



CPHR

CONSERVATOIRE DU PATRIMOINE
HOSPITALIER DE RENNES

Une mémoire pour l'Avenir !

LE PROJET DE CESSION DE L'HOTEL-DIEU

et ses impacts sur le Conservatoire du Patrimoine Hospitalier

16 juin 2017

1858

1898

1910

1942

1952

1972

2011

2017

2024

2030

- Ce bon vieil Hôtel-Dieu...
 - 1858 : l'œuvre d'Aristide Tourneux
 - 1972 : une année charnière
 - 2011 : la création du CPHR
- Un réel enjeu d'urbanisme, aujourd'hui
 - Rennes 2030
 - Les intervenants
 - L'ilôt de la Cochardière... et son mail
 - Le périmètre (restant) à reconvertir
 - L'appel à manifestation d'intérêt
 - Le projet de portage foncier
- Et le CPHR, dans tout ça ?

1858

1898

1910

1942

1952

1972

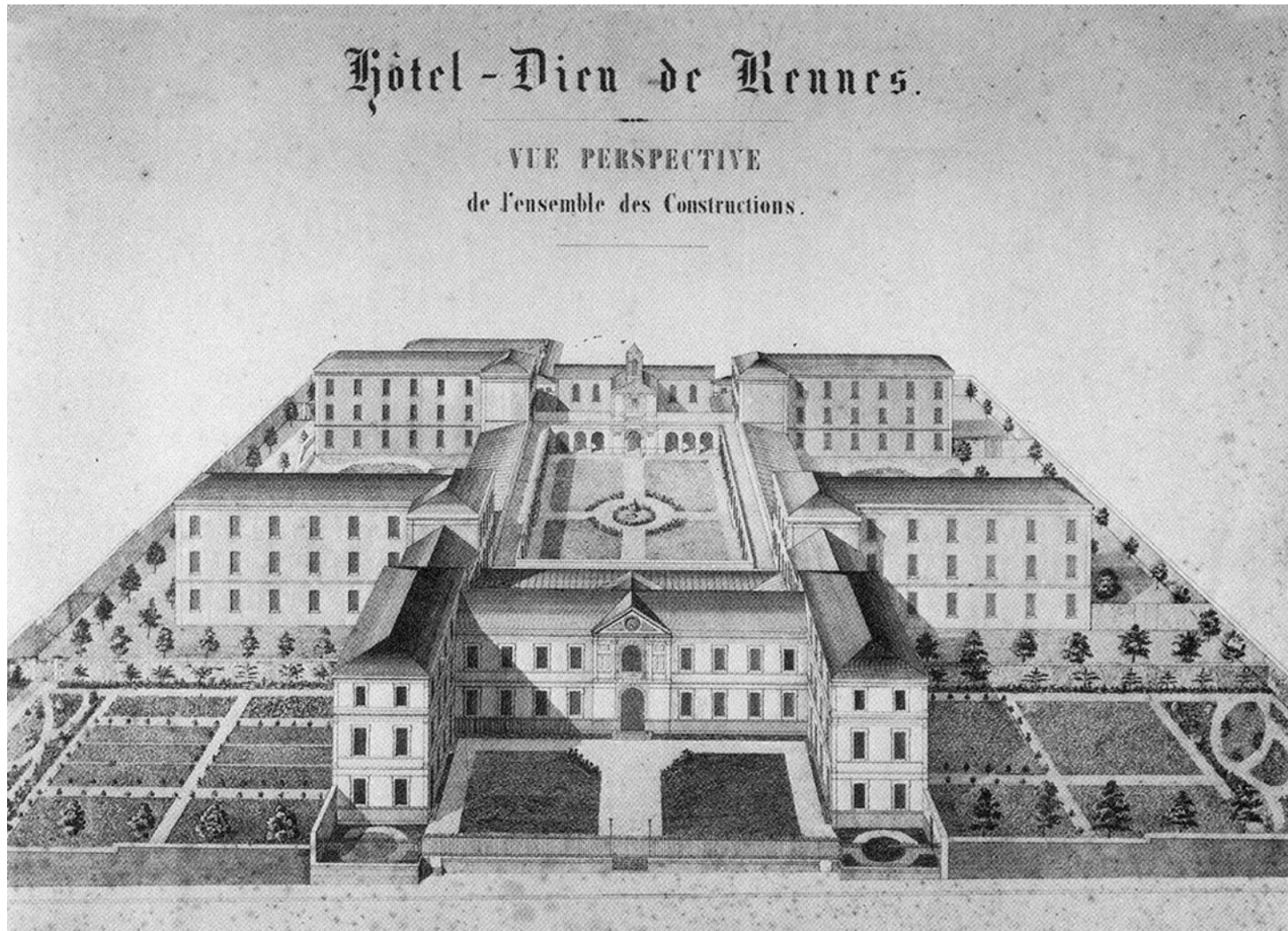
2011

2017

2024

2030

UNE VUE PERSPECTIVE EN 1858



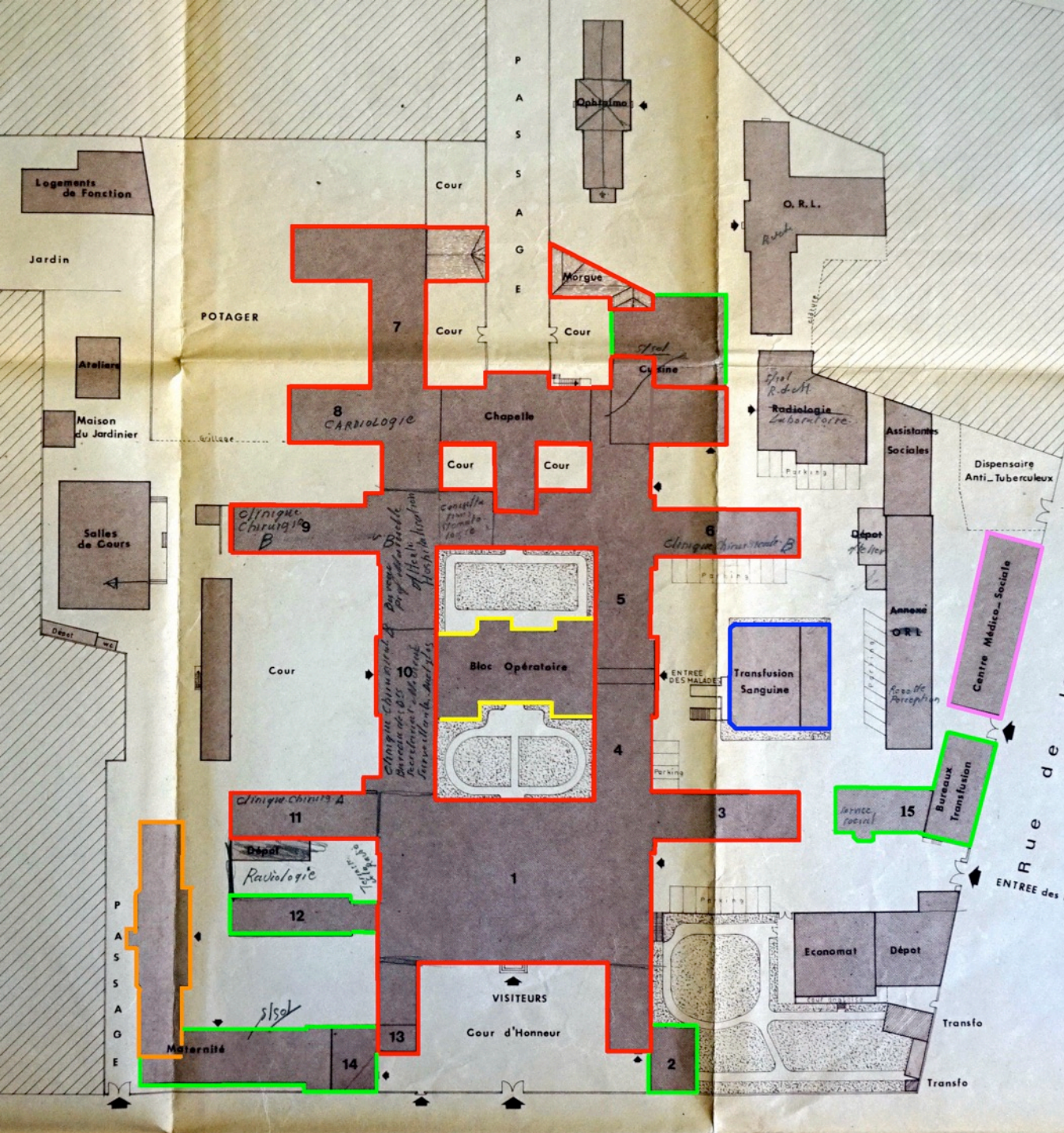
1972

- l'édifice original d'A. Tourneux (1858)
- la maternité de J. Ballé (1898)
- le bloc Pasteur (1910)
- les aménagements de l'entre-deux guerres
- le blockhaus (1942)
- le centre de médecine préventive (1952)

Huguenin - Maruelle
Michaux - Toulouse
Richier - Maï Van Dau
Gouffault - Leborgne...

