



9 SEPTEMBRE
2026

Inauguration des opérations du QUARTIER PAUL BOURGET PARIS 13^e



**CONSULTATION
SEMAPA**



**CONCOURS INVENTONS LA
MÉTROPOLE DU GRAND PARIS**



7-15, rue Gerda Taro - 75013 PARIS / 20-24, avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

pichet.fr

À PARIS, LE GROUPE PICHET INAUGURE DEUX OPÉRATIONS DANS LE QUARTIER PAUL BOURGET DU 13^e ARRONDISSEMENT (CONCOURS IMGP 1 ET SEMAPA)

Ce 9 septembre 2026, le groupe Pichet, en présence de la Métropole du Grand Paris, Jérôme Coumet, maire du 13^e arrondissement et président de la SEMAPA, Sandrine Morey, directrice générale de la SEMAPA et Patrice Pichet président du groupe Pichet a inauguré deux opérations immobilières dans le quartier Paul Bourget, à proximité immédiate de la porte d'Italie dans le 13^e arrondissement de Paris.

L'ensemble comprend l'immeuble de bureaux Le Cercle, nouveau siège francilien du Groupe et un hôtel sous l'enseigne **All Suites Paris 13 Porte d'Italie**, pour un investissement global de 120M€.

Dans un contexte de mutation des portes de Paris, cette double inauguration marque une étape structurante dans l'achèvement de cette opération d'aménagement pilotée par la SEMAPA.



Situé en « entrée de ville », le quartier Paul Bourget constitue l'une des dernières grandes opérations d'aménagement intra-muros. Elle s'inscrit dans une logique de couture urbaine entre Paris et les communes limitrophes, avec une nouvelle programmation mixte mêlant logements, équipements, activités économiques et hôtellerie.

Les objectifs de ces deux projets implantés le long du périphérique étaient multiples :

- Ramener de la mixité programmatique à ce quartier fortement marqué par le logement social
- Offrir des bâtiments durables aux fortes exigences environnementales
- Concevoir une structure écran qui participe à isoler les habitations du quartier des nuisances du boulevard périphérique
- Éviter la fracture entre l'espace bâti et la nature et réduire les îlots de chaleur

La visibilité du site, couplée à l'arrivée du Grand Paris Express, en fait un secteur stratégique pour l'implantation de sièges sociaux et d'activités tertiaires.

Dans ce contexte, les opérations portées par le groupe Pichet illustrent la montée en gamme des projets développés en frange du boulevard périphérique.

Avec la livraison conjointe des établissements « Le Cercle » et All Suites Paris 13 Porte d'Italie, le promoteur déploie un modèle d'actifs hybrides, à la croisée des usages tertiaires, résidentiels et serviciels.

Une approche qui répond aux nouvelles attentes des utilisateurs comme des collectivités, dans un contexte de transformation des modes de travail et d'intensification des enjeux environnementaux.

Ces actifs viennent confirmer la stratégie de diversification du groupe Pichet, qui est intervenu en tant que promoteur, s'inscrit comme partenaire de long terme de la collectivité en détenant les murs au sein de sa foncière patrimoniale, et en assure l'exploitation.

Avoir remporté, en 6 mois, deux concours différents sur deux fonciers accolés, confirme la capacité du groupe Pichet à proposer des opérations intégrées, conjuguant performance environnementale, mixité fonctionnelle et ancrage territorial.

L'HÔTEL "ALL SUITES" PARIS 13 PORTE D'ITALIE

Lauréat d'une consultation engagée par la SEMAPA (Société d'Étude, de Maîtrise d'Ouvrage et d'Aménagement Parisienne) en 2017, le projet initialement nommé « Alto Piano », est un établissement positionné sur le segment des résidences hôtelières urbaines et ouvert en juillet 2024, sous la marque **All Suites** (filiale hôtelière du groupe Pichet).



Cet établissement hôtelier classé 3 étoiles, propose 149 chambres, appartements et suites optimisés pour les familles jusqu'à 6 personnes

Le rez-de-chaussée de l'immeuble a, quant à lui, été conçu pour être un lieu vivant et accessible, avec :

- un restaurant Papato de 100 couverts, à la cuisine urbaine et conviviale : une nouvelle offre de restauration ouvert aux clients de l'établissement mais également aux habitants du quartier,
- une salle de séminaire pouvant accueillir près de 100 personnes, idéale pour les événements professionnels,
- un espace lounge, un lobby-bar, une laverie et un espace de coworking ; proposant ainsi divers espaces et services ouverts aux habitants, travailleurs, visiteurs et tourists,
- Une salle de sport de 350m².

Démarche RSE et développement durable ont été au cœur de la conception du projet, qui fait l'objet de plusieurs certifications environnementales : NF Habitat HQE, Effinergie +, E+C- (niveau E3C1).

L'implantation de cet actif hôtelier en bordure de périphérique et à proximité immédiate des transports, notamment la ligne 14 du Grand Paris Express, renforce l'attractivité du quartier pour une clientèle d'affaires.



Une architecture esthétique et utile

Le bâtiment a été pensé par les architectes des agences Nicolas Laisné Roussel et Advento. Sa structure en métal galvanisé et thermolaqué lui procure une forte signature esthétique mais participe également à sa dimension technique.

Au sud, 400 mètres linéaires de balcons ponctués d'écrans de verre à forte performance acoustique œuvrent à l'isolation phonique de l'établissement situé en bordure du périphérique.

À l'ouest, dans le prolongement du parc Kellermann, des pergolas végétalisées, en palier sur 7 étages, offrent aux usagers un véritable jardin planté, cherchant à établir un équilibre harmonieux entre nature et densité urbaine.

