

COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 29 juillet 2021

« Le Central » s'installe à Palaiseau !

L'Etablissement public d'aménagement (EPA) Paris-Saclay est entré en discussion exclusive avec le groupement d'opérateurs Demathieu Bard Immobilier (mandataire), Pitch Promotion, Sogeprom et 3F pour le programme urbain mixte « le Central ».

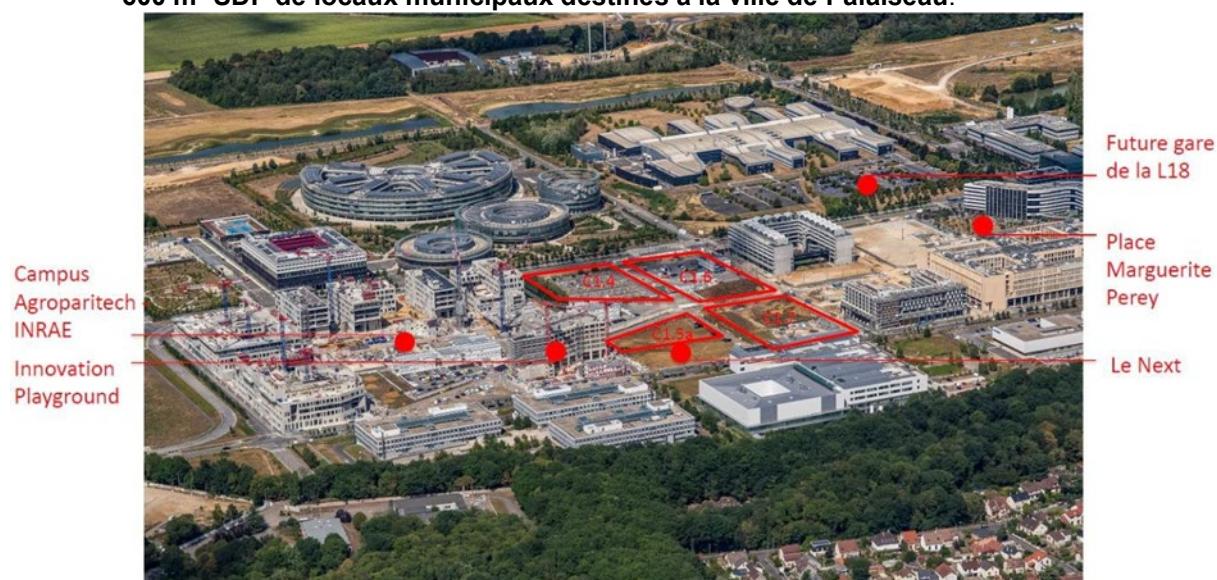
C'est un nouveau projet pour le Campus urbain de Paris-Saclay : plus de 60 000 m² SDP de logements, de commerces, de services, de locaux administratifs et associatifs et d'espaces techtiaux destinés aux startups MedTech, au sein du quartier de l'Ecole polytechnique, à Palaiseau.

L'EPA Paris-Saclay, en concertation avec la ville de Palaiseau et la Communauté d'agglomération Paris-Saclay, est entré en discussion exclusive avec le groupement d'opérateurs Demathieu Bard Immobilier (mandataire), Pitch Promotion, Sogeprom et 3F, à la suite de la consultation portant sur les lots C1.4, C15a, C1.6 et C1.7 de la ZAC du quartier de l'Ecole polytechnique. Deux autres groupements étaient en lice, menés respectivement par OGIC (mandataire) avec Emerige, et Kaufman et Broad (mandataire) avec ADIM.

Au cœur de la bande centrale du quartier et à 5 minutes à pied de la future station de la ligne 18 de Palaiseau, le groupement réalisera un programme mixte et ambitieux tant en termes d'architecture qu'en termes de développement durable et d'innovations.

Il sera composé de :

- **43 000 m² SDP de logements familiaux**, soit environ 615 logements de 70 m² SDP moyen minimum, les premiers logements familiaux du quartier de l'Ecole polytechnique ;
- **16 000 m² SDP de bureaux de laboratoires et d'espaces techtiaux** destinés à accueillir les entreprises et notamment les startups MedTech du cluster ;
- **2 700 m² SDP de commerces et de services de proximité** ;
- **600 m² SDP de locaux municipaux destinés à la ville de Palaiseau**.



