



THE HIVE
PARIS SACLAY CANCER CLUSTER



Bienvenue dans THE HIVE PSCC



Au cœur du cluster en oncologie de Villejuif, constitué autour de Gustave Roussy, 1^{er} centre de lutte contre le cancer en Europe, THE HIVE PSCC développera environ **24 500 m² dédiés à la recherche et à l'innovation.**



À seulement 9 km du centre de Paris, THE HIVE PSCC a une excellente accessibilité par le métro 14 et 15, l'autoroute A6 et de nombreuses pistes cyclables.



Livré en fin d'année 2025, l'immeuble ouvrira ses portes à des entreprises et organisations de toutes tailles permettant de créer **un écosystème puissant en matière de recherche en santé et notamment contre le cancer.**



Pensé pour être multi-occupant, l'immeuble favorise les interactions et stimulera la créativité autour d'un **atrium ouvert et convivial** : service d'accueil et de conciergerie, cafétéria, salles de réunions partagées, offres de restauration, co-working, espace événementiel, jardin et terrasses communs...



Chaque occupant pourra aménager ses **laboratoires hautement spécialisés** (BLS1, 2, salles blanches, etc), à tous les étages, en connexion directe avec ses espaces de bureaux, **dès 50 m² et jusqu'à plusieurs milliers de m².**



La structure de l'immeuble, sa technique et son parcours logistique (livraisons, gestion des déchets, flux, stockage des gazs spéciaux...) sont destinés à accueillir des **laboratoires.**



L'empreinte environnementale du site, certifié **BREEAM Excellent et immeuble bas carbone**, est minimale : il sera une référence d'excellence.



Les équipes de Kadans Science Partner sont présentes à vos côtés pour vous aider à réaliser les plans et les travaux d'aménagement, puis, au quotidien, après votre emménagement, avec des collaborateurs sur site.

Au sein d'une localisation exceptionnelle : le Paris Saclay Cancer Cluster, épice centre mondial de la recherche contre le cancer

Le PSCC est un cluster scientifique de rang mondial en matière de recherche de nouveaux traitements contre le cancer.

Il a été fondé par l'Université Paris Saclay, l'Institut Polytechnique de Paris, Gustave Roussy, Sanofi et l'Inserm, il est composé aujourd'hui de 80 membres et partenaires.

S'y produit aujourd'hui la plus grande concentration au monde, tant quantitative que qualitative, de recherche en immunothérapie, microbiome, autophagie et médecine de précision. Le plus grand centre mondial d'essais cliniques, Gustave Roussy, est à deux pas.

Lauréat du premier Biocluster France 2030, l'objectif du PSCC est d'accélérer l'innovation et de fédérer sur un territoire d'excellence toutes les ressources qui conditionnent la réussite de l'innovation : talents, technologie, réseau, accès aux financements et accès aux données.

THE HIVE PSCC en sera le fer de lance, développant une infrastructure de premier rang.

Un biocluster soutenu par France 2030



Au sein du Grand Paris, une région d'excellence et d'innovations

THE HIVE PSCC est idéalement situé au cœur de l'écosystème francilien de la recherche et de l'innovation en santé, relié à Paris et à Orly en 20 minutes par le métro 14 et à ses grands voisins, notamment Sanofi, par le métro 15.

Il est raccordé :

- **Aux universités parisiennes** figurant parmi les meilleures du monde (classement de Shanghai 2022), notamment Université Paris Saclay et PSL, respectivement 1^{ère} et 2^{ème} en Europe.
- **Au tissu économique de 1 200 entreprises** actives en recherche dans les Sciences de la Vie, dont des start-ups prometteuses, de solides scale-ups et PME, ainsi que les plus grandes entreprises pharmaceutiques telles que Servier, Sanofi, etc.
- **À un réseau dense d'instituts de recherche parmi les meilleurs au monde**, Gustave Roussy, Curie, l'INSERM ou encore le CNRS ; et de plateformes techniques de haute précision, bientôt accessibles pour vos recherches grâce au PSCC.

