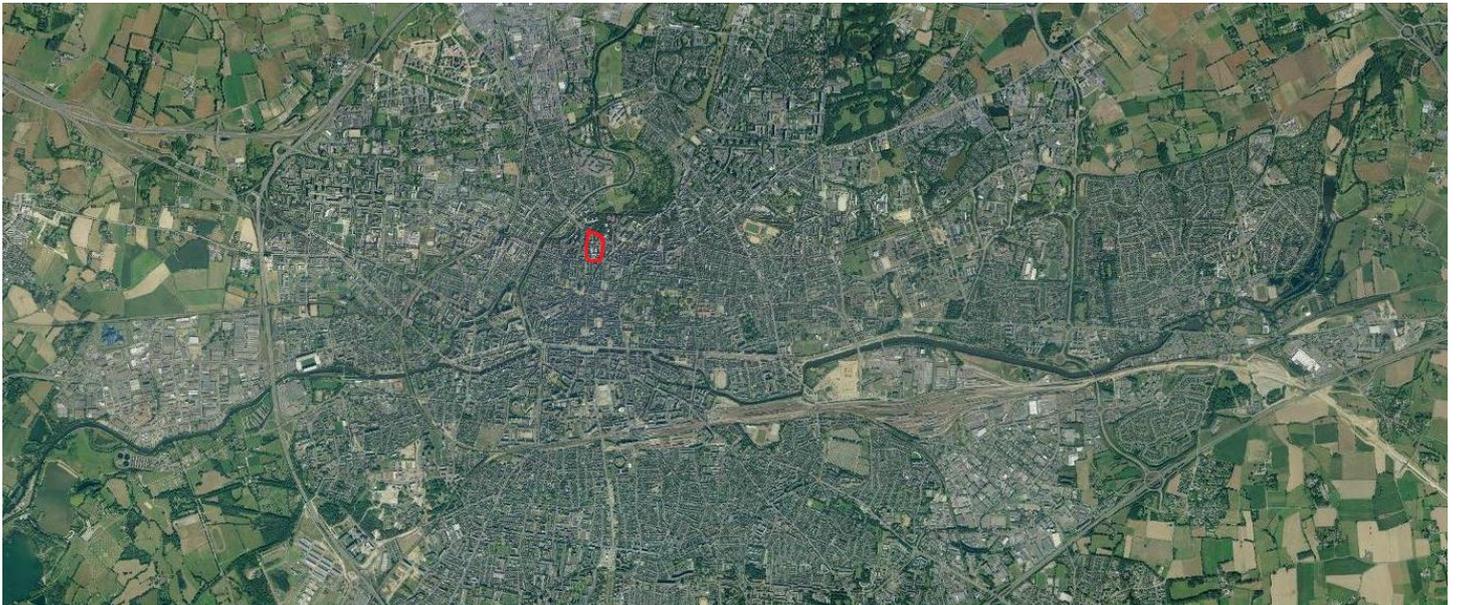
Situé entre les stations de métro Sainte-Anne (lignes a et b) et Jules Ferry (ligne b), l'Hôtel Dieu est aussi desservi par des voies de circulation structurantes à l'échelle de la ville (rue de Saint-Malo, rue Saint-Martin).

→ Environnement commercial

L'îlot de l'Hôtel Dieu devra compléter et se connecter à l'offre commerciale du centre-ville de Rennes dont le rayonnement dépasse les limites du département (16,5 millions de visiteurs par an, 1700 commerces, 450 millions d'euros de chiffre d'affaire).

→ Rennes 2030 et l'extension du centre-ville vers le nord

À l'horizon 2030, le projet urbain fixe l'objectif de renforcer l'intensité du centre-ville et de le déployer grâce à de nouveaux pôles attractifs. Le site de l'Hôtel Dieu est appelé à jouer un rôle essentiel dans ce processus déjà enclenché avec les premières livraisons de programmes immobilier à EuroRennes, l'aménagement du quartier Baud-Chardonnet et de son parc ou encore l'aménagement de l'îlot de l'Octroi qui complètera la requalification du mail François Mitterrand et la création du jardin de la confluence. L'îlot de l'Hôtel Dieu est également un trait d'union entre le centre-ville et les 30 hectares d'espaces naturels des prairies Saint-Martin.



À l'issue de l'AMI, le projet soumis par Linkcity a été retenu pour la qualité de la programmation proposée. L'Hôtel Dieu deviendra un lieu de traversée et une polarité pour les Rennais et les touristes, à la fois destination et lien urbain évident.

Le programme

La proposition du groupement piloté par Linkcity s'articule autour des principes de centralité et de traversée. L'Hôtel Dieu se transforme en un lieu d'animation de vie pour tous les Rennais, avec une forte identité patrimoniale valorisant l'architecture et l'histoire du site.

