

## COMMUNIQUE DE PRESSE

Orsay, le 23 janvier 2024

### **L'EPA PARIS-SACLAY signe l'acte de vente de 3 lots de l'opération immobilière dite *Le Central* avec le groupement porteur du projet, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER (mandataire), SOGEPROM, PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo) et IMMOBILIERE 3F**

Situé au cœur du quartier de l'Ecole polytechnique du Campus urbain de Paris-Saclay à Palaiseau, le Central, programme urbain mixte d'environ 60 000 m<sup>2</sup>, constitue la première opération de logements familiaux du quartier. Ce mardi 23 janvier a eu lieu la signature de l'acte de vente de 3 lots, étape préalable au démarrage des travaux qui interviendront au 1er trimestre de cette année.

#### **Un lieu de vie au sein d'un quartier mixte**

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, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo), et un bailleur, IMMOBILIERE 3F, pour mener à bien le développement du Central. Ce programme mixte et ambitieux est situé au cœur du quartier de l'Ecole polytechnique, à proximité de l'arrêt Palaiseau de la future ligne 18 du métro Grand Paris Express.

Le Central comprendra au total :

- **Environ 42 500 m<sup>2</sup> de logements** : 581 logements répartis sur 4 îlots offrant des opportunités de parcours résidentiel aux habitants, du studio au 5 pièces (dont quelques triplex en rez-de-chaussée, pensés comme des maisons de ville), des logements locatifs sociaux et des logements proposés en Bail Réel Solidaire ;
- **Environ 16 000 m<sup>2</sup> d'offre *techtiaire*** c'est-à-dire des espaces hybrides proposant à la fois des surfaces de travail techniques (laboratoires et ateliers) et des bureaux, pour répondre aux besoins des start-up notamment de la santé (MedTech et Biotech) ;
- **Environ 3 000 m<sup>2</sup> de commerces et équipements de proximité, des restaurants, une crèche, un pôle médical et paramédical ;**
- **Environ 600 m<sup>2</sup> de local administratif et associatif municipal.**

D'ici fin 2026/2027, une première tranche du programme sera livrée : 465 logements, environ 6 000 m<sup>2</sup> d'offre *techtiaire* et environ 2 100 m<sup>2</sup> de commerces.

Le programme s'inscrit dans une démarche globale de transition écologique qui concerne le bâti et les espaces extérieurs, avec l'utilisation de matériaux biosourcés locaux et une **place majeure accordée à la nature avec notamment 6 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts**. Le Central comprendra ainsi des cœurs d'îlots partagés en pleine terre, favorables aux plantations généreuses, ainsi que des terrasses et toitures végétalisées ouvertes aux habitants. **L'opération vise plusieurs labellisations environnementales** (BiodiverCity®, label biosourcé niveau 1 et 2, NF Habitat HQE niveau Excellent).



### Des espaces partagés et une place centrale animée

Le Central, comme son nom l'indique, est situé au cœur des espaces publics majeurs du quartier, réalisés par l'EPA PARIS-SACLAY. Sa trame s'insère parfaitement dans le **maillage de places et de rues transversales largement plantées** qui constitue le cœur de quartier. Une attention particulière est donc portée au **rapport à l'espace public** grâce à un jeu de transparence et de continuité à l'échelle du piéton.

Au sein des lots, **des espaces partagés** sont proposés, comme des espaces de jeux, une bibliothèque d'objets partagés, un atelier de bricolage, une conciergerie numérique, ainsi que des vélos cargos et voitures en autopartage mis à disposition des futurs habitants.

**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 événements et animations culturelles. Ces vastes espaces ouverts favoriseront les interactions entre les habitants.



*Vue de la Place de l'Agronomie*

*Architectes du Central : Baumschlager Eberle, Hardel et Le Bihan, Martin Duplantier, Anne Demians, Nunc Architectes Paris, Barrault Pressaco*

## Le Central en bref

**Groupement :** DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo), IMMOBILIERE 3F

**Architectes :** Baumschlager Eberle Architekten (architecte coordinateur), Martin Duplantier Architectes, Nunc Architectes, Barrault Pressaco, Hardel Le Bihan Architectes, Anne Demians

**Paysagistes :** D'Ici Là et Base

**Superficie :** environ 60 000 m<sup>2</sup> dont 42 500 m<sup>2</sup> de logements, 16 000 m<sup>2</sup> de *techtiaire* et 3 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité et équipements publics

