

ACCOMPAGNER LE NOUVEAU VISAGE DES VILLES



Imaginer des projets qui font sens.

Galia est **une histoire de famille**, puisque l'entreprise est née de la volonté de ma mère il y a 40 ans, mais c'est aussi et avant tout **une communauté de pensée**. Celle de l'équipe bien sûr, mais aussi celle que nous partageons avec nos clients, avec les architectes et les artisans avec qui nous travaillons.

L'échange, le dialogue, l'ouverture à l'autre et l'écoute des besoins sont les clés de la réussite de nos réalisations. Qu'il s'agisse de concevoir un hôtel, de repenser un centre d'hébergement d'urgence, de rénover un immeuble de logements ou de créer un tiers-lieu, un projet de construction ou de réhabilitation nous oblige. Même si pour nous, le coup de cœur est souvent l'étincelle qui déclenche l'envie, nous mesurons à chaque réalisation l'importance du geste architectural que nous entreprenons.

Bâtir, reconstruire, c'est **laisser une empreinte**. Il nous incombe de faire qu'elle soit la plus esthétique et la plus vertueuse possible, qu'elle réponde au plus près aux usages actuels et futurs, en s'inscrivant dans **une vision à long terme**. Que nous agissions comme promoteur, foncière ou acteur de l'hôtellerie, **notre quête est toujours celle du sens**. Celui que nous impulsions dans la réalisation. Celui que nous trouvons au projet et qui nous fera grandir. Et aussi celui qui émergera pour accompagner l'évolution de la ville.

Brice Errera
Président du groupe GALIA



No. 15
Pudotom

HISTOIRE

40 ans d'engagement

S'il est un groupe immobilier, Galia est avant tout **une aventure familiale, impulsée il y a 40 ans** par la conviction d'**une femme plon-gée au cœur d'un milieu d'hommes : Julia Gad**. Tout au long de sa carrière, et jusqu'au passage de flambeau à son fils, Brice Errera, elle marquera le groupe de son empreinte et de son attachement à des valeurs fortes : la détermination, le courage, l'idée que tout est possible et que nous sommes les seuls à poser nos propres limites. Elle donnera même son nom au groupe, puisque GALIA n'est autre que l'acronyme de **GAd juLIA**.



L'histoire de Galia commence à s'écrire en Martinique et en Guadeloupe. Julia Gad y réalise plus de 1 000 logements avec pour guide, déjà, les aspects économiques et sociaux, l'importance de l'action solidaire...

Dans les années 1990, l'entreprise s'implante à Paris, où seront réhabilités plus de 30 immeubles. L'entrée dans le 21^{ème} siècle est marquée par la reprise d'hôtels au groupe Accor, toujours en Martinique et en Guadeloupe, et par les débuts de Brice Errera aux côtés de sa mère pour l'épauler dans la réalisation de cette opération.

En 2012, le « Petit Fonds Parisien », un Fonds Commun de Placement à Risque, est créé avec Samuel Gelrubin du groupe Terrot.

En 2015, Brice Errera devient Président du groupe Galia, suite au départ à la retraite de Julia Gad. La même année, un refinancement d'une partie du patrimoine est opéré. L'équipe est étoffée et les activités du groupe sont diversifiées, ouvertes désormais à des boutiques-hôtels comme Maison Bréguet, aux bureaux contemporains, aux opérations mixtes innovantes...

En 2018, Galia cherche des leviers de croissance et réalise une émission obligataire de 15 millions d'euros auprès du quatrième réassureur mondial, SCOR Investment Partners. Cette opération permet de renforcer les compétences du groupe, de mobiliser une équipe d'une vingtaine de personnes aux profils divers : développeurs, financiers, ingénieurs et gestionnaires. Logements, bureaux, hôtels, tiers-lieux, lieux artistiques ou à vocation sociale... Plus que jamais, le groupe Galia est aujourd'hui ouvert aux projets et à la diversité, dans un esprit de responsabilité, d'audace et de bienveillance...

Galia s'implique...

Acteur de la restructuration de la capitale à travers les divers projets qu'il y mène, **Galia défend également la création**. Le groupe est mécène des **Grands Prix de la Création de la Ville de Paris**. Cet événement annuel récompense six professionnels à travers trois Grands Prix de la Création et 3 Prix Talents Émergents dans les secteurs du **design, de la mode et des métiers d'art**. Mécène du Pavillon de l'Arsenal, Galia est également impliqué dans l'**urbanisme de demain, l'action sociale et artistique** auprès de la Mairie de Paris. Signataire de la Charte pour le développement de l'occupation temporaire, le groupe met à disposition des acteurs de la culture ses immeubles, dans l'intervalle de temps entre l'acquisition et le lancement des travaux, comme il l'a fait pour **le projet Atlas** à Paris.

