

L'agence d'architecture DREAM réalise un programme mixte à Saclay



Crédit photo : DREAM

En décembre 2020, l'EPA Paris-Saclay avait désigné REI Habitat - en groupement avec 813 Capital (investisseur) et Urban Campus (gestionnaire) - lauréat de la consultation portant sur un programme mixte sur le lot C1.3B situé au sein du quartier de l'École polytechnique, à Palaiseau. L'équipe d'architecture DREAM a été désignée sur ce lot à l'issue du concours de maîtrise d'œuvre.

Situé au sein du quartier de l'École polytechnique à proximité du Campus-Agro Paris-Saclay, de l'IPHE, (Incubateur-Pépinière-Hôtel d'entreprise) et de Nano-Innov notamment, ce programme mixte comprendra une résidence en coliving de 115 logements T1-T2, des bureaux et des espaces partagés pour un total d'environ 5000 m² SDP, pour une livraison prévue au début de l'année 2024.

Cette résidence comportera une structure (poteaux poutres) 100 % bois ainsi que des façades ossature bois avec vêtire en terre cuite. Le bois utilisé sera à 80 % minimum d'origine France et à plus de 95% issus de forêts labellisées FSC (Forest Stewardship Council) ou PEFC (Programme de reconnaissance des certifications forestières).

REI Habitat, premier promoteur certifié « PEFC » et labellisé « Bois de France » en septembre 2020, mettra en œuvre, ces labels sur ce projet pour la première fois en France. Cette démarche est, en effet, inédite à l'échelle du bâtiment.

Comme exigé dans le cadre de cette consultation, l'usage des matériaux carbonés sera fortement limité. La structure bois prédominera et l'emploi du béton se limitera à l'infrastructure, au rez-de-chaussée et aux circulations verticales.

[Visualiser l'article](#)

Le projet vise une labellisation énergie carbone E3C1- 30 % tendant vers le E3C2 et BBCA et sera également raccordé au réseau d'échange de chaud et de froid du Campus urbain de Paris-Saclay. 30 % de la surface de toiture produira de l'électricité photovoltaïque, qui sera valorisée en autoconsommation.

L'économie circulaire et le réemploi des matériaux seront au cœur de la conception architecturale. Le groupement favorisera également le mobilier de réemploi et de seconde main dans l'aménagement des intérieurs du projet.

Enfin, une opération de reforestation à proximité du Plateau de Saclay permettra d'atteindre un bilan carbone nul du projet immobilier, et de soutenir la filière forêt-bois française à long terme.

Les bureaux flexibles, réversibles et propices aux échanges informels comporteront :

- Quatre plateaux de bureaux se déployant du R+1 au R+2 d'une surface totale de 1500 m2
- Un espace de coworking au rez-de-chaussée de 130 m2
- Des terrasses extérieures protégées et confidentielles

Les matériaux utilisés tels que la brique de terre crue en cloisonnement intérieur sont garants d'une qualité d'air optimale. De manière globale, le projet est pensé de manière à être réversible. A titre d'exemple, les parkings pourraient à terme héberger une salle de projection ainsi que la salle de sport.

Calendrier prévisionnel

Début des travaux : T2 2022

Livraison des programmes : début 2024