

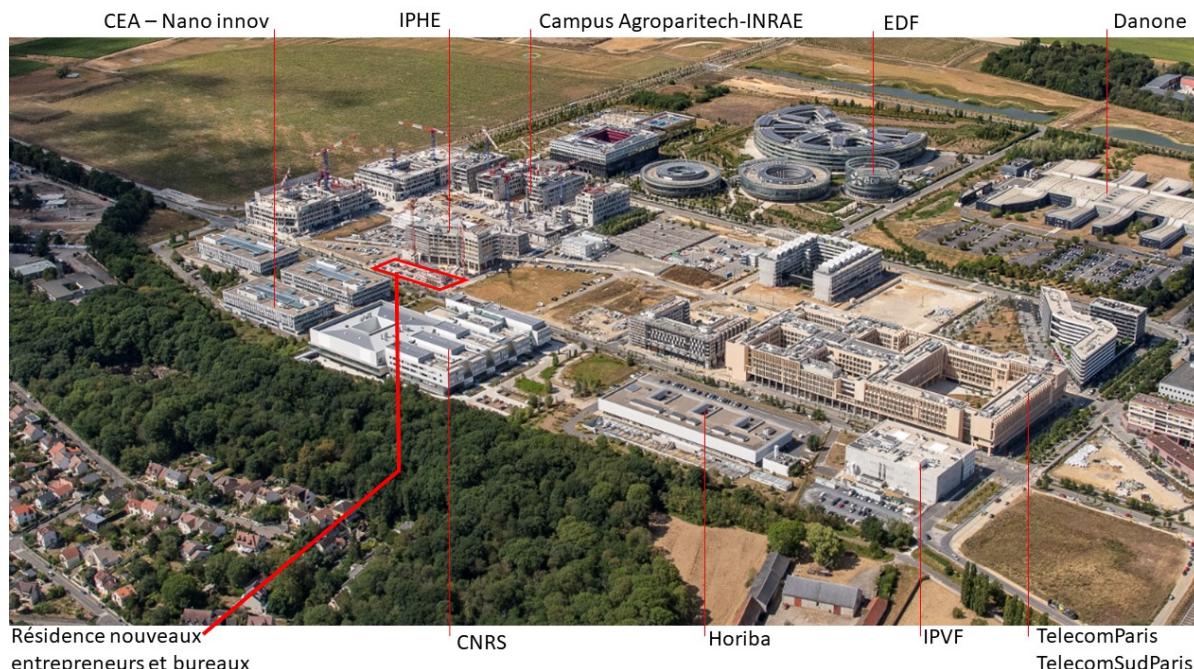
COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 16 décembre 2020

L'EPA Paris-Saclay choisit REI Habitat, en groupement avec Urban Campus et 813 Capital, pour un programme à haute exigence environnementale composé d'une résidence en coliving et des bureaux pour nouveaux entrepreneurs sur le Campus urbain de Paris-Saclay

Au sein de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau, REI Habitat, en groupement avec 813 Capital Investment (investisseur) et Urban Campus (gestionnaire), réalisera sur le lot C1.3b, **un programme mixte composé d'une résidence nouveaux entrepreneurs en coliving sur 3 400 m² et de bureaux sur 1 400 m² environ**, ainsi que des espaces communs et partagés, pour une livraison fin 2023.

Il viendra **accompagner l'Incubateur, pépinière, hôtel d'entreprise (IPHE)** situé sur le lot voisin et permettra aux entreprises innovantes créées au sein du Campus, de poursuivre leur parcours et aux entrepreneurs de se loger.



Emplacement du lot C1.3b - Crédit : EPA Paris-Saclay

Un projet sur la voie de la neutralité carbone

Conformément aux exigences de l'EPA Paris-Saclay qui œuvre pour un aménagement durable de ses différentes opérations, le programme de construction porte une très forte **ambition environnementale**. En effet, cette résidence sera construite **avec du bois à 80% minimum d'origine France et à plus de 95% issus de forêts labellisées FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières)**. Cela s'inscrit dans la lignée de l'engagement pris par l'EPA Paris-Saclay et REI Habitat en tant que signataires du Pacte Bois-Biosourcés en novembre dernier.

