

Communiqué de presse
À Paris, le 21 octobre 2026

AG2R LA MONDIALE confie au promoteur immobilier REDMAN la transformation du 68 Faubourg Saint-Honoré

REDMAN accompagne le Groupe AG2R LA MONDIALE dans la réhabilitation du 68 Faubourg Saint-Honoré, un immeuble emblématique situé au cœur du 8^e arrondissement de Paris, dans le quartier central des affaires.

Ce projet de restructuration d'envergure vise à métamorphoser, d'ici fin 2028, un bâtiment historique de 10 000m² en un ensemble de bureaux ultra-moderne, destiné à devenir une référence du marché tertiaire prime parisien et ce dans l'un des environnements urbains, réglementaires et opérationnels les plus contraints de la capitale. Cette transformation s'inscrit pleinement dans la stratégie de valorisation des actifs d'AG2R LA MONDIALE.



© **pda.archi**

Détenu par le Groupe depuis 2008, cet immeuble bénéficie d'une adresse parmi les plus recherchées du marché parisien, à 200 mètres du Palais de l'Elysée. Si son emplacement lui confère une forte valeur intrinsèque, AG2R LA MONDIALE ambitionne de repositionner cet actif en un immeuble de bureaux haut de gamme pouvant accueillir près de 900 personnes, tout en répondant aux standards du marché les plus exigeants en matière d'usages, de performance environnementale et de qualité.

Conçu par le **cabinet PDA Architecture**, le projet prévoit la création d'un nouveau hall en double hauteur, la reconfiguration des circulations intérieures ainsi que la mise en valeur des entrées historiques, éléments constitutifs de l'identité patrimoniale du bâtiment. Un grand escalier viendra également structurer les flux et les espaces de distribution.

Le futur ensemble s'accompagnera de services premium comprenant un auditorium, des espaces événementiels et de réunion, un local vélos haut de gamme ainsi que 1 500m² d'espaces extérieurs. Certaines surfaces pourront par ailleurs être converties en lieux de restauration, de fitness ou accueillir du public.

L'opération intègre également une ambition environnementale, reposant notamment sur le raccordement au réseau **Fraîcheur de Paris**, l'optimisation des performances des façades, une démarche de réemploi des matériaux, la décarbonation des équipements techniques ainsi qu'une réflexion pour accroître les capacités de stationnement au profit des mobilités douces.

Elle s'inscrit pleinement dans l'approche développée par REDMAN à travers son offre RE.BOOT, dédiée au repositionnement d'actifs tertiaires confrontés à des enjeux d'obsolescence, d'évolution des usages et de création de valeur. Pensée pour accompagner investisseurs et asset managers dans leurs stratégies de transformation, cette démarche permet de redonner une trajectoire de marché à ces actifs.

« Le défi de cette opération consiste à révéler tout le potentiel d'un actif exceptionnel par son adresse, tout en le réalignant avec les standards d'usage, de services et de performance aujourd'hui attendus sur le segment ultra-prime du marché parisien », souligne **Matthias Navarro, co-fondateur et président de REDMAN.**

« Ancien hôtel particulier du XVIII^e siècle transformé au fil des décennies, le 68 Faubourg Saint-Honoré va faire l'objet d'un repositionnement complet associant valorisation patrimoniale et montée en performance. Grâce à ce projet d'envergure, nous entendons hisser cette adresse exceptionnelle aux plus hauts standards du marché tertiaire parisien, en relevant les défis liés à un environnement urbain très dense, aux contraintes réglementaires et aux ambitions environnementales. Cette opération illustre notre savoir-faire en matière de valorisation patrimoniale et notre engagement en faveur de la performance environnementale », déclare **Jérôme Lizé, Directeur investissements et des grands projets au sein de la Direction de l'immobilier de placement d'AG2R LA MONDIALE.**

Dans un contexte marqué par les évolutions du plan local d'urbanisme parisien, REDMAN a structuré une démarche d'**urbanisme négocié de haute précision**. Les échanges menés avec la Ville de Paris, les architectes des Bâtiments de France, les services de sécurité et les autorités compétentes ont constitué une phase déterminante du projet. De plus, en raison de sa situation géographique le site est soumis à des contraintes préfectorales et sécuritaires spécifiques.

Le chantier devra par ailleurs composer avec des accès extrêmement limités sur le Faubourg Saint-Honoré, des travaux simultanés de voirie, et la gestion du voisinage. Les activités des Galeries Bartoux-Olinski situées en pied d'immeuble, seront maintenues en exploitation pendant toute la durée du chantier.

