

## Pour contribuer au financement du projet hospitalier de l'Hôtel Dieu, l'AP-HP a vendu l'hôtel particulier Scipion, Paris 5<sup>e</sup> au Groupe GDG pour un montant de 60,5 M€

Paris, le 15 février 2021 • L'AP-HP a signé, vendredi 12 février 2021, l'acte de vente de l'hôtel particulier Scipion, Paris 5<sup>e</sup>, avec le Groupe GDG, après avis favorable de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture et de la Ministre de la Culture en décembre 2020. Au cœur de ce quartier de la rive gauche parisienne réputé pour ses grandes écoles, universités et établissements d'enseignement supérieur, GDG Investissements va développer un campus urbain contemporain doté d'une résidence sociale réservée aux étudiants.

Cette acquisition de l'hôtel particulier Scipion, situé au 13 rue Scipion à Paris dans le 5<sup>e</sup> arrondissement, par le Groupe GDG intervient à l'issue d'une procédure de consultation publique lancée en 2019, qui visait à valoriser le site de façon ouverte et à disposer d'une pluralité d'offres, permettant ainsi à l'AP-HP de retenir le projet le mieux-disant et le plus adapté. Il était demandé aux candidats de remettre une offre complète comprenant, outre un volet financier, une proposition pour le devenir du site, au plan programmatique, architectural, urbain, environnemental et patrimonial. Une quinzaine d'offres initiales ont été reçues au printemps 2020. Les six meilleurs candidats retenus dans le cadre du second tour ont remis une offre détaillée. Toute la procédure a fait l'objet d'un travail partenarial étroit avec la Ville de Paris, qui a notamment participé à l'analyse des offres, aux auditions des candidats, et au choix du lauréat.



Propriétaire des lieux depuis sa transformation en hôpital au début du XVII<sup>e</sup> siècle, l'AP-HP cède cette parcelle de 2 587 m<sup>2</sup> sur laquelle s'élève un ensemble immobilier, dont un bâtiment classé datant du XVI<sup>e</sup> siècle, qui accueillait auparavant des bureaux de la *Fondation Hôpitaux de Paris - Hôpitaux de France*, des surfaces tertiaires et des logements pour des collaborateurs de l'AP-HP. L'hôtel particulier Scipion n'accueillait aucune des missions au cœur du CHU (soins, enseignement, recherche).

Le projet du Groupe GDG, accompagné par l'architecte Jean-Michel Wilmotte ainsi que par l'architecte en chef des monuments historiques Pierre-Antoine Gatier, est de créer au sein de cet espace situé entre le Palais du Luxembourg, le Jardin des Plantes, la Station F et les Gobelins, un campus international d'exception doté des outils du XXI<sup>e</sup> siècle et conforme à l'évolution des usages sur les nouveaux lieux de transmission du savoir. Le **Campus Scipion by GDG** alliera aux espaces d'enseignement des logements dédiés aux étudiants et pensés selon une logique sociale. L'ouverture du **Campus Scipion by GDG** est prévue pour la rentrée universitaire 2023.

La configuration des lieux se révèle, en effet, particulièrement propice, et dans un cadre privilégié, à l'aménagement d'un pôle d'enseignement supérieur, associé à des espaces de travail, d'échanges, d'hébergement et de services, dans le respect des volumétries extérieures existantes afin de respecter la dimension historique des lieux.

Les lieux s'organisent actuellement tel un quadrilatère autour d'une cour d'honneur avec :

- **un hôtel particulier**, première bâtisse en pierres et briques de Paris (antérieure aux places des Vosges et Dauphine), dont la construction a débuté en 1533 et qui fut acquis par Scipion Sardini, financier et banquier de Catherine de Médicis. La façade et la toiture sont classées au titre des Monuments Historiques,
- **un bâtiment à porte cochère**, doté d'une toiture remarquable du XVII<sup>e</sup> siècle, permettant d'accéder à la cour d'honneur, et d'une façade remarquable inscrite au titre des Monuments historiques,
- **un ensemble** abritant des logements de fonction,
- **un immeuble** ayant fait l'objet d'une extension en 1980.

Conformément au souhait de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, et de la Ministre de la Culture, l'ensemble des façades et des toitures anciennes ainsi que la cour font actuellement l'objet d'une procédure d'extension d'inscription au titre des monuments historiques, qui permettra d'assurer une harmonisation de la protection patrimoniale.