Situation du « Central » au sein du quartier de l'Ecole polytechnique à Palaiseau – crédit : EPA Paris-Saclay

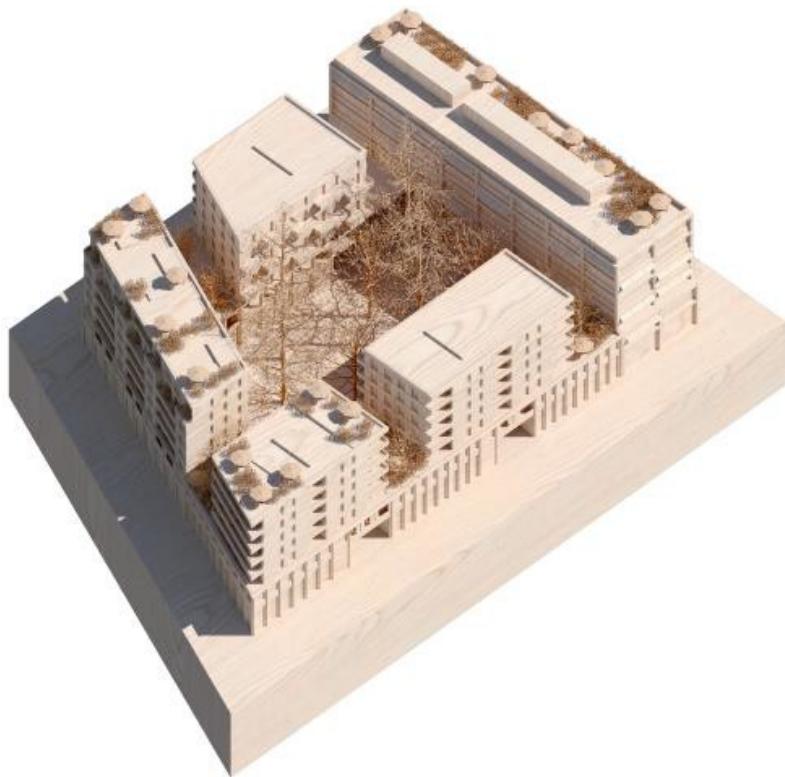
L'ensemble du programme doit être livré d'ici fin 2026, avec un début des livraisons en 2024/2025 pour la première partie. La commune de Palaiseau est, à ce titre, attentive à ce que l'échelonnement des livraisons coïncide avec le calendrier de desserte du quartier par la future ligne 18.

Un projet architectural riche porté par un groupement de 6 architectes et 2 paysagistes

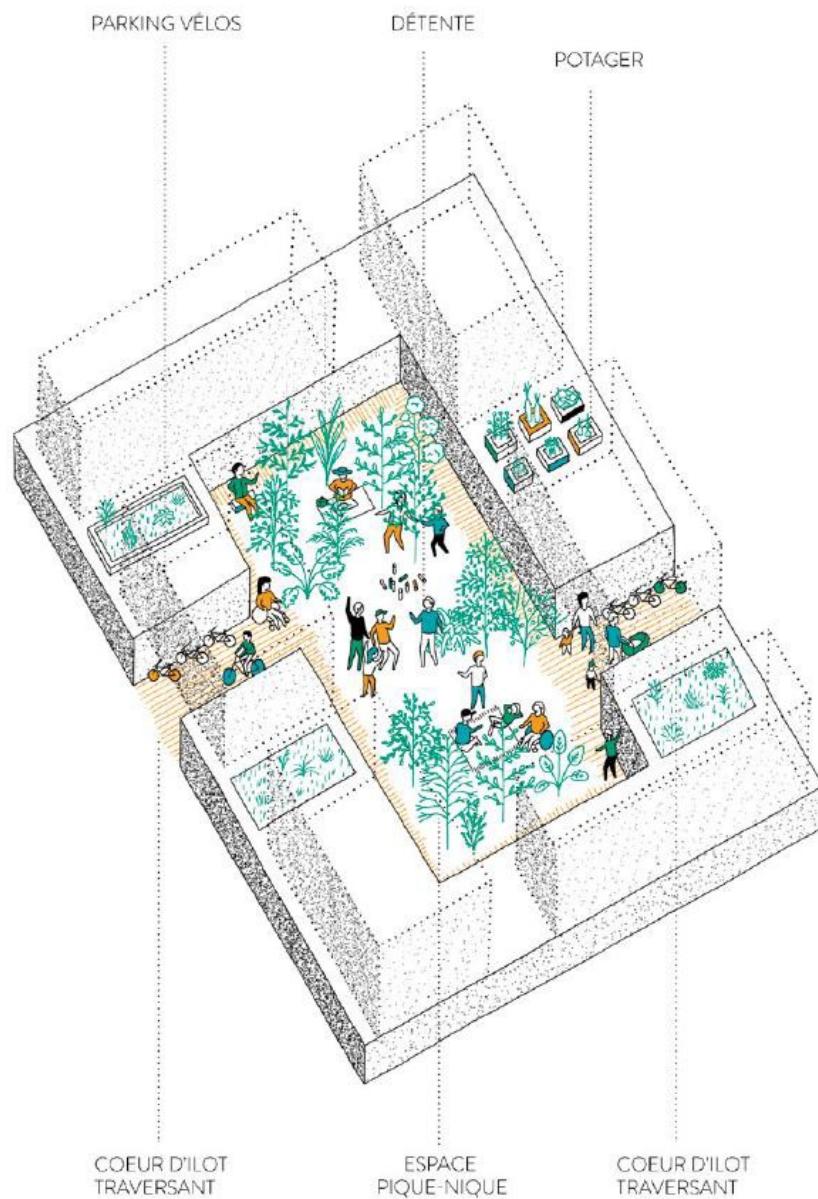
Le groupement d'opérateurs est associé à six architectes (Baumschlager Eberle (Coordinateur) / Martin Duplantier / Nunc / Anne Demians / Hardel Le Bihan / Barrault Pressaco) **et deux paysagistes** (D'ici là / Base) pour la réalisation de ce programme. Il s'inscrit dans les prescriptions urbaines architecturales et paysagères de la ZAC et de la ville.

