

Le 14 mars 2025

Communiqué de presse

L'AP-HP cède l'ancien hôpital de la Rochefoucauld pour laisser la place à un nouvel espace urbain créant logements et espaces verts

L'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris (AP-HP), propriétaire de l'ancien hôpital de la Rochefoucauld fermé en 2019, annonce la cession du site au terme d'une procédure de consultation lancée le 11 mars 2024 et menée en concertation avec la Ville de Paris et la mairie du 14^e arrondissement. La commission de sélection s'est réunie le 10 mars 2025 au siège de l'AP-HP pour examiner les trois offres reçues lors de la phase finale. Elle a désigné à l'unanimité comme lauréat le projet du groupement GIBOIRE & GALIA, constitué d'une équipe associant architecte du patrimoine (Sébastien Cord), architectes (François Brugel Architectes Associés, Atelier Rita, Atelier Aïno, Sébastien Cord) et paysagistes (Osty & Associés).



Perspective du projet après travaux – Crédit : Giboire & Galia

Le projet lauréat de la consultation propose la rénovation de la totalité des bâtiments existants (pavillons d'entrée, ancien hôpital, annexe, immeuble moderne) et la construction de nouveaux bâtiments sur les emprises déjà artificialisées du parc, en particulier l'ancien parking de l'hôpital, transformé en deux ensembles de logements.

Un programme vivant et ouvert sur le quartier

Conformément au cahier des charges de l'AP-HP co-construit avec la ville de Paris, le projet prévoit de convertir la parcelle hospitalière libérée, située entre l'avenue du Général

Leclerc et l'avenue René-Coty, en un parc ouvert au public accueillant des usages mixtes et une large part de logements, dont plus de 40% de logements sociaux. L'ancien hôpital accueillera à horizon 2030 une galerie culturelle, une école de paysage, un centre d'agriculture urbaine et des logements sociaux. Ce lieu emblématique sera ouvert sur le quartier et propice aux échanges.

L'annexe accueillera des logements en accession libre. L'ancienne école d'infirmières deviendra un immeuble d'habitation mêlant logements sociaux et logements libres, le rez-de-chaussée abritera un traiteur ainsi que des cabinets médicaux. Quant aux pavillons d'entrée, l'un d'entre eux sera transformé en café/restaurant à destination des familles et le devenir du second pourra être déterminé par les usagers dans le cadre de la concertation.

Les jardins de la Rochefoucauld seront ouverts à tous et permettront notamment une traversée entre l'avenue du Général Leclerc et l'avenue René Coty, en adéquation avec le règlement du Plan local d'urbanisme bioclimatique de Paris. Les surfaces d'espaces verts protégés sont sanctuarisées comme un nouvel espace de nature et de respiration pour tous.



Une ambition environnementale forte combinée au respect de l'existant

La transformation des bâtiments, en particulier de l'ancien hôpital et de son annexe, inscrits à l'inventaire des monuments historiques, sera opérée dans le plus grand respect de la qualité architecturale du lieu, conformément aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France et de la DRAC qui ont accompagné cette démarche. Une adaptation architecturale subtile et minimaliste qui non seulement préserve le patrimoine mais le met également en valeur.

Le lauréat garantit un projet de haute qualité environnementale en conservant au maximum l'existant et en privilégiant le réemploi des matériaux sur le site. Le projet prévoit également de préserver les espaces végétalisés et de pleine terre, d'augmenter la perméabilité des sols et de planter plus de 145 arbres favorisant ainsi la biodiversité. Enfin, les logements seront traversants et bénéficieront d'espaces extérieurs et d'une isolation thermique performante conforme au label RE2028 sur le volet IC Energie.

Les prochaines étapes

La désignation du lauréat est une première étape qui permet de lancer les études préalables au dépôt d'un permis de construire. L'AP-HP travaillera étroitement avec le lauréat sur la rédaction d'une promesse de vente conforme à ce programme et aux engagements pris par le groupement. La concertation sera poursuivie avec les associations et les habitants du quartier.

En attendant le lancement des travaux, une occupation temporaire démarrera à l'été 2025. Portée par Plateau Urbain, cette phase permettra d'ouvrir le jardin tous les après-midis et toute la journée le mercredi et le week-end au public. La concertation sera poursuivie avec les associations et les habitants du quartier. La fin des travaux est prévue à horizon 2030.

Les recettes issues de cette opération participeront au financement des investissements stratégiques de l'AP-HP améliorant l'offre de soins et les conditions de prise en charge des patients franciliens.

Suite à la consultation publique lancée le 11 mars 2024, quatre candidats avaient été retenus en juillet 2024, puis trois pour la phase finale le mardi 12 décembre 2024 :

- L'équipe menée par le Groupe GIBOIRE, associant le Groupe GALIA, les agences d'architecture FBAA, Atelier Rita, Atelier Aïno, Sébastien Cord (architecte du patrimoine) et Osty et Associés (paysagiste) ;
- L'équipe menée par Linkcity, associant Fair' Promotion, les agences d'architecture AAPP, RREEL et MDP (paysagiste) ;
- L'équipe menée par NEXITY HERITAGE, associant CDC Habitat, Bellevilles, les agences d'architecture Neufville-Gayet (architecte du patrimoine), Déchelette Architecture et l'Agence Grue (paysagiste) ;

Les candidats devaient réhabiliter l'ensemble des bâtiments du site (pavillons d'entrée, ancien hôpital et son annexe, bâtiment ex IFSI des années 1960) et pouvaient prévoir quelques constructions neuves volontairement limitées, tout en préservant et en augmentant les espaces verts actuels.

[En savoir plus sur la consultation publique](#)

Université Paris Cité ; AP-HP. Sorbonne Université ; AP-HP. Nord - Université Paris Cité ; AP-HP. Université Paris Saclay ; AP-HP. Hôpitaux Universitaires Henri Mondor et AP-HP. Hôpitaux Universitaires Paris Seine-Saint-Denis) et s'articule autour de cinq universités franciliennes. Ses 38 hôpitaux accueillent chaque année 8,3 millions de personnes malades : en consultation, en urgence, lors d'hospitalisations programmées ou en hospitalisation à domicile. Elle assure un service public de santé pour tous, 24h/24, et c'est pour elle à la fois un devoir et une fierté. L'AP-HP est le premier employeur d'Ile de-France : 100 000 personnes – médecins, chercheurs, paramédicaux, personnels administratifs et ouvriers – y travaillent. <http://www.aphp.fr>



Contact presse : Service de presse de l'AP-HP : 01 40 27 37 22 - service.presse@aphp.fr