*« Nous sommes particulièrement heureux d'avoir remporté cet appel à candidatures. Une fois encore, nous allons pouvoir concrétiser la raison d'être de notre groupe : offrir de nouveaux usages à des bâtis urbains en quête d'une nouvelle vie. Ce nouveau projet est renforcé par un challenge à la fois complexe et enthousiasmant : restaurer cet ensemble immobilier, dont le premier immeuble de style Renaissance de la capitale, respecter son ADN tout en lui apportant une excellence écologique, notamment dans la gestion des eaux de ruissellement, et le projeter dans le 21<sup>e</sup> siècle, en offrant à ce joyau architectural une vocation résolument tournée vers l'avenir. Une renaissance parisienne, en quelque sorte... »* commente **Rémi GASTON-DREYFUS, Président-fondateur du Groupe GDG.**

L'AP-HP affectera une partie du produit de cette vente (soit 60,5 M€) au financement du projet hospitalier de l'Hôtel-Dieu, qui vise à transformer ce site, d'une valeur patrimoniale également exceptionnelle, en un démonstrateur de la médecine de demain comprenant deux volets distincts mais très complémentaires : un projet hospitalo-universitaire pluridisciplinaire porté par l'AP-HP, axé sur l'innovation en santé et les nouvelles formes de prise en charge ; et une opération de valorisation dite « Parvis », projet urbain mixte également centré sur l'innovation en santé.

*« Une nouvelle page s'ouvre dans l'histoire de ce site exceptionnel, qui a déjà connu de nombreuses vies en cinq siècles : résidence d'habitation privée à l'origine, site hospitalier au XVII<sup>e</sup> siècle, puis boulangerie et boucherie des hôpitaux jusqu'en 1974. Cette opération de valorisation, menée dans le contexte complexe de la crise sanitaire, est une vraie réussite pour l'AP-HP, qui a pu sélectionner un beau projet de reconversion, appuyé sur une offre financière très attractive, qui consolide fortement le plan de financement de l'Hôtel-Dieu. »* **Martin HIRSCH, directeur général de l'Assistance Publique – Hôpitaux de Paris.**

Pour cette acquisition, le Groupe GDG était conseillé par Maître Jean-François MARTIN (Hausmann Notaires) tandis que l'AP-HP était assistée de Maître Laurent FRANCHI (14 Pyramides). La transaction a été réalisée par Arthur Loyd Investissement.

L'annonce de cette nouvelle opération intra-muros intervient alors que le Groupe GDG vient de livrer le **Campus Fleurus** dans le quartier Notre-Dame des Champs/Odéon (Paris 6) qui accueille l'ESME Sudria, au sein de l'ancien immeuble de l'Alliance Française, totalement repensé et remis à neuf avec une certification environnementale.

#### **À propos de GDG Investissements**

*Créé en 2006, GDG Investissements est un investisseur-développeur indépendant spécialisé dans les restructurations complexes de bâtiments obsolètes, principalement tertiaires, à Paris/1<sup>re</sup> couronne. Fondé par Rémi Gaston-Dreyfus qui s'appuie sur une équipe fonctionnant en task force, GDG Investissements imagine des solutions innovantes, sur mesure, environnementalement engagées et adaptées aux nouveaux modes de vie, de travail et d'enseignement. Repensés, les immeubles, sont vendus à des investisseurs ou à leurs utilisateurs. Avec un track record de près de 40 000 m<sup>2</sup> de bureaux réhabilités et livrés dans les trois dernières années, le Groupe GDG se place comme un acteur engagé de la restructuration d'actifs obsolètes.*

#### **À propos de l'AP-HP**

*L'AP-HP est un centre hospitalier universitaire à dimension européenne mondialement reconnu. Ses 39 hôpitaux accueillent chaque année 8,3 millions de patients : 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>*

#### **Contacts presse :**

Treize Cent Treize – Service de Presse de GDG Investissements

Aurélie Caron - Nolwenn Champault - Alain N'Dong

Tél. : 01 53 17 97 13 – [presse.GDGInvestissements@1313.fr](mailto:presse.GDGInvestissements@1313.fr)

Service de presse de l'AP-HP : 01 40 27 37 22 - [service.presse@aphp.fr](mailto:service.presse@aphp.fr)