



Communiqué de presse
À Paris, le 2 septembre 2025,

SIBCA 2025

Redman, la régénération urbaine en ligne de mire

Pilotage rigoureux, concertation et agilité, comme conditions de réussite

Premier promoteur immobilier certifié B Corp, Redman s'engage depuis près de 15 ans pour préparer les villes aux défis de demain, en multipliant les opérations de reconversion et de réhabilitation, qui représentent 60 % de son activité. Le promoteur a déjà mené plus de 400 000 m² de projets de régénération urbaine, qui constitue l'une de ses priorités stratégiques. À l'occasion du SIBCA 2025, le Groupe Redman fait le point sur 3 opérations exemplaires livrées en 2024 et 2025 et les défis majeurs auxquels il a dû faire face : la tour Ariane (La Défense, 92), reconversion d'un immeuble de grande hauteur en site occupé, le QG 206 Lafayette (Paris, 10^e arrondissement) dont les principes ont inspiré le PLU bioclimatique de la Ville de Paris adopté en novembre 2024, et Apollo (Paris, 13^e arrondissement), réhabilitation technique impliquant le voisinage.

Au SIBCA, le Groupe Redman se situe au stand D7.

- Le 3 septembre à 10h, Nicolas Decloquement, directeur général adjoint, participera à la conférence « **Rénovation bas carbone : transformer l'existant pour répondre aux enjeux climatiques** »
- Le 3 septembre à 14h30, Nicolas Decloquement participera à la conférence « **Et si le hors-site se révélait le pari économique gagnant ?** »
- Le 5 septembre à 14h, Nicolas Ponson, co-fondateur et dirigeant, sera **le grand témoin du live** « **Climat : l'immobilier passe à l'action** », organisé par Impact for the Future.

La régénération urbaine recoupe toutes les formes de transformations : la réhabilitation, la restructuration, la reconversion, la surélévation... Elle permet aux villes de répondre aux enjeux de la transition écologique en donnant une seconde vie aux immeubles, tout en respectant l'histoire et l'ancrage territorial.

« Il s'agit très souvent d'opérations complexes, avec des défis techniques, qui nécessitent de l'innovation, de l'intelligence collective et une forte capacité de coordination. Il faut trouver des solutions sur mesure et pérennes pour maîtriser cette complexité », indique **Matthias Navarro, co-fondateur et dirigeant du Groupe Redman**. Le promoteur en a fait l'une de ses forces, piloter des projets de haute technicité, impliquant de nombreux acteurs, qui nécessitent un rôle d'ensemblier créatif.

La tour Ariane, un chantier unique en Europe : la restructuration bas carbone de la façade d'un IGH en site occupé

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

En juillet 2025, le Groupe Redman a dévoilé la nouvelle façade de la tour Ariane à la Défense. Le promoteur a assuré le pilotage d'une opération de réhabilitation aussi ambitieuse que technique, pour le compte de Beaumont Real Estate Capital et Catella Aquila Investment Management.

**La Tour Ariane
avant réhabilitation**
© Nineteen Groupe



La Tour Ariane après réhabilitation
© Nineteen Groupe

Ce projet inédit consistait à substituer la façade vieillissante et énergivore d'un immeuble de grande hauteur (IGH), en site occupé, tout en respectant et revalorisant sa ligne architecturale. Les boucliers et hublots extérieurs ont été démontés, l'isolation intérieure a été refaite et le béton a été recouvert de verre. En tout, 2 240 fenêtres ont été posées et 23 320 m² de façade ont été rénovés.

Résultat : une tour à haute performance énergétique et fidèle à son identité architecturale.

La tour Ariane est composée de 41 étages, et occupée à 85 % par 17 entreprises. Pour limiter l'impact des nuisances sonores sur les 4 000 collaborateurs qui ont continué à travailler dans la tour pendant toute la durée du chantier, ainsi que sur les riverains (la nuit), deux très courtes tranches horaires (de 8h à 9h et de 18h à 19h) ont été définies pour effectuer les travaux bruyants.

