

COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 11 juillet 2024

## Nouvelle étape franchie dans le développement de 15 000 m<sup>2</sup> d'offre techtiaire destinés à la deep tech par Kadans Science Partner à Paris-Saclay

L'EPA Paris-Saclay a signé, ce jeudi 11 juillet 2024, avec Kadans Science Partner l'acte authentique d'un terrain situé au sein du Campus de Paris-Saclay, pour la réalisation du premier programme « *techtiaire* » pluridisciplinaire du territoire, pour fin 2026.

***Un investissement qui confirme l'attractivité du territoire de Paris-Saclay et le déploiement de son offre « techtiaire » à destination des entreprises deep tech***

Spécialisé dans la construction et la location de bâtiments industriels, laboratoires et incubateurs, Kadans Science Partner a signé auprès de l'EPA Paris-Saclay, aménageur et coordinateur du développement économique de l'Opération d'intérêt national Paris-Saclay, un acte authentique pour la construction **d'un bâtiment de 15 000m<sup>2</sup> de surface de plancher**, qui comprendra **des espaces de travail hybrides, dits « techtiaires »**.

En effet, l'EPA Paris-Saclay a identifié **des besoins immobiliers spécifiques de la part des entreprises à forte composante technologique présentes ou qui souhaiteraient s'implanter sur son territoire**. Ces espaces « *techtiaires* » offrent à la fois des surfaces de travail techniques - laboratoires et surfaces de prototypages - et des bureaux qui permettent aux entreprises innovantes d'expérimenter et de lancer des premières séries industrielles.

Ce programme accueillera une grande diversité d'acteurs : **des start-up, scale-up et entreprises innovantes** publiques ou privées et de tailles variées, dans de nombreux domaines liés aux six filières stratégiques d'innovation du pôle Paris-Saclay (Agri-tech/Food-tech aéronautique/défense/sécurité, mobilité, santé, technologiques numériques, transition énergétique). Ce bâtiment complétera la première offre immobilière « clés en mains » tout équipée dédiée aux biotechnologies actuellement opérée par Biolabs sur le campus de Paris-Saclay.

**Le chantier démarrera à l'automne 2024 pour une livraison prévue fin 2026.**

Pour Martin Guespereau, Directeur général de l'EPA Paris-Saclay « *Cette nouvelle offre en techtiaire locatif multi-utilisateurs permet à Paris-Saclay d'accélérer l'installation de nouvelles entreprises innovantes sur le territoire, mais aussi d'assurer le bon développement des nombreuses start-ups deep tech qui naissent à Paris-Saclay chaque année* »

**Elsa Ferrard, Directrice France de Kadans Science Partner commente :** « *Nous sommes très heureux et fiers de contribuer au développement de l'écosystème de Paris-Saclay en apportant de façon très concrète notre pierre à l'édifice. Ce premier bâtiment techtiaire est à l'image des ambitions du cluster scientifique : durable, qualitatif, et innovant.* » ***Un bâtiment conçu par le cabinet***

**d'architecte Chartier Dalix, flexible et modulable pour une grande diversité d'entreprises**

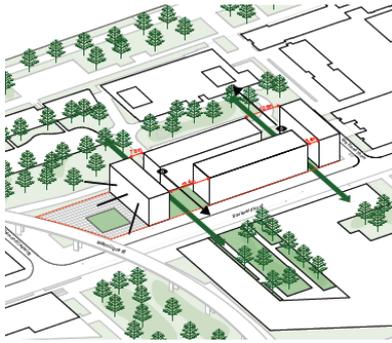


*Perspective de THE MIX futur bâtiment de Kadans Science Partner – Crédit : ChartierDalix*

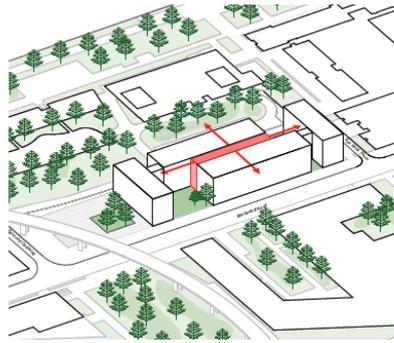
Situé au sein du quartier de Moulon, à Gif-sur-Yvette (91), à proximité des Instituts R&D de Danone et de Servier et de son incubateur opéré par BioLabs, de l'ENS Paris-Saclay, CentraleSupélec et de la future station de la ligne 18 du Grand Paris Express, le bâtiment de Kadans Science Partner est conçu par le groupement mené par **ChartierDalix** (Khephren, Barbanel, Elioth, VPEAS, AcoustB, CH Consulting, Ingeprev, Tugec) désigné suite à un concours d'architecture auquel participait les équipes BSTLL, CAB Architectes et CEPEZED avec AIA Life Designers.