Les clusters

1 Paris Saclay Cancer Cluster (PSCC)

Paris-Saclay Université
Gustave Roussy
AP-HP

2 Paris – Saclay

Paris-Saclay Université
Institut Polytechnique de Paris (IPP)
Pôle économique R&D

3 Paris Centre

Hôtel-Dieu
PariSanté Campus
Paris Sciences et Lettres (PSL)
Paris Cité
Paris Sorbonne
AP-HP
Institut Curie

4 Génopole

AFM Téléthon
Thérapie génique
Yposkesi

Les plateformes du PSCC

5 Institut Curie

Plateforme de thérapie cellulaire

6 Hôpital Saint-Louis AP-HP

Plateforme MEARY thérapie génique et cellulaire

7 Hôpital Paul-Brousse AP-HP

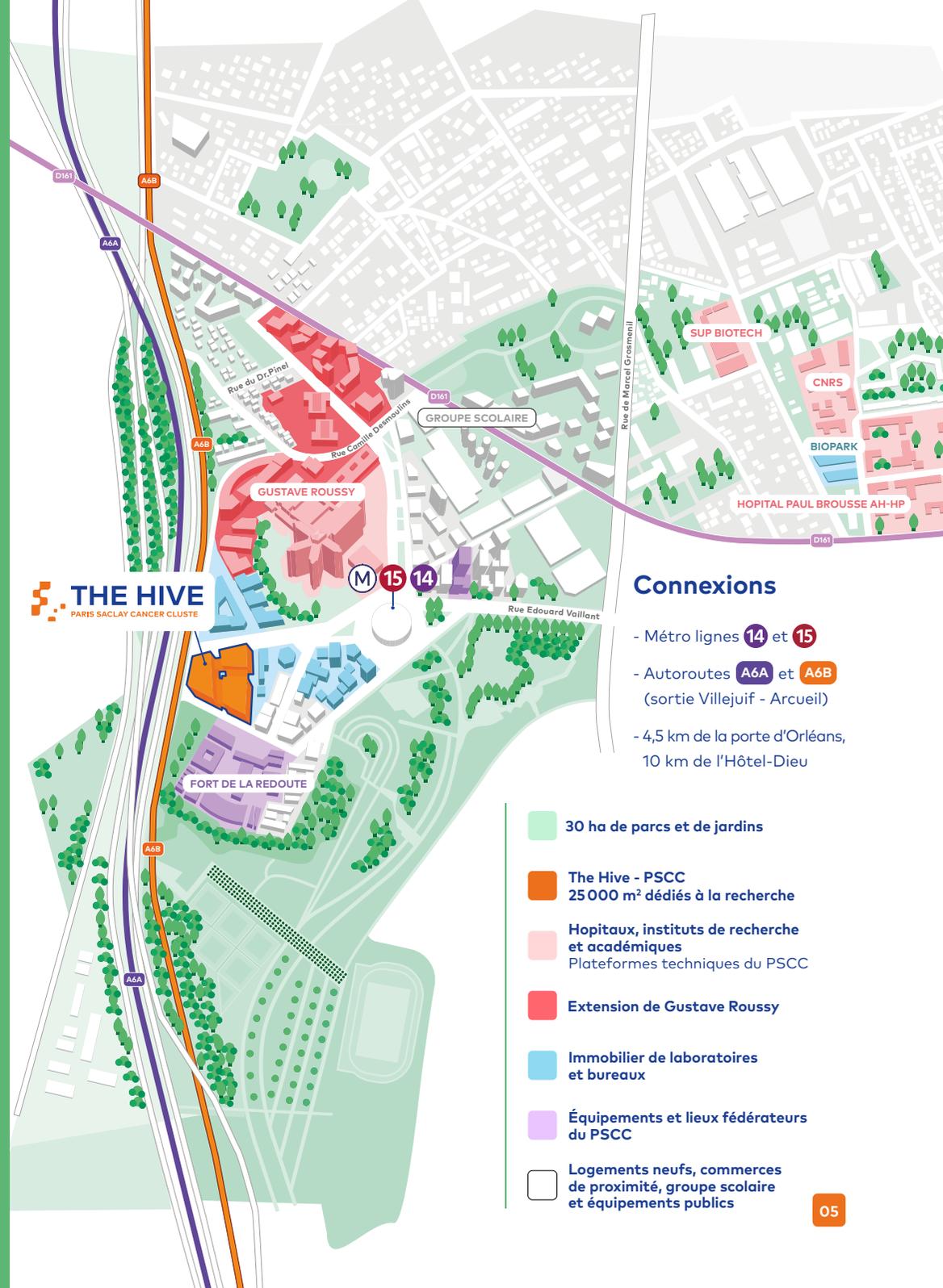
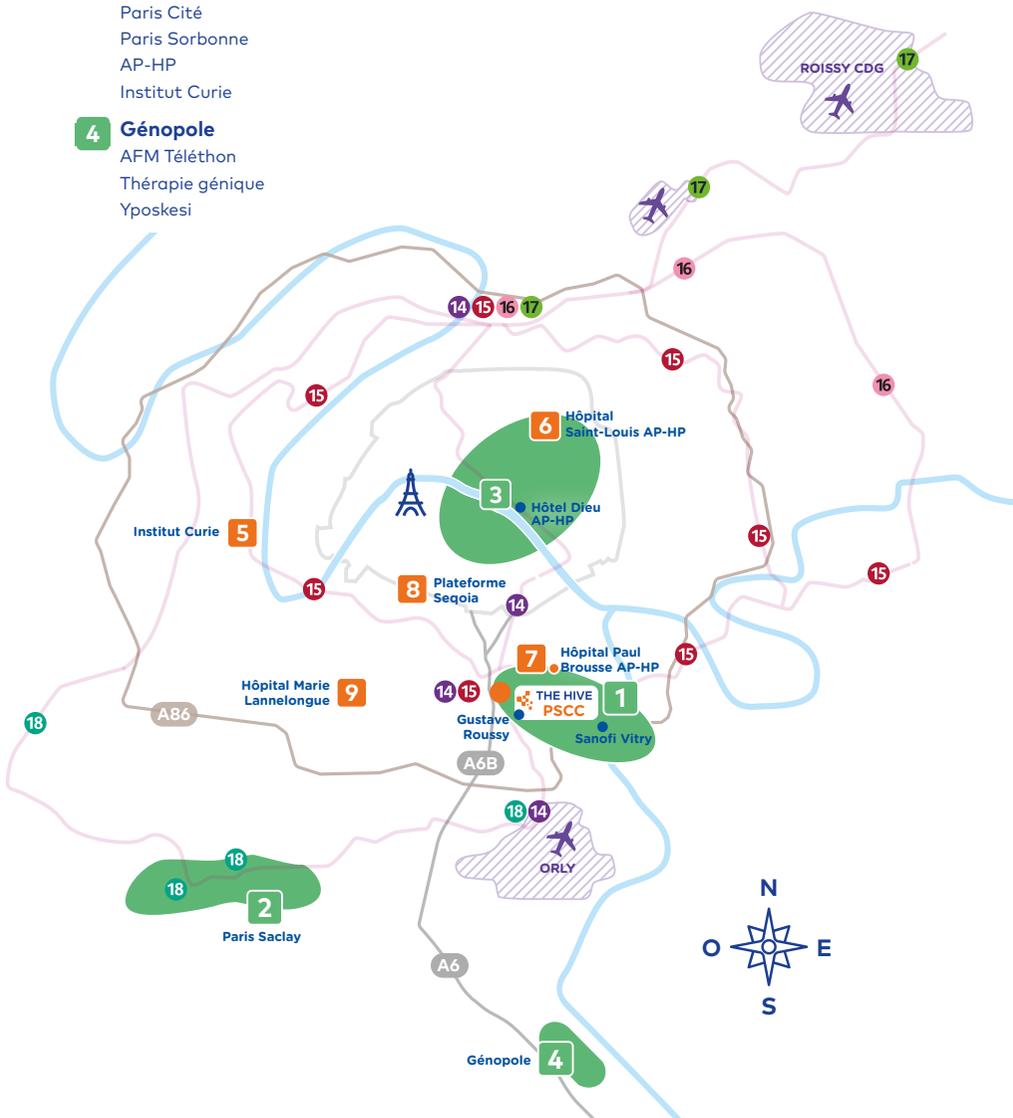
Plateforme avatar humain sur organe explanté
Plateforme de chirurgie augmentée

