

C'est un tout nouveau quartier qui, demain, sortira de terre à quelques encablures du centre-ville.

Au coeur d'un parc urbain de 1,5 hectare, le futur quartier Bodélio symbolise le renouveau de Lorient, avec une nouvelle offre de logements et des espaces partagés propices à la détente, aux loisirs et à la convivialité.

Bodélio est une opération d'envergure sur le territoire.

À l'instar des reconversions du quartier de la gare et de l'Enclos du port, Bodélio va permettre d'élargir le cœur de l'agglomération avec un aménagement qui fait la part belle à la nature.

BODÉLIO : LE RENOUVEAU DE LORIENT

LORIENT
BODÉLIO

L'équipe de maîtrise d'œuvre

PHYTOLAB, paysagiste mandataire
ATELIER GRETHER, architecte-urbaniste
ARTELIA, bureau d'études
STUDIO VICARINI, concepteur lumière





Un site de 7,5 hectares en plein cœur de Lorient, proche de la gare, des universités et des principales voies de desserte automobile : une véritable opportunité pour renforcer l'offre de logements et d'espaces verts en centre-ville.

UN NOUVEL AVENIR POUR BODÉLIO

« Attirer de nouvelles familles, créer des lieux de vie, de travail, de détente, agréables : tel est le défi du quartier de Bodélio dont nous poursuivons le renouveau. Un site à l'esprit singulier qui est appelé à conforter notre cœur d'agglomération, à se connecter au quartier de la gare, au centre-ville et au pôle universitaire. »

Bruno Blanchard, Adjoint au maire chargé de l'urbanisme, de l'habitat, de la voirie, de la mobilité et de la commande publique

Suivez les avancées du projet

DES RÉALISATIONS ÉCHELONNÉES SUR 15 ANS

Début de l'aménagement en 2021

Phase 1 [190 LOGEMENTS]

- Travaux de terrassement parc urbain et promenade
- Réalisation voies et voiries des premiers îlots côté rue Bompard
- Ouverture au public d'une partie de la promenade et du parc

Phase 2 [210 LOGEMENTS]

- Commercialisation des îlots en cœur de ZAC
- Finalisation du parc urbain sud et ouverture au public
- Engagement des travaux de voirie définitive en fonction de l'avancement des constructions
- Aménagement des jardins partagés autour de la chapelle

Phase 3 [170 LOGEMENTS]

- Poursuite de la commercialisation des îlots en cœur de ZAC
- Fin des travaux de réseaux et de voirie côté rue de La Villeneuve
- Aménagement de l'entrée piétonne rue de Kerlin
- Poursuite de l'aménagement définitif des voiries et cheminements doux

Phase 4 [140 LOGEMENTS]

- Achèvement des constructions côté rue de La Villeneuve
- Fin de l'aménagement définitif des voiries et cheminements doux

Le temps de la décision

- Sur le terrain libéré de l'ancien hôpital, la Ville de Lorient décide de bâtir un nouveau quartier vivant, durable et ouvert sur la ville.
- Son objectif : conforter le cœur d'agglomération qui intègre Lorient La Base, l'Enclos du port, le quartier Gare et l'Université.

Une équipe de maîtrise d'œuvre désignée pour conduire le projet

- En avril 2018, la Ville de Lorient confie une mission d'étude à l'équipe de maîtrise d'œuvre Phytolab/Grether/Artelia/Vicarini
- Le groupement doit proposer des orientations d'aménagement et mettre au point un plan-guide.

Un projet partagé avec les habitants et les acteurs du territoire

- Pour imaginer le nouveau quartier et ses usages, la Ville de Lorient met en place une démarche de dialogue citoyen.
 - À partir d'octobre 2018, le projet est présenté et partagé avec les habitants, associations, entreprises, commerçants... dans une première phase de concertation préalable à la création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC).
 - 14 octobre 2018 - 120 personnes participent à une déambulation sur le site
 - 5 novembre 2018 - 140 personnes assistent à la réunion publique sur le projet de renouvellement urbain.
 - Mars 2019 - Trois ateliers participatifs prolongent la démarche autour des mobilités, des ambitions environnementales et des futurs usages - habiter et vivre les espaces publics.
 - Mai 2019 - Une réunion publique fait la synthèse des ateliers. Une plate-forme numérique est mise à la disposition des habitants pour poursuivre les échanges.

