



Communiqué de Presse

Paris - 22/07/2025

## AG Real Estate France annonce la fin des travaux de Gros Œuvre du Marceau à Montreuil

AG Real Estate France annonce une étape clé dans le développement de son projet à Montreuil : la fin des travaux de gros œuvre de l'immeuble de bureaux « Marceau », situé dans le quartier dynamique du Bas-Montreuil, à la lisière de Vincennes et Saint-Mandé.

Acquis fin 2023, ce projet est construit par Marignan Immobilier d'Entreprise via un Contrat de Promotion Immobilière. Le bâtiment, conçu par l'agence d'architecture AZC, s'élève sur 8.900 m<sup>2</sup> répartis en R+3 et R+4, et s'inscrit dans une démarche de transformation urbaine ambitieuse, remplaçant d'anciennes activités industrielles par un programme tertiaire innovant et durable.

### Un projet architectural et paysager ambitieux

Le Marceau se distingue par une architecture expressive mettant en valeur sa structure grâce à un exosquelette en béton préfabriqué et des menuiseries extérieures en bois massif. Ce choix constructif permet de réduire les nuisances de chantier, d'optimiser les délais de construction et de limiter l'empreinte carbone du bâtiment.

L'immeuble libère de vastes espaces de pleine terre, avec 2.600 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs végétalisés —

terrasses, patios et jardins — favorisant la biodiversité et créant un véritable îlot de fraîcheur en cœur de ville. Deux grands jardins totalisant 1.400 m<sup>2</sup> rythment les espaces communs et encouragent les échanges entre usagers. Une œuvre d'art de l'artiste Keen Souhla contribuera à la mise en valeur des espaces et viendra enrichir l'expérience des occupants.

### Des services pensés pour le bien-être et la flexibilité

Le socle du bâtiment, doté d'une hauteur libre de 3 mètres, accueille un espace polyvalent de 200 places, propice au travail collaboratif, à la détente et à la restauration. Deux commerces en rez-de-chaussée viendront compléter l'offre de services et contribuer à l'animation du quartier.

### Une performance environnementale exemplaire

Le Marceau vise les plus hauts standards environnementaux : conforme à la RE2020, il ambitionne les certifications HQE et BREEAM niveau Excellent, ainsi que les labels BiodiverCity, WiredScore et Ready to OSMOZ. Ces engagements traduisent une volonté forte de proposer un immobilier responsable, résilient et tourné vers l'avenir.

## Une accessibilité optimale

Idéalement situé à proximité immédiate des lignes 1 et 9 du métro ainsi que du RER A, le Marceau bénéficie d'une desserte exceptionnelle, renforçant son attractivité pour les entreprises en quête d'un cadre de travail qualitatif et durable. Il sera livré au 2ème trimestre 2026.

« Le Marceau est l'expression concrète de notre exigence : concevoir des projets qui marient une identité architecturale forte à une qualité d'usage durable. L'exosquelette en béton préfabriqué, les menuiseries en bois massif et les 2 600 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs végétalisés sont autant de choix qui témoignent de cette ambition. Plus qu'un immeuble de bureaux, c'est un lieu de vie et d'échanges, respectueux de son environnement et pensé pour ses usagers. Nous sommes fiers qu'il soit également l'un des premiers immeubles tertiaires labellisés RE2020. » — Arnaud Guennoc, Directeur général et Head of Development, AG Real Estate France.

<https://marceau-montreuil.fr/>

<https://www.agrealestate.fr/fr/portfolio/montreuil/>



## 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 m<sup>2</sup> de tertiaire, 400 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Pour plus d'informations, veuillez consulter [www.agrealestate.fr](http://www.agrealestate.fr)

## CONTACTS PRESSE

### Véronique Mathonet

Chief Human Resources &  
Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

[veronique.mathonet@agrealestate.eu](mailto:veronique.mathonet@agrealestate.eu)

### Agence Première

### Julia Perréard

Consultante en Relations Média  
Immobilier & Design

+33(7) 60 60 16 69

[julia.perreard@agencepremiere.com](mailto:julia.perreard@agencepremiere.com)