



RENDEZ-VOUS CITADINS

La ville cristallise les transformations de notre société. Son attractivité dépend du juste équilibre entre les différentes fonctions qu'elle fédère. À l'heure où la dimension humaine est enfin une de ses priorités, un immeuble doit, au-delà de son intégration dans son environnement et de son identité architecturale pour rendre la ville encore plus belle, constituer un lieu dont la configuration et l'aménagement sont en harmonie avec sa vocation et l'évolution des attentes de ses usagers. Aujourd'hui, un bâtiment ne se résume plus à une surface, c'est un éco-système riche en services à la personne et respectueux des valeurs du développement durable. C'est un élément vivant qui témoigne de l'attention portée aux citoyens.



DES CONVICTIONS EN TOUTE URBANITÉ...

Rémi Gaston-Dreyfus

Président-fondateur du Groupe GDG

Bien vivre ensemble est l'objectif de toutes les sociétés.

Pour y parvenir, le bâti et l'organisation des espaces citadins jouent un rôle fondamental.

Plate-forme d'échanges, la ville doit procurer à ses acteurs un cadre de vie conforme à leurs aspirations. Se régénérant en permanence, la cité, au sens noble du terme, se réinvente sans cesse pour conserver son attractivité. Amoureux de la ville, passionnés par les enjeux que porte le Grand Paris, notre vocation est d'offrir à des bâtiments l'opportunité de réaffirmer leur place dans les paysages urbains.

Depuis 2007, notre parcours est rythmé de rencontres avec des personnes et des territoires, échanges qui nourrissent notre réflexion. De ces confrontations de points de vue, nous apprenons à anticiper les attentes de chacun. Elles nous aident à créer des pôles de vies, à insuffler une envie de vivre et de travailler dans nos immeubles, soit en les créant, soit en les repensant en profondeur, soit en faisant évoluer leurs usages comme nous le faisons sous l'identité Campus by GDG. Nous devons raisonner dans une logique durable et les rendre désirables.

Nous ne devons jamais oublier que nos immeubles n'existent que par ceux qui les occupent.

Nous souhaitons partager avec vous quelques moments et rencontres qui ont marqué le parcours du Groupe GDG...

Quelques dates - clefs...

Livraison des principales opérations



Serge Caillaud

architecte DPLG,

Agence Serge Caillaud Architecte

« La ville fonde son identité
sur son histoire et sa mise
en mouvement à travers un bâti
en mutation permanente
avec la modernité. »



CONJONCTIONS TEMPORELLES

Un immeuble est un lieu de vie. Au fil des années, les usages évoluent et frappent d'obsolescence certains bâtiments. Offrir à ces lieux désertés une nouvelle vitalité est une source de motivation pour le Groupe GDG. La faculté d'un bâti à interpeller, pour lui imaginer un nouvel avenir, mobilise toutes les énergies des équipes du groupe. Repenser son organisation, voire son format, réactualise un immeuble et le dote de nouveaux atouts pour redevenir une destination attractive. Comme tout être vivant, un immeuble doit être en phase avec son époque...



Laurent Gobert

Directeur Général associé

« Sélectionner des projets atypiques et ambitieux dans des villes dynamiques, s'entourer de partenaires exigeants pour livrer des objets de haute qualité architecturale à la pointe des performances environnementales, telle est la signature des immeubles GDG. »