La création d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC)

- Pour mettre en œuvre le projet Bodélio, la Ville de Lorient va créer une Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur un périmètre de 7,5 hectares.
- Dès son approbation fin 2019, la ZAC est opérationnelle.

VOUS AVEZ DIT ZAC ?

La Zone d'aménagement concerté (ZAC) est un outil utilisé par les communes qui ont le projet d'aménager ou de faire aménager des terrains, en concertation avec la population. La ZAC permet de garantir la cohérence de l'aménagement - voiries, réseaux techniques, espaces verts - autant que de la construction - logements, bureaux, commerces, mais aussi équipements publics.



Logements, espaces verts, commerces, équipements, activités...
Les grandes lignes du futur quartier se dessinent.

BODÉLIO DEMAIN : UN QUARTIER PAYSAGE OUVERT SUR LA VILLE

« Bodélio sera demain un quartier habité, calme et convivial, où l'offre résidentielle bénéficiera de la proximité de grands espaces paysagers et naturels. »

Christophe Cozette, paysagiste Phytolab

DES LOGEMENTS POUR TOUS EN COEUR DE VILLE

Le site de Bodélio sera demain un quartier habité à deux pas du centre-ville.

- Au cœur du parc, le projet prévoit la construction de 700 logements.
- Logements individuels, intermédiaires et collectifs : l'offre résidentielle est diversifiée et adaptée aux familles comme aux seniors.
- Les logements collectifs sont localisés en partie centrale. Leur hauteur ne dépasse pas celle de l'ancien hôpital pour ne pas impacter les vues et l'ensoleillement des riverains. Ils bénéficient d'une vue dégagée sur le paysage alentour.
- Les rez-de-chaussée peuvent accueillir des micro-équipements et des activités
- Les logements individuels et intermédiaires sont situés à la frange du site.



- Environ 700 logements aux typologies variées seront construits. Une offre résidentielle adaptée aux modes de vie et aux budgets des familles.
- Potentiellement 2 000 habitants y sont attendus.
- Les bâtiments seront implantés au cœur d'un parc urbain de 1,5 hectare.
- Le parc proposera différents espaces singuliers et conviviaux, propices à la promenade, aux jeux, au sport, à la détente.
- Les rues et cheminements seront parfaitement adaptés aux usages d'un quartier : ouverture sur les quartiers voisins, desserte des logements, cheminements doux.
- Des équipements, activités, services et commerces de proximité sont prévus pour faciliter le quotidien des habitants.
- De façon transversale, le projet s'inscrit dans un cadre de développement cohérent et durable.

JEUX DE LUMIÈRES

Un concepteur lumière met en scène six ambiances nocturnes sur le site.

Objectif : répondre aux différents besoins des usagers en fonction des espaces.

- Souligner les trois entrées du site et mettre en valeur les éléments patrimoniaux
- Eclairer subtilement l'axe piéton principal qui traverse le site
- Globalement, réduire la pollution lumineuse et maîtriser les dépenses d'éclairage
- Prendre en compte à la fois voitures et piétons sur les espaces circulés
- Accompagner raisonnablement le parcours des habitants depuis l'espace public jusqu'à leur logement
- Dessiner une « skyline », ou ligne d'horizon, au sommet de certains bâtiments.



