



Histoire & Patrimoine, filiale du groupe Altarea, va lancer la commercialisation de la réhabilitation du Quadrilatère de Combarel à Rodez.

Rodez, le 12 mars 2026 – Au cœur de la cité ruthénoise, un site emblématique s'apprête à écrire une nouvelle page de son histoire. L'ancien hôpital du Quadrilatère de Combarel, témoin de plusieurs siècles de vie locale, sera prochainement réhabilité par Histoire & Patrimoine, filiale du groupe Altarea, pour retrouver une vocation résidentielle, tout en s'ouvrant de nouveau aux habitants de Rodez.



Crédit perspective : Agence Captiv

Un ancien hôpital au cœur de l'histoire ruthénoise

Le Quadrilatère de Combarel est intimement lié à l'histoire de Rodez. Les premières traces du site remontent au XIII^e siècle, avec la mention de l'hôpital Sainte-Marthe. Au XVII^e siècle, l'établissement devient l'hôpital général de la ville, rassemblant plusieurs institutions hospitalières et accueillant malades, indigents et orphelins dans un vaste ensemble architectural.

Transformé et agrandi au fil des siècles, notamment au XIX^e siècle, le site a longtemps constitué un repère majeur dans la vie de la cité, avant de fermer définitivement ses portes en 2006, après plus de trois siècles d'activité. Aujourd'hui, cet ensemble architectural emblématique s'apprête à entamer une nouvelle étape de son histoire.

Un projet attendu, fruit d'un long travail de préparation

Rodez s'impose aujourd'hui comme un choix naturel et stratégique pour cette opération.

La ville bénéficie d'une qualité de vie remarquable, d'un centre-ville vivant, d'un patrimoine d'exception, d'une dynamique culturelle (notamment avec le musée Soulages), et d'une attractivité résidentielle croissante. Autant d'atouts qui offrent à ce projet un contexte idéal et à ses futurs habitants un cadre de vie recherché.

Annoncé par le Maire de Rodez en janvier 2025, le projet va entrer dans sa phase de commercialisation après un temps de préparation qui a pu sembler long, mais qui est inhérent à un site d'une telle importance patrimoniale. Ces mois d'études intensives, d'investigations techniques et de dialogues avec la DRAC ont permis de valider chaque détail architectural, structurel et historique. Ce temps long fait partie du savoir-faire d'Histoire & Patrimoine, spécialiste reconnu des réhabilitations complexes de Monuments Historiques et bâtiments remarquables.

L'un des enjeux majeurs du projet est de redonner le Quadrilatère de Combarel aux Ruthénois :

- Une traversée piétonne reliera de nouveau les rues adjacentes, permettant aux Ruthénois de circuler à travers le site et de se le réapproprier.
- La Chapelle, élément patrimonial majeur du quadrilatère, accueillera un futur lieu de vie : salle d'exposition, commerce de bouche ou espace culturel.

Ce choix marque la volonté d'inscrire le site dans le quotidien de la ville et non de l'enfermer dans une vocation exclusivement résidentielle.

Une rénovation qui redonne vie à un édifice emblématique

Cette réhabilitation vise à transformer cet ancien site hospitalier en un ensemble résidentiel de 122 logements, du studio au 4 pièces, adaptés aux besoins du marché local. Les futurs appartements s'organiseront autour de deux cours intérieures paysagées, conçues comme de véritables espaces de respiration en cœur d'îlot.

La réhabilitation permettra de restaurer les façades en grès rouge et la toiture en lauze, tout en modernisant les équipements afin d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment. Les volumes généreux de l'édifice seront conservés, offrant des espaces de vie lumineux et, pour certains logements, des vues dégagées sur le paysage urbain et les monuments environnants.

Situé à proximité immédiate du centre ancien, le projet s'inscrit dans la transformation du quartier Combarel, aujourd'hui en pleine mutation avec le développement d'un écoquartier mêlant logements, équipements publics, pôle de santé et espaces verts.

*« Avec la réhabilitation du Quadrilatère de Combarel, Histoire & Patrimoine poursuit sa mission de redonner vie à des lieux chargés d'histoire, en respectant le patrimoine et en s'adaptant aux nouveaux usages résidentiels. La transformation de cet ancien site hospitalier majeur de Rodez en un lieu de vie unique marque par ailleurs une étape importante pour Histoire & Patrimoine : il s'agit d'une nouvelle opération emblématique en Occitanie, après le Palais des Grâces de Toulouse ou encore Les Carrats à Port-Leucate. Cela illustre la capacité d'Histoire & Patrimoine à intervenir sur les sites les plus sensibles du patrimoine français. », déclare **Raphaël Rolinet, Directeur Général chez Histoire & Patrimoine.***

À PROPOS D'HISTOIRE & PATRIMOINE

Le groupe Histoire & Patrimoine est l'opérateur de l'immobilier patrimonial de référence. Fort d'un savoir-faire de plus de 30 ans et d'une passion authentique pour la vieille pierre, il est le spécialiste de la rénovation et de la réhabilitation urbaine. Leader sur le secteur de l'immobilier ancien, il a forgé son expérience à travers de prestigieuses opérations, dans les projets de reconversion de patrimoine religieux, industriel, administratif ou militaire, comme dans la rénovation de bâtiments classés Monuments Historiques ou encore situés en secteur sauvegardé. Le groupe rassemble les activités de conception, promotion, commercialisation, maîtrise d'ouvrage déléguée et administration de biens, avec une présence à toutes les étapes de ses programmes.

Contacts presse

ALTAREA

Denise RODRIGUES-VELLIARD

Responsable relations presse

06 37 36 24 14

drodrigues@altarea.com

HOPSCOTCH PR

Solenn LE BRETON

Account Manager

06 14 41 39 16

slebreton@hopscotch.one