8 Plateforme Sequoia

Plateforme de profilage des cancers

9 Hôpital Marie Lannelongue

Plateforme medtech



Connexions

- Métro lignes 14 et 15
- Autoroutes A6A et A6B (sortie Villejuif - Arceuil)
- 4,5 km de la porte d'Orléans, 10 km de l'Hôtel-Dieu

- 30 ha de parcs et de jardins
- The Hive - PSCC 25 000 m² dédiés à la recherche
- Hopitaux, instituts de recherche et académiques Plateformes techniques du PSCC
- Extension de Gustave Roussy
- Immobilier de laboratoires et bureaux
- Équipements et lieux fédérateurs du PSCC
- Logements neufs, commerces de proximité, groupe scolaire et équipements publics



Découvrez THE HIVE PSCC, un immeuble à très haute technicité pour s'adapter à vos besoins spécifiques

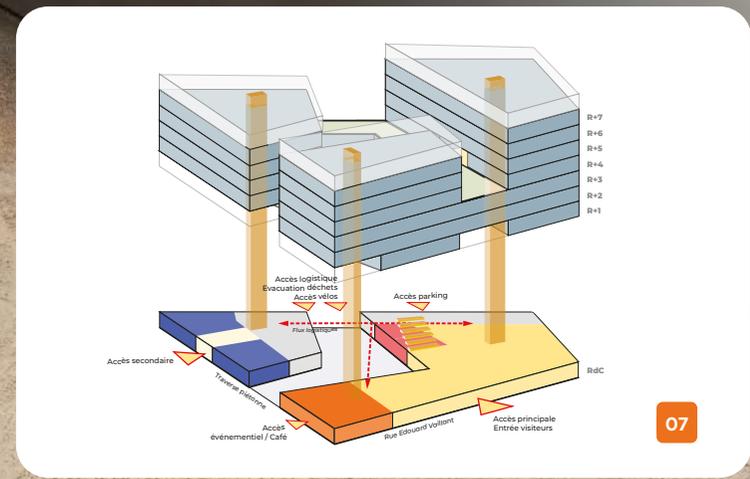
THE HIVE PSCC est un immeuble neuf de 24 500 m² environ de laboratoires (secs, humides, de type BSL1 et 2) et de bureaux, sur 8 niveaux utiles, un dernier étage technique et deux niveaux de sous-sols. Les laboratoires peuvent être aménagés de façon flexible à tous les niveaux utiles, permettant la juxtaposition d'espace de bureaux, de convivialité et de recherche. Le rez-de-chaussée concentre les services aux occupants et les locaux techniques centralisés, notamment pour les laboratoires. Des monte-charges desservent tous les niveaux. Des parkings et des locaux techniques occupent les niveaux d'infrastructure.

Un immeuble prévu pour accueillir des laboratoires :

- Hauteur de dalle à dalle de 4 m, permettant une hauteur libre de 2,9 m.
- Charge au sol de 500 kg/m².
- Dimensionnement technique prévu pour installer des laboratoires sur 50 % de la surface, avec un renouvellement d'air de 6 volumes par heure.
- Une réserve de 20 % de capacité d'air est prévue pour s'adapter au besoin des preneurs, sur demande.
- Distribution centralisée de gaz spéciaux : CO₂, N₂ gazeux et air comprimé, et local dédié de stockage à rez-de-chaussée, dont cuve d'azote liquide.
- Gestion différenciée des déchets des laboratoires.
- Flux logistiques pensés pour travailler en toute sécurité.
- Espace dédié au stockage réfrigéré.
- 3 monte-charges.
- Puissance électrique dimensionnée pour les usages de l'immeuble.

Un immeuble conçu pour favoriser les interactions et créer des synergies

Des laboratoires à tous les étages pour conduire votre recherche, organisés autour d'un atrium central où chercheurs et visiteurs se retrouvent au sein des 3800 m² d'espaces communs : accueil, restauration, espace événementiel, cafétéria, coworking, salles de réunion mutualisées etc.