ENTRÉE/PLACE



VOIE CIRCULÉE



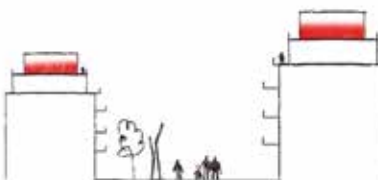
PROMENADE STRUCTURANTE



VENELLE D'USAGE PUBLIC



CHEMINEMENT DES ABORDS



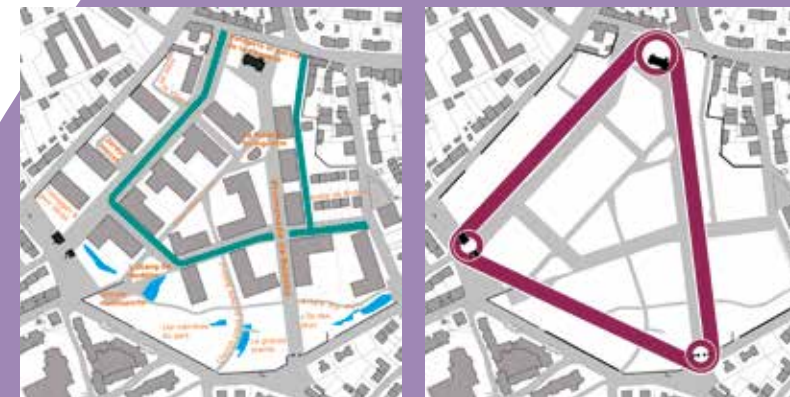
SKYLINE



Bodélio, c'est une superficie de 7,5 hectares entourée d'un mur d'enceinte, avec un dénivelé d'environ 14 mètres. Le projet de renouvellement urbain ouvre le site sur le centre-ville et s'appuie sur ses caractéristiques pour dessiner un nouveau quartier.

UN PROJET QUI S'APPUIE SUR LA SINGULARITÉ DU SITE

- Le site de Bodélio comprend aujourd'hui trois accès principaux, marqués chacun par un élément de patrimoine : la chapelle Bodélio, les pavillons d'entrée et la porte principale au sud.
- Ces trois éléments sont conservés et mis en lien sous la forme d'un « triangle patrimonial ». C'est la trame du projet.



- Ce triangle permet l'articulation de deux axes de déplacements principaux :
 - La promenade, liaison douce entre l'ancienne chapelle et le portail sud. Cette promenade est génératrice de lien social.
 - Un mail entre les pavillons d'entrée et l'ancienne chapelle qualifiant la desserte automobile des bâtiments et formant une « Agrafe ».

- Le mur d'enceinte est conservé. Il sera ouvert en plusieurs endroits pour favoriser les liaisons douces avec les quartiers voisins.
- Le parc tient une place essentielle dans le projet. Il met en valeur les arbres et la biodiversité, il devient un terrain d'activités, il permet le développement de la convivialité.
- Le parcours de l'eau fait partie intégrante du paysage sous la forme de noues, d'étangs ou de bassins. Il est associé au développement des circulations douces.

Autrefois en rase campagne, le site de l'ancien hôpital Bodélio a été rattrapé par l'urbanisation. Il constitue aujourd'hui un espace privilégié au cœur de la cité. Ouvert en 1906, l'établissement a tout connu, entre extensions, destructions et réaménagements... jusqu'à sa déconstruction commencée en 2014.

BODÉLIO, TOUTE UNE HISTOIRE



1906

OUVERTURE DE L'HÔPITAL BODÉLIO

- En 1894, le Conseil municipal décide la construction d'un hôpital sur le plateau de la Villeneuve.
- Sur un terrain de 4 hectares, sont construits quinze bâtiments, dont six pavillons de soins (416 lits).



1932-1935

CONSTRUCTION D'UN DEUXIÈME HÔPITAL

- La construction d'un deuxième hôpital est nécessaire.
- Le nouvel hôpital est une structure « monobloc » de 120 mètres de long et de 32 mètres de haut. Il concentre l'hospitalisation et les blocs opératoires.



1943-2010

DÉVELOPPEMENT DE L'HÔPITAL

- Les bombardements de 1943 endommagent l'hôpital et détruisent les bâtiments de 1906.
- Deux générations de nouveaux bâtiments sont construits pour répondre aux nouvelles normes sanitaires et de sécurité et à l'évolution de la médecine.
- Les jardins disparaissent peu à peu, remplacés par des parkings, des alignements d'arbres et des plantations.



2013

DÉMÉNAGEMENT DE L'HÔPITAL

- L'hôpital a atteint ses limites de développement et son fonctionnement n'est plus adapté. En 2013, il investit les bords du Scorff.



2014-2018

LA RECONQUÊTE DU SITE BODÉLIO

- L'Établissement public foncier de Bretagne acquiert le site Bodélio pour y réaliser la déconstruction des 26 bâtiments et la remise en état des sols.
- La chapelle, le porche d'entrée et le mur d'enceinte sont conservés.
- Commencée en 2014, l'opération de déconstruction prend fin en octobre 2018.
- Le site est prêt pour accueillir un projet urbain en centre-ville.

PLUS DE 1 000 LITS, 1 500 PERSONNES TRAVAILLANT SUR LE SITE, RAYONNEMENT SUR 50 COMMUNES

7,5 ha, 26 bâtiments de 3 à 7 niveaux,
500 places de stationnement,
70 000 m² de surface de plancher

