

Actualités

Swiss Life Asset Managers France repositionne un hôtel particulier du XIX^e siècle rue Monsieur dans le 7^e arrondissement pour le groupe Kering

Le 21 octobre 2021

C'est un bijou au cœur du 7^e arrondissement de Paris dont les équipes de Swiss Life Asset Managers France ont achevé la restructuration. Acquis en « blanc » en 2018 pour le compte de son client MAIF, cet hôtel particulier situé au 15-17 rue Monsieur, est un site unique et chargé d'histoire.

Cet hôtel particulier construit à la fin du XIX^e siècle par Jacques-Paul Lequeux, architecte de l'École nationale supérieure des Beaux-Arts de Paris, renommé MUSE, est un haut lieu historique. Situé au 15-17 rue Monsieur dans le 7^e arrondissement, cet ensemble de 2 180 m² dispose d'un jardin d'environ 1 000 m², et est en partie classé en raison de son intérêt historique et patrimonial majeur.



© photo : @Shootin pour Swiss Life Asset Managers France

Séduites par le potentiel de cet hôtel particulier, les équipes de Swiss Life Asset Managers France l'ont acquis en « blanc » pour le compte de leur client MAIF auprès de La Financière Saint-James. Les travaux de restructuration de MUSE ont été confiés à *Les Nouveaux Constructeurs* dans le cadre d'un contrat de promotion immobilière. Swiss Life Asset Managers France conclut cette réhabilitation ambitieuse par la signature d'un bail de 12 ans avec le groupe de luxe Kering.

Le visage des bureaux de demain

Entamés au début de l'année 2019, les travaux de rénovation et de reconfiguration des espaces se sont achevés en novembre 2020. De très grande ampleur et ayant nécessité un important travail de la part des équipes de Swiss Life Asset Managers France, ils ont permis d'améliorer le patrimoine existant tout en intégrant les exigences et ambitions ISR de Swiss Life Asset Managers France.

Le projet de restructuration a été guidé par un double enjeu : préserver la valeur patrimoniale du site tout en adaptant ses bâtiments aux standards modernes d'usage de bureaux. La volonté architecturale a été de retrouver la configuration du bâtiment d'origine de 1891.

Plusieurs extensions, dont une ancienne bibliothèque rapportée, ont été retirées pour retrouver la configuration classique d'hôtel particulier. Le jardin, laissé à l'abandon en cœur d'îlot, a été restauré et repensé en véritable jardin à la française. Les équipes de Swiss Life Asset Managers France ont eu à cœur de sublimer ce lieu afin d'en faire un espace de travail moderne et attractif pour les futurs collaborateurs.

Un projet exemplaire sur le plan ESG

Sur le plan environnemental et social, l'enjeu principal a été de parvenir à optimiser la performance environnementale de l'actif, et le confort des futurs occupants (acoustique, espaces verts, confort en été), en conservant l'enveloppe du bâtiment historique et sans dénaturer sa forte qualité architecturale, au travers notamment de l'accès à des mobilités douces (présence d'un véritable local vélo), l'aménagement paysager des espaces verts, avec la présence du jardin, pour préserver la biodiversité et offrir aux futurs occupants un îlot de fraîcheur.

MUSE a obtenu le label WiredScore et vise par ailleurs les labels et certifications HQE Rénovation Excellent, Breeam Rénovation Very Good, s'inscrivant parfaitement dans la démarche d'investissement responsable de Swiss Life Asset Managers et MAIF.

Cette opération démontre les capacités de Swiss Life Asset Managers France non seulement à se positionner sur des actifs d'exception en blanc, mais aussi à sécuriser la prise à bail de l'actif avant livraison, en mettant à contribution l'ensemble des compétences et l'intégralité de la chaîne de valeur en matière de gestion d'actifs.

« Nous sommes très fiers de cette réalisation. Nous tenions à conserver la valeur historique du site tout en l'adaptant à des usages contemporains. Ce projet illustre nos convictions : l'organisation fonctionnelle de l'espace, sa modularité, l'importance accordée aux sources de lumière naturelle mais aussi à l'efficacité énergétique, sont les atouts des bureaux de demain. » se réjouit Fabrice Lombardo, Directeur des activités immobilières de Swiss Life Asset Managers France.



© photo : @Shootin pour Swiss Life Asset Managers France

Relations presse

FARGO pour Swiss Life Asset Managers France

Yohann HENDRICE - + 33 (0)6 16 83 28 89 – yhendrice@fargo.agency

Héloïse LACHOUQUE - +33 (0)6 16 83 04 94 – hlachouque@fargo.agency

Zarema KANIEVA - + 33 (0)6 16 83 29 16 – zkanieva@fargo.agency

www.swisslife-am.com



A propos de Swiss Life Asset Managers

Swiss Life Asset Managers dispose depuis plus de 160 ans d'expérience dans la gestion des actifs du groupe Swiss Life. Ce lien étroit avec l'assurance conditionne sa philosophie d'investissement qui a pour principaux objectifs de préserver le capital, générer des rendements stables dans le cadre d'une approche responsable des risques. Ainsi, nous créons la base permettant à nos clients de planifier de manière sûre et à long terme, en toute liberté de choix et confiance financière. Cette approche qui a fait ses preuves permet également à des clients tiers basés en Suisse, en France, en Allemagne, au Luxembourg et en Grande-Bretagne de bénéficier des services proposés par Swiss Life Asset Managers.

Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère 250,3 milliards d'euros d'actifs pour le groupe Swiss Life, dont plus de 90,2 milliards d'euros de placements pour des clients tiers. Swiss Life Asset Managers est également un gestionnaire immobilier leader en Europe¹. Sur les 250,3 milliards d'euros d'actifs sous gestion, 74,6 milliards d'euros sont investis dans l'immobilier. Par ailleurs, Swiss Life Asset Managers administre 26,3 milliards d'euros de biens immobiliers conjointement avec Livit. Au 30 juin 2021, Swiss Life Asset Managers gère ainsi 100,9 milliards d'euros de biens immobiliers.

Swiss Life Asset Managers emploie plus de 2400 collaborateurs en Europe.

¹ Enquête 2021 de l'INREV sur les gestionnaires de fonds (sur la base des actifs sous gestion au 31.12.2020)