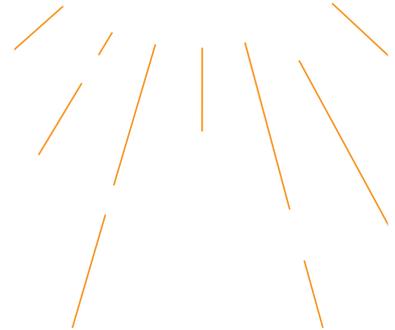


## DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO ET IMMOBILIÈRE 3F LANCENT UN NOUVEL ENSEMBLE IMMOBILIER D'ENVERGURE AU CŒUR DU CAMPUS URBAIN DE PARIS-SACLAY DE PALAISEAU (91)



LE NOUVEAU QUARTIER  
DE PARIS-SACLAY



Dans le cadre du projet Campus urbain Paris-Saclay, la ZAC du quartier de l'École Polytechnique de Palaiseau (91) est vouée à devenir un quartier mixte, tourné vers l'enseignement et la R&D. Au cœur de ce projet, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO et IMMOBILIÈRE 3F lancent Le Central, un programme immobilier ambitieux en co-promotion comprenant les premiers logements familiaux du quartier.

### Un quartier mixte et central inscrit dans le projet Paris-Saclay

À 18 kilomètres au sud-ouest de Paris, Palaiseau (91) concilie essor économique et qualité de vie au sein d'un territoire dynamique et attractif. C'est une ville qui s'adapte aux besoins de ses habitants et qui rayonne à travers de nombreux grands projets. La ZAC du quartier de l'École Polytechnique s'inscrit, à ce titre, au cœur de la dynamique du Campus urbain Paris-Saclay, portant sur la création d'un pôle mondial d'innovation.

L'ÉPA Paris-Saclay pilote et coordonne le développement de ce cluster scientifique et technologique dans le cadre d'une Opération d'Intérêt National (OIN).

En étroite concertation avec la ville de Palaiseau et la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, un groupement de 4 opérateurs a été mandaté pour y mener la première opération de logements familiaux du quartier ●

### Un lieu de vie accueillant, performant et vertueux

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO et IMMOBILIÈRE 3F vont construire un ensemble d'îlots urbains complémentaires comprenant des logements, des commerces et services de proximité des restaurants, une crèche et une offre techtariaire dans un écrin de verdure.

581 logements seront répartis sur 3 îlots offrant des opportunités de parcours résidentiel aux habitants, du studio aux 5 pièces :

Quiétude de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER  
Effervescence de PITCH IMMO  
Émulation de SOGEPROM

La résidence IMMOBILIÈRE 3F constitue la 4<sup>e</sup> résidence avec 135 logements<sup>(2)</sup>.

Spacieux, clairs et lumineux, les appartements offriront des performances énergétiques élevées pour assurer un bien-être durable, un confort thermique et acoustique de pointe. La qualité de vie et les prestations intérieures seront prolongées par le biais d'un espace extérieur pour chaque logement. Des toitures végétalisées et des terrasses collectives seront également à la disposition des habitants.

Afin de varier les façons d'habiter, le concept EVOLUVIE® sera proposé au sein d'un certain nombre de logements ainsi que des « logements-ateliers » traversants, imaginés en rez-de-chaussée ●

### Des espaces partagés et une place centrale animée

Chacun pourra trouver un havre de détente verdoyant au cœur de chaque résidence.

Des espaces partagés permettront de travailler dans une ambiance calme, stimulante, seul ou en groupe.

Le Central proposera également des espaces de jeux, une bibliothèque d'objets partagés, un atelier de bricolage, etc.



**La Place de l'Agronomie sera l'âme du Central**, où habitants, salariés et étudiants se croiseront, feront leurs courses, se divertiront ou profiteront des terrasses ensoleillées. Elle sera un véritable lieu d'effervescence avec l'ambition d'y organiser tout au long de l'année de nombreux évènements et animations culturelles.

**Le Central** proposera également une offre de restauration et de commerces de proximité (boulangerie, épicerie, fleuriste, etc). Les Palaisiens pourront bénéficier d'une crèche de 353 m<sup>2</sup> et d'un pôle médical et paramédical (centre optique et auditif) ●



Place de l'Agronomie – Perspective non contractuelle

Architectes : Baumschlager Eberle, Hardel et Le Bihan, Martin Duplantier, Anne Demians, Nunc Architectes Paris

## Une offre techtaire sur-mesure

**Pour répondre aux besoins des start-ups de la santé** et en particulier celles des biotechnologies, une offre flexible et adaptable leur sera proposée. Afin d'attirer et maintenir sur le territoire ces structures et faire du quartier un terrain fertile, **Le Central disposera de 16 000m<sup>2</sup> d'espaces dédiés** pour accueillir, par exemple, un laboratoire de recherche ou une entreprise innovante ●

## Un programme environnemental ambitieux tourné vers l'avenir

**Le Central s'inscrit dans une stratégie écologique globale** concernant à la fois les espaces extérieurs et le bâti.

Dans le cadre de l'évolution des modes constructifs et afin de réduire l'empreinte carbone, **Le Central prône l'utilisation de matériaux biosourcés locaux**. Depuis ce choix des matériaux jusqu'aux systèmes de réduction, de suivi et d'optimisation des consommations, le projet se veut exemplaire.

Le programme vise l'obtention de nombreux labels comme **Biosourcé niveau 1 et niveau 2** mais aussi des certifications dont **NF HQE Niveau Excellent**, distinguant une démarche éco-exemplaire et la conception bioclimatique des bâtiments. La conception du **Central** laisse une place majeure aux espaces de nature (plus de 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts). Cette démarche est aussi valorisée par une volonté de labellisation **BiodiverCity** ●



Cœur d'îlot – Perspective non contractuelle

Architectes : Baumschlager Eberle, Hardel et Le Bihan, Martin Duplantier, Anne Demians, Nunc Architectes Paris



Appartement avec extérieur – Perspective non contractuelle

Architectes : Baumschlager Eberle, Hardel et Le Bihan, Martin Duplantier, Anne Demians, Nunc Architectes Paris

PLUS D'INFORMATIONS SUR  
[lecentral-palaiseau.fr](http://lecentral-palaiseau.fr)

CONTACT PRESSE

**Charlotte CLOAREC**  
Agence Release  
06 40 65 04 01  
[c.cloarec@agence-release.com](mailto:c.cloarec@agence-release.com)

UN PROGRAMME EN CO-PROMOTION

AVEC