1 Accès principal

4 Palier 1 (com. Plot B)

7 Salles de réunion mutualisées

10 Terrasse commune

13 Local déchets

2 Accueil et Coffee Shop

5 Palier 2 (com. Plot C)

8 Espace de convivialité

11 Zone logistique

14 Parc de stationnement

3 Atrium

6 Phonebox

9 Cellule preneur

12 Stockage fluides spéciaux

Une large gamme de services aux occupants pour faciliter le quotidien

Des espaces partagés adaptés à chaque besoin.

Un immeuble conçu pour couvrir l'ensemble des besoins de ses utilisateurs, à tout moment de la journée.



Accueil

Un service d'accueil
Coffee shop en journée :
boissons chaudes et snacks



Restauration

Une offre de restauration variée
pour s'adapter à tous les moments
de votre journée



Espaces de travail

Accès aux salles de réunion communes
à l'immeuble. Accès à l'espace de
coworking du rez-de-chaussée

L'équipe Kadans sur place.

Notre facility management s'assure que l'ensemble de nos locataires évoluent dans un environnement de travail et de recherche au meilleur niveau.



Les Gestionnaires Techniques

sont responsables de l'entretien
de l'immeuble et de ses
installations techniques.



Le Responsable de Site

est votre point de contact au quotidien
pour vos questions, souhaits, requêtes
ou désagréments.



Le Community Manager

prend soin de la vie de la communauté
de l'immeuble, des liens avec les acteurs
clés du secteur de la santé en France
et au travers des campus gérés par
Kadans en Europe.





Plan du R+3

Hypothèse d'aménagement

Un processus d'accompagnement sur mesure :

- Ateliers de travail pour bâtir vos plans d'aménagement sur mesure
- Possibilité de réaliser vos travaux d'aménagement, jusqu'au plug and play



Capacitaire prévisionnel R+3
(nombre de personnes)

Réglementaire

Space Planning

		Bureau	Laboratoire	Total
Plot A	79	32	27	59
Plot B	144	92	36	128
Plot C	102	40	34	74

Plan du R+5

Hypothèse d'aménagement



Capacitaire prévisionnel R+5
(nombre de personnes)

Réglementaire

Space Planning

		Bureau	Laboratoire	Total
Plot A	79	46	32	78
Plot B	106	34	44	78
Plot C	87	50	29	79

Rejoindre un immeuble conçu et opéré par Kadans Science Partner, le leader européen au service de l'innovation scientifique

Kadans Science Partner est le leader européen de l'investissement, du développement et de la gestion d'immeubles et campus scientifiques, à destination des entreprises innovantes dans le secteur des sciences du vivant et des hautes technologies.

Créé il y a plus de vingt ans aux Pays-Bas, Kadans est présent dans 27 campus académiques et centres de recherche aux Pays-Bas puis en Europe.

Kadans développe des espaces à la pointe des nouveaux usages collaboratifs et de la technologie, contribuant au développement de l'écosystème de l'innovation et de la connaissance (universités, instituts de recherche, incubateurs, industrie) en lui offrant le meilleur environnement possible.

L'intégration de Kadans au groupe AXA IM en 2020 a accéléré son développement international, avec le renforcement et lancement des filiales au Royaume-Uni, en Allemagne, en Belgique, en Espagne et en France.

Présent dans

6
pays



Avec

27
campus

Plus de

450
locataires

150
collaborateurs

Un total de

69
immeubles

Depuis plus de 20 ans, nous créons les conditions d'un environnement propice à la productivité et à l'innovation

Kadans développe des espaces hautement spécialisés et d'une haute technicité.

Afin de simplifier l'accès des entreprises et organisations innovantes à des locaux de pointe, Kadans se positionne comme interlocuteur unique, depuis l'aménagement jusqu'en phase d'exploitation.

La gestion sur site sera opérée directement par Kadans sur le long terme.



Typologies d'espace diversifiées

Wet & dry lab spaces



Une offre sur mesure allant de l'espace aménageable aux espaces clé en main et / ou laboratoires partagés : dry labs, wet labs, L1, L2, L3, laboratoires partagés, du shell & core au plug & play.