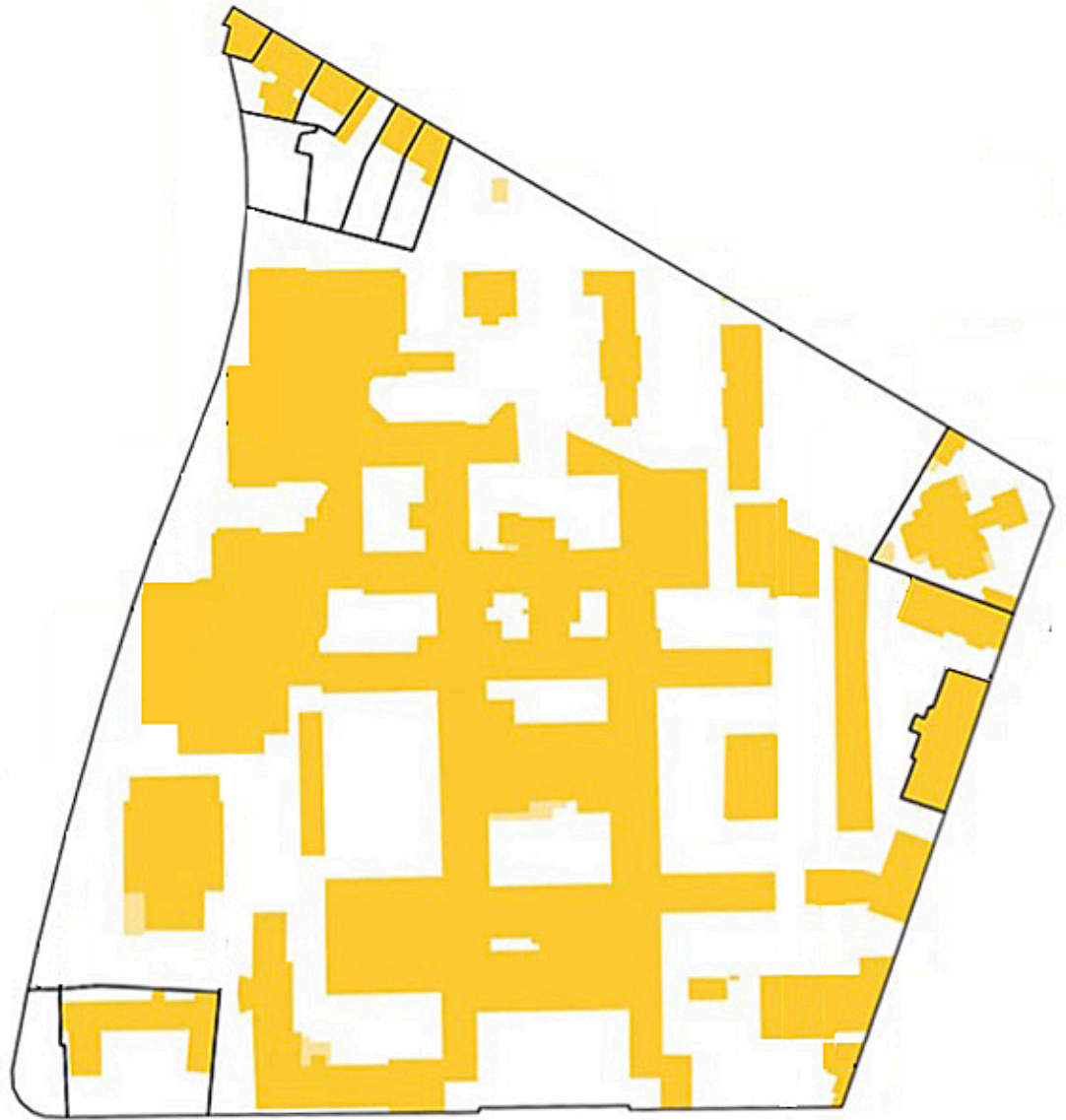
Ste Geneviève - Notre-Dame
St Yves - St Augustin
St François - Laënnec
Dayot - Ste Anne - St Louis I et II
Widal - Sabouraud
Ste Thérèse - Lister - Guérin
Ste Philomène - Le Moniet - Bodin
Ste Marthe - St Louis - St Vincent