GATE ONE

21 place des Nations-Unies, Clichy (92) / 8 000 m²

Architectes : Jean-Michel Wilmotte & Associés et Serge Caillaud

Utilisateur : Morning

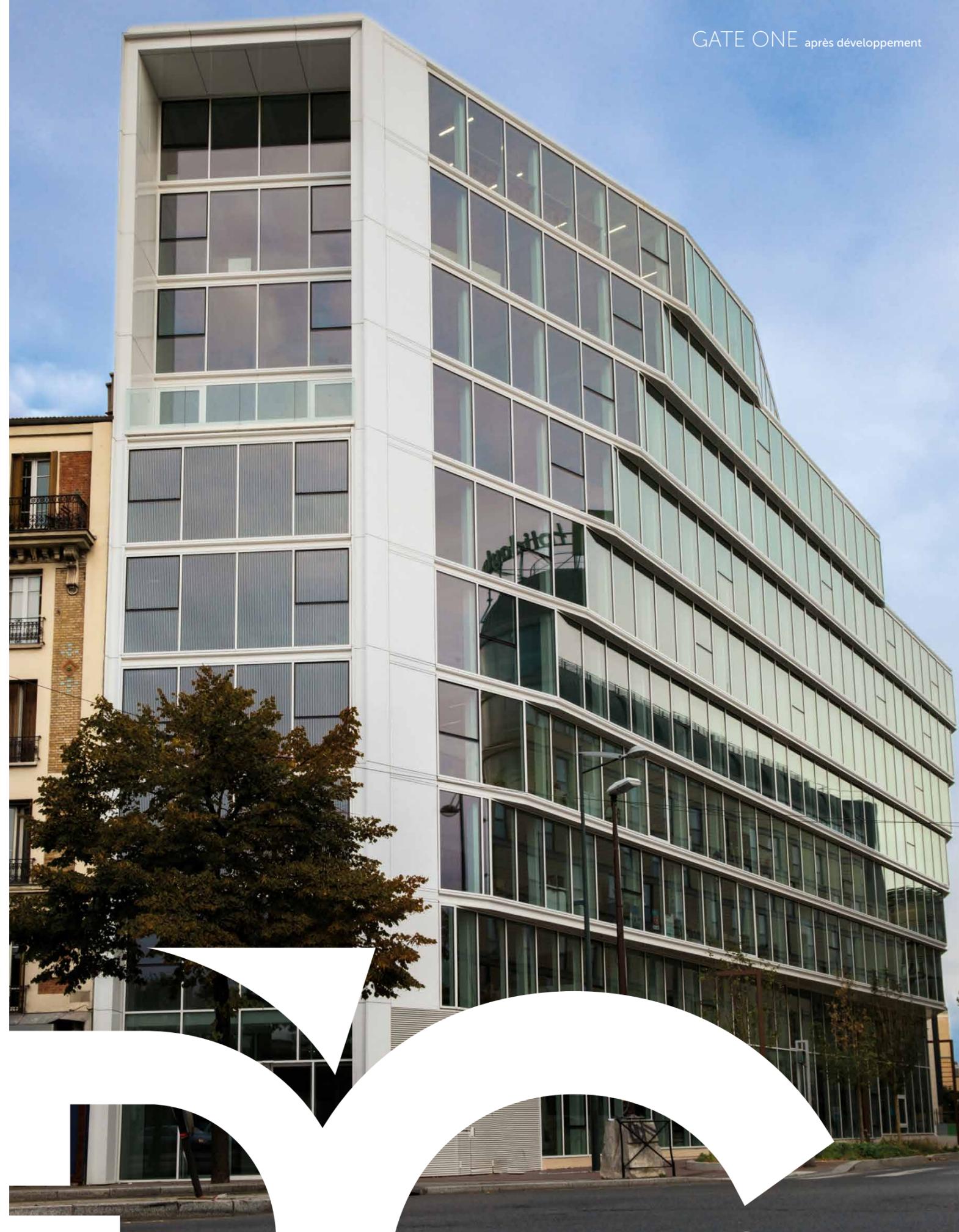
Acquéreur : Notapierre (UNOFI)

Livraison : 2017

La restructuration lourde d'un immeuble obsolète et son retrait pour élargir la voie et créer une nouvelle entrée de ville de Clichy, face au nouveau Tribunal de Grande Instance de Paris, permet d'accueillir, sur 8 000 m² avec jardin et terrasse, une population active, exigeante en termes de prestations, confort et services.



Photographies à l'acquisition (2015)





« Le bâtiment initial est comme une racine à partir de laquelle on va développer une nouvelle construction. C'est ce que l'on appelle une greffe. C'est donc une alchimie entre un bâtiment existant et un nouveau bâti qui utilisera le vocabulaire et les matériaux de notre époque. »

Jean-Michel Wilmotte
architecte, Wilmotte & Associés

« Encore plus qu'avant, les entreprises ont besoin de renforcer leurs compétences et partager leurs expertises pour être plus fortes, ensemble. Dès lors, l'espace de travail doit être un lieu de réseau, un lieu d'échanges. Un lieu pour multiplier les rencontres prévues et imprévues ! »