→ Un lieu de vie

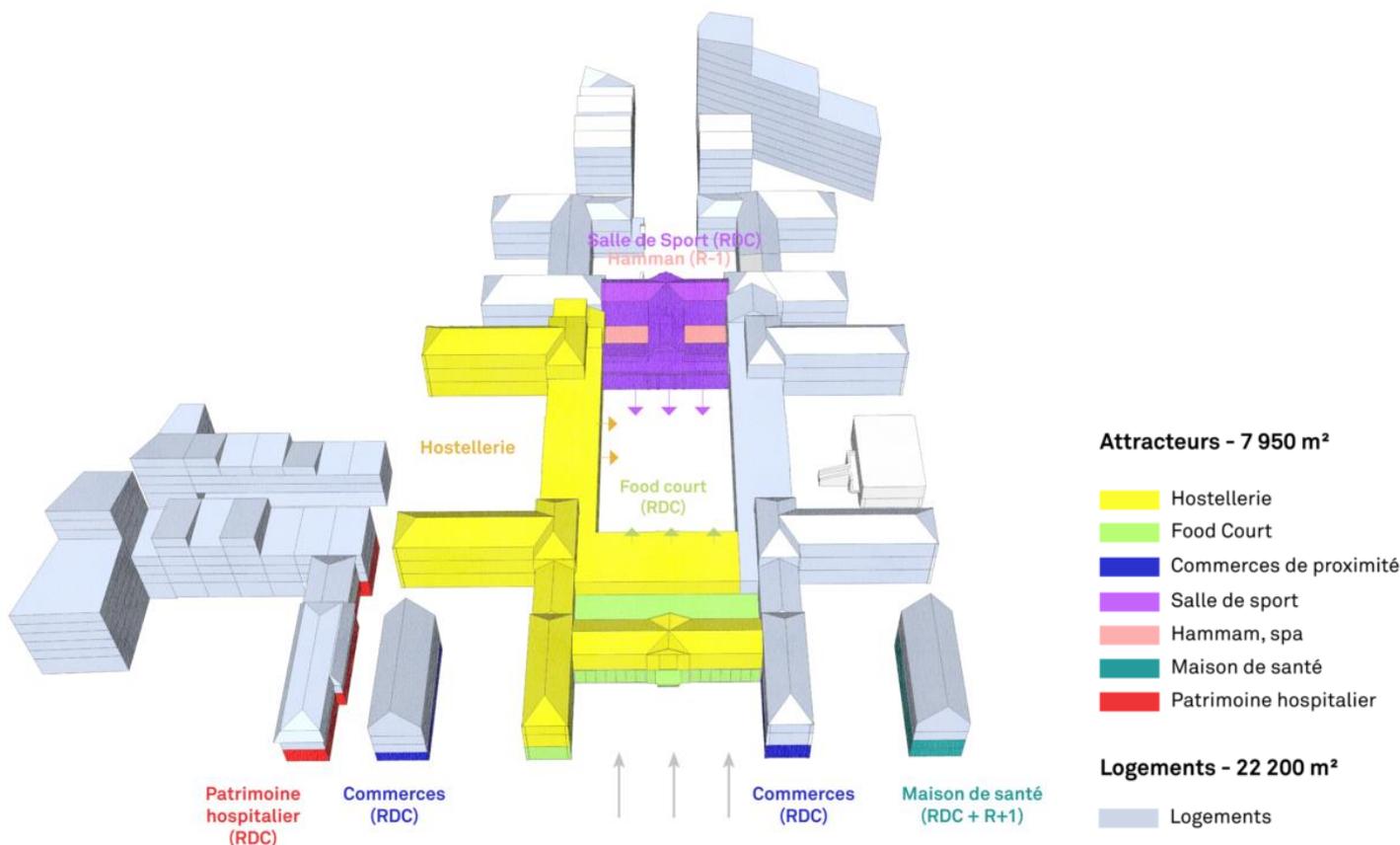
Le programme immobilier de l'Hôtel Dieu prévoit 22 200 m² de logements répartis dans des constructions neuves et des bâtiments réhabilités. La programmation de logements respecte les conditions de mixité sociale inscrites dans le Plan local d'urbanisme de Rennes : les logements locatifs sociaux (PLUS/PLAI) constituent 20 % de la surface totale de logements, et les logements aidés (PSLA ou PLS institutionnel) représentent 25 % de la surface du programme neuf.

→ Un lieu d'animation

L'Hôtel Dieu a vocation à devenir un lieu de destination pour les Rennais comme pour les touristes. Pour créer un pôle attracteur, Linkcity installera un ensemble d'offres variées, essentiellement dans les bâtiments historiques réhabilités :