Le projet du lauréat propose notamment :

- des rez-de-chaussée actifs et transparents permettant d'animer l'espace public ;
- des logements spacieux (70m² SDP minimum moyen) et lumineux (plusieurs expositions par logements), des espaces extérieurs généreux pour chacun d'eux, des espaces communs sur chacun des immeubles, de belles façades, des matériaux de qualité et biosourcés ;
- des espaces extérieurs communs en cœur d'ilots en pleine terre et perméables, des toitures et terrasses communes sur les failles permettant d'accueillir les usages du quotidien ;
- un grand local municipal pour la ville de Palaiseau.



*Maquette vue à vol d'oiseau de l'ilot C1.4, l'un des quatre îlots du Central - Crédit Groupement DEMATHIEU
BARD IMMOBILIER – PITCH PROMOTION – SOGEPROM – 3F*



Principe de fonctionnement d'un îlot - Crédit illustration : Maxence Fougère

Des ambitions environnementales et architecturales portées par l'EPA et la municipalité

« Nous avons souhaité être exigeant pour chacun des critères, car il en va de l'harmonie générale du projet, de sa cohérence, et de sa bonne intégration dans le paysage palaisien. C'est le visage d'un nouveau quartier de notre ville que nous dessinons aujourd'hui » explique Grégoire de Lasteyrie, maire de Palaiseau.

Dans le choix du lauréat, une attention toute particulière a donc été portée à l'esthétique, l'identité environnementale et la maîtrise énergétique du projet. Le cadre de vie des Palaisiens doit aussi être valorisé par ses fonctionnalités d'accès aux services publics et sa continuité avec les autres bassins de vie de la commune – notamment en matière de mobilités.

Conformément aux exigences de l'EPA Paris-Saclay qui œuvre pour des aménagements durables, et en vue des ambitions du plan de transition écologique de Palaiseau qui sera adopté dans l'année, le programme de construction porte une très forte valeur environnementale et développe de nombreuses innovations.

En effet, le programme de logements comptera en superstructure **une part majoritaire de bois**, et les bureaux et espaces technologiques, permettant l'accueil de laboratoires et de charges lourdes utiliseront notamment **des planchers de réemploi**.

Ces moyens ambitieux combinés aux performances de l'enveloppe et aux solutions innovantes d'approvisionnement en énergie permettront d'atteindre le niveau E3C1-30% du label E+C- et d'obtenir les certifications NF HQE de niveau excellent.

Les performances carbone et l'utilisation du bois dans la construction s'inscrivent dans la lignée de l'engagement pris par l'EPA Paris-Saclay en tant que signataire du Pacte Bois Biosourcés en novembre dernier.