Clément Alteresco
Founder & CEO at Morning





CONVERSATIONS D'USAGES

Remettre en question la vocation initiale d'un bâtiment se révèle souvent pertinent pour lui conférer une nouvelle attractivité. L'évolution des villes induit une réorganisation des fonctions qu'elles abritent. L'ère de la mixité a mis fin aux segmentations d'autrefois. L'unité de production d'hier peut se transformer en bureaux, un lieu d'exposition en siège social, des bureaux en école ou en logements... Pour GDG, rien ne doit être figé et chaque sujet est appréhendé au regard de l'évolution de son environnement pour proposer un usage adapté au nouveau contexte urbain. Autant d'interrogations enthousiasmantes pour relever de nouveaux challenges.

ATRIA

30 bis rue de Paradis, Paris 10 / 5 200 m²

Architecte : Serge Caillaud

Utilisateur : Maison du Café (Jacobs Douwe Egberts France)

Acquéreur : UNOFI

Livraison : 2012

La transformation de l'ancien Musée Baccarat en espace de travail clair et flexible, avec la revalorisation de lieux dont l'identité avait été progressivement masquée au fil des années.



Photographies à l'acquisition (2010)





ESG

« De plus en plus les codes de l'hôtellerie s'imposent aux immeubles de bureaux. Ils ne peuvent plus seulement être au bon endroit, au bon moment ; ils doivent « séduire » les utilisateurs tout en conservant l'efficace recherchée : capacitaire, flexibilité des espaces, maîtrise des coûts... »

Chantal CHASSEFEYRE
 Directeur des Investissements
 de B&C France

L'ÎLOT PANHARD

16 avenue d'Ivry, Paris 13 / 24 000 m²

Architecte : Jean-Marie Duthilleul

Utilisateur : Gares & Connexions

Acquéreurs : Vesta Real Estate et Emerige

Livraison : 2013

En plein Paris, la transformation et les extensions Nord et Sud de l'usine désaffectée des établissements Panhard datant du 19^e siècle, en un espace de travail contemporain doté d'une infrastructure de services de proximité (une crèche), dans le respect de l'ADN des lieux et en créant des surfaces supplémentaires.



Photographies à l'acquisition (2007)





« Transformer, 100 ans après sa construction, le bâtiment des usines Panhard en ensemble de bureaux, nous a conduit à inventer des espaces d'un type totalement nouveau, mais complètement adaptés aux méthodes de travail du monde numérique contemporain : le passé bien reçu projette dans le futur »

Jean-Marie Duthilleul
Architecte, Agence Duthilleul

« Sourires, émotions et étonnements doivent parsemer nos parcours quotidiens. Ils nous questionnent et sont un premier accès pour tous à ce qui me semble indispensable pour qu'une ville soit vivante. L'art et la culture doivent faire partie de notre quotidien, notre société en a besoin. »

Jérôme Coumet
(Maire Paris 13^e)

NEW CORNER

2 avenue du Stade de France, Saint-Denis (93) / 13 350 m²

Architectes : Anthony Béchu et Jean-Michel Wilmotte

Co-investisseur / développeur avec ZAKA Investments

Acquéreur : AG2R La Mondiale

Livraison : 2020

La transformation et l'extension d'un siège social datant des années 2000, développant initialement 6 250 m², en un immeuble de bureaux contemporain se distinguant par sa transparence, ses nombreuses terrasses végétalisées et son lobby qui s'ouvre sur un auditorium inédit à ciel ouvert dans le jardin.



Photographie à l'acquisition (2017)





NEW CORNER



« L'architecture d'un immeuble dessine et affirme l'identité et la responsabilité de l'entreprise qui l'occupe et, par là même, s'intègre et compose avec le paysage. »