Par ailleurs, les rénovations, qui impliquaient des interventions simultanées sur l'extérieur et l'intérieur de la structure, ont été réalisées étage par étage et quart de plateau par quart de plateau, pour ne jamais mobiliser l'intégralité des m² occupés par une entreprise locataire. Chaque étage a nécessité 2 semaines et les travaux sur la façade ont duré 20 mois. Pour organiser au mieux le chantier, un travail de concertation permanente a été

mené par Redman avec les entreprises de la tour. « Pour mener à bien le projet, il a fallu coordonner 14 entreprises, 3 agences d'architecture, l'Architecte des Bâtiments de France et une maîtrise d'ouvrage internationale », indique **Nicolas Ponson, co-fondateur et dirigeant du Groupe Redman**.

Dans une démarche de valorisation des déchets, une centaine de tonnes d'aluminium (issu des boucliers) et 220 tonnes de verre ont été recyclées, représentant au total une réduction de 800 tonnes d'émission carbone. Le projet bénéficie de la certification BREEAM RFO 2015, niveau Very Good.

« Sur cet IGH occupé, nous avons réalisé une substitution de façade inédite qui a permis un gain énergétique de 21 %. Plus de 90 % des matériaux de la façade initiale ont été recyclés, dont 290 boucliers réemployés sous la forme d'un lustre monumental dans le hall », **complète Matthias Navarro**.

Le 206 Lafayette, une reconversion précurseur qui a inspiré le PLU bioclimatique de la Ville de Paris

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com



Le 206 Lafayette avant puis après la reconversion

Photographie **avant** ©Groupe Redman / Photographie **après** : ©Jad Sylla

Situé dans un quartier dense du 10^e arrondissement de Paris, le 206 Lafayette a fait l'objet d'une restructuration lourde destinée à redonner vie à un îlot obsolète, en l'intégrant harmonieusement dans un environnement dynamique et en préservant un maximum du bâti existant. Le site était composé de 9 immeubles (bureaux, logements, commerces) à des stades différents de vétusté. Certains avaient été placés sous arrêtés de péril et l'un d'entre eux menaçait même de s'effondrer.

« La grande hétérogénéité des lignes architecturales et des structures datant du XVII^e au XX^e siècle a sans doute été l'un des plus grands défis de ce projet. Nous avons dû accorder un traitement sur mesure à chaque bâtiment en fonction de ses spécificités », précise **Nicolas Ponson**.

5 entreprises de gros œuvre, 4 sociétés pour la façade et une multitude d'acteurs dédiés aux finitions et contraintes techniques sont intervenues sur ce chantier à la conception évolutive en fonction des attentes des futurs locataires.

Enfin, de nouvelles règles sur le risque incendie édictées alors que le chantier avait déjà commencé ont imposé un ajustement du projet concernant le bâtiment tertiaire prévu en bois. Pour mener à bien cette réhabilitation lourde d'immeubles patrimoniaux, là encore, Redman effectue un travail considérable de concertation et de collaboration avec la Ville de Paris, l'Architecte des Bâtiments de France et même la Commission du Vieux Paris.

Aux neuf bâtiments réhabilités se sont ajoutées deux constructions neuves bas carbone, en bois et en béton préfabriqué. Ils bénéficient d'une conception bioclimatique et une « double peau » recouvre une partie de la façade pour mieux réguler la température. Le site à biodiversité positive a été largement végétalisé (espaces de pleine terre et plantes), y compris sur le rooftop, pour réduire l'effet d'îlot de chaleur. Enfin, 68 % des surfaces existantes ont été préservées et 2 500 m² de faux planchers ont été récupérés et réutilisés.

Livré mi-2024 à La Financière Saint-James et au groupe Madar, le 206 Lafayette, destiné à du logement social, du bureau et du commerce, est certifié BREEAM, BBKA, HQE et E+C-. Initiée avant le PLU bioclimatique de Paris, cette opération a été précurseur des grands principes qui ont, par la suite, été adoptés par la Ville.