Cleanrooms



Maîtrise technique et réglementaire des salles blanches pour la sécurité des personnes et des procédés. Salles blanches pour semi-conducteurs, recherche et production pharmaceutique, applications médicales et R&D.

Pilot plants & GMP spaces



Installations pilotes pour tests, mesures et préproduction de produits développés en laboratoire.

Nous offrons un accès à notre réseau européen, combiné à une programmation servicielle et événementielle sur site qui stimule et anime l'écosystème local



Networking

Accès à un écosystème alliant industrie, groupes de recherche et d'intérêt, institutions académiques et de recherche.



Business services

Organisation d'événements au niveau des campus, des pays, et de l'Europe, pour stimuler les échanges de savoirs entre secteurs et entre pays. Mise en relation avec un réseau spécialisé dans le soutien au développement des organisations, local ou international : PI, juridique, finance, fiscalité, export, qualité, marketing et communication.



Meeting facilities

Accès aux offres de salles de réunion, conférences et auditorium partout en Europe. Réservations via l'application Kadans.



Nos locataires et partenaires nous font confiance



Les immeubles Kadans



Plus Ultra Leiden,
Leiden Bioscience Park, Pays-Bas



Plus Ultra Leiden,
Leiden Bioscience Park, Pays-Bas



Plus Ultra I,
Wageningen Research Campus, Pays-Bas



Accelerator,
Utrecht Science Park, Pays-Bas



Genmab Global R&D HQ,
Utrecht Science Park, Pays-Bas



Plus Ultra II,
Wageningen Research Campus, Pays-Bas

Les immeubles Kadans Utrecht, Pays-Bas

Afin de renforcer et compléter l'offre de bureaux et laboratoires sur le campus scientifique d'Utrecht et après deux premiers projets, Kadans a initié le développement d'un troisième bâtiment, qui s'adressera plus particulièrement aux start-ups.

Le premier immeuble loué en 2017 est intégralement loué par Genmab, spécialisé dans la R&D en cancérologie. Accelerator, deuxième immeuble de Kadans à Utrecht et connecté à l'immeuble Genmab, est venu répondre au besoin de surface des entreprises de taille intermédiaire. Il est aujourd'hui occupé par trois locataires : Genmab, qui s'est étendu, Merus et ImmunoPrecise Antibodies. Si le bâtiment est conçu pour stimuler la collaboration et le partage des connaissances entre les locataires, il est également mis à la disposition des autres organisations du parc scientifique d'Utrecht.

Kadans déploie en effet beaucoup d'énergie pour activer la communauté scientifique du campus, en partenariat avec les principales parties prenantes, telle que la fondation du parc scientifique d'Utrecht (orchestrateur de l'écosystème), l'Université d'Utrecht et certaines organisations gouvernementales locales et régionales. Kadans organise des événements sur site, orchestrés par ses gestionnaires présents, et offre à l'écosystème un accès à sa plateforme communautaire en ligne.



Caractéristiques du projet

Surface

3 immeubles
d'une surface totale
de plus de 50 000 m²

Livraison

2017, 2022 et 2024

Programmation

Immeubles mixtes
de bureaux et laboratoires :
l'un loué à un locataire
unique (Genmab),
l'un adressé aux scale-up
et le dernier aux start-ups.



Les immeubles Kadans Wageningen, Pays-Bas

Kadans détient et opère quatre immeubles de bureaux et laboratoires en plein cœur du campus universitaire de Wageningen, aux Pays-Bas, vivier unique de start-ups, grandes entreprises et instituts de recherche dans le domaine des Sciences de la Vie, de la santé et de l'alimentation.

Le campus de Wageningen regroupe plus de 12000 étudiants provenant d'une centaine de pays, 200 entreprises et environ 7000 employés.

Kadans est très actif sur le campus et a développé des liens étroits avec l'Université, avec qui elle a monté un partenariat et collaboré dans l'organisation d'événements et l'animation autour des programmes scientifiques du campus.



