



© Jad Sylla

Communiqué de Presse

Paris - 14/04/2026

## M62 : une restructuration lourde conjuguant exigence constructive et ambition d'usage portée par AG Real Estate France et GA Smart Building

AG Real Estate France poursuit la transformation de M62, un immeuble de bureaux en R+6 de 5 246 m<sup>2</sup>, héritage de l'entre-deux-guerres, situé au 62 rue Marcadet, dans le 18<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Conçue par Chevalier + Guillemot Architecture et réalisée par GA Smart Building, l'opération relève d'une restructuration lourde, révélant les qualités constructives de l'existant tout en adaptant le bâtiment aux nouveaux usages et aux ambitions environnementales. Structure béton originelle conservée, atrium agrandi, circulations verticales reconfigurées, menuiseries acier préservées : le chantier assume une approche à la fois technique, patrimoniale et architecturale.

La singularité du projet est sa structure béton originelle conservée, curée et mise à nu, dont la monumentalité devient le point d'appui de la nouvelle architecture. L'intervention assume aussi les strates successives du bâtiment, y compris les reprises et les différences de matière issues de son histoire, au lieu de les effacer. Cette lecture franche de l'existant fonde l'identité du M62, donnant au chantier sa dimension unique.

Au cœur du projet, l'atrium a fait l'objet d'un important travail de reprise. Agrandi de 7 x 8 m à 11 x 12 m, il recompose les circulations, apportant davantage de lumière au cœur du bâtiment et structurant désormais l'ensemble de l'édifice autour de coursives et d'un escalier monumental. Cette reconfiguration s'est accompagnée d'opérations lourdes sur les noyaux, avec rénovation d'un escalier, création d'un autre, démolition partielle et déplacement de circulations verticales, afin d'inscrire le bâtiment dans un cadre réglementaire actuel, notamment sur les volets ERP et sécurité incendie.

Le bâtiment se distingue également par l'attention portée aux détails constructifs. Le parti pris a été de préserver au maximum les éléments qui participent au caractère de l'immeuble : la finesse des menuiseries extérieures et les montants historiques en acier, maintenus en lieu et place de solutions plus standardisées, en aluminium. Cette exigence se retrouve dans le traitement des espaces intérieurs, où les poutres apparentes, les hauteurs variables et la matérialité brute du bâti deviennent des composantes du projet.



« Avec M62, nous avons cherché à retrouver une forme de justesse entre l'histoire constructive du bâtiment et les usages qu'il doit désormais accueillir. L'enjeu était de redonner de la cohérence à l'ensemble, en assumant la diversité des époques, des matières et des traces laissées par les différentes vies du lieu. C'est cette tension entre permanence et adaptation qui donne, selon nous, sa singularité au projet. » explique Olivier Guillemot, Architecte associé, Chevalier + Guillemot Architecture.

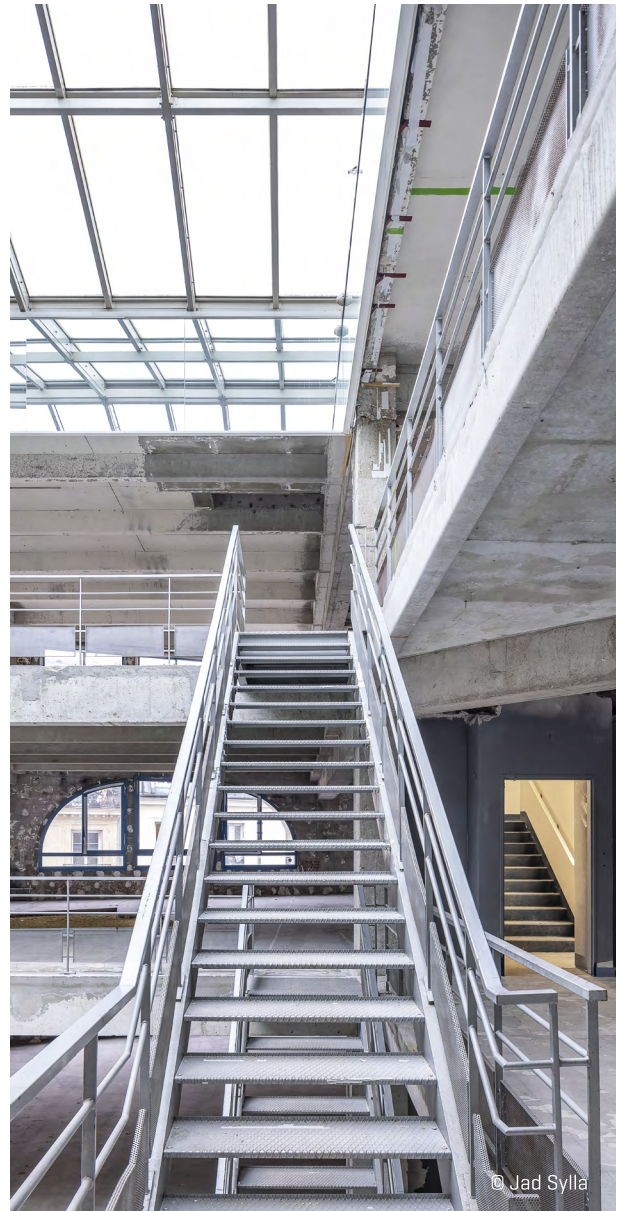
L'approche environnementale se lit dans le choix de conserver l'essentiel de la structure et de l'enveloppe réduisant significativement l'empreinte carbone de l'opération. Le projet vise les certifications BREEAM Excellent, Wired Score niveau GOLD et le label OSMOZ. Il intègre par ailleurs une part de réemploi, notamment sur l'éclairage, un renforcement de la végétalisation en toiture et une augmentation des capacités dédiées aux mobilités douces, dans le prolongement des objectifs du PLU bioclimatique parisien. La rénovation de l'existant permet par ailleurs d'économiser environ 150 kg CO<sub>2</sub>éq./m<sup>2</sup> comparé à un immeuble neuf conforme RE2020.