### 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

 @parissaclay

 @Paris\_saclay

 Etablissement public  
d'aménagement Paris-Saclay

 youtube/ParisSaclay

### Concernant Demathieu-Bard Immobilier :

**Soucieux de la qualité d'usage et en s'adaptant aux nouveaux modes de vie, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER développe depuis 2012, des projets immobiliers innovants sur tous les segments du marché immobilier (logements, tertiaire, résidences gérées, équipements) afin d'améliorer durablement le bien-être et la vie des résidents et usagers.**

Filiale du groupe DEMATHIEU BARD, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER étend ses projets en Île-de-France et en régions, en s'appuyant sur la forte expertise technique d'un acteur majeur de la Construction, indépendant depuis 160 ans.

Pour habiter et travailler autrement demain, DEMATHIEU BARD IMMOBILIER imagine une offre immobilière différenciante, en proposant notamment un habitat personnalisé, évolutif et en aménageant de nouveaux quartiers mixtes.

DEMATHIEU BARD IMMOBILIER a réalisé 280 millions d'euros de ventes en 2022 et dispose aujourd'hui d'un backlog de plus de 1,5 milliard d'euros.

Plus d'informations sur : [demathieu-bard-immobilier.com](https://demathieu-bard-immobilier.com)

### **Concernant PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo) :**

**Depuis plus de 30 ans PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo) a fondé son développement sur un ancrage territorial fort qui a bâti sa réputation de promoteur local de confiance, au plus proche et au service des territoires et ceux qui y vivent.**

Avec plus de 10 000 logements livrés ces dernières années, Pitch Immo (nouvellement Woodeum x Pitch Immo) poursuit son développement et son ambition d'offrir à Paris, Lyon, Toulouse, Aix-en-Provence, Bordeaux, Montpellier et Nice, un immobilier pensé différemment.

Un immobilier humain, pensé pour et avec les futurs acquéreurs et les territoires, bâti par des artisans et des architectes locaux.

Un immobilier qui allie bien-être et utilité, compatible avec les nouveaux usages, avec pour but principal d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses habitants.

Un immobilier durable enfin, construit éthiquement et qui minimise son impact négatif sur l'environnement parce qu'aujourd'hui, le dehors a autant d'importance que le dedans.

PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo) est une marque du groupe ALTAREA. PITCH IMMO (nouvellement Woodeum x Pitch Immo) bénéficie ainsi du soutien financier et humain d'un grand groupe tout en gardant l'agilité et la proximité faisant partie intégrante de son ADN.

Plus d'informations sur : [pitchimmo.fr](https://pitchimmo.fr)

### **Concernant SOGEPROM :**

**Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM est présent depuis 1972 sur l'ensemble des marchés de l'immobilier : logements, hôtels, résidences services, bureaux, parcs d'activités tertiaires, commerces, projets urbains mixtes.**

SOGEPROM accompagne ses clients, investisseurs particuliers et institutionnels, enseignes, entreprises et collectivités sur l'ensemble du processus du développement immobilier.

SOGEPROM intervient sur le territoire national, en Île-de-France et en régions, en direct ou via ses filiales (SOGEPROM à Nice, Marseille, Toulouse, Bordeaux, Lyon, Grenoble, Centre Val-de-Loire à Tours et Orléans, Normandie à Caen et Rouen, SOGEPROM-PRAGMA à Montpellier et SOGEPROM-PROJECTIM à Lille).

Plus d'informations sur : [groupe-sogeprom.fr](https://groupe-sogeprom.fr)

### **Concernant Immobilière 3F :**

**3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère 296 394 logements sociaux, foyers et commerces en France.**

Sa mission : rendre possible des solutions de logement et d'hébergement adaptées aux différents revenus des locataires avec un fort accent sur le logement des salariés. Grâce aux partenariats étroits mis en place avec les collectivités territoriales et au savoir-faire de ses équipes, 3F maîtrise une large palette de solutions de logement.

Réinventant en permanence son offre, 3F construit des projets novateurs, à la pointe sur le plan environnemental, et réhabilite les bâtiments de son parc s'appuyant sur des compétences internes entretenues depuis plusieurs années. 3F réalise une part importante de ses opérations en maîtrise d'ouvrage directe et participe activement à l'évolution du secteur du bâtiment dont fait partie leur site. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

Plus d'informations sur : [groupe3f.fr](https://groupe3f.fr)