Plan de Louis Chouinard
coloré par Benjamin Sabatier



2011

CREATION DU CPHR



Siège social
Base opérationnelle

Environnement historique
Central, spacieux, hospitalier

350 m2 HO - 2 niveaux
Accessibles handicapés

Gracieux, à titre précaire

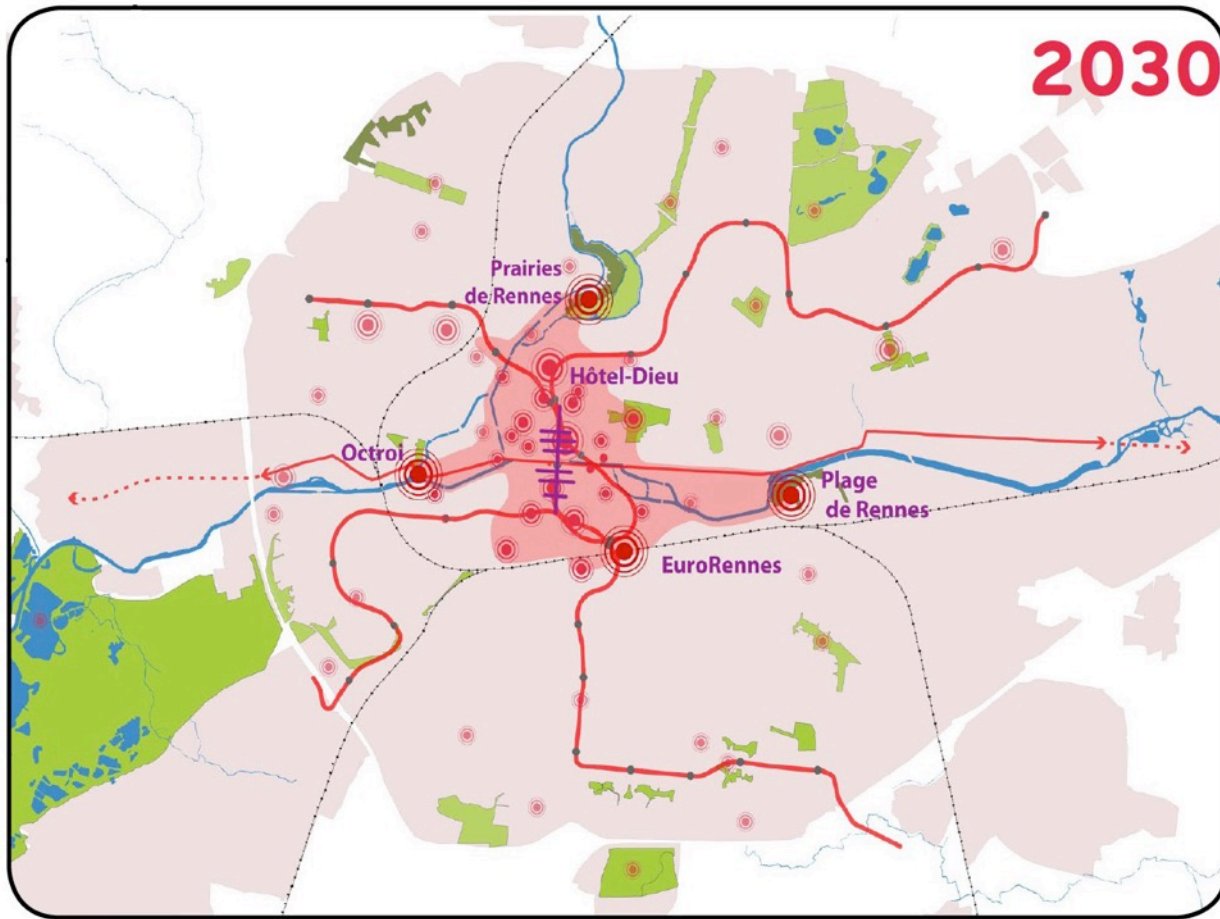
UN ENJEU D'URBANISME



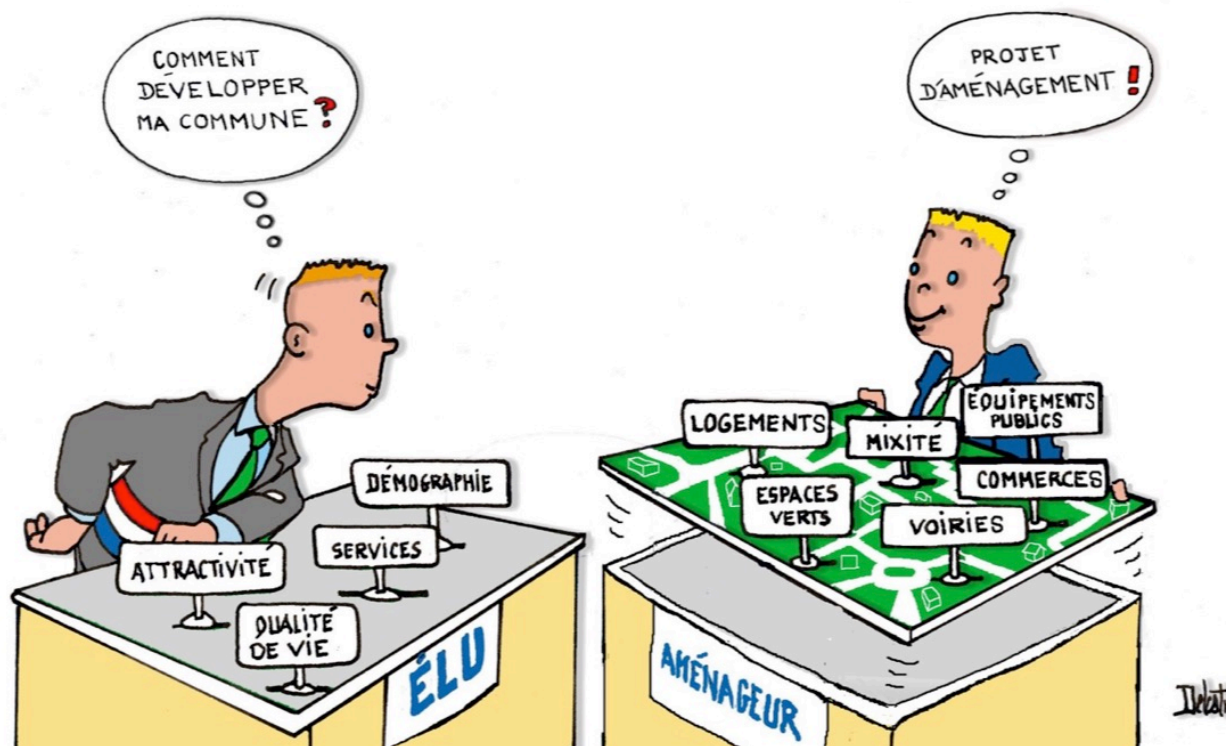
Synthèse de la concertation sur les orientations du projet urbain 2030

