

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 05 mai 2021

## L'EPA Paris-Saclay et REI Habitat choisissent l'agence d'architecture DREAM pour réaliser un programme à haute exigence environnementale, au sein du Campus urbain de Paris-Saclay

*En décembre 2020, l'EPA Paris-Saclay, en concertation avec les collectivités, avait désigné REI Habitat - en groupement avec 813 Capital (investisseur) et Urban Campus (gestionnaire) - lauréat de la consultation portant sur un programme mixte composé d'une résidence nouveaux entrepreneurs en habitat partagé et de bureaux, sur le lot C1.3B situé au sein du quartier de l'École polytechnique, à Palaiseau. L'équipe d'architecture DREAM a été désignée sur ce lot à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre.*

Situé au sein du quartier de l'Ecole polytechnique à proximité du Campus-Agro Paris-Saclay, de l'IPHE, (Incubateur-Pépinière-Hôtel d'entreprise) et de Nano-Innov notamment, ce programme mixte comprendra **une résidence en coliving de 115 logements T1-T2, des bureaux** et des espaces partagés pour un total d'environ **5000 m<sup>2</sup> SDP**, pour une livraison prévue au début de l'année 2024.



*Les circulations en extérieur, créatrices de rencontres entre les usagers - Crédit : DREAM*

## Un projet sur la voie de la neutralité carbone

Conformément aux exigences de l'EPA Paris-Saclay qui œuvre pour un aménagement durable, le programme de construction porte une très forte **ambition environnementale**. En effet, cette résidence comportera **une structure (poteaux poutres) 100% bois** ainsi que des façades ossature bois avec vêtture en terre cuite. Le bois utilisé sera **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, 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.**

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% tendant vers le E3C2 et BBCA** et sera également raccordé au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain de Paris-Saclay. 30% de la surface de toiture produira de l'électricité photovoltaïque, qui sera valorisée en autoconsommation.

**L'économie circulaire et le réemploi des matériaux** seront au cœur de la conception architecturale. Le groupement favorisera également le mobilier de réemploi et de seconde main dans l'aménagement des intérieurs du projet.

Enfin, une opération de reforestation à proximité du Plateau de Saclay permettra d'atteindre un bilan carbone nul du projet immobilier, et de soutenir la filière forêt-bois française à long terme.

## Des logements et bureaux adaptables et réversibles

DREAM développera une offre de logements et de bureaux répondant aux ambitions portées par l'EPA Paris-Saclay, avec :

- **Des espaces de vie généreux, adaptables et multifonctionnels** répondant aux évolutions des modes de vie et de travail avec :
  - o Des logements comprenant de larges baies vitrées maximisant l'apport de lumière.
  - o Trois salons d'étages agréables et lumineux
  - o Une cuisine, trois terrasses protégées et deux laveries par niveau
  - o Une grande terrasse végétalisée et protégée par niveau
  - o Une agora flexible et conviviale
  - o Une cafétéria avec son comptoir en terre crue
  - o Une salle de fitness
  - o Deux espaces de détente lumineux
  - o Un foodlab
  
- **Des bureaux flexibles, réversibles et propices aux échanges informels** répondant aux évolutions des modes de travail avec :
  - o Quatre plateaux de bureaux se déployant du R+1 au R+2 d'une surface totale de 1500 m<sup>2</sup>
  - o Un espace de coworking au rez-de-chaussée de 130 m<sup>2</sup>
  - o La présence de paliers généreux et baignés de lumière, favorisant les rencontres informelles
  - o Des terrasses extérieures protégées et confidentielles, propices au travail
  - o Les matériaux utilisés tels que la brique de terre crue en cloisonnement intérieur sont garants d'une qualité d'air optimale

De manière globale, 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.



*Façade Sud de la résidence - Crédit : DREAM*

### **Un programme en lien avec l'IPHE voisin**

Le programme mixte proposé par l'équipe DREAM viendra accompagner l'IPHE (incubateur-pépinière-hôtel d'entreprise) situé sur le lot voisin et permettra aux entreprises innovantes créées au sein du Campus de poursuivre leur parcours résidentiel et aux entrepreneurs de se loger.

Avec pour objectif de faciliter la vie des entrepreneurs, la résidence joue pleinement son rôle en proposant **une variété d'espaces communs attractifs et innovants** facilitant le travail en commun et les rencontres. Les logements proposés sont qualitatifs en proposant un cloisonnement original des espaces avec des "boîtes multifonctions" menuisées.

Le socle (rez-de-chaussée et premier étage) est conçu comme **un espace d'interaction, de rencontre et d'activité**. Ainsi, il regroupe l'ensemble des programmes communs mutualisés : cafétéria, agora, et un ensemble de fonctions partagées (local vélo, etc.).

