



**GALIA**  
G R O U P E



Crédit photo : Gérardo Zarra

## **Les groupes Giboire et Galia réinventent l'ancien hôpital de la Rochefoucauld : un projet urbain ouvert, durable et ambitieux pour le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris**

**Le groupement Giboire & Galia, en partenariat avec Paris Habitat, a été désigné lauréat de la consultation menée par l'AP-HP pour transformer l'ancien hôpital de la Rochefoucauld en un nouveau cœur de ville, vivant et ouvert sur son quartier. Pensé comme un refuge climatique, le projet "Vivant", plébiscité à l'unanimité par la commission de sélection, redonne vie à un site historique du 14<sup>e</sup> arrondissement en conciliant préservation du patrimoine, mixité des usages et excellence environnementale.**

Pour relever ce défi ambitieux, les groupes Giboire et Galia s'appuient sur une équipe pluridisciplinaire d'experts : François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno, Sébastien Cord (architecte du patrimoine) et Atelier Jacqueline Osty & Associés (paysagistes). Ensemble, ils imaginent un nouveau lieu de vie favorisant les liens entre les habitants et leur environnement, où patrimoine et modernité dialoguent harmonieusement.

## Un quartier réinventé autour d'un grand parc ouvert à tous

La transformation de l'hôpital de la Rochefoucauld représente une occasion unique de réinventer un espace tout en répondant aux défis contemporains de l'urbanisme durable. Le projet se distingue par plusieurs axes :

- **Un parc ouvert au public de 1,2 hectare**, offrant une continuité verte entre l'avenue du Général Leclerc et l'avenue René-Coty, en accord avec le PLU bioclimatique de Paris.
- **Un habitat diversifié et inclusif** avec plus de 40% de **logements sociaux**, des **logements en accession libre** et un **campus dédié aux métiers du paysage**.
- **Un pôle culturel et éducatif**, comprenant **une salle de spectacle**, **une galerie d'art**, **un centre d'agriculture urbaine** et **des espaces** favorisant les échanges et l'animation du quartier.
- **Des commerces et services de proximité**, avec un **café-restaurant familial**, des **cabinets médicaux** et un **espace dont l'usage sera défini en concertation avec les habitants**.

Le projet prévoit également la **rénovation complète des bâtiments existants**, dont l'**ancien hôpital**, son **annexe** et les **pavillons d'entrée**, ainsi que la **construction de nouveaux bâtiments** sur les emprises déjà artificialisées, notamment l'**ancien parking**, transformé en **deux ensembles de logements**.

## Préserver l'histoire, construire l'avenir : un projet durable et responsable

Giboire et Galia s'engagent à **respecter l'âme du site tout en l'adaptant aux enjeux urbains de demain**. Les bâtiments historiques (**ancien hôpital**, **annexe**, **pavillons d'entrée** et **ancienne école d'infirmières**) seront **renovés et réhabilités avec le plus grand soin**, sous l'expertise de l'Architecte des Bâtiments de France et en collaboration avec la DRAC.

Le projet affiche également une **exemplarité environnementale** en privilégiant :

- **Le réemploi des matériaux** issus du site pour limiter l'empreinte carbone du chantier.
- **L'optimisation énergétique des logements**, conçus pour être traversants et dotés d'une isolation performante (label **RE2028**).
- **Le renforcement de la biodiversité**, avec la plantation de **145 nouveaux arbres**, la préservation des espaces de pleine terre et l'amélioration de la perméabilité des sols.

## Un projet évolutif, co-construit avec les habitants

Dans une logique d'ouverture et de dialogue, **Giboire et Galia** veilleront à associer les riverains et les acteurs locaux tout au long du projet. Dès l'été 2025, une **phase d'occupation temporaire** portée par **Plateau Urbain** permettra **d'ouvrir le site aux Parisiennes et Parisiens**, avec un accès libre aux jardins tous les après-midis et le week-end.