Anthony Béchu
Agence d'Architecture
Béchu + Associés



M-CUBE

15 rue Francis de Pressensé, Saint-Denis (93) / 11 150 m²

Architecte : Squad Architectes

Co-investisseur / développeur avec OSAE

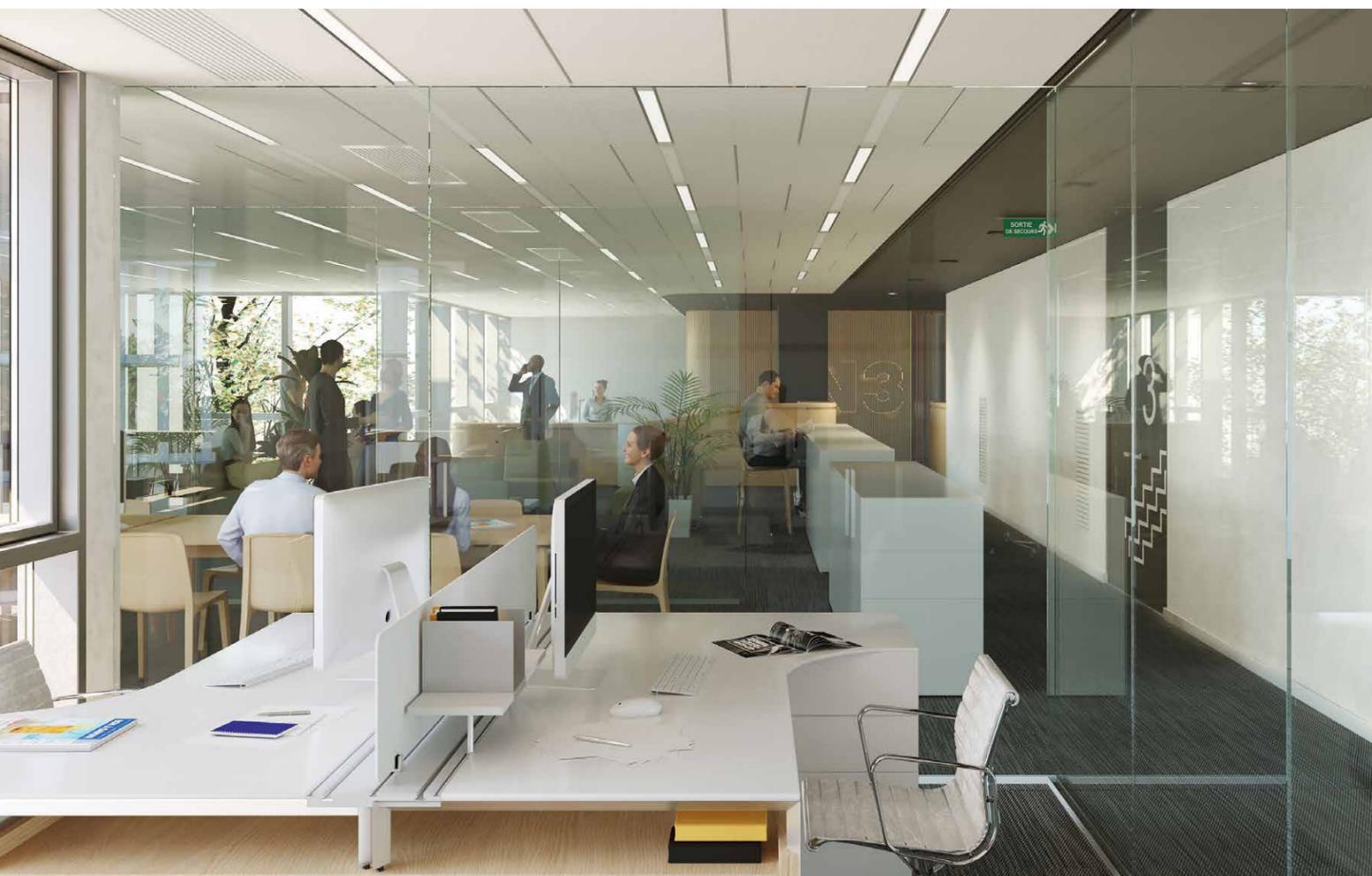
Livraison : 2024

La démolition d'un bâtiment d'activité de 2 900 m² en vue de la réalisation d'un immeuble de huit étages avec rooftop et terrasses. Développé dans une logique d'intégration urbaine et de mixité d'usage, ce futur ensemble de plus de 11 000 m² va allier espaces de bureaux visant la labellisation WiredScore Gold et locaux d'activités. Attentif à la maîtrise de son empreinte écologique, M-Cube aspire à l'obtention d'une double-certification (HQE et BREEAM) et d'une labellisation E+C- (bâtiment à énergie positive et réduction carbone).