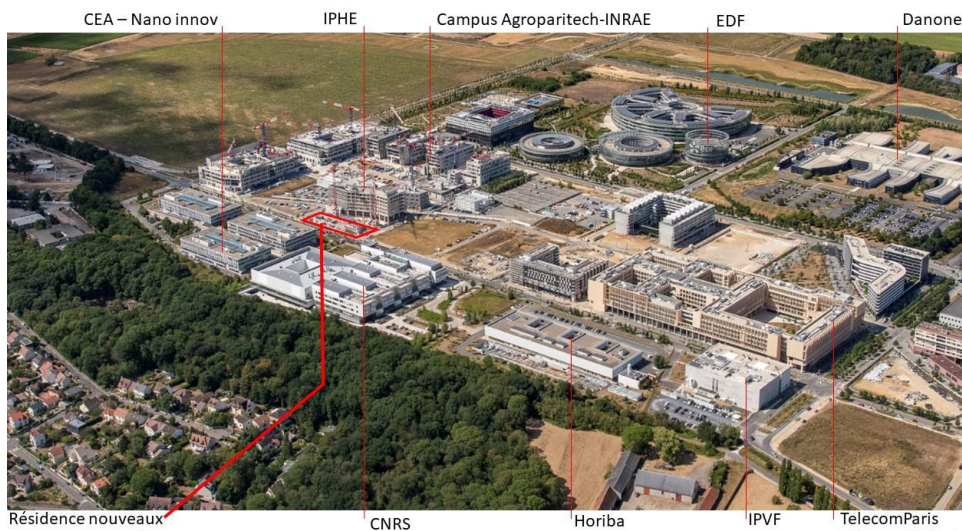
Les angles Sud-Ouest sur le boulevard et Nord-Est sur le cœur d'îlot accueillent chacun un **escalier extérieur à palier courbe**. Lieux de circulations avant tout, ils viennent créer la surprise et deviennent de véritables **espaces de rencontres**. Se déployant jusqu'au rooftop, leurs courbes accompagnent le regard jusqu'au ciel. Leur positionnement, leur lisibilité et leur design ont été pensés de manière à inciter les usagers à les emprunter et favoriser ainsi leur activité physique au quotidien.

Fonctionnellement rattaché à l'IPHE, **le programme se lie également architecturalement** puisque la façade nord du bâtiment dispose d'un jardin qui s'inscrit en continuité avec le jardin de l'IPHE pour former un cœur d'îlot harmonieux.

A l'échelle du quartier, le bâtiment est caractérisé par une façade qui s'inscrit dans la continuité du boulevard Thomas Gobert. Constituée d'ouvertures généreuses et régulières, la trame des façades se distingue par sa sobriété et son élégance. On distingue deux couleurs avec un socle en teinte brune et des étages avec des tuiles plates en terre cuite naturelle (de couleur sable).

Les trois autres équipes en concours sur ce lot étaient :

- Guillaume Ramillien
- Parc architectes
- Sophie Delhay



Emplacement du lot C1.3b au sein du quartier de l'École polytechnique - Crédit : EPA Paris-Saclay

## Calendrier prévisionnel

- Début des travaux : T2 2022
- Livraison des programmes : début 2024

## 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](http://www.epaps.fr)

Agence Rumeur Publique  
Lorraine Froment  
[lorraine.froment@rumeurpublique.fr](mailto:lorraine.froment@rumeurpublique.fr)  
01 55 34 99 87

EPA Paris-Saclay  
Jérôme Chiamonti  
[jerome.chiamonti@oin-paris-saclay.fr](mailto:jerome.chiamonti@oin-paris-saclay.fr)  
01 64 54 26 78

- [facebook.com/ParisSaclay](https://facebook.com/ParisSaclay)
- [@parissaclay](https://twitter.com/parissaclay)
- [Paris\\_saclay](https://www.instagram.com/Paris_saclay)
- Établissement public d'aménagement Paris-Saclay
- [youtube.com/ParisSaclay](https://youtube.com/ParisSaclay)

## 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 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.

Contact REI Habitat :

Reana Taherly : [rtaherly@reihabitat.com](mailto:rtaherly@reihabitat.com) – 06 26 52 49 55

## Concernant DREAM

DREAM (pour Dimitri Roussel Ensemble Architecture Métropole) est une agence d'architecture fondée en 2018 par Dimitri Roussel. Il est entouré d'une trentaine de collaborateurs au profil international et à la vision créative nourrie d'humanisme. DREAM crée des espaces adaptés aux modes de vie d'aujourd'hui favorisant le bien-être et la rencontre dans les lieux de travail et de vie. L'agence développe des projets de typologie et d'échelle variés : logements, bureaux, équipements sportifs, architecture éphémère. Elle a notamment une forte expertise en mixité programmatique. DREAM développe une architecture bioclimatique en utilisant des modes constructifs responsables et privilégie la collaboration avec des partenaires locaux qui partagent les mêmes valeurs. L'agence pose la question de l'écologie dans la conception de ses projets. D'une architecture bioclimatique méditerranéenne (Arbre Blanc) à une architecture bas carbone basée sur l'utilisation de matériaux biosourcés (Village Olympique), le processus de création de l'agence est une quête perpétuelle de réponses à cette question. Par son expertise et ses valeurs, DREAM est aujourd'hui l'une des agences spécialistes de la conception bois en France.

### *Contact DREAM :*

Marie Persyn : [marie@suchandsuch.fr](mailto:marie@suchandsuch.fr) – 06 61 97 80 17

Pauline Wormser : [pauline@suchandsuch.fr](mailto:pauline@suchandsuch.fr) – 06 89 95 97 28