



© Jad Sylla

Perscommunicatie

Parijs - 14/04/2026

M62: een ingrijpende herstructurering die hoge bouwkundige eisen combineert met ambitieuze gebruiksdoelstellingen, uitgevoerd door AG Real Estate France en GA Smart Building

AG Real Estate France zet de transformatie voort van M62, een kantoorgebouw van 5.246 m² met zeven verdiepingen, een erfenis uit het interbellum, gelegen aan de Rue Marcadet 62 in het 18e arrondissement van Parijs. Het project, ontworpen door Chevalier + Guillemot Architecture en uitgevoerd door GA Smart Building, omvat een ingrijpende renovatie waarbij de bouwkundige kwaliteiten van het bestaande gebouw worden benadrukt en het gebouw wordt aangepast aan nieuwe gebruiksfuncties en milieudoelstellingen. De oorspronkelijke betonnen structuur is behouden, het atrium is vergroot, de verticale circulatie is opnieuw ingedeeld en het stalen schrijnwerk is behouden: de verbouwing heeft een aanpak die zowel technisch, erfgoedgericht als architecturaal is.

Het unieke aan het project is de behouden, schoongemaakte en blootgelegde oorspronkelijke betonnen structuur, waarvan de monumentaliteit het steunpunt van de nieuwe architectuur vormt. De ingreep omarmt ook de opeenvolgende lagen van het gebouw, inclusief de herstelwerkzaamheden en de verschillen in materiaal die voortkomen uit de geschiedenis ervan,

in plaats van deze uit te wissen. Deze openhartige interpretatie van het bestaande gebouw vormt de basis voor de identiteit van het M62 en geeft het project zijn unieke karakter.

Centraal in het project staat het atrium, dat grondig werd gerenoveerd. Het werd vergroot van 7 x 8 m tot 11 x 12 m, waardoor de circulatie opnieuw is ingedeeld, er meer licht in het hart van het gebouw komt en het geheel nu wordt gestructureerd rond galerijen en een monumentale trap. Deze herinrichting ging gepaard met ingrijpende ingrepen in de kern, met de renovatie van één trap, de aanleg van een andere, nieuwe trap, en de gedeeltelijke sloop en de verplaatsing van verticale circulatieroutes, om het gebouw in overeenstemming te brengen met de huidige regelgeving, met name op het gebied van openbare gebouwen en brandveiligheid.

Het gebouw onderscheidt zich ook door de aandacht voor constructieve details. Er is gekozen voor een aanpak waarbij de elementen die bijdragen aan het karakter van het gebouw zoveel mogelijk behouden zijn gebleven: het verfijnde buitenwerk en de historische stalen stijlen, die zijn behouden in plaats van meer



gestandaardiseerde oplossingen in aluminium. Deze eis komt terug in de inrichting van de binnenruimtes, waar de zichtbare balken, de variabele hoogtes en de ruwe materialiteit van het gebouw onderdeel worden van het project.

“Met M62 hebben we getracht een evenwicht te vinden tussen de bouwgeschiedenis van het gebouw en de functies die het voortaan moet huisvesten. De uitdaging was om het geheel weer samenhang te geven, waarbij we de diversiteit van de tijdperken, de materialen en de sporen die de verschillende levens van de plek hebben achtergelaten, omarmden. Het is deze spanning tussen bestendigheid en aanpassing die het project naar onze mening zijn unieke karakter geeft”, legt Olivier Guillemot, geassocieerd architect bij Chevalier + Guillemot Architecture, uit.

De milieuvriendelijke aanpak komt tot uiting in de keuze om het grootste deel van de structuur en de buitenkant te behouden, waardoor de CO₂-voetafdruk van het project aanzienlijk wordt verkleind. Het project streeft naar de certificeringen BREEAM Excellent, Wired Score niveau GOLD en het OSMOZ-label. Het omvat bovendien een deel hergebruik, met name op het gebied van verlichting, een versterking van de begroeiing op het dak en een uitbreiding van de voorzieningen voor zachte mobiliteit, in het verlengde van de doelstellingen van het Parijse bioklimatologische bestemmingsplan (PLU). De renovatie van het bestaande gebouw maakt het bovendien mogelijk om ongeveer 150 kg CO₂-eq./m² te besparen in vergelijking met een nieuw gebouw dat voldoet aan RE2020.