Cette restructuration illustre la capacité de REDMAN à gérer des projets où **la complexité réside autant dans l'exécution que dans la conception**, en sécurisant simultanément les dimensions réglementaires, techniques et relationnelles.

« Sur ce type d'actif, la création de valeur ne repose pas uniquement sur le projet architectural. Elle naît d'abord de la capacité à sécuriser une trajectoire urbaine, réglementaire et opérationnelle dans un contexte particulièrement exigeant », précise **Nicolas Ponson, co-fondateur et président de REDMAN.**

REDMAN intervient dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière (CPI), dans une logique partenariale avec AG2R LA MONDIALE.

Fiche technique

- **Maître d'ouvrage** : AG2R LA MONDIALE
- **Promoteur** : REDMAN
- **Architecte** : PDA Architecture
- **MOEX** : CICAD
- **AMO Environnement** : EIREA
- **Bureaux d'étude** : SCYNA 4 (BET Structure), BETEC (Fluides), ARCORA (BET Façade), ARTELIA (BET Curage / Désamiantage), CYCLES DE VILLE (BET Réemploi), LAMOUREUX (Acousticien), APIS FLORAE (BET Espaces Verts), MOOVEO (BET Ascenseurs), BATISS (Préventionniste / Coordinateur SSI), UPSTAIRS & STORIES (AMO Smartbuilding), INTERFACE (AMO Hospitality), SOCOTEC (CSPS), VERITAS (Contrôleur Technique)
- **Economiste** : DS2E (Économiste / Descripteur),
- **Adresse** : 68 rue du Faubourg Saint-Honoré – Paris 8e
- **Surface existante** : 10 300 m2 de SDP
- **Surface projetée** : inchangée
- **Labels et certifications visés** :
 - Généraliste : Certification HQE Bâtiments Durable Rénovation (2016) au niveau « EXCELLENT » pour le référentiel V4
 - Généraliste : Certification BREEAM RFO V2015 au niveau Excellent ;
 - Confort & Bien-être : Labellisation Ready to OsmoZ – levier Bâti ;
 - Connectivité : Labellisation WiredScore V4 (niveau Platinum) ;
 - Construction bas Carbone : Labellisation BBCA Rénovation (au niveau Performant)
 - Biodiversité : Labellisation Biodiversity au niveau Base
 - Mobilités Douces : Labellisation Active Score au niveau Gold
- **Livraison prévisionnelle** : Fin 2028

À propos de REDMAN :

Développeur immobilier indépendant créé en 2007 par Matthias Navarro et Nicolas Ponson, REDMAN réalise et transforme des actifs immobiliers en s'appuyant sur les réalités et les dynamiques de chaque territoire. REDMAN intervient sur tous types de projets de régénération urbaine (réhabilitation, reconversion, recyclage de friches...) dont il a fait le cœur de son modèle. Il est reconnu entre autres pour sa capacité à piloter des projets complexes et de haute technicité qui impliquent un rôle d'ensemblier créatif, à l'écoute et transparent. Promoteur français certifié B Corp et membre du Mouvement Impact France, REDMAN s'engage à produire des mètres carrés utiles et durables.

Implanté sur le territoire français (Paris, Aix-en-Provence, Montpellier, Bordeaux et Lyon) où il développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés, REDMAN rassemble plus de 50 collaborateurs. En 2023, il a ouvert son actionnariat à OMNES Capital (private equity), qui détient aujourd'hui 25 % du capital du Groupe. www.redman.fr / LinkedIn @redman / Instagram @redman_group

Contact presse Redman :

Communication Redman : communication@redman.fr

À propos d'AG2R LA MONDIALE :

Spécialiste de la protection sociale et patrimoniale en France, AG2R LA MONDIALE assure les particuliers, les entreprises et les branches, pour protéger la santé, sécuriser le patrimoine et les revenus, prémunir contre les accidents de la vie et préparer la retraite. Le Groupe compte plus de 15 millions d'assurés et accompagne 500.000 entreprises au quotidien. Avec près de 15.000 collaborateurs, AG2R LA MONDIALE est présent sur l'ensemble du territoire métropolitain et ultramarin. Doté d'une gouvernance paritaire et mutualiste, le Groupe cultive un modèle de protection sociale unique qui conjugue étroitement rentabilité, solidarité et performance. Dans le cadre de l'action sociale AG2R Agirc-Arrco et AG2R Prévoyance, et plus globalement de son engagement sociétal, AG2R LA MONDIALE œuvre au quotidien pour le bien-vieillir au plus près des besoins des personnes et des territoires.

Suivez l'actualité : www.ag2rlamondiale.fr /      