



# NOS PROJETS **IMGP**

**CONCOURS INVENTONS LA  
MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**



## LE GROUPE PICHET ANNONCE LA LIVRAISON DE 4 PROGRAMMES LAURÉATS DU CONCOURS « INVENTONS LA MÉTROPOLE DU GRAND PARIS »

Sur le second semestre 2025, et malgré la conjoncture qui s'impose au secteur de l'immobilier depuis 2020, le groupe Pichet a procédé à la livraison de trois nouveaux projets lauréats de la première édition du concours « Inventons la Métropole du Grand Paris » sur ses quatre réalisations (la première, Noue Caillet à Bondy, a eu lieu en 2023) :



### LE CERCLE - PARIS XIII

- Immeuble de bureaux
- 8 000m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Siège parisien du groupe Pichet et bureaux à louer
- 1 360m<sup>2</sup> de briques de réemploi en façade
- Livré en août 2025



### CENTR'HALLE - CLICHY-SOUS-BOIS (93)

- Près de 13 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
- 154 logements évolutifs en accession et commerces
- Une halle commerçante acquise par la Ville de Clichy-sous-Bois
- Livré en novembre 2025



### CÔTÉ JARDIN - VILLEJUIF (94)

- 174 logements
- Environ 11 500m<sup>2</sup> de surface de plancher
- Près de 5 600m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés, une réalisation entre nature et architecture
- Livré en décembre 2025



### LE PATIO ET CARRÉ NATURE - BONDY (93)

- 232 logements
- Environ 700 m<sup>2</sup> de surface commerciales
- Local associatif d'accueil et d'accompagnement aux femmes isolées
- Livré en 2023

Après avoir livré l'Écoquartier Fluvial - Village des Athlètes situé sur L'Île-Saint-Denis<sup>1</sup>, le groupe Pichet réaffirme par ces réalisations sa capacité et son implication à accompagner les grands renouvellements urbains.



*« Les projets menés avec le groupe Pichet illustrent pleinement notre capacité à aménager avec ambition et efficacité grâce au concours «Inventons la Métropole du Grand Paris». Avec 91 projets lauréats sur trois éditions, il est un levier majeur de rééquilibrage territorial, en soutenant des opérations innovantes, ambitieuses et durables, souhaitées par les maires, sur des sites souvent complexes et qui, pour la plupart, n'auraient jamais été aménagés sans le concours de la Métropole ! Je me réjouis de voir ces nouveaux bâtiments sortir de terre et contribuer à transformer durablement les communes de la Métropole. »*

Patrick Ollier, président de la Métropole du Grand Paris



*« Nous étions très heureux et particulièrement honorés d'avoir été sélectionnés pour accompagner la Métropole du Grand Paris et les communes participantes dans ces grands projets, qui avaient pour ambition de réaliser des opérations innovantes et créatrices de nouveaux lieux de vie. Nous le sommes encore plus d'avoir mené à terme ces réalisations qui participent à redessiner le paysage francilien, apportent une nouvelle dimension et une nouvelle qualité de vie dans ces quartiers d'avenir et à permettre à leurs usagers de s'épanouir dans leur ville, durablement.»*

Benoit Pichet, président directeur général de la Promotion Immobilière  
groupe Pichet



**PARIS 13<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT  
RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA ZAC PAUL BOURGET  
VIA LES CONCOURS IMGP /SEMAPA<sup>2</sup> - LE CERCLE**

Cet immeuble de bureaux de 8 000m<sup>2</sup> en R+8, s'inscrit dans le renouvellement urbain de la ZAC Paul Bourget, à proximité immédiate de la Porte d'Italie et en bordure du périphérique parisien. Il participe au développement d'une nouvelle programmation du quartier - en cours d'élaboration - ainsi qu'à protéger les habitations des nuisances sonores du périphérique.

Livré en août 2025, il accueille sur près de 4 000m<sup>2</sup> le siège parisien du groupe Pichet et propose des plateaux de bureaux modulables à louer (dont des espaces ERP), sur 4 000m<sup>2</sup>.

Un rez-de-chaussée actif avec des salles de réunions, séminaires et coworking privatisables ainsi qu'un espace cafétéria ouvert à l'ensemble des usagers de l'immeuble, offrent une programmation dynamique et ouverte sur le quartier, qui s'étoffera dans les prochains mois.

1 360m<sup>2</sup> de briques de réemploi animent les façades de l'immeuble (représentant environ 90 000 unités, soit le plus grand chantier de briques de réemploi en Île-de-France en 2024) et les toitures hébergent panneaux photovoltaïques et agriculture urbaine, permettant au site de viser les labels Breeam Very Good, NF HQE Excellent, E+C-, Biodivercity et Effinergie.

Le Cercle a été imaginé par les architectes de l'Atelier Kempe Thill.