“M62 illustreert onze aanpak bij bestaande panden met een groot potentieel: behouden wat hun identiteit vormt, hun bouwkundige kwaliteiten naar voren brengen en hun transformatie uitvoeren met

hoge eisen. AG Real Estate France heeft ervaring met het ontwikkelen van complexe projecten in een dicht stedelijk weefsel [My Little Nation of 24Sentier], waar het beheersen van de raakvlakken en de bouwbeperkingen doorslaggevend is.” aldus Arnaud Guennoc, algemeen directeur en Head of Development van AG Real Estate France. *“In deze context is onze langdurige samenwerking met GA Smart Building een echte troef: we delen dezelfde hoge eisen aan de uitvoering, een gemeenschappelijke cultuur van complexe projecten en een bewezen vermogen om samen ambitieuze projecten te realiseren.”*

“M62 is een zeer concreet voorbeeld van onze expertise op het gebied van renovatie en herbestemming: we werken hier aan een bestaand gebouw, in het hart van de stad, met ingrijpende ingrepen in een veeleisende regelgevende omgeving. Dit soort projecten vereist grote technische precisie, flexibiliteit in de uitvoering en een sterk coördinatievermogen tussen alle projectpartijen. Deze herstructurering toont bovendien aan dat we in staat zijn om op een concurrerende en flexibele manier value-add-spelers te begeleiden, zoals AG Real Estate France, dat al vele jaren op ons vertrouwt”, besluit Gilles de Jouvencel, algemeen directeur Renovatie bij GA Smart Building.

De oplevering is gepland voor het derde kwartaal van 2026.



TECHNISCHE FICHE

Naam van het project: M62

Aard van de operatie: Ingrijpende herstructurering van een bestaand kantoorgebouw.

Adres: 62 rue Marcadet, 75018 Parijs.

Opdrachtgever: AG Real Estate France.

Hoofdaannemer: GA Smart Building.

Technische installaties: Klymeo.

Oppervlakte: 5.246 m² - kantoorgebouw van 7 verdiepingen.

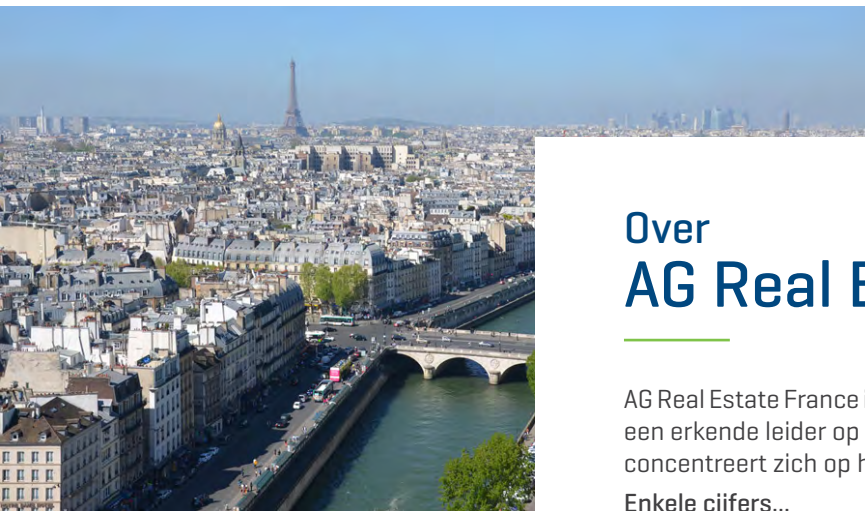
Bestaand erfgoed: Gebouw uit het interbellum, in functionalistische stijl.

Architect van het oorspronkelijke ontwerp: François Larroche.

Architect verantwoordelijk voor de renovatie: Chevalier + Guillemot Architecture.

Interieurarchitectuur: Antoine Ricardou - Ateliers Saint Lazare.

Beoogde certificeringen en labels: BREEAM Excellent, WiredScore niveau GOLD en OS MOZ-label.



Over AG Real Estate France

AG Real Estate France is de Franse dochteronderneming van AG Real Estate, een erkende leider op de Belgische vastgoedmarkt. AG Real Estate France concentreert zich op haar kernactiviteiten: ontwikkeling en investering.

Enkele cijfers...

Eind 2024 heeft AG Real Estate France bijna 300.000 m² aan tertiair en 400.000 m² aan logistiek vastgoed ontwikkeld. Het bedrijf beheert voorts een portefeuille van kantoren, winkels, logistiek vastgoed, bedrijfshotels en parkeergarages ter waarde van ongeveer € 1 miljard. De beheerde ontwikkelingsprojecten vertegenwoordigen een potentieel van ongeveer 150.000 m².

Voor meer informatie, bezoek www.agrealestate.fr

PERSCONTACTEN

Véronique Mathonet

Chief Human Resources & Communication Officer

+33(0)6 03 74 71 36

veronique.mathonet@agrealestate.eu

Agence Première

Julia Perréard

*Consultante en Relations Média
Immobilier & Design*

+33(7) 60 60 16 69

julia.perreard@agencepremiere.com