Hébergement d'urgence, accueil de nouvelles pratiques artistiques, écologiques et sociales, événements festifs peu compatibles avec la densité parisienne, entrepreneuriat, création artisanale, échange culturel et social, insertion et expérimentation sont au cœur de cette action. Dans le cadre de La Collective, centre culturel et solidaire sur la ZAC Saint Vincent de Paul, le groupe est investisseur majoritaire de la Foncière des Grands Voisins avec la Caisse des Dépôts et des Consignations. Le groupe Galia intègre l'art dans ses réalisations, comme l'œuvre en façade par SETH (Julien Malland) dans le cadre du projet Ridder (Paris 14^{ème}). Galia a mis en place le stockage de denrées alimentaires pour les Restos du Cœur, se place aux côtés du Samu Social pour la réalisation de centres d'hébergement d'urgence d'un nouveau genre (Projet Ridder/Ariane)...

Mixité dans les usages et les activités

Hôtellerie, résidentiel, commerce et bureau : **les secteurs sur lesquels le groupe Galia intervient sont variés** et se mêlent parfois au cœur d'un seul et même projet. Chacun est pour autant envisagé avec la même approche : celle de **penser** des lieux pour leurs usagers, **accompagner** les nouvelles façons d'habiter et de travailler, **faciliter** la mixité des populations tout en respectant les normes environnementales les plus élevées. Les compétences variées des équipes permettent au groupe d'embrasser des projets dans toute leur envergure, et d'accompagner les clients de bout en bout.



La promotion : acteur de la réhabilitation

La restructuration d'un lieu est l'activité d'origine de Galia. Le groupe ne fait pas que réhabiliter un espace, il le réinvente, en ayant soin d'en conserver ce qui fait sa spécificité, de le respecter en puisant dans ses racines. Le groupe sait créer des architectures spécifiques en s'appuyant sur le savoir-faire et la maîtrise d'architectes fortement impliqués dans les projets. Chacun fait d'ailleurs l'objet d'un concours. Au-delà de la simple rénovation, le groupe Galia sait aussi projeter les bâtiments dans de nouvelles destinations, qu'il s'agisse de leur ajouter des fonctions, de les accompagner vers un nouvel usage...

La foncière

Les bâtiments construits ou réhabilités ont deux destinations. Prioritairement, Galia les garde en patrimoine, entre 15 et 20 ans en foncière. Lorsque les biens ne peuvent être conservés, ils sont alors revendus, comme peut l'être un immeuble de logements par exemple. Cette approche éclaire le positionnement de Galia : une vision patrimoniale des projets, plus qu'une visée mercantile. Cela induit que le groupe est particulièrement vigilant sur la qualité de la construction et de la rénovation des bâtiments dont il a la charge, pour qu'ils perdurent dans le temps. Ce travail est d'ailleurs mené conjointement avec les cabinets d'architectes et le groupe s'implique fortement dans chaque projet.

L'hôtellerie

Conjointement avec le groupe Terrot, Galia a réalisé l'acquisition de la société Regetel, devenue Terlia. Cette société est spécialisée dans le management d'hôtels, de restaurants et de bars. Cette activité additionnelle permet à Galia d'agir dans ce domaine, de compléter ainsi ses compétences et de s'ouvrir à d'autres usages. Terlia assure ainsi la gestion pour le compte des propriétaires, peut aussi aider au développement de projets, depuis la définition du concept à leur réalisation, en assurer la gestion et le management...

Chiffres clés

Valeur du patrimoine post-développement :

584 M€

Surfaces en construction :

80 000 m²

Nombre d'actifs :

32

Chiffres d'affaires consolidé :

25,3M€ en 2020

11,5M€ en 2019

9,1M€ en 2018

DES PROJETS AU CŒUR DE LA TRANSFORMATION DES VILLES

Hôtels, bureaux, résidences sociales, projets mixtes... **Galia s'implique dans toutes les activités qui composent la ville.** Le groupe soutient et accompagne la transformation de la cité, sélectionne des projets pour leur dimension architecturale, urbaine et humaine.



LEGENBRE

Transformation radicale



Ce projet est atypique à plus d'un titre.

Tout d'abord, la parcelle sur laquelle il prend place, située en plein 17^{ème} arrondissement de Paris, est longue et étroite. **Elle accueillait un parking aérien et un immeuble de 9 étages constitué de bureaux et logements.**

S'appuyant sur cet existant, l'agence **PCA-STREAM**, accompagnée des architectes d'intérieur new yorkais **Roman and Williams**, transforme cet espace de près de 10 000 m² en un unique ensemble, mixte, parfaitement dans son époque. L'enjeu est ici de répondre aussi bien aux usages des riverains que des touristes, dans ce quartier proche des Batignolles.

