

LANCEMENT DES TRAVAUX DU PROGRAMME IMMOBILIER « LE CENTRAL » À PALAISEAU (91)

Vendredi 27 septembre s'est déroulée la cérémonie de pose de la première pierre du projet « Le Central » en présence de Grégoire de Lasteyrie, conseiller régional d'Île-de-France, Président de l'agglomération Paris-Saclay, maire de Palaiseau, Martin Guespereau, Directeur général de l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay, Philippe Jung, Président de Demathieu Bard Immobilier, Loïc Madeline, Directeur général délégué de Sogeprom Île-de-France Tertiaire et Grands Projets Région, Julien Pemezec, Directeur général de Woodeum x Pitch Immo ainsi que Valérie Fournier, Directrice générale de 3F et Alexander Grimaud, Sous-Préfet de l'Essonne.



Cet événement marque le lancement des travaux d'un projet mixte ambitieux qui apporte une réponse aux forts enjeux de développement de ce territoire. Le projet, porté par l'aménageur EPA Paris-Saclay, est réalisé en étroite collaboration avec la ville de Palaiseau et la Communauté d'Agglomération Paris-Saclay. Le développement a été confié par l'EPA Paris-Saclay au groupement composé de quatre opérateurs immobiliers : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, WOODEUM x PITCH IMMO et IMMOBILIÈRE 3F.

Les architectes du programme sont BAUMSCHLAGER EBERLE ARCHITEKTEN, MARTIN DUPLANTIER ARCHITECTES, NUNC ARCHITECTES, BARRAULT PRESSACO, HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES et ANNE DEMIANS.

Début des travaux de 2 lots

Premier quartier familial proposé sur ce territoire, Le Central sera composé de 4 résidences qui donneront un



©Clothilde Valade

nouveau visage au quartier, autour d'une place centrale animée et verdoyante.

D'une durée de 24 mois, les travaux sont organisés en deux tranches de construction. La première tranche de travaux qui regroupe les lots C17 et C15, est en cours de réalisation. La seconde tranche, qui concerne le lot C14, débutera prochainement. La livraison des premiers logements est donc prévue au 2^e trimestre 2026.

Un futur lieu de vie accueillant, performant et innovant

Le Central, nouveau lieu de vie de Palaiseau, est une opération ambitieuse à la programmation mixte comprenant des logements, des commerces de proximité,

des restaurants, une crèche et une offre tertiaire.

Situé au cœur du quartier de l'École Polytechnique et à proximité de l'arrêt Palaiseau de la future ligne 18 du Grand Paris Express, Le Central regroupera 42 500 m² de surfaces résidentielles répartis en 581 logements en accession libre et en logements sociaux. Les résidences seront dotées de prestations de qualité, orientées sur le bien-être quotidien des habitants. Les logements seront spacieux et lumineux, tous agrémentés d'un espace extérieur (balcon filant, terrasse ou loggia). Des toitures végétalisées et des terrasses collectives seront également à disposition des habitants.

Enfin, les logements offriront des performances énergétiques élevées pour assurer un confort thermique et acoustique de pointe.

En complément de ce nouveau quartier familial, Le Central proposera sur 16 000 m² une offre techtaire flexible et adaptable pour répondre aux besoins des start-ups de la santé, en particulier celles des biotechnologies pouvant accueillir, par exemple, un laboratoire de recherche.

Un programme à ambition environnementale forte

Afin de réduire l'empreinte carbone du projet, le Central s'inscrit dans une démarche environnementale globale qui concerne à la fois les espaces extérieurs et le bâti. Concrètement, cela se traduira par l'utilisation de matériaux biosourcés locaux tels que du bois, des isolants textiles, de la terre crue et cuite, le recours à un minimum de 18kg/m² de matériaux biosourcés, la mise en œuvre d'une dalle bois/béton pour une partie des espaces techtaires ainsi qu'un système de récupération des eaux jaunes et des eaux de pluie.

Cette démarche ambitieuse vise à obtenir les labels BiodiverCity, HQE bâtiment durable niveau Excellent, NF Habitat HQE niveau Excellent ainsi que Bâtiment biosourcé niveau 1 et 2.

Enfin, la conception du Central laisse également une place majeure à la nature avec la création de plus de 6 000 m² d'espaces verts.



« DEMATHIEU BARD IMMOBILIER est fier de participer au projet « Le Central », une opération d'envergure à forte valeur environnementale construite sur un territoire emblématique d'Île-de-France, porteur de savoir et de qualité de vie. Outre les performances techniques et environnementales du bâti, nous développons un quartier disposant d'une grande mixité urbaine. Ce projet ambitieux démontre la volonté de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER à accompagner les territoires dans leur développement ainsi qu'à répondre aux nouveaux modes de vie et d'habitat.