Prochaine étape : **le dépôt du permis de construire**, accompagné de nouvelles concertations pour affiner les usages et intégrer les attentes des habitants. **Les travaux débuteront en 2027 pour une livraison à horizon 2030.**

## **Une transformation emblématique portée par Galia et Giboire**

*« Transformer un site aussi riche d'histoire en un projet urbain innovant et ouvert sur la ville est un défi passionnant. Avec nos partenaires, nous avons l'ambition d'en faire un lieu emblématique du 14<sup>e</sup> arrondissement, où nature, culture et habitat durable coexistent en harmonie. »* - **Brice Errera, Président du Groupe Galia**

*« La réhabilitation urbaine est aujourd'hui l'une des priorités du Groupe Giboire. Pouvoir intervenir sur un site historique au cœur de la capitale est donc une immense fierté. Nous disposons d'une opportunité unique de conjuguer préservation du patrimoine et transition écologique, grâce à une rénovation mettant l'accent sur la qualité architecturale de l'ensemble et l'utilisation de matériaux nobles et bas-carbone. Nous avons à cœur de créer un projet pensé en lien avec ce qui fait l'ADN du groupe : un véritable lieu de vie pensé pour les habitants, proposant une mixité d'usages particulièrement importante, mêlant logements, culture et convivialité, pour une ville plus durable et plus vivante. »* - **François Giboire, Directeur général du Groupe Giboire.**

Avec ce projet, **Galia et Giboire signent une reconversion exemplaire**, à la croisée du **patrimoine et de l'innovation urbaine**, et réaffirment leur engagement en faveur d'une **ville plus inclusive, écologique et tournée vers l'avenir.**

## **[TÉLÉCHARGER LES VISUELS](#)**

### Fiche technique :

**Adresse :** 13 Av. du Général Leclerc, 75014 Paris

### **Maîtrise d'ouvrage :**

- Groupe Giboire
- Groupe Galia
- Paris Habitat

### **Partenaires :**

- **Architectes :** François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno
- **Architecte du patrimoine :** Sébastien Cord
- **Paysagiste :** Atelier Jacqueline Osty & Associés
- **Environnement et réemploi :** Éléments Ingénierie, Cycles de Ville
- **Occupation temporaire :** Plateau Urbain, pour assurer une transition dynamique du site

**Superficie :** 1,86 hectare

### **Programme :**

- Des logements familiaux
- Une résidence sociale avec Paris Habitat
- Un campus d'enseignement supérieur autour des métiers du paysage
- Une nouvelle salle de spectacle
- Une galerie d'art
- Du maraîchage urbain
- Des cabinets médicaux
- Un café restaurant
- Un laboratoire de traiteur

## Certification environnementale : RE2028

### Calendrier :

- Mars 2024 : Lancement de la consultation par l'AP-HP
- Mars 2025 : Désignation du lauréat de l'opération
- Été 2025 : lancement de l'occupation transitoire avec Plateau Urbain
- 2027 : Démarrage des travaux
- 2029 : Livraison prévisionnelle

### À propos du groupe Galia

Galia est un groupe immobilier familial créé il y a 40 ans qui met son savoir-faire au service de la réalisation de projets diversifiés tels que des boutiques-hôtel, des bureaux contemporains, des opérations mixtes innovantes. Aujourd'hui constitué d'une équipe de plus de 30 experts de métiers de l'immobilier (développeurs, financiers, ingénieurs et gestionnaires), l'entreprise a pour vocation d'imaginer et bâtir des lieux de vie ancrés durablement dans leur environnement au service de ceux qui les habitent (résidentiel, commerces, bureaux, hôtellerie).

[www.groupe-galia.fr](http://www.groupe-galia.fr)

LinkedIn : [Groupe Galia](#)

Instagram : [@groupegalia](#)

### A propos du Groupe Giboire

Depuis près d'un siècle, avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire s'est construit, au fil des générations, sur des fondations restées intactes : respect, engagement, fiabilité et excellence. Historiquement présent en Bretagne et Pays de la Loire, depuis 2017 en Ile de France, et depuis 2022 en Nouvelle-Aquitaine, Auvergne-Rhône-Alpes et l'Arc Méditerranéen le groupe est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants du Grand Ouest. L'activité du Groupe Giboire couvre l'ensemble de la chaîne de valeur de l'immobilier : promotion immobilière et aménagement foncier, transaction en habitation et immobilier d'entreprise et de commerce, gestion locative et conseil en investissement. Son développement s'appuie sur des emplacements et une construction de qualité, des architectures originales et des finitions soignées, un accompagnement des clients particuliers et professionnels tout au long de leur projet.

### Contacts médias :

#### Groupe Galia - Agence 14 Septembre

Laura Sergeant - [laurasergeant@14septembre.com](mailto:laurasergeant@14septembre.com) - 06 08 75 74 24

Nolwenn Champault - [nolwennchampault@14septembre.com](mailto:nolwennchampault@14septembre.com) - 07 86 22 13 23

#### Groupe Giboire - Galivel & Associés

Valentin Eynac / Carol Galivel

01.41.05.02.02 / 06.09.05.48.63

[galivel@galivel.com](mailto:galivel@galivel.com) / [www.galivel.com](http://www.galivel.com)