Photographie à l'acquisition (2020)





« Notre démarche combine les objectifs de Mixité, Modularité et Mutualité pour répondre aux attentes actuelles des utilisateurs ainsi qu'aux demandes d'évolutions futures. L'utilisateur est au Coeur de la réflexion ; un bâtiment n'est pas un contenant rigide, mais propose de véritables espaces de vie, de partage, de travail. Notre rôle d'architecte est de trouver le juste équilibre pour que chacun trouve naturellement sa place, son indépendance, sans promiscuité. »

Sisley Carnus
Architecte, Président associé
de l'agence Squad Architectes

« Habitat III s'est tenu à Quito en octobre 2016. Dans sa résolution finale, ONU Habitat reconnaissait le "droit à la ville pour tous".

Par là même, il signifiait que le droit à la centralité, que la mixité fonctionnelle de la ville, sont sources de bien-être. Chacune, chacun doit avoir accès, dans un rapport de proximité, à tout ce qui fait la vie : un logement, un travail, des services publics, l'accès à la culture, à l'éducation, aux loisirs ... Dès lors, chaque personne se sentant respectée, peut entretenir avec autrui des relations apaisées, constituées de respect partagé. »

Patrick Braouezec
Ancien député et maire de Saint-Denis,
Président de Plaine Commune de 2005
à 2020

ÉCHANGES PÉDAGOGIQUES

Pôle de vie, la ville est aussi un lieu de transmission du savoir. Le Groupe GDG a lancé une marque dédiée à l'enseignement supérieur : Campus *by GDG*. Rompant avec les codes historiques des salles de classe d'antan, ces nouveaux lieux sont composés d'espaces favorisant les échanges, sources d'émulation. À l'instar des plates-formes de coworking, ils permettent à chacun de disposer de l'endroit adapté à son besoin du moment. Imaginés pour accompagner les étudiants sur la voie de leur futur environnement professionnel, ces campus urbains participent à l'animation de la ville.



Edith Dupuis

Office Manager

*« Vivre avec passion, en équipe,
toutes les étapes de la réalisation d'un projet
et se sentir fiers des immeubles signés GDG,
telle est notre ambition
et notre motivation première. »*

CAMPUS FLEURUS

34 rue de Fleurus, Paris 6 / 3 000 m²

Architecte : Serge Caillaud

Utilisateur : ESME (Groupe Ionis)

Acquéreur : Swisslife

Livraison : 2020

Non loin des jardins du Luxembourg, la métamorphose d'un immeuble des années 60 en un campus d'école urbain high tech surmonté d'une vaste terrasse accessible.



Photographie à l'acquisition (2019)





« L'investissement immobilier se singularise des autres par une mission de beauté durable : GDG, au-delà de l'excellence financière, porte haut cette belle mission. »

Michel Cicurel
Président fondateur
du groupe La Maison

Campus Paris Clichy (H2B)