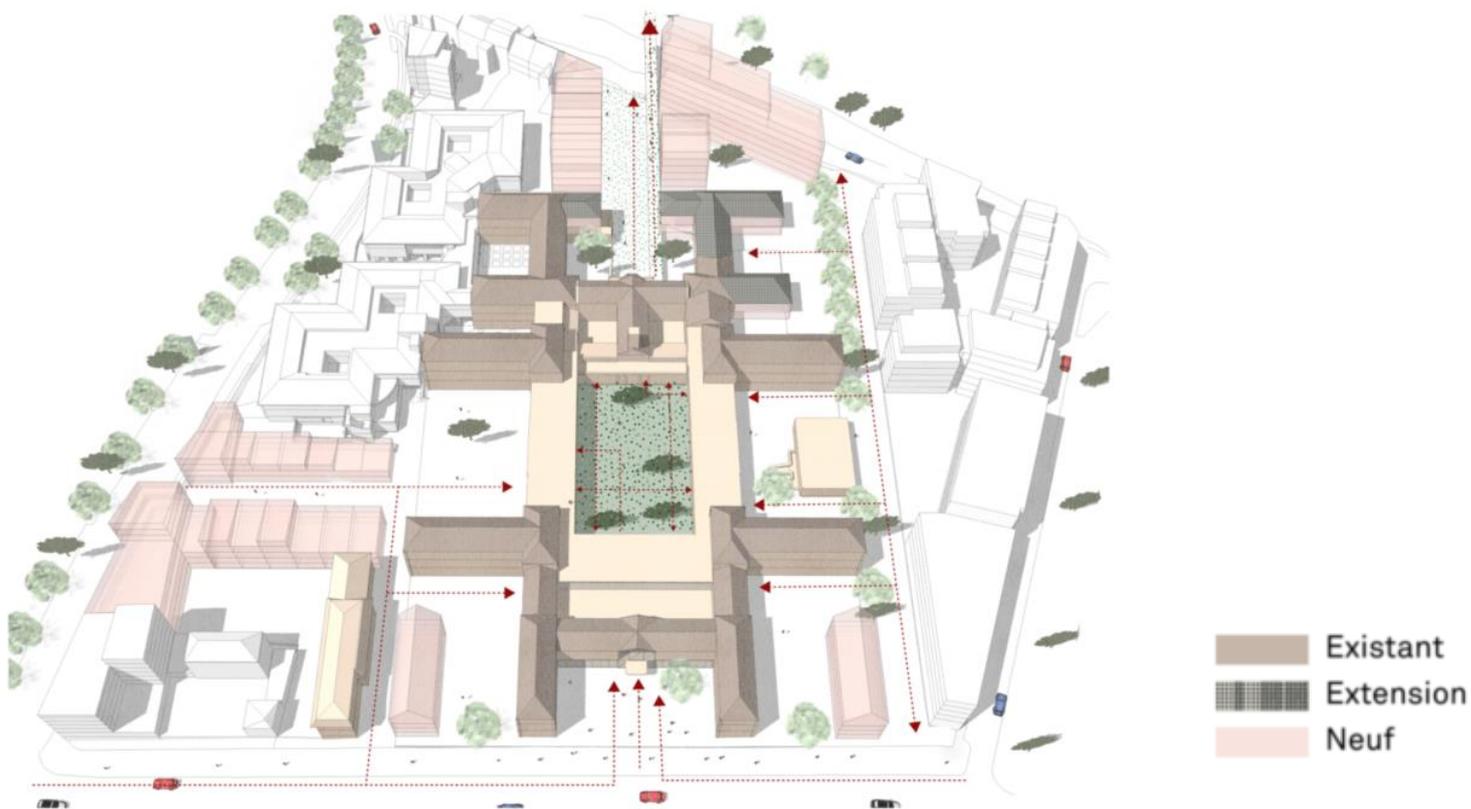
- Un pôle santé et bien-être verra le jour, composé d'une Maison de santé, d'une salle de sport et d'un centre de soins type hammam/spa.
- La cour d'honneur ouvrira l'accès au *food court* et aux commerces de proximité qui occuperont le rez-de-chaussée des bâtiments historiques réhabilités.
- Ouverte sur les rues de l'Hôtel Dieu et de Saint-Malo, une hostellerie complètera l'offre hôtelière du territoire en s'adressant notamment aux *citybreakers*.
- Un Conservatoire du patrimoine hospitalier, s'appuyant sur l'association déjà en place sur le site, mettra en valeur l'histoire du site.

Répartition indicative de la programmation sur le site de l'Hôtel Dieu (susceptible d'évoluer)



L'Hôtel Dieu devient une destination... dès 2019

Démolitions, fouilles archéologiques, travaux de réhabilitation, constructions... L'ensemble du site sera livré à l'horizon 2023 mais sera ouvert aux Rennais dès le lancement du chantier : un programme d'animation temporaire, variant au fil de l'avancement du projet, sera proposé à l'Hôtel Dieu. The Roof, société spécialisée dans le développement de nouveaux espaces urbains de loisirs et de création, proposera tout au long du chantier une programmation événementielle et culturelle visant à associer les habitants à l'évolution de l'Hôtel Dieu : guinguette, sports urbains, espace mutualisé à destination des associations... Cette start-up utilise par exemple la pratique de l'escalade comme point de départ pour (re)découvrir le site.



Les acteurs du projet

→ Le CHU de Rennes

Le Centre Hospitalier Universitaire de Rennes offre une capacité de 1 596 lits (dont 1 439 en médecine, chirurgie et obstétrique) et 206 places. En 2016, 128 425 patients ont été pris en charge en hospitalisation et 512 892 patients en consultation (médecine, chirurgie et gynécologie/obstétrique). Avec 8 400 professionnels dont 717 médecins seniors le CHU est à la fois un hôpital de proximité, assurant une offre de soins pour tous, et un hôpital de recours et de référence à vocation régionale et extrarégionale.

