

Incubateur de talent(s)

116

LAB

116 rue Édouard Vaillant

VILLEJUIF

LAB 116

	LAB116	ÉDITO	Incubateur de talent(s)	
	ÉDITO			
			LAB 116, casse les codes traditionnels des espaces de travail, grâce à un savant mélange entre laboratoire et bureaux centrés sur l'innovation et les échanges. LAB 116 est conçu pour s'adapter à nos besoins. Capable de soutenir nos idées, de stimuler notre développement, de mener au partage d'expériences et de conforter nos convictions. C'est le gardien de nos audaces. Le pilier de nos collaborations. Le garant de nos aspirations.	[mélange.] [développement.] [collaboration.]
			LAB 116 Incubateur de talent(s)	
4			VILLEJUIF	5

	LAB116	IMMEUBLE		Incubateur de talent(s)		
	7 niveaux en superstructure offrant un espace spacieux et fonctionnel.  77 emplacements de stationnement et des infrastructures pour les vélos, pour faciliter les déplacements. 14 cellules au total sur près de 7 035 m², offrant des espaces adaptés à différents besoins. 7 000m²	2 niveaux en infrastructure pour répondre aux besoins techniques spécifiques des laboratoires Terrasse Accessible et végétalisée au R+7 pour profiter de moments de détente et d'échanges en plein air.  Division Division de chaque plateau en 2 cellules, favorisant la convivialité et l'interaction entre les occupants.		Usage mixte laboratoire et bureaux, permettant une flexibilité sans précédent. Labellisé BREEAM® very good Laboratoire L1 & L2 Livraison prévue mi-2024, une occasion de rejoindre ce lieu novateur dès ses premiers pas. Bienvenue à LAB 116, un lieu où la connaissance et l'innovation se rencontrent, où les synergies se forment et où les idées prennent vie.	 440 L'ensemble immobilier disposera d'une capacité de 440 personnes, un environnement propice à la collaboration et à l'épanouissement professionnel. Une personne pour 20m² pour les labos, et 13m² en bureaux.	
6	VILLEJUIF				7	

01
Em

L'EMPLACEMENT



Campus Grand Parc, **l'épicentre**
de l'innovation et de la recherche.



