



Communiqué de Presse

Paris - 15/04/2025

© ASL

AG Real Estate France lance les travaux de restructuration de l'ancien siège de Médecins du Monde par GA Smart Building

La restructuration de l'immeuble de bureaux m62, ancien siège de Médecins du Monde, acquis par AG Real Estate France, est confiée à GA Smart Building.

Situé au cœur du quartier animé Jules Joffrin, de la mairie du 18ème et au pied de la butte Montmartre, cet édifice de 5 246 m² [R+6], acquis fin 2024 par AG Real Estate France, entre dans une nouvelle phase de son histoire avec le lancement des travaux de restructuration. AG Real Estate France a confié leur réalisation à GA Smart Building, acteur reconnu pour les solutions bas carbone et la maîtrise de la rénovation hors-site. L'entreprise Klymeo aura la charge de l'ensemble des lots techniques.

Datant de l'entre-deux guerres, m62 est l'héritage d'une architecture fonctionnaliste. Pour sa transformation en bureaux, AG Real Estate France a désigné l'agence Chevalier + Guillemot Architecture pour la poursuite de la conception du projet initialement portée par l'architecte François Larroche.

L'architecture intérieure est confiée à Antoine Ricardou - Ateliers Saint Lazare. La démarche consiste en la mise en valeur de la structure béton originelle, révélant ainsi la monumentalité de l'immeuble. Cette mise à nu dévoile une esthétique contemporaine pour accueillir de nouveaux utilisateurs.

Chaque niveau dispose de plateaux libres distribués par des coursives autour d'un atrium central lumineux. Les espaces de travail sont à la fois ouverts et modulables, démontrant ainsi une grande capacité à s'adapter aux usages.

Le rez-de-chaussée intègre différentes fonctions : accueil, cafétéria, salle de conférence, espaces de rencontres... renforçant ainsi la qualité de vie au sein du bâtiment.

La grande force du projet réside dans la création d'un toit-jardin, lieu privilégié de détente et de travail offrant des vues sur les faces cachées de Montmartre et du Sacré-Cœur.

Enfin, m62 vise les certifications et labels BREEAM International Refurbishment and Fit-Out (RFO) version 2015 niveau Excellent et OSMOZ.

Grâce à l'expertise de GA Smart Building, la durée des travaux sera optimisée pour limiter l'impact du chantier, garantir une haute qualité d'exécution et réduire son empreinte carbone.

La restructuration s'étendra sur 17 mois, et a déjà débuté pour une livraison prévue à l'été 2026.

« Ce projet illustre notre stratégie et notre capacité à nous positionner actuellement sur des opérations value added. Il illustre également notre engagement à développer des bâtiments avec une identité architecturale forte et des espaces remarquables. C'est le cas de m62 avec ces façades, qui offrent de larges ouvertures et sa structure béton aujourd'hui mise à nue. Les coursives de l'atrium qui se déroulent d'un étage à l'autre seront des lieux d'échanges. Nous sommes également enthousiastes à renouveler un partenariat avec GA Smart Building. Le challenge de l'équipe qui pilote ce projet est de développer

l'opération en moins de deux ans depuis l'acquisition » explique Arnaud Guennoc, Directeur Général et Head of Development d'AG Real Estate France.



Gilles de Jouvencel, Directeur Général Immobilier Rénové de GASmart Building ajoute : *« Nous sommes très heureux de réaliser en partenariat avec AG Real Estate, la restructuration de ce bâtiment emblématique du 18^e arrondissement et de participer ainsi à la nouvelle vie de l'immeuble et au renouvellement urbain du quartier. Ce projet illustre également notre volonté et notre capacité à accompagner de manière compétitive et flexible des opérateurs value add dans leur projet en mobilisant toutes les énergies du Groupe ».*

« Sensibles à la mémoire du lieu, notre démarche est résolument minimaliste, et indépendamment des deux transformations majeures - la création d'un jardin sur le toit et d'un atrium central - notre intention

première était de préserver l'histoire du bâtiment et ses qualités intrinsèques tout en les adaptant aux usages contemporains. L'un des défis majeurs a été la préservation des poteaux et poutres en béton apparent, témoins de l'histoire de ce mode constructif. Plutôt que de dissimuler cette structure, nous avons choisi de la révéler, malgré les contraintes techniques. En somme requalifier et valoriser l'existant avec respect » raconte Olivier Guillemot, Architecte associé agence Chevalier + Guillemot Architecture.

A propos de GA Smart Building

Acteur engagé de l'immobilier et de la construction GA Smart Building a fait le choix de placer les enjeux environnementaux, sociaux et sociétaux au cœur de sa stratégie : construire pour la vie et développer des projets qui ont un impact positif.

Le Groupe propose ainsi une offre globale et intégrée, à même d'imaginer, concevoir et réaliser des bâtiments intelligents et durables qui feront la ville de demain. La singularité historique de GA réside dans le procédé constructif hors-site qui a été mis au point avec la fabrication en usine des composants de structures et de façades des bâtiments ainsi que de leurs équipements. Il fait de GA Smart Building un pionnier français de l'industrie hors-site qui émerge à travers le monde. L'ensemble est produit dans les 5 usines françaises du Groupe. Ce process industriel parfaitement maîtrisé est à présent complété par 3 usines de construction bois d'Ossabois, filiale du Groupe à 100% depuis 2018. L'industrialisation de la construction permet en outre de réduire la durée des chantiers, de minimiser au maximum les nuisances, de mieux valoriser les déchets entièrement recyclés en usine, d'offrir des conditions



de travail et de sécurité optimum et d'améliorer l'impact carbone des chantiers. C'est aussi la garantie d'une parfaite qualité d'exécution et du respect des engagements, en termes de délais et de prix. Depuis 2017 les collaborateurs du Groupe sont actionnaires à 60 % de GA Smart Building. Leur présence dans le capital de l'entreprise donne un sens particulier à son action et lui permet de maîtriser son destin.

En 2022, le Groupe a lancé Rooj by GA, la première marque de logements bas carbone construits hors-site en France.

Pour plus d'informations, veuillez consulter <https://www.ga.fr/>

Contact presse :

Amandine Guillaume : a.guillaume@ga.fr – 0762732096



À propos d' AG Real Estate France

AG Real Estate France, acteur en immobilier, est la filiale française d'AG Real Estate, leader reconnu sur le marché immobilier en Belgique. AG Real Estate France se concentre sur son cœur de métier : la promotion et l'investissement.

En quelques chiffres...

Fin 2024, AG Real Estate France a développé près de 300 000 m² de tertiaire, 400 000 m² de logistique et dispose d'un portefeuille sous gestion d'actifs de bureau, commerce, logistique, hôtels d'activité et parkings d'environ 1 Mds€. Les projets de développement maîtrisés représentent un potentiel d'environ 150 000 m².

Pour plus d'informations, veuillez consulter www.agrealestate.fr

CONTACTS PRESSE

Véronique Mathonet

*Chief Human Resources &
Communication Officer*

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Catherine Gaudu

*Responsable Communication &
Relations Presse*

+33(6) 17 11 67 44

catherine.gaudu@agencepremiere.com