

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

15 octobre 2026

Projet de transformation de l'hôpital Arthur Gardiner à Dinard (35), **Un nouvel hôpital de proximité, un patrimoine réhabilité et 75 logements : la Ville de Dinard, la Fondation Partage et Vie, le Groupe Angevin et le Groupe Giboire présentent le projet**

Le projet de transformation du site de l'hôpital Arthur Gardiner franchit une étape décisive. À l'occasion d'une réunion publique organisée le 15 octobre, la Ville de Dinard, la Fondation Partage et Vie, le Groupe Angevin et le Groupe Giboire ont présenté les contours d'une opération d'ensemble associant renouvellement de l'offre de santé, valorisation patrimoniale et développement résidentiel. Le projet prévoit la construction d'un nouvel établissement de santé, la réhabilitation du bâtiment historique et la création d'environ 75 logements. Une transformation qui doit permettre de maintenir une activité de santé de proximité au cœur de Dinard, tout en préservant et en valorisant un patrimoine emblématique et en accompagnant le renouvellement urbain du site.



Crédit : A26

Un nouvel hôpital pour pérenniser une offre de soins de proximité au cœur de Dinard

Porté par la Fondation Partage et Vie, gestionnaire de l'établissement actuel et futur, le nouvel hôpital Arthur Gardiner entend répondre au nécessaire maintien d'une offre de santé accessible pour les habitants de Dinard et des communes environnantes, en proposant un équipement adapté aux évolutions des pratiques médicales et aux attentes des patients comme des professionnels.

Le futur établissement renforcera son offre d'hospitalisation complète afin de répondre à l'évolution des besoins de santé d'un territoire notamment marqué par le vieillissement de sa population.

Sa capacité d'accueil passera de 66 à 84 lits. L'unité de médecine aiguë gériatrique, comprenant des lits identifiés de soins palliatifs, sera portée de 22 à 30 lits. L'activité de Soins Médicaux et de Réadaptation (SMR) polyvalents et gériatriques passera quant à elle de 44 à 54 lits, afin d'accompagner davantage de patients dans leur rééducation et leur retour à domicile.

L'établissement consolidera également son offre d'hôpital de jour, grâce à des locaux adaptés au développement de la rééducation et de la réadaptation cardiovasculaire ainsi que de la prise en charge gériatrique, notamment en matière de prévention et de repérage précoce des fragilités. Des espaces de consultation supplémentaires permettront par ailleurs de renforcer l'offre libérale et les soins non programmés.

Le plateau technique sera enrichi de nouveaux équipements, dont un bassin de balnéothérapie destiné à accompagner la rééducation, la récupération fonctionnelle et le maintien de l'autonomie. Enfin, les conditions d'accueil seront significativement améliorées grâce à une large majorité de chambres individuelles, favorisant le confort, l'intimité et l'accompagnement des patients.

Conçu par le cabinet A26 Architectes, il s'étendra sur 4 niveaux sur sous-sol (du R-1 au R+3) et comptera 84 lits (54 lits de SMR / 30 lits de médecine) et 25 places pour les consultations quotidiennes.

Sa conception a été pensée autour de la qualité d'accueil, du confort des patients et des conditions de travail des équipes. Les espaces d'accueil garantiront une orientation facilitée et une sensation apaisée, les espaces de soins seront au cœur des unités dans un souci de confort des professionnels ; les hébergements seront conçus comme des refuges propices à la récupération physique et mentale. Pour tous les espaces de vie et de travail le confort thermique et l'accès à la lumière naturelle seront mis en avant.

Le projet s'articule autour d'une conception bioclimatique, en consacrant un îlot de fraîcheur intégrant plusieurs espaces paysagers, des parkings ombragés, un parcours de santé paysagé ainsi qu'une terrasse végétalisée et un cool roof (toit conçu pour renvoyer une grande partie du rayonnement solaire au lieu de l'absorber, via un revêtement spécifique).

L'objectif : proposer un établissement fonctionnel, accueillant et évolutif, capable d'accompagner durablement les besoins de santé du territoire.

La résidence Arthur Gardiner (EHPAD) conservera sur site son offre actuelle de 115 lits et places : 109 lits en hébergement complet (dont 13 lits en unité protégée et 12 places de PASA – pôle d'activité et de soins adaptés) ; ainsi que 6 places en accueil de jour.

L'activité de l'hôpital sera maintenue pendant toute la durée du chantier. Le nouvel hôpital sera construit à côté de l'établissement actuel, qui continuera de fonctionner jusqu'au déménagement, grâce au phasage du chantier : construction du nouvel hôpital en phase 1, puis des logements en phase 2.