Une accessibilité

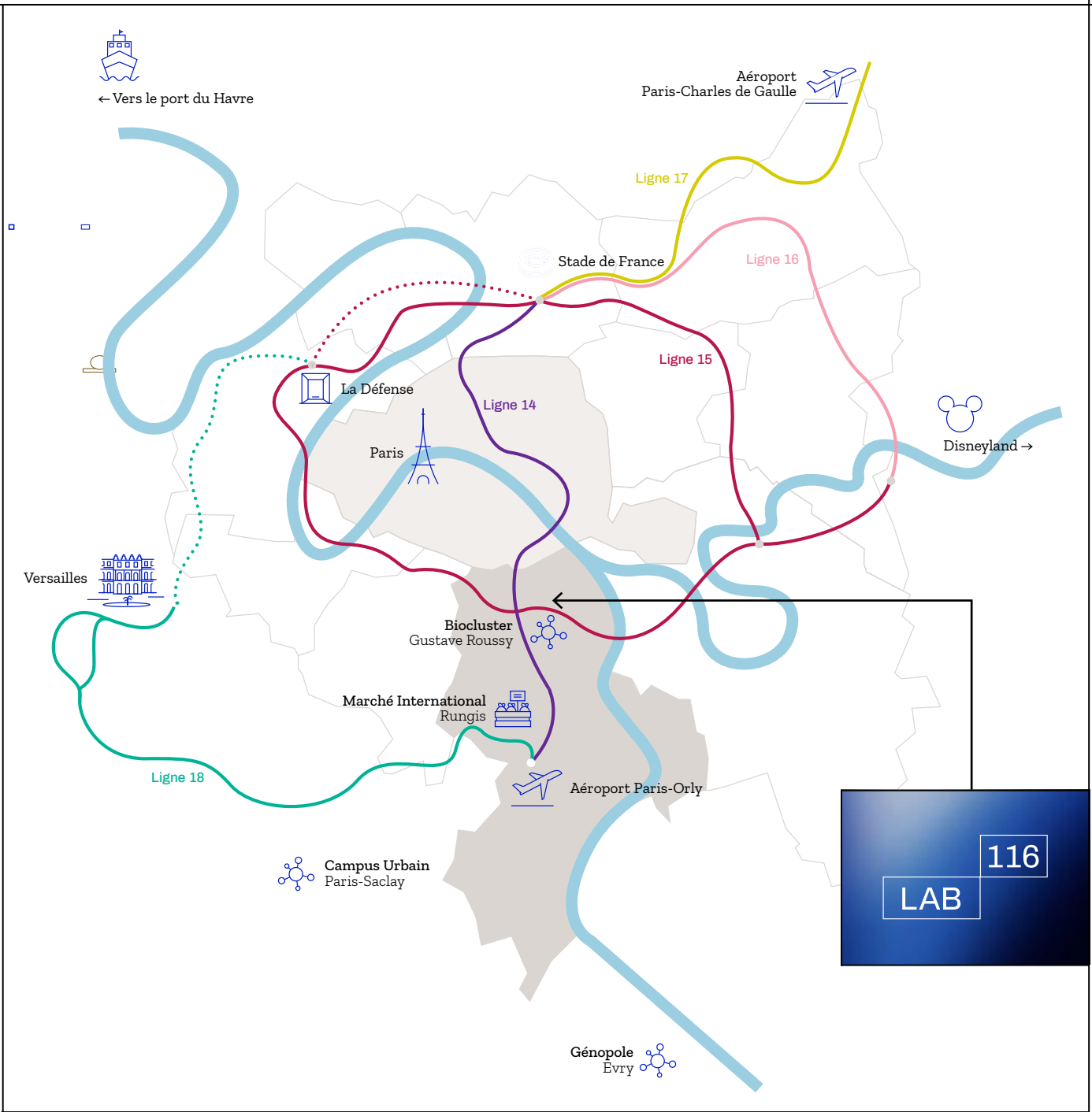


facile

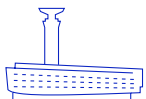
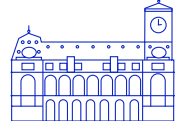
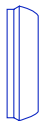
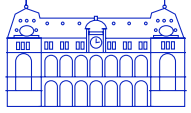


et

rapide



 14 15	Temps en métro depuis l'arrêt Villejuif Gustave Roussy	
--	---	---

 Aéroport d'Orly 9 min.	 Gare de Lyon 13 min.	 Châtelet 17 min.	 Montparnasse 19 min.
 Saint Lazare 23 min.	 Gare du Nord/Est 27 min.	 Charles-de-Gaule — Étoile 28 min.	 Aéroport CDG 55 min.

	LAB116 EMPLACEMENT	Incubateur de talent(s)	
	Un véritable campus urbain Campus Grand Parc, projet majeur de Sadev 94, affiche une ambition internationale en santé et biotechnologies. Proche de l'Institut de cancérologie Gustave-Roussy, il devient un pôle d'excellence. Lieu dynamique où science, santé et qualité de vie se rejoignent pour façonner l'avenir. La création d'une vie de quartier animée, avec logements et transports améliorés, renforce son attractivité. Une offre commerciale dense, offrant aux salariés toute l'offre dont ils auront besoin au quotidien	[institutions.] [connaissances.] Campus Grand Parc est le cadre idéal pour cultiver vos idées, développer vos projets et établir des collaborations fructueuses. [formation.] [esprits.]	
12		VILLEJUIF	13

LAB116	EMPLACEMENT	Incubateur de talent(s)
Zone mixte composée de bureaux, logements et commerces qui vit toute la journée ↘ 82 hectares de ZAC 30 hectares de parcs et d'espaces naturels ↙ ↘ 415 000 m² à développer 3 300 logements ↙ ↘ 150 000 m² dédiés aux activités économiques, équipements et services		LAB 116 bénéficie d'un emplacement stratégique, à seulement 4 minutes à pied de la future gare d'interconnexion des lignes 14 et 15 du Grand Paris Express. [interconnexion.] Îlot D1b LAB116 Crèche Hôtel 148 chambres ■ Résidences ■ Biocluster ■ Extension Institut Gustave Roussy ■ Hôpital Gustave Roussy ■ Université M 14 15 Gare d'interconnexion des futures lignes 14 et 15 du Grand Paris Express Livraison Ligne 14 : fin 2024 — Ligne 15 : 2025

LAB116	EMPLACEMENT	Incubateur de talent(s)		
			[synergie.]	Campus Grand Parc abrite un ensemble d'institutions prestigieuses et d'hôpitaux de renom. À proximité immédiate, l'hôpital Gustave Roussy, leader européen dans la lutte contre le cancer, apporte une expertise de classe mondiale. Les universités Paris-Saclay et Paris-Est Créteil forment les esprits brillants de demain, alimentant le vivier des connaissances et de l'innovation.
			[innovation.]	
		À quelques minutes du bâtiment se construira un lieu hybride fédérateur qui a vocation à être un lieu de rencontre des communautés scientifiques.	[expertises.]	LAB 116 vous invite à une jonction inédite entre les mondes de la recherche et de l'entreprise, où se tissent des liens puissants et où se multiplient les opportunités de collaboration. En rejoignant LAB 116, vous intégrez un environnement qui favorise la synergie entre chercheurs, scientifiques et entrepreneurs.
Au cœur de ce campus dynamique se dresse LAB 116	Un bâtiment emblématique incarnant la vision d'un lieu propice à l'échange, à la collaboration et à la découverte.			