L'ensemble comporte, côté rue Legendre, un **boutique-hôtel 5 étoiles, un spa, un café** et un **restaurant en rooftop**. L'autre partie de la parcelle accueille des **espaces de bureaux flexibles** et de services associés (café, fitness, espace événementiel), ouverts sur une cour du côté de la rue de Saussure.

L'ancien immeuble donnant rue Legendre, transformé en hôtel, voit sa façade requalifiée, laquelle propose un jeu géométrique de métal noir et boiseries encadrant les larges fenêtres. Le bois se retrouve aussi à l'intérieur et habille en grande partie les chambres, contrebalançant ainsi les matériaux bruts. Au rez-de-chaussée, un café prend place et affiche un esprit contemporain. Le rooftop de l'hôtel offre une vue à 360° sur Paris. Partout dans le complexe, les 1500 m² de jardins suspendus, terrasses, cours et murs végétaux rappellent la présence de la nature en ville.

Côté bureaux, les architectes ont opté pour un espace ouvert et lumineux avec des verrières, mêlant les structures existantes et des matériaux contemporains. Des patios et terrasses permettent de profiter de l'extérieur et renforcent le sentiment de bien-être. Selon les besoins, les typologies de lieux varient et offrent des espaces de réunion ou privés. Pour renforcer la convivialité, un café est



implanté dans les lieux, mais les services des espaces de restauration de l'hôtel sont accessibles.

Pour que les deux espaces coexistent et composent un ensemble cohérent, les architectes ont fait le choix de garder et d'exploiter la rampe hélicoïdale d'origine dans sa version béton brut. Elle devient l'emblème du lieu et l'espace événementiel. Elle accueille en effet divers événements des usagers, entreprises et du quartier : expositions et performances artistiques, événements sportifs, conférences... Ce nouvel écosystème ouvert sur la ville et les échanges a vocation à devenir un nouvel espace de partage et de bien-être en plein Paris.

Adresse
40-42 rue Legendre
75017 Paris

Architecte
PCA - STREAM
Architecte d'intérieur
Roman & Williams

Surface
10 000 m²

Composition
hôtel, spa, fitness, bureaux

Livraison
1^{er} semestre 2022

SAINT VINCENT DE PAUL

Favoriser la mixité



Le collectif *Thanks for Nothing*, à qui l'on doit divers événements festifs et solidaires comme le Pont des échanges ou Troisième Paradis, a été retenu pour développer le projet « *La Collective* » à Paris.

Cet ensemble de 4 000 m² **s'articule autour de la culture et de la création.** Il se veut un espace ouvert sur le quartier de Denfert-Rochereau et un lieu de destination avec logements, commerces, activités et centrale de mobilités alternatives. Le projet s'inscrit sur toute la façade Denfert, de la Pouponnière de l'ancien hôpital à l'immeuble contemporain qui marque l'entrée du quartier.

Il favorise la mixité en se positionnant comme un centre d'art et de solidarité.

Pour cela, il mêle expositions, événements artistiques, accueille La Villa Denfert, une résidence d'artistes, divers ateliers de formation et de production d'artisanat d'art, un incubateur de l'entrepreneuriat de l'économie sociale et solidaire, deux restaurants solidaires menés par le Refugee Food Festival ainsi qu'un centre d'hébergement d'urgence d'Emmaüs Solidarité. Le projet répond aussi aux défis environnementaux du « **zéro déchet, zéro rejet, zéro carbone** », et s'inscrit dans la démarche participative et collaborative de Paris & Métropole Aménagement et de la Ville de Paris.



Adresse
72 avenue Denfert-Rochereau
75014 Paris

Architectes
51N4E / Atelier Monchecourt /
Tham & Vinngard / CALQ

Surface
4 400 m²

Composition
lieu artistique, logements,
commerces, bureaux,
restauration...

Livraison
Fin 2024

RIDDER

Terre d'accueil



À Paris, dans le 14^{ème} arrondissement, un immeuble tertiaire a totalement changé de destination pour devenir **un centre d'hébergement d'urgence** (CHU) du Samusocial de Paris pour des familles en situation de précarité. Outre des logements, il propose un ensemble de services adaptés pour leur réinsertion.