Des échanges ont également été engagés avec les professionnels de santé installés à proximité du site. La diversité de l'offre de santé libérale, complémentaire à celle de l'hôpital et des établissements accueillant des personnes âgées, constitue en effet un atout majeur pour ce pôle de santé, essentiel aux habitants du

territoire. Dans cette perspective, la Ville, l'Hôpital et Giboire ont réuni les professionnels de santé le 12 octobre dernier afin d'échanger spécifiquement sur le projet de santé et la transformation du site.

Réinventer le patrimoine hospitalier et redonner vie à un site historique

La transformation du site repose sur une ambition patrimoniale forte : préserver et valoriser le bâtiment historique de l'ancien hôpital, en lui donnant une nouvelle vocation résidentielle. Ainsi, le bâtiment historique de l'hôpital, édifié en 1891, sera réhabilité et transformé en 25 logements, en conservant ses éléments patrimoniaux caractéristiques : façades, volumétrie, ...

« Transformer plutôt que démolir, cela illustre pleinement l'ambition du Groupe Giboire : faire du patrimoine existant un levier de renouvellement urbain. En lui donnant de nouveaux usages, nous faisons le choix de préserver un lieu emblématique tout en réduisant l'empreinte carbone de l'opération. C'est notre vision d'un immobilier plus sobre, qui conjugue valorisation du patrimoine, qualité des usages et exemplarité environnementale. » explique **François Giboire, Directeur général du Groupe Giboire.**

Un projet d'ensemble au service du renouvellement urbain

Le programme résidentiel comprend environ 75 logements répartis en quatre bâtiments : le bâtiment historique réhabilité (A) et trois bâtiments neufs (B, C et D) en cœur d'îlot, de R+2 à R+3. Il propose des logements du studio au 5 pièces et plus (2 T1, 32 T2, 23 T3, 11 T4 et 4 T5 et plus).

Le projet résidentiel a été élaboré en concertation avec la Ville de Dinard et l'Architecte des bâtiments de France (ABF), avec l'ambition de proposer une architecture contemporaine qui s'intègre harmonieusement au site et respecte les caractéristiques architecturales emblématiques de Dinard.

La complémentarité entre le nouvel hôpital, la réhabilitation du bâtiment historique et la création de logements constitue le fondement de cette opération. En associant ces différentes composantes, le projet permet de repenser durablement l'organisation du site et de contribuer à son intégration dans le tissu urbain dinardais.

« La programmation résidentielle est une composante essentielle de l'équilibre global de l'opération. Elle permet de réunir les conditions nécessaires à la réalisation de ce projet d'ensemble, associant nouvel équipement de santé, réhabilitation d'un patrimoine emblématique et création de logements. Nous défendons une approche de l'aménagement dans laquelle le développement résidentiel contribue directement à la transformation des territoires et à la pérennisation d'équipements essentiels à la vie locale. » explique **Olivier Biancarelli, Directeur général du Groupe Giboire.**

Une opération conçue pour maîtriser le chantier et préserver la continuité des soins

La réalisation du nouvel hôpital s'appuie sur un dispositif de conception-réalisation associant le Groupe Angevin, en qualité de concepteur-réalisateur, et le Groupe Giboire, chargé du pilotage de la composante résidentielle et de l'aménagement du site.

Le projet hospitalier mobilise une équipe pluridisciplinaire réunissant notamment les architectes A26 Santé et ALTA, ainsi que les bureaux d'études techniques et économiques associés à l'opération.

La conception intègre une démarche environnementale reposant notamment sur une architecture bioclimatique, la protection solaire, la ventilation naturelle traversante et le recours à l'éclairage naturel. Le projet vise la RE2020.

Les travaux du nouvel hôpital pourront démarrer au 3^e trimestre 2027, pour une livraison et un déménagement des équipes au 1^{er} trimestre 2030. Côté logements, les travaux démarreront au 2nd trimestre 2030, pour une livraison prévue au 2nd trimestre 2032.