12 septembre 2016

UN ENJEU D'URBANISME

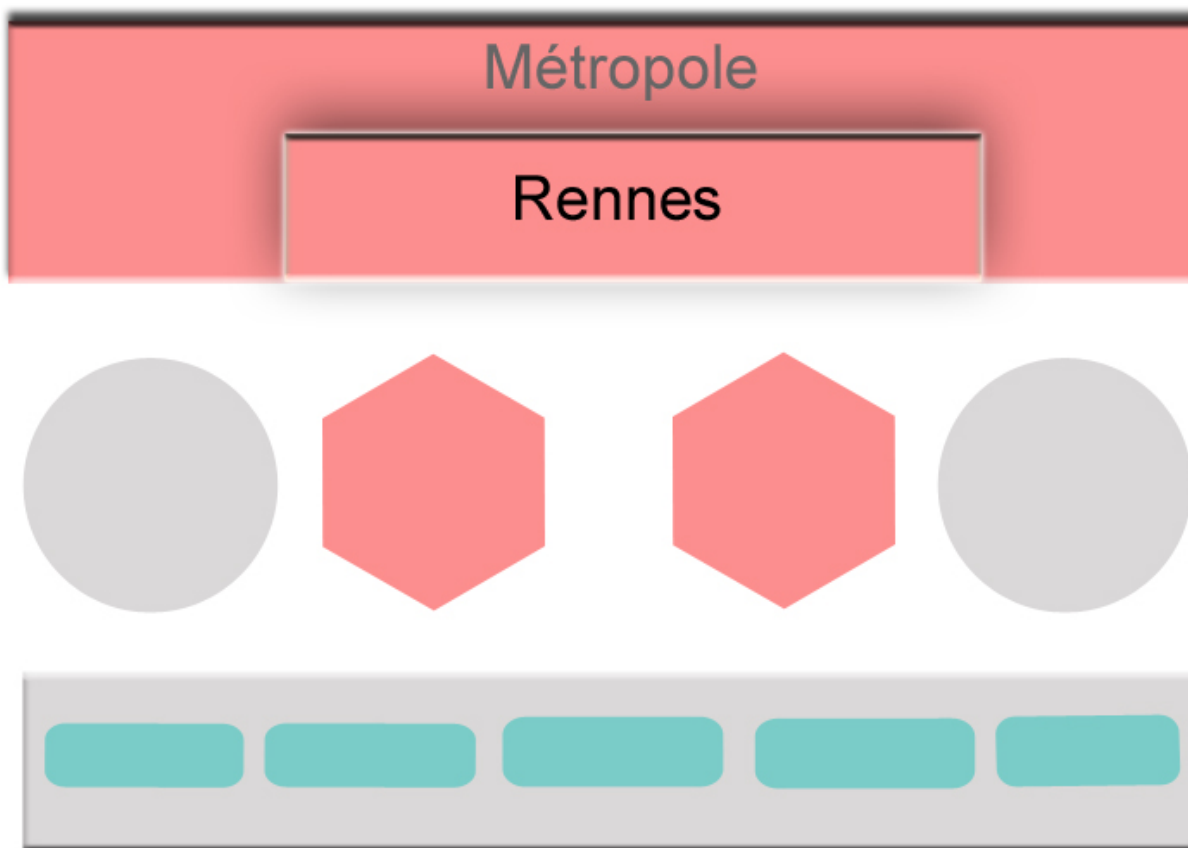


UN ENJEU D'URBANISME

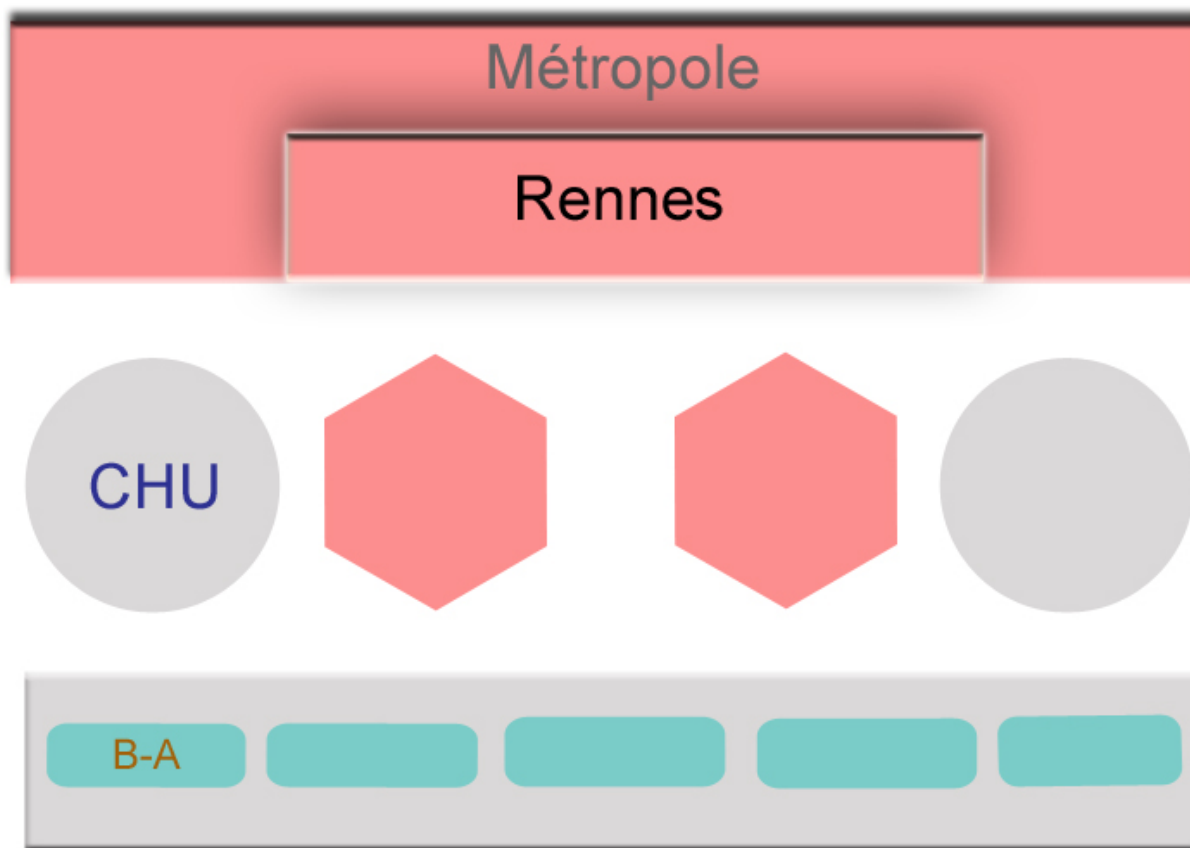


avertissement

LES INTERVENANTS



LES INTERVENANTS



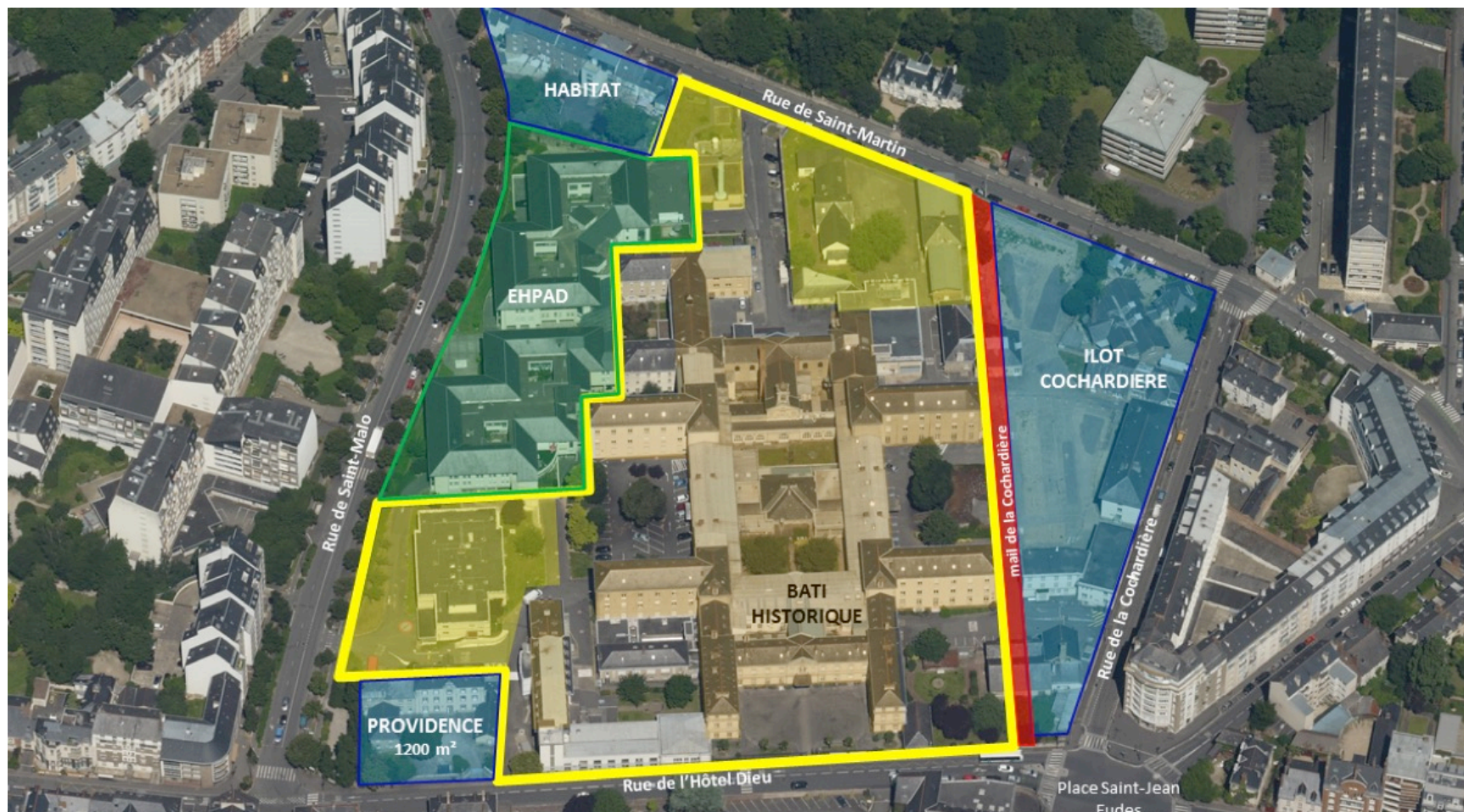
L'ILOT DE LA COCHARDIERE



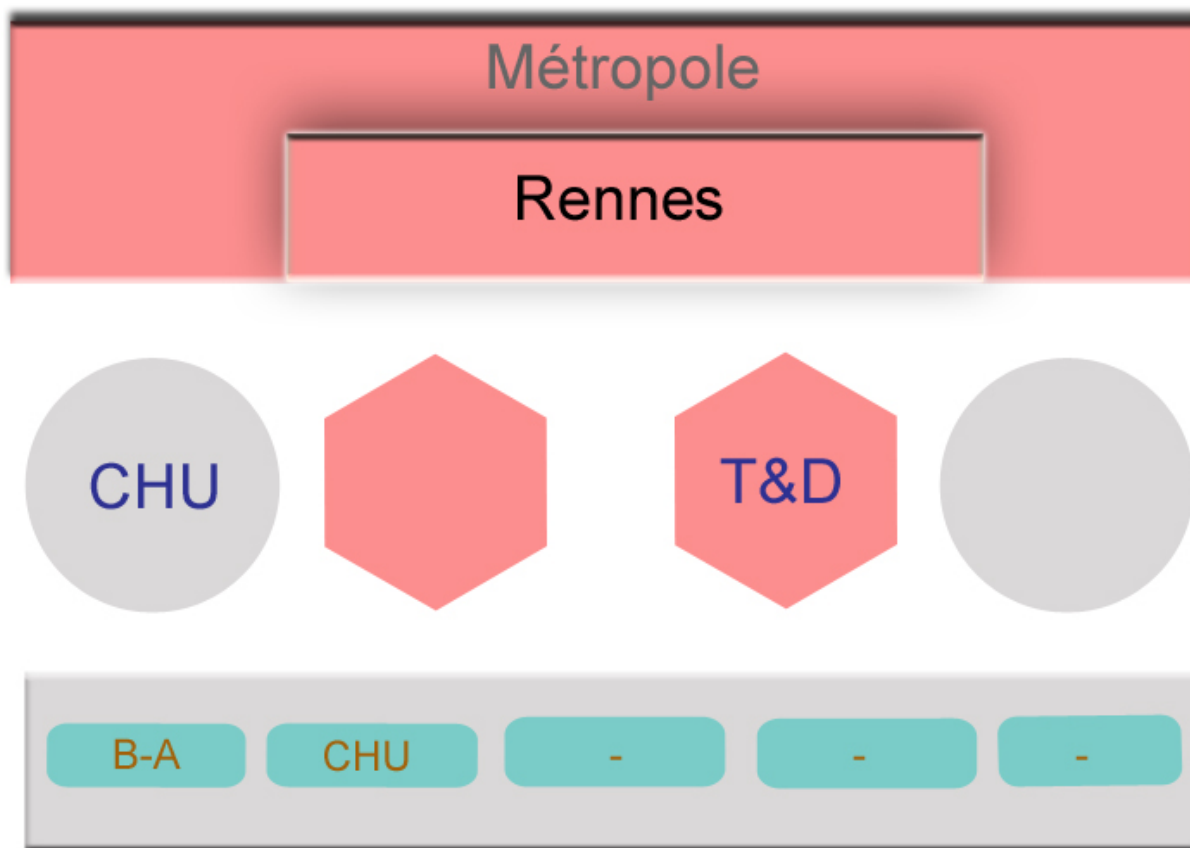
L'ILOT DE LA COCHARDIERE



LE PERIMETRE restant A RECONVERTIR



LES INTERVENANTS

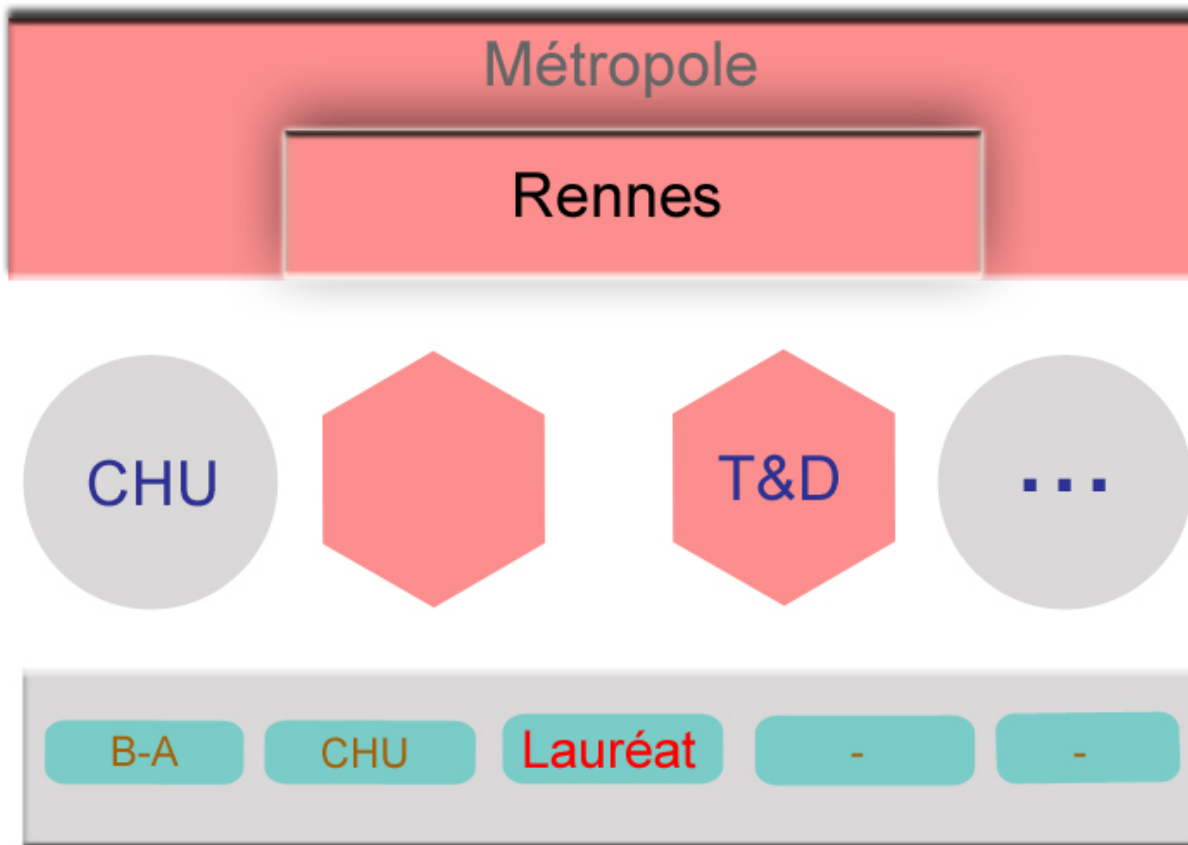


APPEL A MANIFESTATION D'INTERET

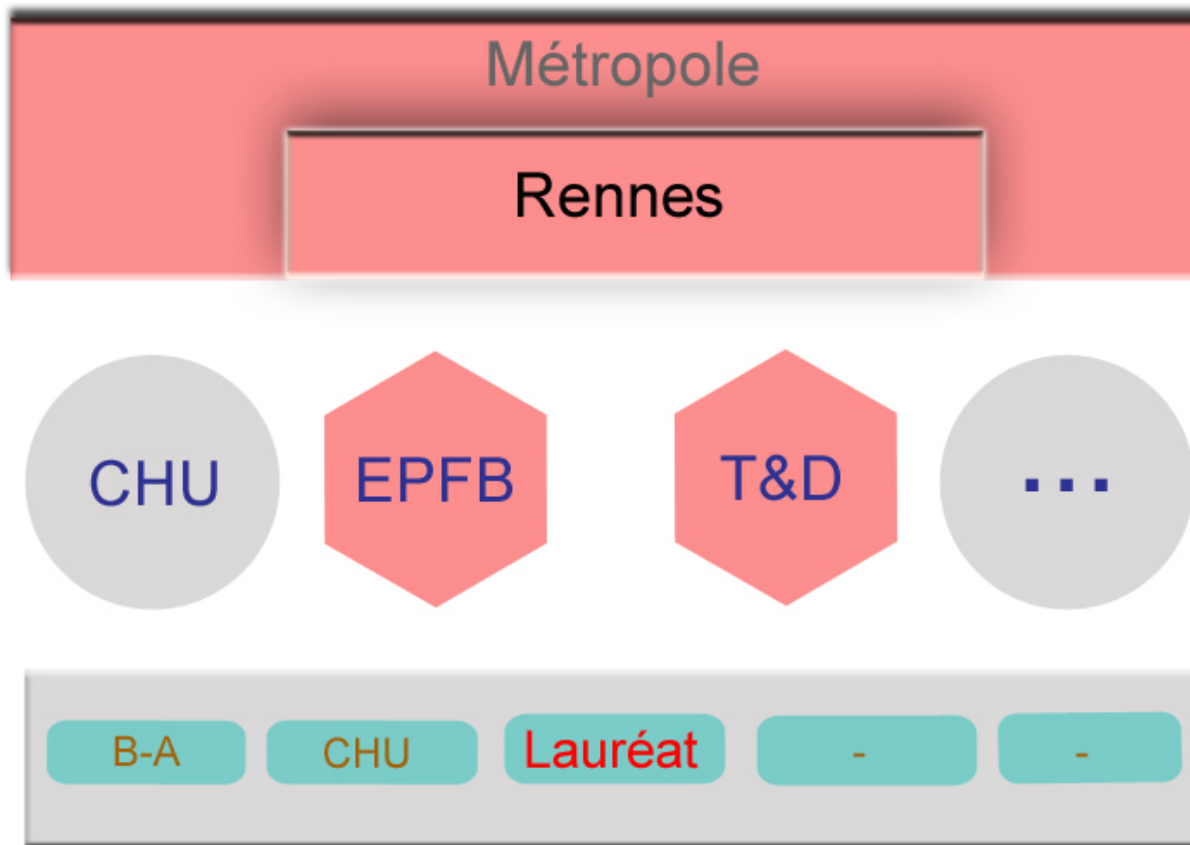


- T&D : société d'économie mixte – entreprise publique locale d'aménagement - 60 ans
- Appel à manifestation d'intérêt initiée et pilotée selon ses règles, sous sa responsabilité
- Objectif de permettre l'achat par un ou des aménageurs d'un foncier sur programme
- Un programme mixte, assorti de prescriptions urbaines, architecturales et programmatiques
