

DÉMARCHE BAS CARBONE
**LE CENTRAL, UNE OPÉRATION EXCEPTIONNELLE
 EN FAVEUR DU « BIEN-VIVRE ».**
 LANCEMENT COMMERCIAL D'UNE TROISIÈME
 RÉSIDENCE.



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) va accueillir dès 2026 Le Central, un programme immobilier ambitieux, en co-promotion, comprenant les premiers logements familiaux et espaces techtaires⁽¹⁾ du quartier. Ce projet, mené par DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO et IMMOBILIÈRE 3F, s'inscrit dans une stratégie de développement durable globale concernant à la fois les espaces extérieurs et le bâti. Il propose des réponses aux grands enjeux environnementaux tout en offrant un cadre de vie des plus agréables. Une nouvelle tranche est en cours de commercialisation : la résidence Quiétude de Demathieu Bard Immobilier.

Une diversité constructive
 à ambition environnementale forte

En accord avec le cahier des charges de l'Établissement Public d'Aménagement de Paris-Saclay, Le Central s'inscrit dans une **stratégie commune de développement durable**. Les architectes du programme sont BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN, NUNC ARCHITECTES, HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES, MARTIN DUPLANTIER ARCHITECTES, BARRAULT PRESSACO ET ANNE DEMIANS.

Dans le cadre de l'évolution des modes constructifs et dans une logique d'adaptation climatique, Le Central prône l'**utilisation de matériaux géosourcés, biosourcés ou locaux**. Durables et performants, ils ont été finement sélectionnés afin de réduire l'impact carbone du projet et d'accroître les qualités techniques et environnementales du bâti. Parmi les 20 bâtiments répartis sur 3 îlots, quelques exemples :

- Un minimum de 18 kg de matériaux biosourcés par mètre carré, permettant d'atteindre le niveau 1 du label Bâtiment Biosourcé.
- Menuiseries extérieures en bois ou en bois/aluminium.
- Peintures intérieures biosourcées (liant végétal) ou issues du recyclage.
- Isolants biosourcés, laine de bois notamment.
- Des pierres semi-porteuses pour certaines façades issues des Carrières de Noyant (02).



Place de l'Agronomie – Perspective non contractuelle

Architectes : Baumschlager Eberle Architekten, Nunc Architectes, Hardel Le Bihan Architectes, Martin Duplantier Architectes, Barrault Pressaco et Anne Demians.

- Une partie des planchers intermédiaires en bois (CLT) (minimum de 30 kg/m² - Pacte bois-biosourcés de Fibois Île-de-France).
- Des dalles bois/béton pour une partie des espaces techtaires ainsi qu'un système de récupération des eaux jaunes (création d'engrais pour les champs aux alentours du projet).

Une **conception bioclimatique** du Central permettra de réaliser des logements avec de faibles dépenses énergétiques et de réduire ainsi les émissions de dioxyde de carbone. Le but est de concevoir un logement en optimisant son orientation et en utilisant les matériaux isolants adaptés afin d'éviter les pertes de chaleur l'hiver et de garder la fraîcheur l'été. Le Central sera également raccordé au **réseau de chaleur et de froid du Plateau de Saclay, alimenté en partie**

par géothermie. Pour les habitants, ces économies d'énergie seront non négligeables au vu du contexte économique et climatique. La partie techtaire du projet ne sera pas en reste et sera équipée de panneaux photovoltaïques (environ 350 m²).

Spacieux, clairs et lumineux, les logements et espaces de travail offriront ainsi **des performances énergétiques élevées pour assurer un bien-être durable, un confort thermique et acoustique de pointe.** La diversité constructive rendue possible par le travail des architectes permettra à l'ensemble du programme un équilibre tant sur le volet esthétique que constructif. Ce dernier atteindra au global une performance améliorée de 10% par rapport aux exigences énergétiques de la RE 2020 ●

(1) Il s'agit de surfaces de travail techniques - laboratoires et ateliers - et de bureaux.

Avec 6 000 m² d'espaces verts et une biodiversité préservée

La conception du Central laisse également une place majeure aux **espaces naturels** (plus de 6 000 m² d'espaces verts). Les agences D'ici là et Base ont imaginé **des cœurs d'îlot partagés en pleine terre** favorables aux plantations généreuses, **des failles, terrasses et toitures végétalisées** partagées dont les habitants pourront également profiter. Le projet développe ainsi des espaces où le vivant et les usagers trouvent pleinement leur place. Depuis les logements, les interactions avec des éléments de nature seront maximisées afin de créer un espace biophilique.



| Appartement avec extérieur – Perspective non contractuelle

Architectes : Baumschlager Eberle Architekten, Nunc Architectes, Hardel Le Bihan Architectes, Martin Duplantier Architectes, Barrault Pressacco et Anne Demians.



| Cœur d'îlot – Perspective non contractuelle

Architectes : Baumschlager Eberle Architekten, Nunc Architectes, Hardel Le Bihan Architectes, Martin Duplantier Architectes, Barrault Pressacco et Anne Demians.

L'écosystème dans lequel s'insère le Central sera également respecté. Parmi les différentes mesures définies par un écologue : **la création d'habitats écologiques** diversifiés et pluristratifiés adaptés aux espèces locales, la mise en place d'une diversité **des aménagements d'accueil pour la faune et la flore locale** ou encore la réduction des risques liés à la pollution lumineuse et de collision des oiseaux sur les surfaces vitrées ●

Mais aussi des possibilités d'actions du quotidien

Pour compléter la stratégie imaginée lors de la conception, chaque habitant pourra également agir individuellement et être acteur de la décarbonation du quartier. En termes de mobilité, **des vélos cargos et des voitures électriques en autopartage** seront à disposition des résidents au sein du Central afin de faciliter les déplacements et favoriser les modes de transport doux. En complément, un service de **mutualisation des places** de stationnement sera proposé dans le but de gérer de façon plus responsable les places de parking vacantes des habitants. Autre point fort, le programme se situera à 400 m et à 5 minutes à pied de la future station **de la ligne 18 du métro** ●

Une nouvelle offre lancée

L'EPA Paris-Saclay, en étroite concertation avec la ville de Palaiseau et la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay, a mandaté un groupement de **3 promoteurs et un bailleur** pour mener à bien le développement du Central, programme mixte et ambitieux, situé au cœur de la ZAC : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO et IMMOBILIÈRE 3F. Le projet compte **20 bâtiments répartis en 4 îlots sur une surface de 42 500 m² soit 581 logements** – 80% de logements en accession libre et 20% de logements sociaux - 16 000 m² d'espaces techtiars, 3 000 m² de commerces et un local associatif de 580 m². Une troisième résidence est désormais en cours de commercialisation. La résidence Quiétude de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER complète Effervescence de PITCH IMMO et Émulation de SOGEPROM.

La livraison du Central est prévue pour 2026 ●

ÉTAMINE ET BASTIDE BONDOUX, bureaux d'études et de conseils, interviennent pour l'accompagnement environnemental global du projet.

- Veille au respect des engagements environnementaux en phase de consultation.
- Réalisation des études nécessaires à la justification des performances : Analyses de Cycle de vie, Simulations Thermiques Dynamiques, études RE2020 et écologiques.
- Pilotage des certifications et labels environnementaux :



PLUS D'INFORMATIONS SUR
lecentral-palaiseau.fr

CONTACT PRESSE

Charlotte CLOAREC

Agence Release

06 40 65 04 01

c.cloarec@agence-release.com

UN PROGRAMME EN CO-PROMOTION



AVEC