La cession du site de l'Hôtel Dieu s'inscrit dans la démarche de valorisation du patrimoine foncier et bâti du CHU, propriétaire de l'îlot, et dans le projet de reconstruction du CHU sur le site de Pontchaillou.

→ La Ville de Rennes

Dans le cadre de son projet urbain Rennes 2030, et étant donné le potentiel du site de l'Hôtel Dieu, la Ville de Rennes a demandé à l'Établissement public foncier de Bretagne de s'en porter acquéreur pour y prévoir un grand programme de réhabilitation et de restructuration visant à en faire un pôle attracteur.

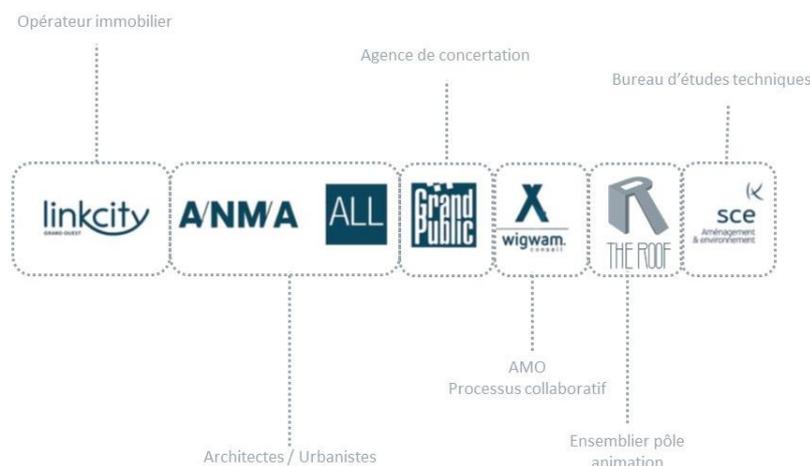
→ L'Établissement public foncier Bretagne

L'EPF de Bretagne (établissement public d'État) a pour mission d'assister les collectivités publiques sur les volets fonciers de leurs projets d'aménagement, en matière d'ingénierie (expertise et conseil), d'acquisition, de portage foncier et de proto-aménagement (dépollution/déconstruction). Il est habilité, dans la région Bretagne, à procéder pour le compte des collectivités territoriales à toutes acquisitions et procédures foncières, opérations immobilières, études et travaux de nature à faciliter l'aménagement au sens de l'article L 300-1 du Code de l'Urbanisme.

La Ville de Rennes et l'EPF Bretagne ont convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à faciliter la réalisation du projet de requalification de l'Hôtel Dieu.

→ Le groupement lauréat

Linkcity est l'opérateur urbain chargé du pilotage opérationnel du projet. L'opérateur a formé un groupement rassemblant l'ensemble des compétences requises pour conduire le projet.



→ Linkcity Grand Ouest, Opérateur urbain ensemble

Linkcity, nouveau nom de Cirmad depuis janvier 2016, regroupe les filiales de développement immobilier de Bouygues Construction.

Les équipes disposent d'une expérience de près de 30 ans dans le développement et la maîtrise d'ouvrage de projets immobiliers complexes à forte valeur ajoutée. Elles s'engagent au quotidien pour faciliter la réalisation de projets, du plus simple au plus complexe, qu'ils soient uniques ou multi-produits, de la phase d'études jusqu'à l'exploitation du programme immobilier.

→ Tisseur de liens

L'une des missions de Linkcity consiste à assurer la qualité des relations entre les parties-prenantes et à coordonner le projet dans son intégralité, à toutes les étapes de la vie d'un projet. L'approche partenariale avec des acteurs référents (start-up, entreprises de l'économie sociale et solidaire, associations, gestionnaires) est systématiquement favorisée pour offrir des services immobiliers et urbains qui répondent aux nouveaux usages et aux nouvelles attentes des utilisateurs tout en répondant efficacement aux besoins des territoires, des villes, des quartiers et des entreprises.

Implantée depuis de nombreuses années à Rennes, Linkcity a développé et livré dernièrement le siège social du Groupe Le Duff.

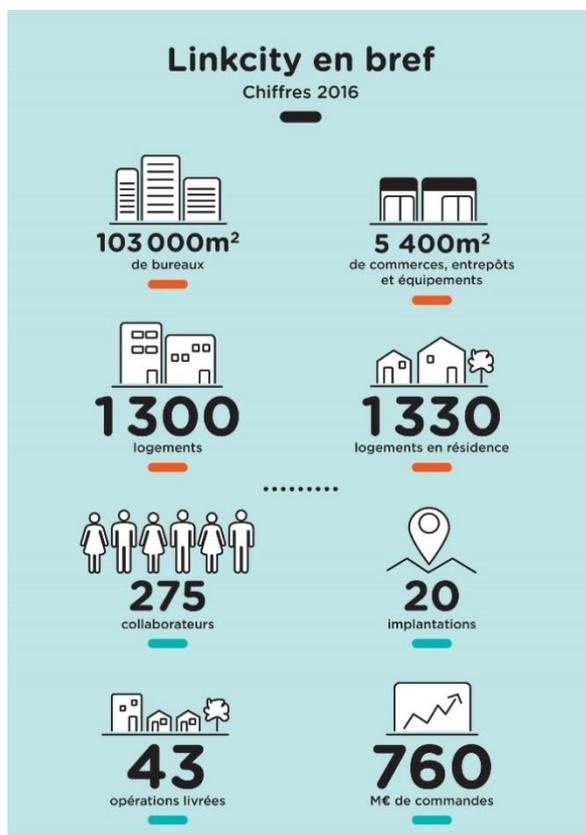
Chez Linkcity, la relation conditionne la pertinence des projets immobiliers.