Pour opérer ce changement, le bâtiment a connu une mue tant intérieure qu'extérieure. Une restauration complète est réalisée par l'agence d'architecture **CoBe**, ainsi qu'une **surélévation de trois niveaux en structure béton**, sur le bâtiment existant. Elancé et animé par ses fenêtres hautes aux gardes corps géométriques, l'immeuble situé en angle des rues Ridder et Vercingétorix affirme sa présence, tout en restant **parfaitement intégré dans son quartier**. Pour cela, les architectes font le choix de briques pleines grises moulées main pour habiller uniformément le bâtiment taillé en pan coupé.

Sur la base des besoins exprimés par les usagers des CHU du Samusocial de Paris, un nouveau type d'hébergement voit le jour, tout à la fois plus convivial, esthétique et fonctionnel. La nouvelle résidence offre désormais **37 logements** (T1, T2 et T3) équipés et meublés **pour les jeunes femmes de 18 à 25 ans et leurs enfants**, un patio et des espaces partagés : cuisine, réfectoire, salons, bureaux, laveries imaginés par les architectes d'intérieur **KGV Kristian Gavaille & Valérie Garcia**. La réalisation est distinguée par le **Grand Prix ESSEC 2020 de la Ville Solidaire et de l'Immobilier Responsable** dans la catégorie Ville Hospitalière avec cette initiative baptisée « habiter autrement ».



Adresse
19 rue de Ridder
75014 Paris

Architecte
CoBe

Architecte d'intérieur
KGV Kristian Gavaille
et Valérie Garcia

Surface
1 914 m²

Composition
Logement-foyer

Livraison
Novembre 2020

MAGASINS RÉUNIS DE TROYES

Une renaissance plurielle



Incontournables à Troyes, les anciens Magasins Réunis, édifiés au XIX^{ème} siècle, occupaient un immeuble en centre-ville, tout proche de la mairie. **Emblématique du commerce de centre-ville**, autrefois occupé par le Printemps puis par la Fnac, ce complexe de type « grands magasins » est devenu obsolète.

Pour se réinventer, le lieu est confié à l'**agence Perrot & Richard Architectes**. Le projet de restructuration revisite totalement l'espace et l'esprit du lieu, pour le projeter dans l'avenir. La partie basse de l'édifice, du sous-sol au 1^{er} étage, soit 4 000 m², est rénovée et dédiée aux espaces commerciaux et tiers lieux. Le socle du bâtiment conserve en quelque sorte son usage premier. La véritable surprise vient de la partie haute de 9 000 m² répartis entre les 2^{ème} et 5^{ème} étages. Elle connaît un tournant et une véritable mutation, puisqu'**elle accueille une résidence hôtelière et étudiante comprenant des chambres de diverses catégories, des appartements...**

En rooftop, une zone de restauration et un espace de coworking prennent place. Cette transformation caractérise le changement de destination du lieu, qui accueille un hôtel nouvelle génération où se mêlent diverses catégories de population, dans l'esprit du co-living. Le projet, baptisé « Les Réunis », en écho à son passé, porte en son nom cette mixité.

Ce nouveau lieu de destination, qui permet à la fois de vivre, d'habiter, de travailler, de se divertir, voit son architecture révélée et rendue à son origine. Les commerces retrouvent ainsi leurs grandes vitrines, tandis que l'atrium est retrouvé à partir du R+2, permettant à la lumière naturelle de révéler les espaces et notamment les étages dédiés aux hébergements. Un deuxième jardin intérieur est également créé au cœur du bâtiment, ainsi que des cours intérieures végétalisées.



Adresse
5 rue de la République
10000 Troyes
Architecte de conception
Perrot & Richard
Architecte d'exécution
CR2i
Surface
13 000 m²
Composition
commerces, résidence hôtelière,
restaurant rooftop, tiers-lieu
Livraison
été 2023

CLICHY

Vertueux hôtel



Comme nombre de villes de la couronne parisienne, le visage de Clichy évolue. Les anciens immeubles délabrés cèdent la place à de nouvelles constructions, soucieuses de l'homme et de l'environnement.

Juste en face de l'église Saint-Vincent-de-Paul de Clichy, non loin de la mairie, un immeuble de 1850 aux logements squattés et d'un garage automobile sur cour sont démolis. En lieu et place, le cabinet **Neufville-Gayet Architectes** a conçu pour le groupe Accor **un projet d'hôtel 4 étoiles sous enseigne Tribe, de 120 chambres**. Il est accompagné d'un restaurant de 80 couverts. L'architecture d'intérieur est confiée au talentueux **studio Ciguë**.