Le fractionnement du programme en **quatre volumes reliés par un atrium central vitré**, lieu de vie, d'échanges et de croisement entre les différents occupants, permet de générer des interstices et des percées visuelles qui favorisent l'articulation du programme avec son quartier. Ces interstices accueillent des cours jardins et des escaliers à l'air libre. Sur le Boulevard Nord, la transparence des différentes séquences programmatiques du rez-de-chaussée anime et rythment la promenade : parvis végétal, porche d'entrée, cour jardin, restaurants, espaces de production.

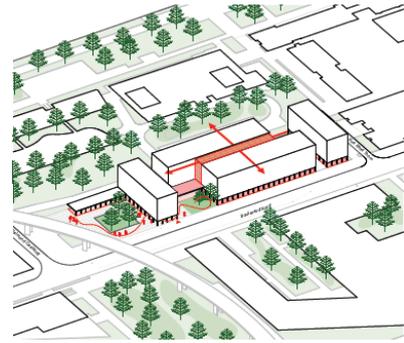
Conformément au cahier de charges de Kadans, ce bâtiment est pensé pour permettre un **maximum de flexibilité**. Ainsi, **80 % des surfaces sont réversibles bureaux/laboratoires** pour laisser un maximum de souplesse aux occupants. Le plan en quatre plateaux permet **une sécabilité maximale avec des cellules allant de 10 à 100 personnes**.



Quatre volumes pour une échelle urbaine et une flexibilité maximale



Une desserte centralisée



Un socle actif comme lieu de vie et d'échanges

### **Un bâtiment durable réalisé avec des matériaux locaux**



*Crédit : ChartierDalix*

Conformément à la démarche durable de l'EPA Paris-Saclay, convaincu de la nécessité de décarboner les modes constructifs, **le choix de la pierre naturelle** massive autoportante **s'est imposé**. La pierre calcaire viendra du bassin parisien valorisant ainsi le savoir-faire local et les circuits courts. La durabilité intrinsèque de la pierre augmente la longévité du bâtiment et constitue un matériau structural particulièrement propice au réemploi.

Le projet s'engage à limiter son impact environnemental et à proposer des solutions liées à une qualité d'usage compatible avec des enjeux de résilience. Au-delà des ambitions de certification inhérente au programme, la performance du bâtiment repose **sur le confort lumineux et thermique offerts par la géométrie du projet et l'atrium**, la sobriété matérielle et la limitation des ressources énergétiques finies en privilégiant **des solutions passives et/ou des énergies renouvelables**.

**550 m<sup>2</sup> de panneaux photovoltaïques** seront installés en toiture et les toitures non accessibles serviront de support de **recupération des eaux pluviales**, tout comme le parvis qui comportera un boisement en parti inondable.

Le bâtiment vise les certifications :

- RE2020, seuil 2022 sur l'indicateur Ic\_construction
- HQE Bâtiment Durable
- BREEAM niveau Excellent (score de 70% a minima)

## 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 privilégié, avec notamment les 4115 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.

## Contact

Établissement public  
d'aménagement Paris-Saclay  
6 boulevard Dubreuil  
91400 Orsay  
[www.epa-paris-saclay.fr](http://www.epa-paris-saclay.fr)

## Rumeur Publique

[epaps@rumeurpublique.fr](mailto:epaps@rumeurpublique.fr)  
Lorraine Froment / 06 16 31 64 92  
Samy Cherifia / 06 14 65 74 99

## EPA Paris-Saclay

Romain Forsans  
[romain.forsans@oin-paris-saclay.fr](mailto:romain.forsans@oin-paris-saclay.fr) /  
01 64 54 36 64

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

## À propos de Kadans Science Partner

Kadans Science Partner est le leader Européen de l'investissement, du développement de la gestion d'immeubles et de campus à destination d'entreprises et d'organisations innovantes dans le secteur des sciences du vivant. Implantés au cœur de plus de 25 pôles scientifiques d'excellences, les immeubles gérés par Kadans accueillent plus de 500 locataires et s'insèrent dans l'écosystème de la recherche en valorisant la recherche académique. Les secteurs concernés sont ceux de l'environnement, de l'agriculture, de la médecine et de l'industrie pharmaceutique et de l'alimentation.

<https://www.kadans.fr/kadans-science-clusters/>