30-32 rue Henri Barbusse, Clichy (92) / 14 200 m²

Architecte : Jean-Michel Wilmotte & Associés

Utilisateur : EM Normandie

Acquéreur : AEW

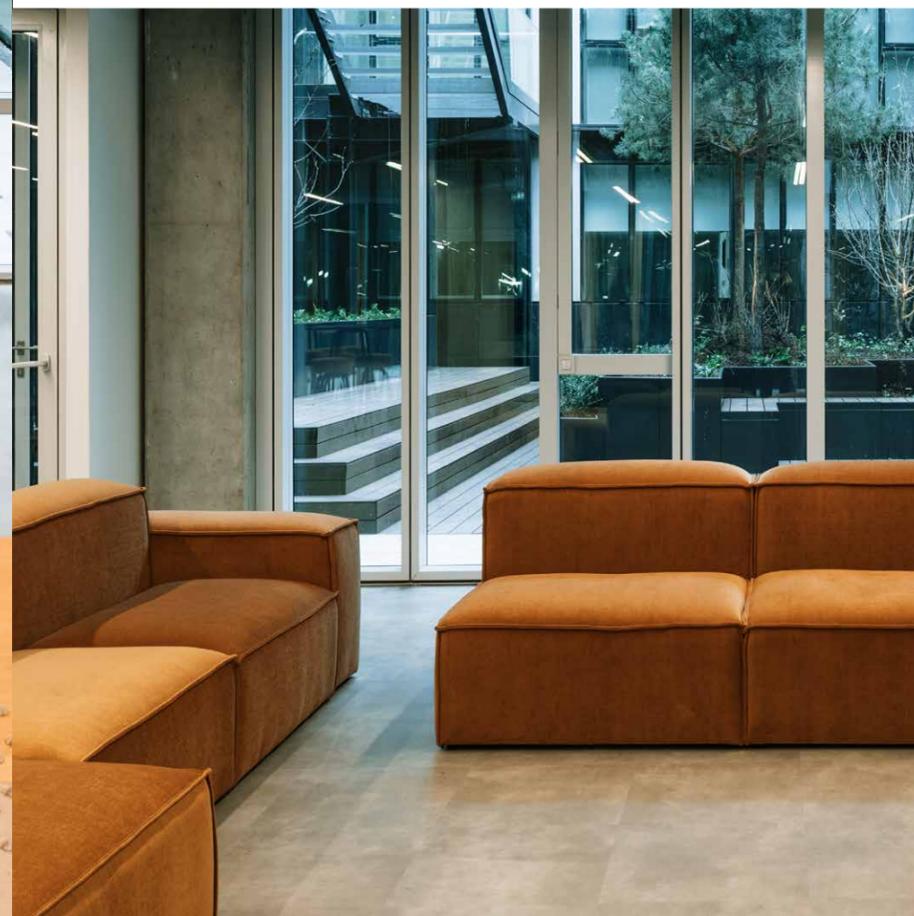
Livraison : 2021

La démolition de deux immeubles de bureaux, mitoyens et obsolètes datant des années 70, totalisant 6 000 m², pour créer un immeuble contemporain de plus de 14 000 m². Le nouvel ensemble, loué huit mois avant sa livraison, est un campus ERP qui accueille les quelque 3 000 étudiants de l'EM Normandie dans un cadre privilégié, riche de 1 800 m² d'espaces végétalisés et arborés signés de l'architecte-paysagiste François Neveu. Certifiés BREEAM en niveau Excellent, les locaux de la business school sont le premier campus livré assorti d'une garantie du montant de ses charges locatives.



Photographies à l'acquisition (2017)





« C'est formidable de pouvoir créer un cadre de travail pour l'EM-Normandie, désormais implantée à Clichy dans un environnement accueillant, inspirant, fonctionnel, lumineux, envahi par la végétation, pour le plus grand confort de ses étudiants et des équipes pédagogiques. »

Jean-Michel Wilmotte
architecte, Wilmotte & Associés

« Un espace urbain attractif est un espace pensé autour des habitants. C'est un espace qui se développe dans le respect de l'identité de la ville, porté également vers l'innovation et engagé à laisser une empreinte durable. »

Rémi Muzeau
Maire de Clichy (92),
Conseiller Départemental
des Hauts-de-Seine, Conseiller
métropolitain (Métropole
du Grand Paris)