L'échelle du projet permet également au groupement de développer des services de mobilité favorisant une mobilité décarbonée.

Cette échelle permettra aussi plusieurs innovations :

- La limitation des consommations énergétiques via le smart grid et la mise en place d'une garantie de performance énergétique permettant d'accompagner l'atteinte des cibles de performance énergétique du bâtiment jusqu'à deux ans après la livraison du bâtiment ;
- La récupération et l'utilisation de l'eau de pluie pour les sanitaires des bureaux ;
- La récupération des urines sera mise en œuvre sur les bâtiments à usage technologique ;
- L'expérimentation du matériau pisé pour le cloisonnement de certains espaces ;
- La collecte séparative des déchets à l'échelle du logement ;
- La réutilisation des terres excavées ;



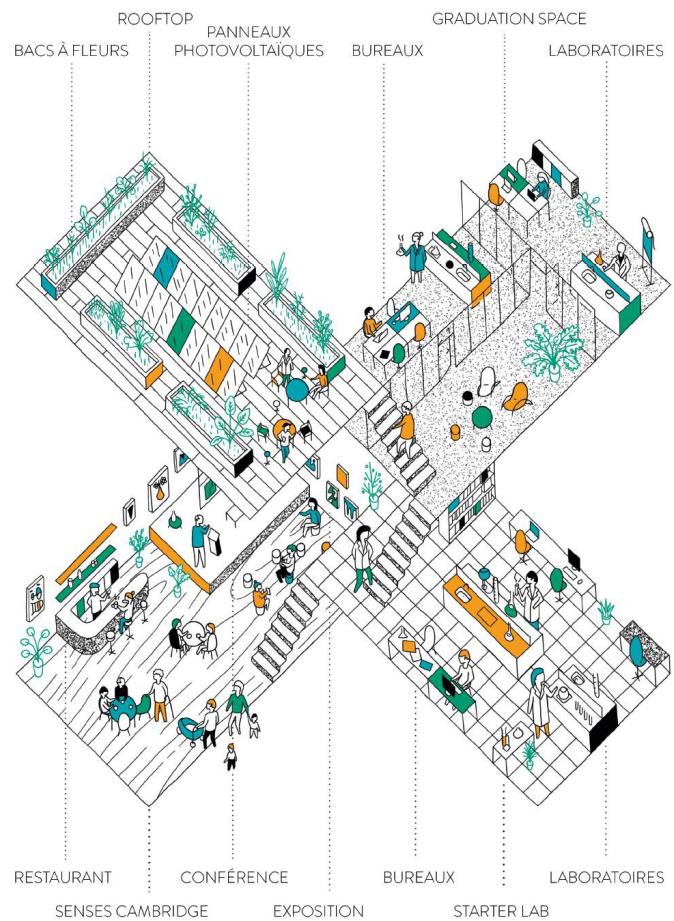
Innovations du programme - Crédit illustration : Maxence Fougère

Une offre techtiaire qui répond aux besoins des Biotech et start-ups MedTech du cluster

Conformément au cahier des charges, le groupement propose de construire **des espaces de travail traditionnels mais aussi des laboratoires de recherche partagés** sous la forme d'un incubateur Medtech et d'un site Graduation space visant à accueillir respectivement les startups spécialisées dans les nouvelles technologies médicales, ainsi que les sociétés de biotechnologie.

Pour cela, le groupement est **accompagné par BioLabs Global**, entreprise américaine qui propose aux entrepreneurs du milieu de la santé des laboratoires partagés tout équipés, espaces de co-working et des bureaux privés de toute taille leur permettant d'accéder aux technologies de pointe dans leur secteur.

BioLabs Global, déjà bien implanté aux Etats-Unis, va ainsi à la fois étendre son offre d'incubateur à des start-ups Medtech et développer un Graduation Space pour Biotech sur le Campus de Paris-Saclay ce qui lui permettra d'assurer la continuité de services et d'accompagnement des jeunes entreprises sortantes de l'incubateur biotech prévu au sein du centre R&D de Servier dans le quartier de Moulon (ouverture début 2023).



Bureaux et laboratoires pour la Medtech – Crédit illustration : Maxence fougère

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.

Contact

Établissement public
d'aménagement Paris-Saclay

6 boulevard Dubreuil
91400 Orsay
www.epaps.fr

Agence Rumeur Publique
Lorraine Froment
lorraine.froment@rumeurpublique.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
 youtube.com/ParisSaclay