



Communiqué de presse

À Paris, le 6 janvier 2026,

La réhabilitation complexe du « 206 Lafayette » (Paris 10), par le Groupe Redman, récompensée aux Grands Prix SIMI 2025

Le jury des Grands Prix du SIMI 2025, réuni le 9 décembre, a décerné le trophée dans la catégorie « immeuble mixte tertiaire » au « 206 Lafayette » (Paris 10), une réhabilitation lourde menée par le Groupe Redman pour La Financière Saint-James et le groupe Madar. Cette récompense, qui s'ajoute au Prix d'Architecture 10+1, et à l'Equerre d'Argent 2024, distingue l'exemplarité de la transformation complexe de 9 immeubles aux lignes architecturales, matériaux et niveaux de vétusté variés, qui a d'ailleurs été précurseur des grands principes du PLU bioclimatique de la Ville de Paris, établi *a posteriori*. Le projet de près de 10 300 m² conçu par DATA Architectes et THINK TANK Architecture, allie patrimoine et innovation, avec 68 % du bâti conservé, matériaux réemployés, structures bois et double peau bioclimatique.

Situé dans le 10^e arrondissement de Paris, au croisement de la rue Lafayette et de la rue du Faubourg-Saint-Martin, le « 206 Lafayette » était composé de 9 immeubles aux usages multiples (bureaux, logements et commerces) dont les différents degrés de vétusté imposaient une réhabilitation lourde et technique. Il a donc été décidé de le transformer en un nouveau quartier vivant et mixte, s'intégrant pleinement dans un environnement dynamique, mais qui conserverait un maximum de bâti et ses multiples identités architecturales.

Pour mener à bien ce projet d'envergure, le Groupe Redman, mandaté par La Financière Saint-James et le Groupe Madar, a effectué un travail considérable de concertation avec notamment la Ville de Paris, l'Architecte des Bâtiments de France et même la Commission du Vieux Paris.

Cette restructuration de bâtiments patrimoniaux, dans un milieu urbain dense avec de nombreux avoisinants, a constitué un véritable défi technique et architectural.

D'une part, en raison de son agencement, puisque les immeubles étaient répartis de part et d'autre, ainsi qu'à l'entrée d'une impasse étroite, réduisant la marge de manœuvre des déplacements pendant le chantier à venir.

D'autre part, du fait de la variété des lignes architecturales (faubourienne et haussmannienne), des structures et des matériaux de bâtiments datant du XVII^e au XX^e siècle.



Le 206 Lafayette avant reconversion

©Groupe Redman

Il a donc été convenu d'accorder à chaque bâtiment un traitement sur mesure en fonction de ses spécificités. 5 entreprises de gros œuvre, 4 sociétés pour la façade et une multitude d'acteurs dédiés aux finitions et contraintes techniques sont intervenus sur ce chantier à la conception évolutive en fonction des attentes des futurs locataires.

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

Quatre bâtiments ont été réhabilités représentant 60 % du projet. Cinq autres ont été démolis en concertation avec la Ville et l'Architecte des Bâtiments de France. Enfin deux constructions neuves bas carbone, sur la base de modes constructifs mixtes bois/béton préfabriqué, ont été réalisées en lieu et place. Ils bénéficient d'une conception bioclimatique et d'une « double peau » qui recouvre une partie de la façade sud 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 et favoriser la faune locale. Enfin, 68 % des surfaces existantes ont été préservées et 2 500 m² de faux planchers ont été récupérés et réutilisés.



Le 206 Lafayette après la reconversion
©Jad Sylla

Le nouveau « 206 Lafayette », véritable lieu de vie animé et ouvert sur le quartier, réunit dorénavant des bureaux et espaces de coworking, des logements sociaux, des commerces de proximité, autour d'une venelle paysagère.

Livré fin 2024, le projet, de près de 10 300 m², est certifié BREEAM, BBCA, 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.

Le « 206 Lafayette » a déjà été récompensé d'un Prix d'Architecture 10+1 et de l'Équerre d'Argent 2024.

« Nous sommes très fiers de voir le « 206 Lafayette » distingué par une 3^{ème} récompense. Ce Grand Prix SIMI 2025 témoigne de la capacité des équipes du Groupe Redman à faire face aux défis techniques et à la complexité inhérents aux réhabilitations lourdes. Il met également en lumière la nécessité d'une bonne coopération de l'ensemble des parties prenantes, élus, investisseurs, architectes, promoteurs, ou encore entreprises de travaux, pour réussir un projet d'une telle ampleur. » indique **Matthias Navarro, cofondateur et codirigeant du Groupe Redman.**

À propos du Groupe REDMAN :

Promoteur 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. 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 à produire des mètres carrés utiles et durables.

Implanté sur le territoire français (Paris, Aix-en-Provence, Montpellier, Toulouse, Bordeaux et Lyon) où il développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés, le Groupe 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 **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