Philippe Jung, Président de DEMATHIEU BARD IMMOBILIER

« Le Central est bien plus qu'un projet immobilier, il représente le premier quartier où les familles pourront s'épanouir avec des logements confortables au pied de la future station de métro "Palaiseau" de la ligne 18 du Grand Paris Express et à proximité immédiate des commerces de la place de l'agronomie et des équipements publics. Pour Sogeprom, Le Central illustre parfaitement nos engagements en matière de RSE, dans le cadre de notre pacte 3B, Bas Carbone, Biodiversité et Bien Vivre démontrant ainsi notre capacité à anticiper et répondre aux nouveaux modes de vie, d'habitat et de travail. La pose de cette première pierre marque donc le début d'une nouvelle étape pour le quartier. »

Loïc Madeline, Directeur général délégué de SOGEPROM Île-de-France Tertiaire et Grands Projets Région

« Nous sommes très fiers de l'opération mixte « Le Central ». Cette opération ambitieuse et complexe répond aux grands enjeux environnementaux actuels tout en offrant un cadre de vie des plus agréables aux habitants et salariés. Le Central a été conçu dans une logique d'adaptation au réchauffement climatique, avec l'exploitation de matériaux biosourcés et géosourcés afin de maximiser sa performance énergétique et minimiser au maximum son empreinte carbone. Au-delà du bâti, Le Central laisse également une place majeure aux espaces extérieurs (6 000m² d'espaces verts) afin d'encourager le vivre ensemble, de créer des îlots de fraîcheur et de favoriser la biodiversité. Le Central s'inscrit dans cette volonté des équipes Woodeum x Pitch Immo de construire autrement la ville, de la construire de manière plus vertueuse et plus durable ».

Julien Pemezec, Directeur général de WOODEUM x PITCH IMMO

LE CENTRAL EN BREF :

- **Groupement** : DEMATHIEU BARD IMMOBILIER, SOGEPROM, WOODEUM x PITCH IMMO, IMMOBILIÈRE 3F
- **Architecte coordinateur** : Baumschlager Eberle Architekten
- **Architectes** : Baumschlager Eberle Architekten, Martin Duplantier Architectes, Nunc Architectes, Barrault Pressaco, Hardel Le Bihan Architectes, Anne Demians
- **Paysagistes** : D'Ici Là et Base
- **Programmation** : 20 bâtiments répartis en 4 îlots
- **Superficie** : environ 60 000 m² dont 42 500 m² de logements (soit 581 logements), 16 000 m² de tertiaire et 3 000 m² de commerces de proximité et équipements publics
- **Livraison prévue** : 2T 2026



CONTACT PRESSE : AGENCE PROFILE

Bianca Carnevali, 07 69 57 87 73

bcarnevali@agence-profile.com

À propos de 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, en régions et au Luxembourg, 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 300 millions d'euros de chiffre d'affaires en 2023 et dispose aujourd'hui d'un backlog de plus de 1,7 milliard d'euros.

À propos de SOGEPROM

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire, à dessiner la ville de demain : en Île-de-France et en régions via ses implantations situées dans les Alpes à Annecy et Grenoble, en Centre-Val-de-Loire, en Normandie à Caen et Rouen, et à Bordeaux, Lille (SOGEPROM-PROJECTIM), Lyon, Marseille, Montpellier (SOGEPROM-PRAGMA), Nice et Toulouse.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du Bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

En 2023, le chiffre d'affaires de SOGEPROM était de 612.1 M€ TTC.

À propos de WOODÉUM x PITCH IMMO

En 2023, Altarea a décidé de fusionner les marques Woodeum et Pitch Immo pour créer le leader de la promotion immobilière bas carbone. Ensemble, ils vont développer une offre 100% bas carbone, avec des opérations adaptées à chaque territoire, ayant un temps d'avance sur la Réglementation Environnementale, RE2020. Toutes les opérations viseront à minima le seuil 2028 de la RE2020 ou le label BBCA, marquant ainsi une avancée sur les évolutions environnementales de l'immobilier visant la neutralité carbone d'ici 2050.

À propos de 3F :

3F (groupe Action Logement), au travers de ses sociétés, gère plus de 300 000 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. Enfin, 3F place plus que jamais la qualité de service aux locataires au cœur de son engagement.

À propos de EPA Paris-Saclay

L'Établissement Public d'Aménagement 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 (Santé / Biotech, Transition énergétique, Mobilités du futur, Technologies numériques, Aéronautique / Sécurité/ Défense, Agri-Agro). 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'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 : arrivées 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.

UN PROGRAMME EN CO-PROMOTION



AVEC