CAMPUS SCIPION

13 rue Scipion, Paris 5

Architectes : Jean-Michel Wilmotte & Associés

Pierre-Antoine Gatier, architecte en chef des monuments historiques

Investisseur-développeur : GDG Investissements

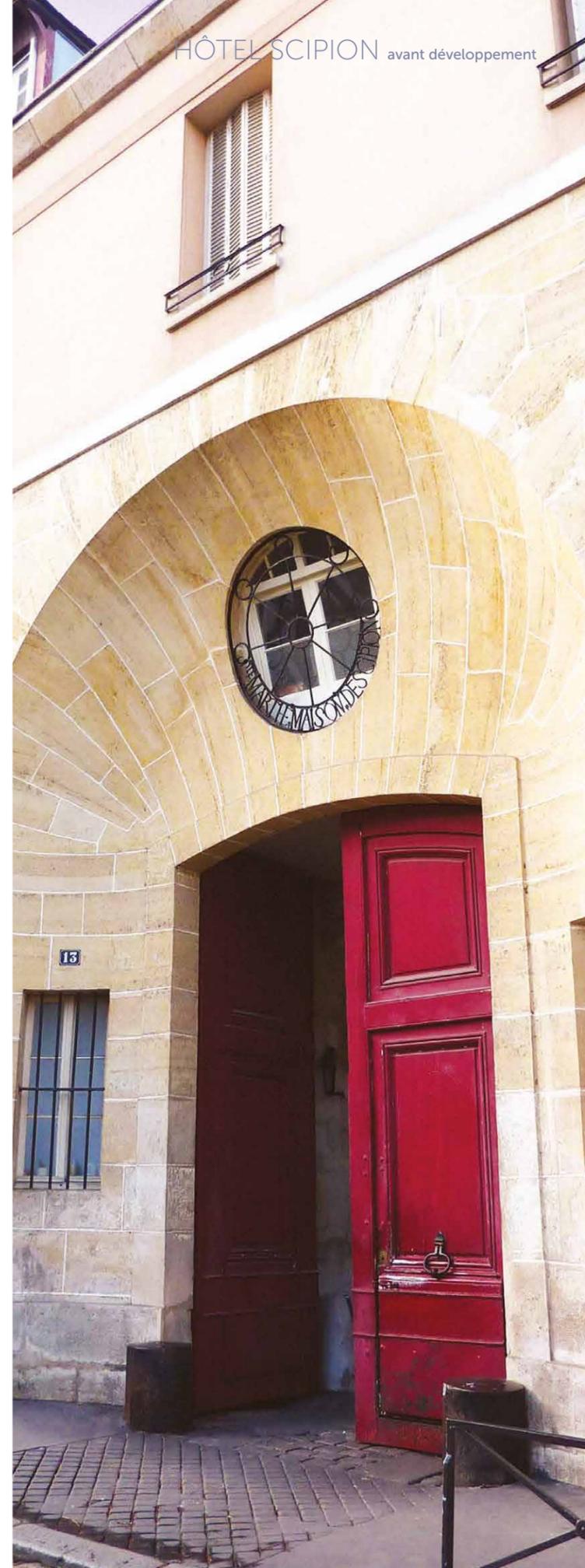
Livraison : 2024

La restructuration d'un ensemble immobilier emblématique parisien, comprenant notamment le premier bâtiment de style Renaissance de la capitale, en vue de sa transformation en campus urbain contemporain, dédié à l'enseignement supérieur, doté de logements pour les étudiants. Au-delà des performances nécessaires pour finaliser ce chantier portant sur du bâti datant des 16^e et 17^e siècles, classé au titre des Monuments Historiques, l'ambition est de créer un lieu, aux usages mixtes, de transmission tant patrimoniale que du savoir.



Le site en 1899





« Une fois encore, nous allons pouvoir concrétiser la raison d'être de notre groupe : offrir de nouveaux usages à des bâtis urbains en quête d'une nouvelle vie. Ce nouveau projet est renforcé par un challenge à la fois complexe et enthousiasmant : restaurer cet ensemble immobilier, dont le premier immeuble de style Renaissance de la capitale, respecter son ADN tout en lui apportant une excellence écologique et le projeter dans le 21^e siècle, en offrant à ce joyau architectural une vocation résolument tournée vers l'avenir. Une renaissance parisienne, en quelque sorte... »

Rémi Gaston-Dreyfus
Président-fondateur du Groupe GDG





- 1 ---- **Rémi Gaston-Dreyfus**
Président
- 2 ---- **Laurent Gobert**
Directeur Général
- 3 ---- **Marion Majer**
Conseil auprès de la Direction Générale
- 4 ---- **Edith Dupuis**
Office Manager
- 5 ---- **David Chataigner**
Chief Financial Officer
- 6 ---- **Arnaud Tassilly**
Responsable Juridique
- 7 ---- **Julien Majer**
Directeur Commercial
- 8 ---- **Benoît Denisot**
Responsable Programmes
- 9 ---- **Sophie Perrier**
Responsable Programmes
- 10 ---- **Stéphane Bourouchian**
Responsable Travaux
- 11 ---- **Edouard Lechartier**
Responsable Technique
- 12 ---- **Caroline Rekas**
Comptable
- 13 ---- **Esther Louison**
Assistante et Comptable
- 14 ---- **Henrique de Campos Pires**
Services Généraux



Conception : treizecenttreize.fr / 01 53 17 97 13

V3-Mai 2022

Images de synthèse et photographies : GDG Investissements, Agence Serge Caillaud, Damien Letorey, Amaury Ginisty, Agence Wilmotte et Associés, Agence Squad Architectes, Edouard Elias