



## PARIS – ZAC PAUL BOURGET

### Le Cercle

A proximité de la gare de Maison Blanche de la ligne 14 du Grand Paris Express, le projet porté par la Financière Picht et conçu par L'atelier Kempe Thill, l'atelier Dots et Toits Vivants, le Cercle ambitionne d'être un lieu clé de l'économie circulaire, axé sur l'expérimentation. D'une surface totale de 7924 m<sup>2</sup> de locaux d'activités et de commerces, le programme proposé est principalement tertiaire, incluant des espaces tertiaires innovants (fablab, espace co-working, pépinières d'entreprises et start-up, repair-café, Living Lab à destination des habitants).



*Crédits : Financière Picht, Atelier Kempe Thill, Atelier Dots et Toits Vivants*

L'animation du site est assurée par Dédale, sur la base d'une méthodologie innovante de projet-processus (préfiguration, ateliers participatifs...). Le projet s'inspire de la biophilie et est fortement végétalisé (incluant agriculture urbaine), avec un parti architectural offrant une façade animée et active face à la ville du Kremlin-Bicêtre. Inscrit dans la ceinture verte, le futur bâtiment en devient partie intégrante par sa forte végétalisation et son ancrage dans le talus du périphérique, prolongeant ainsi le parc Kellermann.

## Les lauréats

**Mandataire** : Financière Pichet

**Concepteurs** : Atelier Kempe Thill (architecte mandataire) ; Atelier Dots Paysagistes (Paysagiste) ; Toits Vivants (Urbaniste-Paysagiste, Conception Ferme Urbaine et aménagement Paysager)

**Investisseurs/promoteurs** : Financière Pichet (promoteur, foncière commerciale, conciergerie)

**Exploitants** : DEDALE (conception - réalisation - exploitation phase préfiguration : animation, living lab) ; BALUCHON- A table citoyens (exploitant restauration) ; Autre exploitant : Make it Marseille (lettre d'intérêt)

**Autres** : Bollinger + Grohmann SARL (BET Structure, façade) ; INEX (BET Fluides) ; Franck Boutte Consultants (BET environnement) ; Le labo de l'ESS (AMO approche économique ESS) ; Petit Bain (Conseil et animation artistique et culturelle - lettre d'habilitation non signée) ; AT3E (BET Acoustique -mais habilitation phase 1)

## Les autres finalistes

### **Projet 13 Pousses**

**Mandataire** : Vinci Immobilier

**Promoteurs/investisseurs** : Vinci Immobilier

**Concepteurs** : Bona-Lemercier ; Les Ardoines Babylone

### **Projet Bulbilles**

**Mandataire** : Legendre Développement

**Promoteurs/investisseurs** : Legendre Développement

**Concepteurs** : Brigitte Philippon Jean Kalt

### **Projet Prolifique Périphérique**

**Mandataire** : Pitch Promotion

**Promoteurs/investisseurs** : Pitch Promotion ; WeWork

**Concepteurs** : Laisne Roussel ; Now Here Studio



## UN ÉCRIN VERT POUR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LA FORMATION

Le site est inscrit dans la ZAC de revalorisation du quartier Paul Bourget. Implanté dans un secteur d'équipements d'architecture et d'usages très diversifiés longeant le parc Kellermann, il appartient au périmètre de l'Arc de l'Innovation, laboratoire urbain et social de l'innovation. Son accessibilité optimale (routière et par les transports en communs : métro 7, tramway 3a, Bus 47), sa visibilité depuis le périphérique, et sa localisation stratégique en porte d'entrée de Paris garantissent son attractivité ainsi qu'un contexte économique et commercial très favorable.



### Le contexte urbain

Le site « Paul Bourget » situé au sud de Paris, est inclus dans une opération d'aménagement depuis 2013 qui a pour objet la recomposition complète d'un îlot occupé jusqu'alors par un ensemble de logements sociaux, en cours de démolition. Il s'ouvre à l'est sur l'avenue de la Porte d'Italie qui prolonge dans Paris l'ex RN7 reliant historiquement Paris à Lyon et à la Méditerranée. Il est bordé au sud par le boulevard périphérique, à l'ouest par le Parc Kellermann, grand parc de la ceinture verte, et au nord par les nouveaux immeubles qui accueilleront les fonctions très diverses du quartier Paul Bourget. Le site est fortement relié aux grands pôles économiques métropolitains par le réseau des transports en commun ; les stations de métro (ligne 7) et de tramway (T3) de la Porte d'Italie sont situées à moins de 300 m et plusieurs lignes de bus le connectent au cœur de Paris et aux grands pôles d'emploi du sud, notamment le marché International de Rungis (MIN) et l'Hôpital du Kremlin Bicêtre.

Voisin du boulevard périphérique, ce lieu bénéficie d'une relation directe avec le réseau autoroutier francilien. A l'avenir, la desserte du site sera renforcée par l'ouverture du tramway T9 venant d'Orly qui arrivera Porte de Choisy en 2020 et, en 2023, par le prolongement de la ligne 14 vers Orly avec la nouvelle station « Maison Blanche » située à moins de 500 m du site. Au cœur de la ceinture verte de Paris dont les qualités sont à préserver, le site bénéficie d'une grande visibilité depuis le boulevard périphérique qui l'inscrit dans le grand paysage parisien.

### Données clés

Occupation actuelle : Deux tours de logement dont la démolition est prévue fin 2018

Propriétaires : SEMAPA / Ville de Paris

Surface du terrain : 1 500 m<sup>2</sup>