LE CERCLE, IMMEUBLE DE BUREAUX

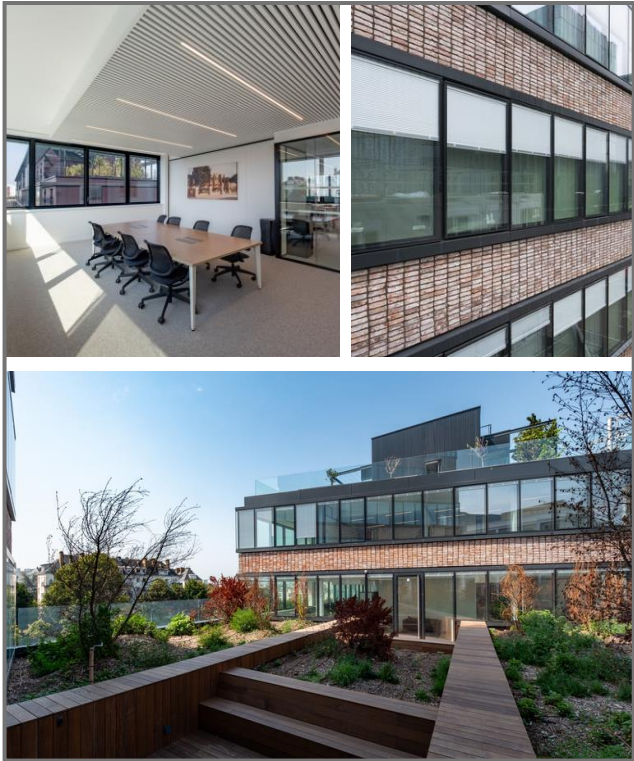
Désigné lauréat du Lot 11 de l’opération d’aménagement Paul Bourget, dans le cadre du concours Inventons la Métropole du Grand Paris (IMGP 1), et après avoir acquis le terrain auprès de la SEMAPA, le groupe Pichet a réalisé un bâtiment de bureaux de près de 8 000 m² sur 8 niveaux : Le Cercle.



L'immeuble, qui accueille depuis l'été 2025 les équipes franciliennes du Groupe sur près de 50% de sa surface, se distingue par une programmation hybride :

- Espaces de bureaux modulables
- Hall traversant et actif pouvant accueillir plusieurs fonctionnalités (salles de réunion, séminaires, coworking privatisable...)
- 460 m² de coworking
- 160 m² de Fablab
- 420 m² d'espace cafétéria
- Des équipements pour favoriser les mobilités douces : vaste local à vélos avec vestiaires et douches

L'immeuble développe des performances de connectivité et environnementales exceptionnelles qui seront confirmées par les labels : BREEAM Very Good, NF HQE Excellent, E+C-, Biodivercity.



Optimiser les ressources et inviter la nature

Le bâtiment a été conçu avec l'atelier d'architecture Kempe Thill. En écho à son émulation intérieure, le bâti répond à la volonté d'un immeuble « vivant ».

1 360 m² 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.

La toiture est investie par un potager urbain cultivé selon les principes de l'agroécologie, avec des zones de drainage et de récupération des eaux de pluie, ainsi que des panneaux photovoltaïques. Au R+3, une terrasse plantée complète l'apport végétal du projet.



À propos de la SEMAPA

Société publique locale d'aménagement, la SEMAPA, créée en 1985 à l'initiative de la Ville de Paris, mène des opérations d'aménagement dans l'Est de Paris. Historiquement dans le 13^e arrondissement, avec plusieurs projets dont Paris Rive Gauche, Paul Bourget, Bédier Oudiné puis, à partir de 2015, dans les 12^e et 20^e arrondissements avec le réaménagement de la Porte de Vincennes, le projet de Bercy-Charenton, l'opération Python Duvernois et le réaménagement de la Porte de Montreuil. La SEMAPA est présidée par Jérôme Coumet, Maire du 13^e arrondissement et elle est dirigée par Sandrine Morey. Aménageur urbain, la SEMAPA exerce aussi des fonctions de maîtrise d'ouvrage. Le tout sous l'angle du développement durable. La SEMAPA est particulièrement attentive aux problématiques environnementales pour chaque quartier qu'elle aménage. Elle est certifiée ISO 14001 pour toutes les opérations dont elle a la charge.

Pour plusieurs opérations, dont Paul Bourget, la SEMAPA a reçu le Trophée Territoire Bas Carbone.

CONTACT PRESSE - SEMAPA

ngrand@semapa.fr

01.44.06.20.12

www.semapa.fr



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

La Métropole du Grand Paris a lancé en 2016, au titre de sa compétence en matière d'aménagement de l'espace métropolitain, "Inventons la Métropole du Grand Paris, 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 m² de surface de plancher ;
- 17 000 logements prévus et 20 000 à 25 000 emplois estimés créés ;
- 3 700 m² d'espaces verts aménagés, soit plus de 7 hectares.

CONTACT PRESSE - MÉTROPOLE DU GRAND PARIS

presse@metropolegrandparis.fr



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'1,8 milliard d'euros
- 501 millions d'euros de capital
- 3 251 réservations
- Plus de 160 000 m² de surfaces locatives gérées (bureaux, commerces, résidentiel, hôtellerie)
- 74 032 lots sous gestion (gérance et syndic)
- 5 012 chambres de capacité hôtelière
- 10 directions régionales
- 1 331 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

7-15, rue Gerda Taro - 75013 PARIS / 20-24, avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

pichet.fr