www.linkcity.com

Linkcity Grand Ouest Rennes - 52 avenue du Canada - 35 200 Rennes

Contact presse :

Marie Gauthier – m.gauthier@bouygues-construction.com – 02 78 62 85 56



La cession de l'Hôtel Dieu, une opération emblématique de valorisation du patrimoine historique du CHU

Depuis plusieurs années, le CHU de Rennes s'est inscrit dans une démarche d'optimisation et de valorisation de son patrimoine foncier et bâti, actuellement éclaté sur cinq sites (Pontchaillou, Hôpital Sud, Hôtel Dieu, La Tauvrais, Hôtel Pasteur).

Dès 2012, le CHU a sollicité, avec l'appui de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Bretagne, l'accompagnement de l'Agence Nationale d'Appui à la Performance (ANAP) dans le cadre de la valorisation du site « historique » de l'Hôtel Dieu - à l'exclusion de l'actuel EHPAD - Pavillon Damien Delamaire (120 lits). Sur la base des premières hypothèses programmatiques, ce travail avait permis d'élaborer un plan d'aménagement et d'identifier le potentiel du site pour des constructions neuves comme pour la réhabilitation des parties historiques qui seraient conservées.

Outre l'objectif de valorisation du patrimoine hospitalier du CHU, la cession du site de l'Hôtel Dieu s'inscrit pleinement dans le [projet de reconstruction du CHU sur le site de Pontchaillou](#) qui vise à regrouper l'ensemble des activités de médecine, chirurgie et obstétrique sur ce site unique et à le moderniser. Cette opération contribue au financement du projet.

Une procédure de valorisation et de cession du patrimoine du CHU qui s'inscrit dans une politique globale

La démarche globale de valorisation du patrimoine du CHU a démarré dès 2011 par la vente d'un immeuble rue Gutenberg pour un montant de 650 000 €. En 2013 puis en 2014, deux logements de fonction ont également été cédés pour une valeur totale de 606 000 €. En décembre 2015, l'acte authentique de cession d'une partie du site à proximité de l'Hôtel Dieu (dit « Îlot Cochardière ») est signé pour un montant de 10,2 M€. Deux autres logements de fonction (545 000 €) ont été cédés la même année. Enfin, une propriété dans le quartier de Patton a été vendue en 2016 pour un montant de 5,2 M€.

En parallèle, pour favoriser une cession rapide du site de l'Hôtel Dieu et permettre une valorisation financière cohérente avec les besoins de financement du projet de reconstruction du CHU sur un site unique à Pontchaillou, le CHU a pris l'initiative, après contact et accord de la Ville de Rennes, de solliciter l'Établissement Public Foncier de Bretagne (EPFB) au printemps 2015.

Il a alors été convenu entre le CHU, la Ville de Rennes et l'EPFB, la mise en œuvre immédiate d'un travail collaboratif visant à définir dans le délai le plus court possible les conditions juridiques, techniques et financières d'une cession du site de l'Hôtel Dieu. Des études techniques et urbaines ont ainsi été menées dès le début 2016, pour élaborer, sur la base de l'étude de reconversion initiale de l'ANAP, un cahier des charges pour la valorisation du site. Il a ensuite été lancé un Appel à Manifestation d'Intérêt (AMI) dans le but de conforter le potentiel identifié en surfaces neuves et réhabilitées, les conditions d'aménagement du site et la valorisation financière associée.

Les activités encore sur le site de l'Hôtel Dieu

La cession interviendra avant la désaffectation définitive du site, ce dernier étant encore actuellement occupé par différents services et partenaires du CHU : l'hôpital de jour et les consultations de gériatrie aiguë, l'équipe mobile de soins palliatifs, le Centre de Coordination de la Lutte contre les Infections Nosocomiales (CCLIN), le réseau Périnatal, l'Equipe de Mandataires Judiciaires inter-établissements (EMJ35). Le site héberge également la délégation à la formation continue du CHU, des locaux syndicaux, ainsi qu'une crèche (transférée sur le site Pontchaillou dès la rentrée 2017), des partenaires du CHU (Trésor Public, associations), et le Conservatoire du Patrimoine Hospitalier Régional (CPHR).

Si la libération des locaux, engagée depuis plusieurs mois, permet d'envisager une libération quasiment totale du site à horizon de la signature de l'acte authentique de vente fin 2017, le transfert des activités de l'Hôpital de Jour et des consultations de gériatrie aiguë, du Trésor Public (qui rejoindra le nouveau Centre soins dentaires début 2018), du Centre de Coordination de la Lutte contre les Infections Nosocomiales (CCLIN) et de toute autre activité encore sur le site feront l'objet d'une proposition de relocation et seront transférées d'ici juin 2018.