REI Habitat, qui est devenu le premier promoteur certifié « PEFC » et labellisé « Bois de France » en septembre 2020, mettra en œuvre, **ces labels sur ce projet pour la première fois en France. Cette démarche est en effet inédite à l'échelle du bâtiment.**

En complément, REI Habitat et son partenaire Neosylva, initieront dès 2021 **une opération de reforestation** d'environ 5 hectares, à proximité du Plateau de Saclay, qui permettra d'atteindre un bilan carbone nul et de soutenir la filière forêt-bois française à long terme.

Comme exigé dans le cadre de cette consultation, **l'usage des matériaux carbonés sera fortement limité**. La structure bois prédominera et l'emploi du béton se limitera à l'infrastructure, au rez-de-chaussée et aux circulations verticales.

Le projet vise une labellisation énergie carbone E3C1-30% et BBCA et sera également raccordé au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain de Paris-Saclay.

Enfin, **l'économie circulaire et le réemploi des matériaux** seront au cœur de la conception architecturale. Un montant du marché travaux sera fléché spécifiquement sur des solutions de réemploi. Le groupement favorisera le mobilier de réemploi et de seconde main dans l'aménagement des intérieurs du projet.

Une résidence mixte et flexible avec des espaces mutualisés

Ce programme comprendra une résidence de coliving pour les entrepreneurs, salariés et chercheurs du Campus, composée de **115 lits dont 95 T1 et 20 T2, meublés**. Une collaboration avec des collectifs engagés dans la démarche d'**économie circulaire** sera mise en place pour intégrer du mobilier de seconde main ou réemploi sur-mesure. Il inclut également **1 400 m² de bureaux, divisibles en plateaux de 25m² à 350 m²**, permettant aux entreprises incubées à l'IPHE de trouver une offre de bureaux complémentaire à celle proposée dans l'hôtel d'entreprises.

Les liens avec l'IPHE sont au cœur de ce projet, l'objectif étant que **les entreprises incubées à l'IPHE trouvent ensuite une suite logique dans l'offre de bureaux du lot C1.3b**. Plus spécifiquement, le groupement retenu a prévu de proposer des loyers de bureaux et de résidence réduits pour les entreprises / entrepreneurs venant de l'IPHE, ainsi que la possibilité d'ouvrir les activités proposées par la résidence, aux usagers de l'IPHE.

Afin de favoriser les rencontres entre résidents et entrepreneurs, **des espaces partagés riches et variés** sont également prévus tels qu'une grande cuisine, un espace événementiel, un espace détente et de bien-être, une salle de fitness, une salle de jeux et de musique. Ces espaces s'intègrent à la stratégie d'animation communautaire d'Urban Campus, dont le but est d'aider la communauté à se développer et les membres à progresser dans leurs projets personnels et professionnels

Le foodlab en rez-de-chaussée permettra d'organiser des événements, des expériences culinaires et des rencontres (cours de cuisine avec des chefs invités, ateliers orientés entrepreneuriat...). Un atelier de réparation de vélos sera mis en place pour encourager et favoriser l'usage des mobilités douces.

Urban Campus, gestionnaire unique du programme (résidence et bureaux), proposera également des temps d'échange aux entrepreneurs-résidents (partages d'expérience, développement de compétences, contribution collective à des projets caritatifs ou autres) qui permettront d'animer la communauté et de favoriser la collaboration et la création de projets communs.

Enfin, **le projet est pensé de manière à être réversible**. A titre d'exemple, les parkings pourraient à terme héberger une salle de projection ainsi que la salle de sport.

