

LA CONSTRUCTION D'UN NOUVEAU LIEU DE VIE

HOSTEL, COWORKING, LOISIRS, RESTAURANTS
ET COMMERCE



Développé par Linkcity avec ses partenaires architectes et urbanistes ANMA et ALL, le projet de requalification de l'Hôtel Dieu entame une nouvelle étape avec le lancement des travaux de la 2^{ème} tranche, l'îlot Hôtel Dieu.

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 Bouygues Construction vient de prendre place dans le cloître, marquant le démarrage des travaux des bâtiments historiques de l'Hôtel Dieu.

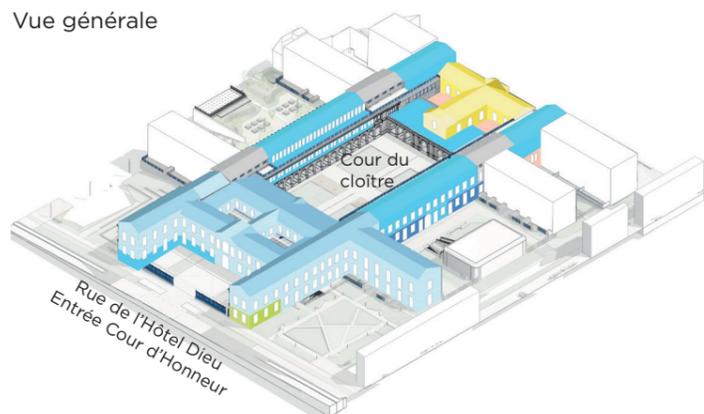
De nouveaux locaux d'environ 1 550 m², accolés à la Chapelle, seront tout d'abord construits pour accueillir les activités d'escalade et de café de The Roof ainsi que la microbrasserie et le restaurant Origines, qui occupaient depuis septembre 2019 l'espace éphémère installé dans la partie sud de l'ancien hôpital. Ces locaux neufs seront mis à la disposition de The Roof Origines en septembre pour une ouverture prévue en février 2025.

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, seront réalisées. Puis, ce sera au tour de la partie sud de l'ancien hôpital d'être réhabilitée. Un hostel d'environ 250 lits, sous la marque You are Rennes, s'y installera. Ce concept hybride mixera chambres individuelles et partagées pour répondre à tous les besoins avec des espaces de vie ouverts à tous. Un espace de coworking d'environ 2 800 m² sous la marque Now Coworking s'y installera également. Ce concept flexible et innovant proposera bureaux privatifs, espaces de travail nomades et salles de réunion dans un environnement favorisant les rencontres entre coworkers. Un commerce et trois restaurants compléteront l'offre de services du bâti historique. Pour finir, la reconversion de la Chapelle en espace de services et de culture sera menée.

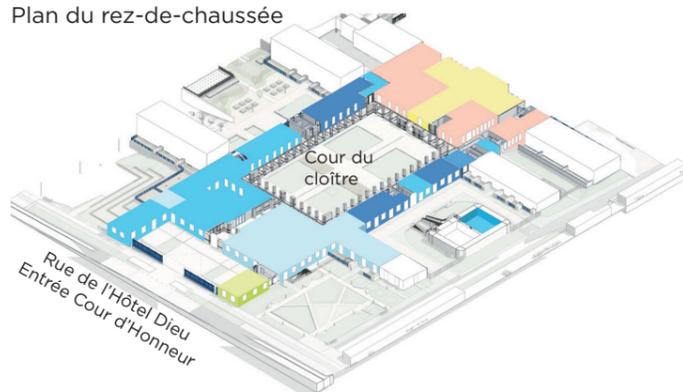
Avec la réalisation de ce nouvel îlot, l'Hôtel Dieu confirme sa promesse : une destination pour tous les Rennaises et Rennais !

LA PROGRAMMATION IMMOBILIÈRE DE L'ÎLOT HÔTEL DIEU

Vue générale



Plan du rez-de-chaussée



- Hostel You are Rennes
- The Roof Origines
- Now Coworking
- Chapelle
- Restaurants
- Commerce



Hostel sous l'enseigne YOU ARE RENNES
Une expérience lifestyle différente



Coworking sous l'enseigne NOW
Plus qu'un lieu de travail, un lieu de vie !



Escalade, bistro-bar-microbrasserie, café et événement avec THE ROOF ORIGINES
Grimper, manger, boire et partager !

Restaurants et commerce
Commercialisation à venir bientôt !