<sup>2</sup> Voir page 8 : Consultation SEMAPA - PARIS XIII - ALTO PIANO / ALL SUITES HÔTEL & APPART HÔTEL PARIS 13 PORTE D'ITALIE



## **CLICHY-SOUS-BOIS (93) CENTR'HALLE**

Livré depuis le 25 novembre 2025, le projet Centr'Halle réinvente le quartier du Plateau en s'appuyant sur les dynamiques locales. Espace hybride, multifonctionnel et évolutif, il est issu d'une réflexion urbaine multisite favorisant la synergie entre les différents pôles attractifs du quartier, et intègre plusieurs fonctionnalités : une halle alimentaire connectée au marché Anatole France, des commerces de proximité et des logements flexibles.

Centr'Halle se déploie sur 5 bâtiments, consacrant plus de 10 000m<sup>2</sup> de surface de plancher aux habitations et près de 3 500m<sup>2</sup> de surface de plancher aux commerces.

Les 154 logements, du T1 au T4 ont fait l'objet d'une attention particulière afin de garantir une grande qualité d'habitat (multi orientation, espace extérieur de type balcon ou terrasse) et apporter de la flexibilité notamment pour les plus grandes typologies (cuisine cloisonnable, pièce en plus type cellier ou dressing, 2<sup>e</sup> salle d'eau pour les T4...).

En pied d'immeubles 3 commerces dont un magasin LIDL et la halle alimentaire de plus de 1 700m<sup>2</sup> acquise par la ville de Clichy-sous-Bois, proposent des espaces commerciaux attractifs.

Un parking sous-terrain et près de 3 000m<sup>2</sup> d'espaces végétalisés en cœur d'îlot participent également la qualité de vie des résidents.

Le projet est certifié NF Habitat HQE niveau Excellent et a été pensé par le groupement d'Architectes Miralles Tagliabue EMBT & Ilimelgo.

Il prend place à proximité immédiate du tramway T4 et de la future gare du Grand Paris Express Clichy-Montfermeil sur la ligne 16.

**Centr'  
Halle**



## VILLEJUIF (94) COTEAU EN COMMUN - CÔTÉ JARDIN

Le groupe Pichet a démarré les premières livraisons, qui se poursuivront dans les prochaines semaines, de la résidence Côté Jardin à Villejuif (174 logements), signée par l'Agence d'architectes Nicolas Michelin & Associés (ANMA).

À proximité du centre de Villejuif, cette réalisation s'inscrit au cœur d'un paysage exceptionnel : vue panoramique sur le bassin parisien et un lien fort avec la nature avec des continuités écologiques (réservoir d'eau, square, parcelles voisines).

Le projet vise à tirer parti de ces qualités paysagères : un urbanisme respectant la topographie, pour développer un habitat qui conjugue écologie, paysage et qualité de vie permettant d'allier mixité fonctionnelle, sociale et environnementale.

Le programme a été réalisé avec des matériaux biosourcés (modes constructifs en bois) et met en œuvre un système de chauffage innovant pour les logements sociaux (système QARNOT qui utilise la chaleur émise par des datacenters).

Il ambitionne la certification NF Habitat HQE.

CÔTÉ  
**Jardin**  
• VILLEJUIF •



Livré en 2023

## BONDY (93) NOUE CAILLET : CARRÉ NATURE - LE PATIO

Courant 2023, le groupe Pichet avait déjà livré l'opération IMGP Noue Caillet à Bondy, répartie en 2 programmes immobiliers imaginés par l'atelier Michel Cantal Dupart et le cabinet d'architecture Advento.

Carré Nature, est une résidence de 40 logements (du T1 au T4) acquis par CDC Habitat. Elle comprend également un commerce en pied d'immeuble, ainsi qu'un local associatif dédié à l'accueil et à l'accompagnement des femmes isolées, qui ouvrira ses portes courant 2026.

Le Patio est un ensemble de 8 bâtiments collectifs regroupant 192 logements (du T1 au T5), ainsi que 3 commerces en rez-de-chaussée, sur une surface de 700m<sup>2</sup>.

Le projet Noue Caillet a accompagné la transformation d'un quartier de grands ensembles en un cœur de ville inclusif et actif. Ces deux résidences sécurisées de 232 logements au total proposent des espaces généreux et lumineux, bénéficiant d'une double ou triple exposition et de vastes terrasses. Les espaces végétalisés jouent un rôle important dans le projet : un cœur d'ilot paysagé ainsi qu'un jardin commun, participent à la qualité d'habiter du projet.

Les commerces en pied d'immeuble participent à une vie de quartier dynamique et pratique. Cette réalisation illustre une approche urbaine durable, mixte et attentive au bien-être des habitants.

