

# GEORGE V, À PARIS 8<sup>ÈME</sup>

## RÉNOVATION DE 6 650 M<sup>2</sup> AVENUE GEORGE V À PARIS PAR GA SMART BUILDING



**TYPE DE RÉALISATION**  
**BUREAUX  
RÉNOVÉS**



**SURFACE TOTALE**  
**6 650 M<sup>2</sup>**



**DURÉE DES TRAVAUX**  
**13 MOIS**



**EMPLACEMENT**  
**NORD / IDF**



**ARCHITECTE**  
**BRUNET GRATIO  
ARCHITECTES  
JTPM  
ARCHITECTURE**



**CERTIFICATIONS  
ET LABELS**  
HQE<sup>®</sup> NIVEAU  
EXCEPTIONNEL,  
BREEAM NIVEAU VERY  
GOOD,  
WELL NIVEAU GOLD,  
WIREScore NIVEAU  
GOLD,  
EFFINERGIE  
RÉNOVATION BBC

En plein cœur du triangle d'or parisien, près des Champs-Élysées, GA Smart Building donne une seconde jeunesse à deux immeubles d'entreprise et de commerce de haut standing situés au 16-18 avenue George V, inscrits dans le périmètre des Monuments Historiques. De style post-haussmannien, les deux immeubles présentent sur 7 étages, en R+6 avec un niveau de sous-sol, une surface à réhabiliter de 6 650 m<sup>2</sup>. Sollicité par le leader européen de l'assurance, Allianz, GA Smart Building intervient en qualité de chef d'orchestre du projet de rénovation dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière.

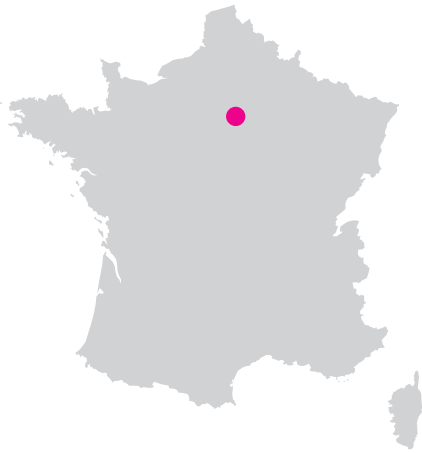
### **Des délais de travaux très courts**

Avant même le démarrage des travaux de rénovation, les équipes de GA Smart Building doivent relever le défi d'un planning qui se resserre : le futur locataire souhaite intégrer les lieux fin juin 2019. Pour ne pas perdre de temps, le maître d'ouvrage Allianz fait procéder au curage-désamiantage du site avant même que les prestataires partenaires ne se déploient sur le chantier.

### **Un immeuble d'entreprise d'exception dans un environnement contraint**

Parce que les bâtiments situés au 16-18 avenue George V à Paris s'inscrivent dans le périmètre des Monuments

# GEORGE V, À PARIS 8<sup>ÈME</sup>



## ACCÈS

16-18 avenue George V  
75008 Paris

- Proximité ligne 9 station Alma-Marceau



## CONTACT

**Victor Katchoura**  
Chef de programme principal  
v.katchoura@ga.fr

Historiques, l'avis des architectes des bâtiments de France est largement sollicité. La situation prestigieuse, qui donne de plein pied sur le pont de l'Alma, interdit en effet toute altération, esthétique et de structure. Le projet de réhabilitation, imaginé par Brunet Gratio Architectes et JTPM Architecture, consiste à préserver le cachet des deux immeubles tout en les adaptant aux attentes du client visant des prestations qualitatives dignes de l'adresse.

Le milieu contraint du chantier, avec la présence alentours de logements et de bureaux, nécessite de la part des équipes de GA Smart Building de s'entourer de toutes les précautions possibles pour limiter les nuisances, acoustiques comme visuelles.

## Une rénovation de Haut standing

Pour valoriser ce bien immobilier d'exception, des planchers de verre sont ajoutés, ainsi que des cages d'ascenseurs vitrées et panoramiques, donnant à l'utilisateur une large vue sur Paris et la Tour Eiffel. Sur la rue, pour redonner tout son éclat à une façade en pierre de taille, GA Smart Building s'attache à rénover des gardes corps en fer forgé patinés par le temps. Pour privilégier une sensation de volume, un maximum de hauteur libre est gagné, avec à la clé un gain de luminosité qui renforce le bien-être de l'utilisateur.

En montrant qu'il sait s'adapter aux besoins de clients mandatés par des preneurs exigeants, issus de l'univers du luxe, GA Smart Building apporte la preuve de la pleine efficacité d'un savoir-faire sur-mesure.

“ La valeur ajoutée de GA Smart Building sur cette opération a été de pouvoir répondre aux attentes du client en termes de délai, de prix, de qualité et d'engagement global.

- Loïs Payet, Directeur Programmes