Fiche technique « Hôpital Arthur Gadiner » :

Aménageur-promoteur : Groupe Giboire

Maîtrise d'ouvrage hôpital : SOFARI

Entreprise générale hôpital : ANGEVIN ENTRPRISE GENERALE BRETAGNE

Maîtrise d'ouvrage logements : Groupe Giboire

Gestionnaire de l'hôpital : Fondation Partage & Vie

Architectes :

- A26 Architectes (hôpital)
- ALTA (architectes-urbanistes – logements et coordination urbaine)

Aménagements paysagers : FAAR Paysage

Surface de plancher globale : 12 312 m², dont

- **Hôpital :** 7 230 m² de SDP, (84 lits et 25 places pour les consultations quotidiennes)
- **Logements :** environ 5 082 m² (environ 75 logements), dont 1 990 m² en réhabilitation du bâtiment historique (25 logements) et 3 092 m² en construction neuve (50 logements)

Niveau thermique : RE2020 (hôpital et logements)

Adresse : 1 rue Henri Dunant, 35800 Dinard

Démarrage des travaux :

- **Hôpital :** 3^e trimestre 2027
- **Logements :** 2^e trimestre 2030

Livraison :

- **Hôpital :** 1^{er} trimestre 2030
- **Logements :** 2^e trimestre 2032

À propos du Groupe Giboire :

Depuis plus d'un siècle et avec un capital entièrement familial, le Groupe Giboire est l'un des principaux acteurs immobiliers indépendants en France. D'origine bretonne, où il conserve son siège, le groupe est également l'une des plus anciennes entreprises de promotion immobilière françaises. En 2025, il a réalisé 220 M€ de chiffre d'affaires et compte 300 collaborateurs (hors hôtellerie).

Historiquement implanté en Bretagne et en Pays de la Loire, présent en Île-de-France depuis 2017, le groupe poursuit son développement depuis 2022 en Nouvelle-Aquitaine, en Auvergne-Rhône-Alpes et sur l'arc méditerranéen.

Attaché à des relations de proximité avec les collectivités, le groupe conçoit, en concertation avec les territoires, des espaces de vie et de travail durables. Son activité couvre l'ensemble de la chaîne de valeur immobilière : promotion et aménagement foncier, transaction, gestion locative, immobilier d'entreprise et de commerce, conseil en investissement patrimonial, syndic de copropriété, coworking et, depuis 2026, hôtellerie, sous la marque La French Collection.

www.giboire.com

À propos de Groupe Angevin :

Fondé en 1936, le Groupe ANGEVIN est une entreprise familiale. Basé près de Rennes, il s'appuie sur 90 ans d'expérience dans le secteur de la construction et poursuit son développement en France, avec un ancrage historique dans le Grand Ouest, le Groupe se développe en France, notamment en Ile-de-France et dans les Pays de la Loire. Le Groupe ANGEVIN réalise près de 300 M€ de chiffre d'affaires et rassemble 950 collaborateurs, mobilisés autour d'une ambition commune : concevoir et réaliser des ouvrages durables au service des territoires.

Fort de ses implantations régionales et de la complémentarité de ses filiales, le Groupe ANGEVIN accompagne les maîtres d'ouvrage publics et privés dans la réalisation de projets diversifiés, en apportant une expertise adaptée aux spécificités de chaque opération. Son développement repose sur une dynamique de croissance, la proximité avec ses partenaires et la valorisation des savoir-faire de ses équipes.

Le Groupe intervient sur un large éventail de métiers de la construction : gros œuvre, génie civil, entreprise générale, fondations spéciales, travaux spéciaux, préfabrication, réhabilitation et rénovation, ainsi que conception-réalisation. Cette diversité de compétences lui permet de proposer des solutions complémentaires et adaptées aux enjeux techniques, économiques et environnementaux des projets, de leur conception à leur réalisation.

Attaché à la qualité de ses réalisations et à la pérennité de ses ouvrages, le Groupe ANGEVIN inscrit son action dans une démarche de progrès continu. La sécurité, l'innovation, la performance opérationnelle et la maîtrise des impacts environnementaux constituent des axes structurants de son engagement. Présent dans des secteurs variés : santé, logement, enseignement, industrie, tertiaire, équipements publics et infrastructures, le Groupe contribue activement à la construction, à la transformation et au développement des territoires.

À propos de La Fondation Partage et Vie :

Acteur non lucratif majeur pour l'accueil et l'hébergement des personnes âgées dépendantes ou en situation de handicap, Partage et Vie gère 139 établissements médico-sociaux et sanitaires. La Fondation accompagne également les personnes à domicile via des plateformes de téléassistance de proximité, des services d'aide à la personne, de soins infirmiers ou d'hospitalisation à domicile. Partage et Vie agit contre toutes les formes de dépendance liées à l'âge, à la maladie et au handicap. Elle est gestionnaire de l'hôpital et de l'EHPAD *Arthur Gardiner*.

Contacts presse Groupe Giboire :

Galivel & Associés – Valentin EYNAC

01.41.05.02.02 / 06.03.62.45.34

galivel@galivel.com / www.galivel.com

Fanny LE GAL – Directrice de la communication

fanny.legal@giboire.com