UN CHANTIER À FAIBLE IMPACT ENVIRONNEMENTAL



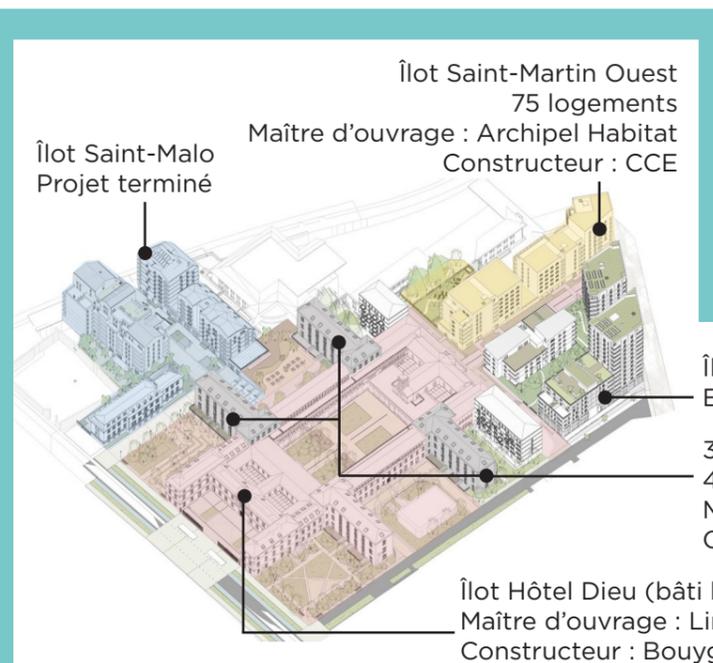
Conscients que l'enjeu sur ce projet est de construire et réhabiliter tout en préservant les activités d'un site en centre-ville, Linkcity a opté pour la démarche de labellisation environnementale de Bouygues Construction baptisée TOPSITE. Issue de réglementations nationales exigeantes, ce label garantit une exécution des travaux de l'îlot Hôtel Dieu (bâti historique), réalisée par Bouygues Bâtiment Grand Ouest, dans

le plus grand respect de la sécurité des personnes, de l'environnement et des riverains (gestion optimale des eaux et des déchets, réduction des nuisances acoustiques et vibratoires, propreté du chantier et de ses abords, etc...). Les riverains seront également avisés en cas de perturbation (modification des conditions de circulation rue de l'Hôtel Dieu par exemple...).

Pour rester en contact direct avec les riverains, le chantier Bouygues Bâtiment Grand Ouest met en place **un numéro vert 0800 007 128, une adresse mail : ecoute.riverains.grand-ouest@bouygues-construction.com et une boîte aux lettres** au niveau des bungalows de chantier.
Pour les autres chantiers (CCE et Coreva), les riverains peuvent s'adresser directement aux équipes dans les bases vie.

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^{er} 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^{er} trimestre 2024**
Démarrage des travaux de l'îlot Saint-Martin Ouest et de l'îlot Hôtel Dieu (Linkcity et Histoire & Patrimoine)
- **Février 2025**
Ré-ouverture de The Roof Origines dans leurs nouveaux locaux
- **1^{er} semestre 2026**
Livraison des bâtiments de l'îlot Saint-Martin Ouest (Archipel Habitat) et des 3 ailes d'Histoire & Patrimoine
- **4^{ème} trimestre 2026**
Livraison des bâtiments de l'îlot Hôtel Dieu (Linkcity)



Îlot Saint-Malo
Projet terminé
Maître d'ouvrage : Archipel Habitat
Constructeur : CCE

Îlot Saint-Martin Est
En cours de développement
3 ailes de l'îlot Hôtel Dieu (bâti historique)
41 appartements
Maître d'ouvrage : Histoire & Patrimoine
Constructeur : Coreva

Îlot Hôtel Dieu (bâti historique)
Maître d'ouvrage : Linkcity
Constructeur : Bouygues Bâtiment Grand Ouest

DESTINATION

LA CHAPELLE DE L'HÔTEL DIEU

**Lancement d'un appel à projet pour la Chapelle !
La commercialisation locative de la Chapelle est ouverte.**

Accessible depuis le cloître de l'Hôtel Dieu et depuis la future traversée Nord-Sud en direction du Parc des Tanneurs et des Prairies Saint-Martin, la Chapelle est au cœur du projet de l'Hôtel Dieu.

Pensé comme un véritable lieu de vie hybride, cet espace atypique de 300 m² recherche ses usages finaux destinés à être ouverts à tous : peut-être une librairie, un café, un restaurant, un projet culturel et événementiel ou une salle de séminaire... ?

Si vous êtes porteur d'un projet, n'hésitez pas à contacter les équipes de Linkcity depuis le site web www.rennes-hotel-dieu.com !



FOUILLES ARCHÉOLOGIQUES

SUR L'ÎLOT SAINT-MARTIN EST

Après plusieurs campagnes de diagnostic archéologique 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.



Crédits : ANMA, ALL, Freeplik, Willy Berré Photographe, You are Rennes et Now Coworking, Dimitri Lamour

Suivez le projet de requalification de l'Hôtel Dieu sur

www.rennes-hotel-dieu.com



Hotel Dieu Rennes

linkcity

Ville de
RENNES