Caractéristiques du projet

Surface
4 immeubles
d'une surface totale
de plus de 40 000 m²

Livraison
2001, 2021

Programmation
Immeubles mixtes
de bureaux et laboratoires,
salles blanches et Pilot Plants,
présence d'un incubateur (food
valley incubator)

Les immeubles Kadans

Sycamore House, Stevenage, Royaume-Uni

Un entrepôt entièrement réabîlé en un immeuble de laboratoires flexibles aux derniers standards techniques.

Cet ancien entrepôt des années 1980 a été transformé en un bâtiment de bureaux et laboratoires entièrement flexibles et modulaires pour attirer une grande variété de clients spécialisés dans les secteurs de la thérapie génique et de la thérapie cellulaire.

Le bâtiment compte aujourd'hui sept locataires : Achilles Therapeutics, GSK, Immunome, Catapult Cell & Gene Therapy, Cytiva, Freeline Therapeutics et Rentschler Biopharma.

Il est situé au cœur du campus BioScience de Stevenage, entre Cambridge et Londres, spécialisé en thérapie génique et thérapie cellulaire.

Ce campus unique en son genre offre aux petites et moyennes entreprises en biotechnologies et en biosciences, un accès à des infrastructures de pointe et à un réseau traditionnellement réservés aux multinationales.



Sycamore House a reçu en 2023 le premier prix du British Council for Offices (BCO) dans la catégorie "Refurbished/Recycled Workplace". LBCO est l'acteur le plus important du Royaume-Uni en matière de débats et analyses de l'évolution du marché tertiaire.



Caractéristiques du projet

Surface
8 000 m²

Livraison
2022

Programmation
2 étages composés d'espaces
de bureaux et laboratoires
sur mesure allant
de 100 à 2 000 m²,
salles de réunion partagées,
espaces de réception,
de détente et cafétéria.

Un second site francilien : The MIX Saclay, au coeur du pôle scientifique Saclay

Kadans a signé auprès de l'EPA Paris Saclay, aménageur et coordinateur du développement économique de l'Opération d'Intérêt National Paris Saclay, une promesse de vente visant à la construction d'un bâtiment de **14 000 m²** qui comprendra des espaces de **travail hybrides de bureaux et de laboratoires**.

Livré au 2^{ème} trimestre 2026 ce programme accueillera une grande diversité d'acteurs **des start-ups, scale-ups et entreprises innovantes publiques ou privées** de tailles variées, dans tous les domaines liés aux filières stratégiques d'innovation du pôle Paris-Saclay : agritech/foodtech, santé/biotech, transition énergétique « cleantech ».



Une équipe française à vos côtés au quotidien

En France, une équipe locale dédiée pour vous accompagner dans votre projet.



MARINE TEYSSANDIER

Asset manager

Marine sera votre interlocutrice principale. Elle est en charge du montage opérationnel, juridique et financier des partenariats développés avec les utilisateurs des immeubles Kadans.

+33 6 68 37 43 57

m.teyssandier@kadans.com



PIERRE PRADAL

Directeur de projet The Hive

Pierre est responsable de la conception et la réalisation de l'immeuble THE HIVE. Il s'assure de la bonne exécution des travaux. Il garantit également la bonne installation des preneurs dans le bâtiment, en les accompagnant dans leurs besoins techniques spécifiques, de la conception à la réalisation de leurs travaux d'aménagement.

+33 6 67 09 54 67

p.pradal@kadans.com



ÉLISE COLLA

Relations commerciales et partenariats

Élise met toute son énergie au service de la recherche d'utilisateurs, de la compréhension de leurs besoins, de la mise en place de partenariats et plus généralement de la réussite commerciale des projets.

+33 6 17 19 41 51

e.colla@kadans.com



THÉO DE HAAS

Expert en aménagement de laboratoires

Théo apporte toute son expertise technique à chaque nouveau projet, fort de ses plus de 35 ans d'expérience dans la conception et l'aménagement de laboratoires, salles blanches et Pilot Plants aux Pays-Bas et à l'étranger.



Crédits photos : iStock | Pexels
Perspectives : L'autre Image
Space Planning : Majorelle
Réalisation : **ikigai**