L'EHPAD – Pavillon Damien Delamaire (120 lits) n'est pas concerné par la cession. De même, le Conservatoire du Patrimoine Hospitalier Régional (CPHR) n'a pas vocation à quitter le site de l'Hôtel Dieu, le projet de réaménagement porté par l'opérateur prévoyant par construction son intégration au sein du bâti historique réhabilité.

Les modalités de cession du site de l'Hôtel Dieu

Le CHU, la Ville de Rennes et l'EPF ont conjointement validé le lancement d'une démarche originale d'appel à manifestation d'intérêt (AMI). Suite à la réception de sept réponses, il a été procédé à trois tours d'audition avec les opérateurs afin de sélectionner le mieux-disant. Au vu de l'analyse multicritères opérée, le dossier présentant le meilleur rapport valorisation financière et pertinence au regard du projet urbain a fait l'objet d'une décision unanime en faveur de Linkcity.

La valorisation cible à hauteur de 16,8 M€ a été actée, desquels il faudra déduire les coûts de portage EPF (désamiantage / démolition) conjointement validés à hauteur de 2,2 M€ : le prix de cession au CHU sera donc de 14,6 M€ avec paiement d'un prix minimum garanti au CHU de 14 M€, à la signature de l'acte authentique CHU / EPF dès 2017, et d'un second versement, plafonné à 600 000 €, qui résultera du dépassement éventuel du montant brut des fouilles archéologiques au-delà de 2 M€ à la charge de l'opérateur retenu.

L'opération de cession de l'îlot Cochardière a en effet mis en évidence la présence sur l'emprise globale du site de l'Hôtel Dieu d'importants vestiges archéologiques, ces derniers ayant fait l'objet de fouilles en 2016 et 2017. Sur la base du coût constaté des fouilles sur l'îlot Cochardière, rapporté aux surfaces potentielles à investiguer sur l'emprise objet de la présente cession, le coût de ces fouilles a été évalué dans l'Appel à Manifestation d'Intérêt à 2 M€ (hors subventions).

À propos de la reconstruction du CHU

Évalué à 535 M€ au total, le projet de reconstruction du CHU, annoncé en janvier 2017 par Nathalie Appéré, Maire de Rennes et présidente du Conseil de surveillance du CHU, doit permettre à un horizon prévisionnel de 5 à 8 ans (2022 – 2026), le regroupement sur un site unique à Pontchaillou de l'ensemble de ses activités de médecine, de chirurgie et d'obstétrique (MCO), avec des premiers bâtiments livrés dès 2021/2022.

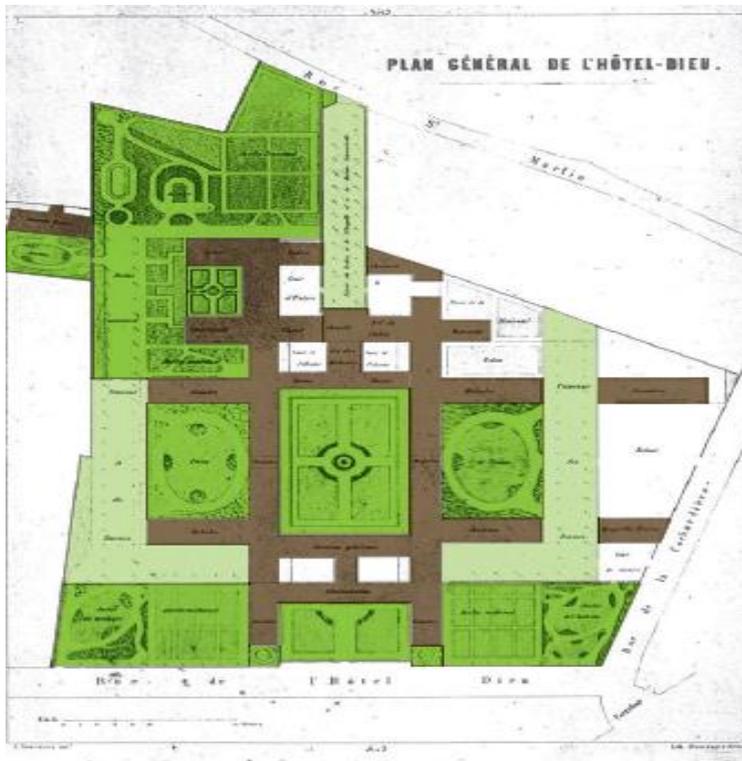
Symbole d'un service public hospitalier moderne, performant, qui garantit à tous un égal accès aux soins, le nouveau CHU permettra de conforter un site exceptionnel, en cœur de ville mais aussi au centre d'un véritable quartier de la santé, à proximité immédiate de l'Université et de ses laboratoires de recherche, dont l'excellence est reconnue. L'important programme de travaux qui va s'engager vise à préserver un hôpital à la pointe de la recherche et à l'avant-garde des techniques médicales, mais aussi à le conforter dans son rôle de référence régionale, au service de tous les acteurs de santé bretons.