- Liste restreinte à une quinzaine d'opérateurs
- Réalisation de maquettes 3D
- Dernier comité de pilotage du projet fin mai : conclusion imminente
- Possiblement un Lauréat unique
- Tout n'est pas gravé dans le marbre... exemple du blockhaus
- Articulation Métropole, Ville de Rennes, EPF, CHU, Lauréat, Bati-Armor, autres opérateurs...
- Phase d'écritures administratives (délibération CM - convention EPF - acte de vente CHU...)
- Démolitions - dépollution - fouilles archéologiques + PLU-I => permis de construire = 4 ans ?
- 2021-2022, au bas mot ?... 2024... 2030.

LES INTERVENANTS



LES INTERVENANTS



LE PROJET DE PORTAGE

Une technique qui permet de faire financer et gérer par un organisme extérieur tout ou partie des dépenses d'acquisition des terrains nécessaires à la réalisation d'une opération sur une durée relativement longue.



Avis favorable Rennes Métropole du 22 novembre 2016

Projet approuvé Bureau 29-11, adopté CA 13-12, approuvé Préfet 19-12

Attente de la délibération du Conseil municipal de Rennes prévue le 30-01-2017

- Engagements réciproques : programme mixte assorti d'une servitude de mixité sociale
- Conditions d'acquisition, portage et revente : exceptionnellement gestion, pas maître d'ouvrage
- Modalités d'interventions : diagnostics – déconstruction – dépollution – encaissements - revente...
- Nous conduit jusqu'en 2024



ET LE CPHR DANS TOUT ÇA ?

- Le CPHR : « *invariant* » dans un 2d temps, assorti d'une surface « *minimum minimorum* »
- Localisation - dimensionnement - fonctionnalités ?
- Propriétaire - bailleur ?
- Calendrier ?
- Gestion intermédiaire ?
- Opération tiroir ou pas ?

Jean-François Medelli (CHU), le 6 juin 2017 : *L'objectif de la procédure était également de sonder les promoteurs sur leur capacité à répondre à certaines exigences spécifiques telles que l'opportunité du maintien du conservatoire sur le site de l'Hotel Dieu. C'est ce que nous avons réussi à obtenir, selon des conditions qui restent à préciser et convenir. Mais a priori pas de changement spécifique si ce n'est un déménagement à termes dans de nouveaux locaux situés dans le bâti historique avec une visibilité renforcée par rapport à aujourd'hui.*

Philippe Clément (T&D), le 9 juin 2017 : *dans les prochains mois, nous aurons certainement nécessité à nous rencontrer avec a minima le porteur de projet lauréat, afin de préciser le devenir, les modalités et le planning général de la relocalisation du Conservatoire sur le site*

PAROLES DE CHEF DE PROJET



« impressionnés... bluffés »

...

« en tous cas, tous les feux sont au vert »