Apollo, la réhabilitation technique d'une œuvre architecturale emblématique impliquant le voisinage

Réalisé par l'architecte et urbaniste Kenzō Tange, l'immeuble de bureau Apollo, couplé avec le centre commercial Italie 2, constitue un ouvrage complexe (une tour, un pont, un bloc), vieillissant et énergivore, n'ayant bénéficié d'aucun travaux depuis 1992. Le Groupe Redman a donc été mandaté pour mener une réhabilitation lourde et très technique comprenant entre autres une conception plus

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com

sobre, la désolidarisation (technique et des accès) du centre commercial et une diversification des usages de bureaux.



Apollo après réhabilitation
© 11h45

L'immeuble a été surélevé pour atteindre 9 étages de bureaux (répartis sur 17 500 m²) adaptés aux usages actuels, dont 3 étages dédiés aux services (espaces de travail collaboratif, café...). Le projet comprend 950 m² d'espaces extérieurs, de terrasses et rooftop végétalisés. Enfin, les plantes et divers micro-habitats intégrés favorisent la biodiversité. Le projet, au cours duquel plus de 216 tonnes de matériaux ont été valorisées, est certifié HQE BD Excellent, BREEAM Very Good, BBC Effinergie, Wiredscore Gold, Biodiversity et Osmoz. L'édifice réhabilité a été livré par Redman en mai 2025.

Le défi majeur de ce projet résidait dans la nécessité de réduire au maximum les nuisances (bruit, poussière...) que pourraient subir les riverains, y compris les clients de l'hôtel adjacent (entre 22h et 9h), mais également les salariés et visiteurs du centre commercial (entre 10h et 20h), resté ouvert pendant toute la durée des travaux. « Pour y faire face, nous savions que nous devons être exemplaires avec l'ensemble des personnes qui pouvaient être impactées par le chantier. Nous avons donc organisé une concertation publique en amont et mené des échanges à chaque étape du projet avec la Ville de Paris, les riverains et de futurs usagers. Nous avons même tenu un comité mensuel avec le voisinage et chargé un interlocuteur des relations avec eux », ajoute **Matthias Navarro**. Les plannings, les horaires ainsi que les méthodologies de travail ont été adaptés, et un calendrier du bruit a été transmis chaque semaine à toutes les parties prenantes.

« L'amélioration de l'impact de l'empreinte carbone des milieux urbains passe par des développements centrés sur les principes de densification urbaine plutôt que d'étalement, des restructurations plutôt que des démolitions et des constructions bas carbone plutôt que des types de constructions plus carbonées », conclut **Nicolas Ponson**.

À propos du Groupe REDMAN :

Promoteur immobilier indépendant créé en 2007 par Matthias Navarro et Nicolas Ponson, REDMAN opère à travers 3 métiers : la promotion (tertiaire, résidentiel et hospitality), l'investissement-exploitation dans l'hôtellerie, et l'investissement foncier. Le Groupe 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. Premier promoteur français certifié B Corp™ et membre du Mouvement Impact France, REDMAN s'engage pour le développement de territoires accessibles, appropriables et respectueux de l'environnement et du vivant.

Implanté sur le territoire français (Paris, Lyon, Aix-en-Provence, Montpellier), ainsi qu'à Dakar où il développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés, le Groupe rassemble plus de 50 collaborateurs. En 2023, il a ouvert son actionariat à OMNES Capital (private equity), qui détient aujourd'hui 25 % du capital du Groupe.

www.redman.fr / [Linkedin @redman](https://www.linkedin.com/company/redman) / [Instagram @redman_group](https://www.instagram.com/redman_group)

Contact Presse **Galivel & Associés**

Relations Presse Immobilier

Marie-Caroline Cardi / Carol Galivel : 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

galivel@galivel.com – www.galivel.com