Afin d'inscrire le lieu dans son époque, les architectes engagent une construction durable. L'hôtel est réalisé en pierre porteuse et menuiseries en bois, avec un grand patio intérieur végétalisé. Le bâtiment est certifié **Breem Very Good**, qui mesure la performance environnementale des bâtiments. Il est également inscrit dans la charte **Accor Planet 21**, une plateforme de connaissances partagées sur le développement durable dans l'hôtellerie.



Adresse
105 boulevard Jean Jaurès
92210 Clichy la Garenne

Architectes
Neufville-Gayet
Architecte d'intérieur
Ciguë

Surface
3 400 m²

Composition
hôtel, restaurant

Achat
Août 2018

Livraison
Septembre 2023

MAISON BREGUET

Bienvenue chez vous !

MAISON BREGUET

8



Cet hôtel 5 étoiles... n'en est pas qu'un !

Il a été imaginé comme un lieu de vie à part entière, où l'on vient autant pour se poser le temps d'un break ou de vacances que pour passer une soirée autour d'un verre ou à une bonne table.

La Maison Bréguet, située dans le 11^{ème} arrondissement de Paris, proche du Marais, de ses boutiques et galeries, était une **ancienne fabrique de machines de buanderie**. Après trois années de travaux, elle devient une escale hors du temps où le maître-mot est la convivialité. Ici tout a été pensé pour donner au visiteur **la sensation d'être chez soi**. Ce n'est d'ailleurs pas un hasard si le lieu porte le terme de « maison ». 53 chambres de trois catégories et une maison à privatiser ont été pensées avec un vrai soin porté aux détails. Entre raffinement et simplicité, ces espaces cultivent la chaleur et le bien-être.

La Maison offre également le couvert puisqu'un restaurant a été prévu sous la houlette du chef **Suha Ozkan** et sa cuisine méditerranéenne et créative. Un bar propose aussi ses créations à déguster. Enfin, la détente est ici aussi de mise puisque la Maison abrite une piscine, un sauna, un hammam et une salle de fitness.



Adresse
8 rue Bréguet
75011 Paris

Architecte
Thual

Architecte d'intérieur
Juan Alvarez (Sagrada)

Surface
2 700 m²

Composition
Hôtel, restaurant, bar, piscine,
salle de fitness, spa

Livraison
Décembre 2017

CLOS DE MALEVART

Esprit d'ouverture



Le 7 Villa du Clos de Malevert dans le 11^{ème} arrondissement de la capitale est un bâtiment en cœur de parcelle qui abritait une **concession automobile**.

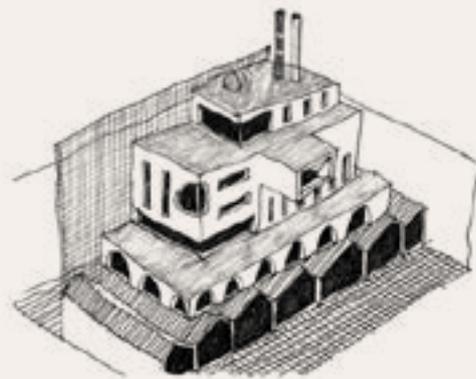
Pour se muer en un immeuble attractif de 3 000 m² de bureaux et 500 m² de centre logistique urbain, un imposant projet de transformation doit être accompli.

L'agence **h2o architectes** propose un vaste programme d'ouverture du lieu afin qu'il entre en dialogue avec son environnement et offre un espace de travail agréable. Pour cela, l'ossature béton, presque totalement préservée, accueille deux patios latéraux, ainsi qu'un grand volume vitré en surélévation, symbole de cette ouverture.

Cette transformation permet de ramener la **lumière naturelle** dans l'espace. Les demi-niveaux existants sont utilisés pour créer des plateaux de travail continus et un escalier central dessert et structure l'espace. La toiture terrasse bénéficie pour sa part d'un **programme de végétalisation**, afin d'en faire un espace de travail, mais aussi de vie avec des zones potagères qui profitent au restaurant en rooftop.



Adresse
5 rue de la République
10000 Troyes
Architecte de conception
Perrot & Richard
Architecte d'exécution
CR2i
Surface
13 000 m²
Composition
commerces, résidence hôtelière,
restaurant rooftop, tiers-lieu
Livraison
été 2023



GROUPE GALIA
9, rue de Grenelle
75007 Paris

www.groupegalia.com

📷 Instagram : [@groupegalia](https://www.instagram.com/groupegalia)

🌐 LinkedIn : [Groupe Galia](https://www.linkedin.com/company/groupegalia)

CONTACT PRESSE

AGENCE 14 SEPTEMBRE
44, rue Alexandre Dumas
75011 Paris
laurasergeant@14septembre.fr
06 08 75 74 24

www.14septembre.com