## NOS PROGRAMMES LIVRÉS AUTRES CONCOURS

### CONCOURS RÉINVENTER LA SEINE LE HAVRE (94) - QUAIS EN SEINE



Le Groupe a également réalisé en 2023 un programme immobilier mixte et innovant sur le site exceptionnel de la Presqu'île Frissard au Havre, dans le cadre du concours « Réinventer la Seine », lancé en 2017 par la Ville de Paris, la Métropole de Rouen Normandie et la Communauté d'Agglomération du Havre.

Conçu en collaboration avec l'agence Explorations Architectures, cet ensemble est composé de 49 logements de standing, d'une résidence étudiante de 130 chambres et d'une résidence hôtelière \*\*\* de 85 chambres sous les enseignes All Suites Study et All Suites Appart Hôtel, ainsi qu'une offre d'espaces de restauration et commerces en rez-de-chaussée.



### CONSULTATION SEMAPA PARIS XIII - ALTO PIANO / ALL SUITES APPART HÔTEL & HÔTEL

Lauréat d'une consultation engagée par la SEMAPA en 2017, le projet « Alto Piano » jouxte l'immeuble de bureaux Le Cercle dans la ZAC Paul Bourget du 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris. Il participe à la transformation du quartier en y apportant mixité d'usage et animation.

Ouvert en juillet 2024, l'établissement All Suites Paris 13 Porte d'Italie est un concept d'hôtellerie hybride avec une grande variété de services et typologies de chambres :

- Appart-hôtel 3\* de 138 appartements, du studio standard à l'appartement optimisé pour les familles, amis...
- Hôtel 3\* de 11 chambres.
- Rez-de-chaussée actif et ouvert sur le quartier avec un restaurant Papato et un espace de coworking.

Le bâtiment a été pensé par les architectes de l'agence Nicolas Laisné Roussel et du cabinet Advento. Il répond aux certifications E3C1, NF HQE Très Performant et Effinergie +.



## À propos d' « Inventons la Métropole du Grand Paris », le plus grand concours d'urbanisme et d'architecture d'Europe

Lancé en 2016 par la Métropole du Grand Paris, « Inventons la Métropole du Grand Paris » est reconnu comme le plus grand concours d'architecture et d'urbanisme d'Europe.

- **109 sites et 91 projets lauréats sur 3 éditions ;**
- **73% des projets qui progressent ;**
- **Près de 10 milliards d'investissements privés et 2,06 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher ;**
- **17 000 logements prévus et 20 000 à 25 000 emplois estimés créés ;**
- **3 700 m<sup>2</sup> d'espaces verts aménagés, soit plus de 7 hectares.**

### CONTACT PRESSE – MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

presse@metropolegrandparis.fr  
06.02.72.14.04



## À propos du groupe Pichet, promoteur national intégré

Depuis 35 ans, le groupe Pichet a su étendre ses compétences à l'ensemble des métiers de l'immobilier : conception, aménagement, ingénierie, construction, commercialisation et gestion. Acteur incontournable de l'immobilier en France, il pose son empreinte sur l'ensemble du territoire dans des villes comme Paris, Lille, Bordeaux, Bayonne, Pau, Nantes, La Rochelle, Lyon, Marseille, Toulouse...

Partenaire privilégié des collectivités locales et territoriales, le Groupe réalise, grâce à son expertise, de nombreux projets d'aménagements urbains, favorisant la diversité de l'habitat (lotissements, habitats individuels et collectifs, résidences de services, immobilier d'entreprise et commercial...) dans une démarche de responsabilité sociétale et environnementale. Le groupe Pichet inscrit sa stratégie RSE dans une démarche globale alliant performance environnementale des projets, qualité d'usage pour les occupants et engagement durable au service des territoires.

Parce que chaque projet est unique, parce que comprendre les attentes de ses clients et partenaires est essentiel, parce que les modes de vie évoluent sans cesse, le groupe Pichet base son développement sur l'écoute et la proximité. Partout en France, ses collaborateurs participent à la construction des cadres de vie de demain, en tenant compte des spécificités locales.

### Le groupe Pichet en chiffres

- Un volume d'activité d'1,6 milliard d'euros
- 502 millions d'euros de capital
- 3 600 réservations
- Plus de 145 000 m<sup>2</sup> de surfaces locatives gérées (bureaux, commerces, résidentiel)
- 80 000 lots sous gestion (gérance et syndic)
- 4 500 chambres de capacité hôtelière
- 12 directions régionales : Bordeaux, Ile-de-France Nord, Ile-de-France Ouest, Ile-de-France Sud, Ile-de-France Est, Bayonne, Nantes, Lille, Lyon, Marseille, Toulouse, Strasbourg.
- 1 350 collaborateurs
- 60 ha de vignoble en Pessac-Léognan : Château les Carmes Haut-Brion

### Le Groupe en vidéo

### CONTACT PRESSE – GROUPE PICHET

contact-presse@pichet.com