[> Dossier de presse du projet de reconstruction du CHU sur le site de Pontchaillou](#)

ANNEXE

L'histoire du site

La construction de l'Hôtel Dieu



Projet d'Hôtel Dieu d'Aristide Tourneux : plan général (1852)

La décision de construction d'un nouvel Hôtel-Dieu à Rennes remonte à 1835, dictée par la nécessité de restructurer les établissements hospitaliers de la ville délabrés et dispersés et notamment pour relocaliser l'ancien hôpital Saint-Yves dit «Maison-Dieu», à l'étré suite à l'aménagement des quais.

Le choix du site est décidé en 1851 sur les terrains de la Cochardière au Nord, en périphérie de la ville dans le faubourg Saint-Laurent, offrant des terrains secs et surélevés. Il réunit en effet les conditions favorables à l'implantation d'un hôpital : salubrité et commodité d'approvisionnement en eau, éloignement des quartiers insalubres et des établissements d'enseignement pour limiter le risque de contagion, superficie satisfaisante (2,4ha), coût... La réalisation de cet édifice fait alors l'objet d'un concours d'architecture de dimension nationale. Le programme initial définit une capacité de 500 lits.

L'architecte rennais, Aristide Tourneux, remporte la consultation. Construit de 1855 à 1858, cet édifice demeurera une œuvre unique dans sa carrière.



Projet d'Hôtel Dieu d'Aristide Tourneux : vue perspective de l'ensemble des constructions (1852)

Le projet d'origine est caractérisé par une organisation d'ensemble très axiale à partir de la cour d'entrée, et par là-même très symbolique de la fonction hospitalière et de l'institution à l'époque des «Hospices de Rennes». Il convient par ailleurs de rappeler que la composition architecturale du projet d'Aristide Tourneux se situe dans une logique urbaine différente de celle d'aujourd'hui.

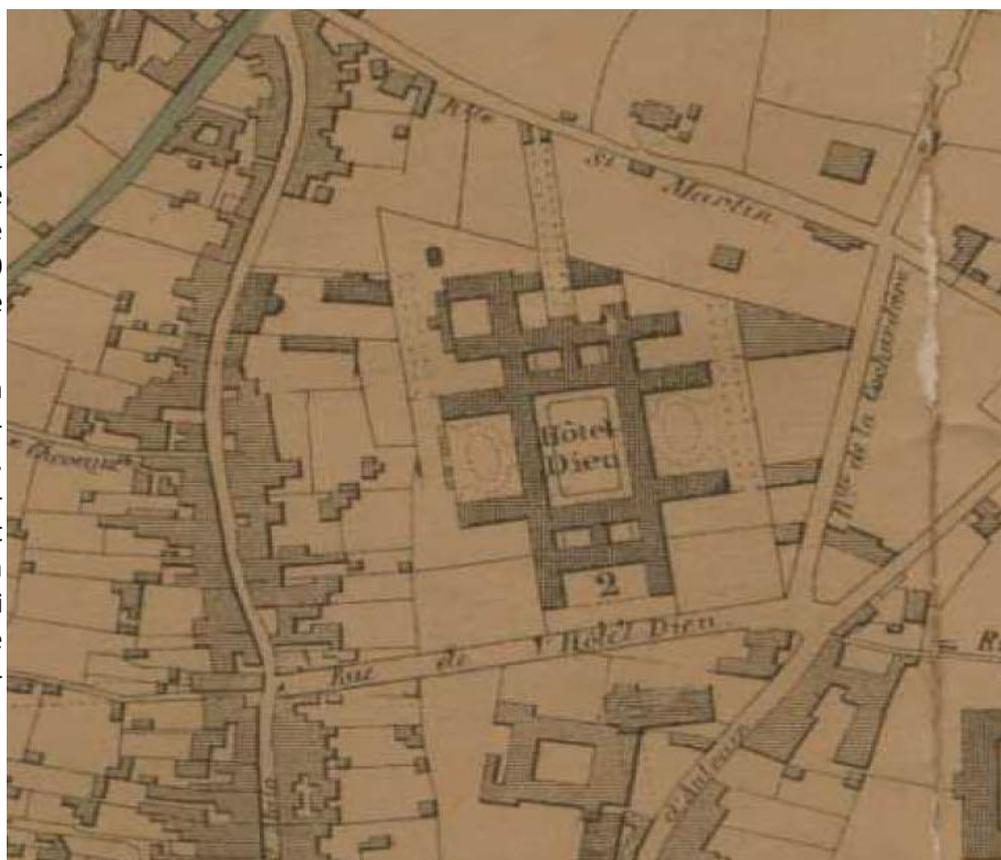
Les plans de 1851 à 1866 présentent l'intention d'une voie axiale d'entrée de l'Hôtel Dieu, directement branchée sur la rue d'Antrain.



Plan 1854

La construction de la chapelle Saint Martin dans cet axe de composition vient mettre un terme à cette intention. Le plan de 1870 montre ainsi l'emprise de cette nouvelle construction.