Calendrier

Désignation de la maîtrise d'œuvre : mars 2021

Démarrage des travaux : 1^{er} trimestre 2022

Livraison : fin 2023

Les autres groupements sélectionnés dans le cadre de cette consultation :

- *Cogedim : opérateur / promoteur, CDC habitat : investisseur, ETIC : gestionnaire des bureaux et Arpej : gestionnaire de résidence*
- *Icade : opérateur / promoteur, Axis : investisseur, The Babel Community : gestionnaire*
- *Alsei : opérateur / promoteur, Kley : investisseur, Kley Urban Village : gestionnaire de résidence et 2am management : gestionnaire de bureaux*
- *Réalités : opérateur / promoteur, Audacia : investisseur, Sharies : gestionnaire*

Concernant l'EPA Paris-Saclay

L'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay) pilote et coordonne le développement du cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN). Avec 15 % de la recherche nationale et 40 % des emplois de la recherche publique et privée francilienne, ce territoire, qui s'étend de Massy à Versailles en passant par Saint-Quentin-en-Yvelines, compte parmi les plus puissants pôles d'innovation au monde.

L'EPA Paris-Saclay mobilise les acteurs économiques pour stimuler la croissance autour de filières stratégiques (technologies de l'information et de la communication, santé, énergie, aéronautique-sécurité-défense, mobilité). Avec l'Université Paris-Saclay et l'Institut Polytechnique de Paris, il fédère les acteurs académiques pour renforcer les liens entre la recherche publique et privée et favoriser l'innovation et l'entrepreneuriat.

Véritable levier de la dynamique du cluster, l'aménagement de Paris-Saclay se structure autour de trois zones principales :

- le Campus urbain, cœur scientifique du cluster sur la frange sud du plateau de Saclay ;
- Versailles Satory, où se développe un pôle dédié aux mobilités du futur au sein d'une ville nature ;
- et le quartier Gare de Guyancourt - Saint-Quentin.

L'ensemble de ces quartiers sera relié par la ligne 18 du Grand Paris Express à partir de 2026.

L'EPA Paris-Saclay conduit une programmation scientifique, économique et urbaine avec l'ambition de créer des quartiers vivants, innovants et durables capables de répondre aux besoins du cluster : arrivée d'établissements de recherche et d'enseignement supérieur, implantation d'entreprises, amélioration des transports, création de logements et d'équipements publics dans un environnement naturel privilégié, avec notamment les 4 115 hectares de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière.

Laboratoire de la ville durable, Paris-Saclay définit et met en œuvre des solutions innovantes – et bien souvent inédites à cette échelle - en faveur de la transition écologique.

Il s'agit de porter cette ambition dans toutes les dimensions et synergies possibles que ce soit dans les domaines liés à la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'énergie, l'environnement, les ressources, la biodiversité, l'économie circulaire et la mobilité.

Concernant REI Habitat

REI Habitat est un groupe de promotion immobilière écologique, spécialisé dans la construction d'immeubles collectifs en structure bois depuis 2009, implanté historiquement en Île-de-France, et déjà présent dans les métropoles de Nantes, Lyon et Montpellier. Groupe engagé, REI Habitat propose un nouvel art de vivre conjuguant bien-être, respect de l'environnement et solidarité, et entend assurer le développement à long terme de la filière forêt-bois française. En privilégiant du bois local issu de forêts gérées durablement, en renouvelant les forêts via une stratégie de reboisement, REI Habitat renouvelle les forêts autant que les villes. REI Habitat est le premier promoteur certifié PEFC et labellisé Bois de France.

Contacts presse

Agence 14 septembre

Laura Sergeant – laurasergeant@14septembre.com – 06 08 75 74 24

Julia Perréard – juliaperreard@14septembre.com – 06 11 35 28 46

REI Habitat : Reana Taheraly – rtaheraly@reihabitat.com – 06 26 52 49 55

Contact

Établissement public d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epaps.fr

Agence Manifeste

Lorraine Froment
lorraine.froment@manifeste.fr
01 55 34 99 87

EPA Paris-Saclay

Jérôme Chiaramonti
jerome.chiaramonti@oin-paris-saclay.fr
01 64 54 26 78

 facebook.com/ParisSaclay

 [@parissaclay](https://twitter.com/parissaclay)

 [Paris_saclay](https://www.instagram.com/paris_saclay)

 [Etablissement public d'aménagement Paris-Saclay](https://www.linkedin.com/company/etablissement-public-d-am%C3%A9nagement-paris-saclay/)

 [youtube.com/ParisSaclay](https://www.youtube.com/ParisSaclay)