« M62 illustre notre manière d'intervenir sur des actifs existants à fort potentiel : préserver ce qui fait leur identité, révéler leurs qualités constructives et conduire leur transformation avec un haut niveau d'exigence. AG Real Estate France a l'habitude de développer des opérations complexes en tissu urbain dense [My Little Nation ou 24Sentier], où la maîtrise des interfaces et des contraintes de chantier est déterminante. » déclare Arnaud Guennoc, Directeur Général et Head of Development d'AG Real Estate France. « Dans ce contexte, notre partenariat de longue date avec GA Smart Building constitue un véritable atout :

nous partageons une même exigence d'exécution, une culture commune des opérations complexes et une capacité éprouvée à faire avancer ensemble des projets ambitieux. »

« M62 est une illustration très concrète de notre savoir-faire en rénovation et réhabilitation : nous intervenons ici sur un bâtiment existant, en cœur de ville, avec des reprises lourdes dans un environnement réglementaire exigeant. Ce type d'opération demande une grande précision technique, de la souplesse dans l'exécution et une forte capacité de coordination entre tous les acteurs du projet. Cette restructuration démontre par ailleurs notre capacité à accompagner de manière compétitive et flexible des opérateurs value add, comme AG Real Estate France, qui nous fait confiance depuis de nombreuses années. » conclut Gilles de Jouvencel, Directeur Général Immobilier Rénové de GA Smart Building.

La livraison est prévue au troisième trimestre 2026.



# FICHE TECHNIQUE

**Nom du projet :** M62

**Nature de l'opération :** Restructuration lourde d'un immeuble de bureaux existant.

**Adresse :** 62 rue Marcadet, 75018 Paris.

**Maître d'ouvrage :** AG Real Estate France.

**Entreprise générale :** GA Smart Building.

**Lots techniques :** Klymeo.

**Surface :** 5 246 m<sup>2</sup> - immeuble de bureaux en R+6.

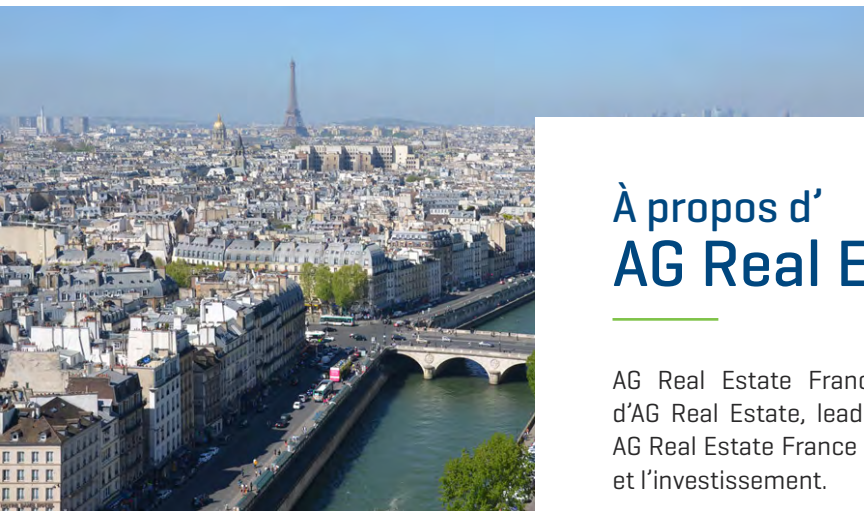
**Patrimoine existant :** Bâtiment hérité de l'entre-deux-guerres, relevant d'une architecture fonctionnaliste.

**Architecte à l'origine du PC :** François Larroche.

**Architecte en charge du PCM :** Chevalier + Guillemot Architecture.

**Architecture intérieure :** Antoine Ricardou - Ateliers Saint Lazare.

**Certifications et labels visés :** BREEAM Excellent, WiredScore niveau GOLD et label OS MOZ.



## 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)