L'abandon de ce projet, la construction de l'église Saint-Martin, et au fil des années, l'évolution de la rue de l'Hôtel-Dieu en barreau de circulation ont peu à peu fait perdre son sens à cette intention, situant aujourd'hui cet îlot dans la maille urbaine comprise entre les rues de Saint-Malo et d'Antrain.



Plan 1870

Architecture et organisation du site

Caractérisé par une architecture fonctionnaliste et sobre, très liée à la fonction hospitalière et aux conceptions hygiénistes de l'espace de soins émergentes de l'époque, l'édifice est un exemple du type pavillonnaire articulé, dit «en dents de peigne». Le plan de l'hôpital est comparable à celui de l'hôpital parisien de Lariboisière.

L'architecte Aristide Tourneux propose un dispositif à double orientation avec une cour intérieure centrale et de nombreux espaces libres plantés. Édifié à l'origine «hors la ville», mais à côté de l'ancien faubourg de Saint-Malo, les anciens plans révèlent un ensemble entouré de divers mails et jardins médicinaux et d'agrément, notamment entre les pavillons.

L'entrée publique principale d'admission est organisée au sud sur la rue de l'Hôtel-Dieu à partir d'une première cour d'honneur. Au nord, un accès secondaire depuis la rue Saint-Martin permet l'accès à la chapelle et aux logements des religieuses. À l'est, une entrée de service est aménagée depuis la rue de la Cocharrière. Cet ensemble ouvre sa façade principale à partir d'une cour en accroche sur la rue de l'Hôtel-Dieu et s'organise autour d'un cloître central et d'une chapelle au Nord. Ce corps central à deux niveaux est flanqué de quatre pavillons pour les malades, de trois niveaux chacun, et d'un bâtiment conventuel au nord-ouest. L'hôpital construit dans la tradition néo-classique rennaise est pour partie édifié en pierre de taille (calcaires) sur sa façade principale et en moellons de schiste enduit sur les autres corps de bâtiments.

De la fin du 19^{ème} siècle au début du 21^{ème}, le site de l'Hôtel Dieu connaît plusieurs évolutions : extensions, adjonctions, adaptations... Des bâtiments à vocation médicale, des locaux techniques, un service de maternité ou encore une école d'infirmière ont progressivement transformé le site historique. Durant la seconde guerre mondiale, sous l'occupation allemande, un blockhaus a été construit au cœur de l'Hôtel Dieu, longtemps utilisé ensuite comme salle de radiologie, puis désaffecté.

L'occupation de l'Hôtel Dieu

Suite à l'approbation de son Plan Directeur en 1988, le CHR a formalisé un plan de reconversion du site de l'Hôtel-Dieu en raison des perspectives de transfert et de regroupement de certaines activités sur les sites de Pontchaillou et de l'Hôpital Sud. Suivant la politique en faveur des personnes âgées, le Plan Directeur prévoyait également l'affectation progressive de l'Hôtel Dieu en hôpital gériatrique. Le programme initial prévoyait la conception d'un hôpital gériatrique en centre-ville de 240 à 280 lits, dont la moitié dans une construction neuve, la moitié dans le bâti existant.

En 1997, une consultation est lancée afin de définir le scénario de reconversion du site pour l'implantation de ce programme. Compte-tenu des difficultés d'adaptation

du bâti existant aux nouvelles contraintes hospitalières, une densification du site sur la frange ouest par des opérations successives de démolition / reconstruction a été privilégiée. En 1998, la construction du pavillon Damien Delamaire, destiné à l'accueil des personnes âgées pour des soins de longue durée, permet la création de 120 lits, complétés ensuite par l'aménagement d'une maison de retraite type Ehpad.

Enfin, en 2003, avec le départ des services de gynécologie vers l'hôpital sud, une nouvelle unité du service de médecine gériatrique est installée dans les anciens locaux avec notamment le «Centre de la mémoire». Ce renforcement des compétences autour des problèmes médicaux liés à l'âge et à la perte d'autonomie lui vaut l'attribution du label «Centre mémoire de ressource et de recherche» du réseau national d'établissement à vocation régionale.

Actuellement, le site de l'Hôtel Dieu est constitué de l'EHPAD – Pavillon Damien Delamaire avec 120 lits, parmi lesquels 26 sont dédiés à la prise en charge des personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer, l'hôpital de jour et les consultations de gériatrie aiguë, l'équipe mobile de soins palliatifs, le Centre de Coordination de la Lutte contre les Infections Nosocomiales (CCLIN), le réseau Périnatal, l'Equipe de Mandataires Judiciaires inter-établissements (EMJ35).

Le site comprend également la délégation à la formation continue du CHU, des locaux syndicaux, ainsi qu'une crèche (transférée sur Pontchaillou dès la rentrée 2017), des partenaires du CHU (Trésor Public, associations), et le Conservatoire du Patrimoine Hospitalier Régional (CPHR).

L'ensemble de ces services seront transférés sur le site de Pontchaillou, à l'exception du Conservatoire du patrimoine Hospitalier Régional qui est inclus dans l'opération foncière de requalification et sera maintenu sur site.