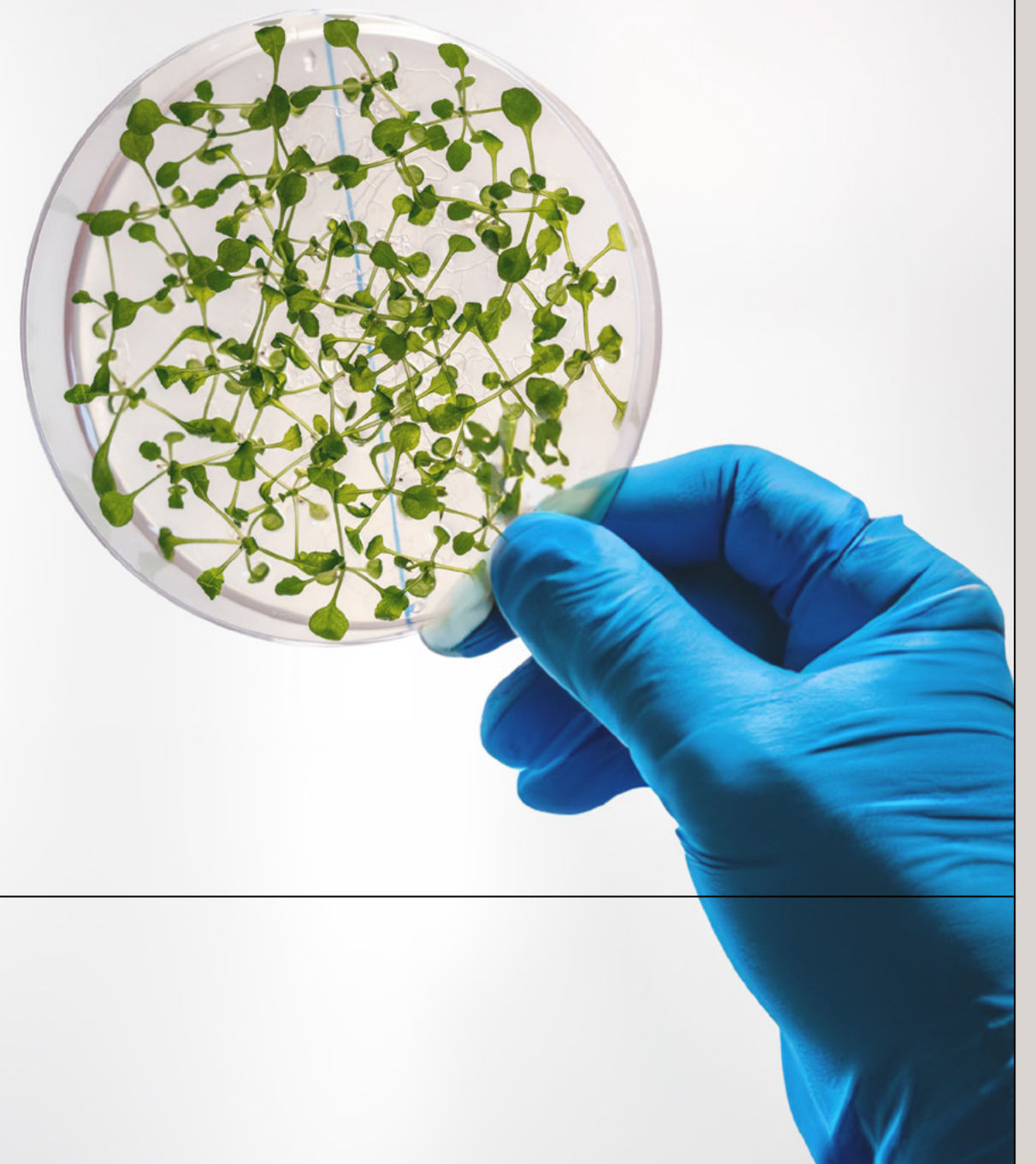
02

Ec

L'ÉCOSYSTÈME



Au cœur d'un **écosystème** offrant
collaboration, échange et croissance



	LAB116	ÉCOSYSTÈME	Incubateur de talent(s)				
	Le LAB 116 s'inscrit dans un écosystème dynamique et en pleine expansion, rassemblant les acteurs majeurs du domaine de la santé dans la région parisienne.				[découvrir.]		
					[ouvrir.]	05 Ca	
	↗	01 Bi	+	OUVRIR POUR VOIR LA CARTE	03 Br	↙	
	Découvrez quelques-unes des institutions et organisations présentes dans cet écosystème	[s'orienter.]	02 Gu	Cet écosystème offre de nombreuses opportunités de collaboration, d'échange et de croissance pour les entreprises du secteur.			
		04 lv	[situer.]				
20							VILLEJUIF
							21

01
Bi

Grande école d'ingénierie informatique, offrant des programmes de formation de haut niveau.



Institut de formation et de biologie fondamentale,
spécialisé dans l'enseignement et la recherche en biologie.

Pôle Gustave Roussy

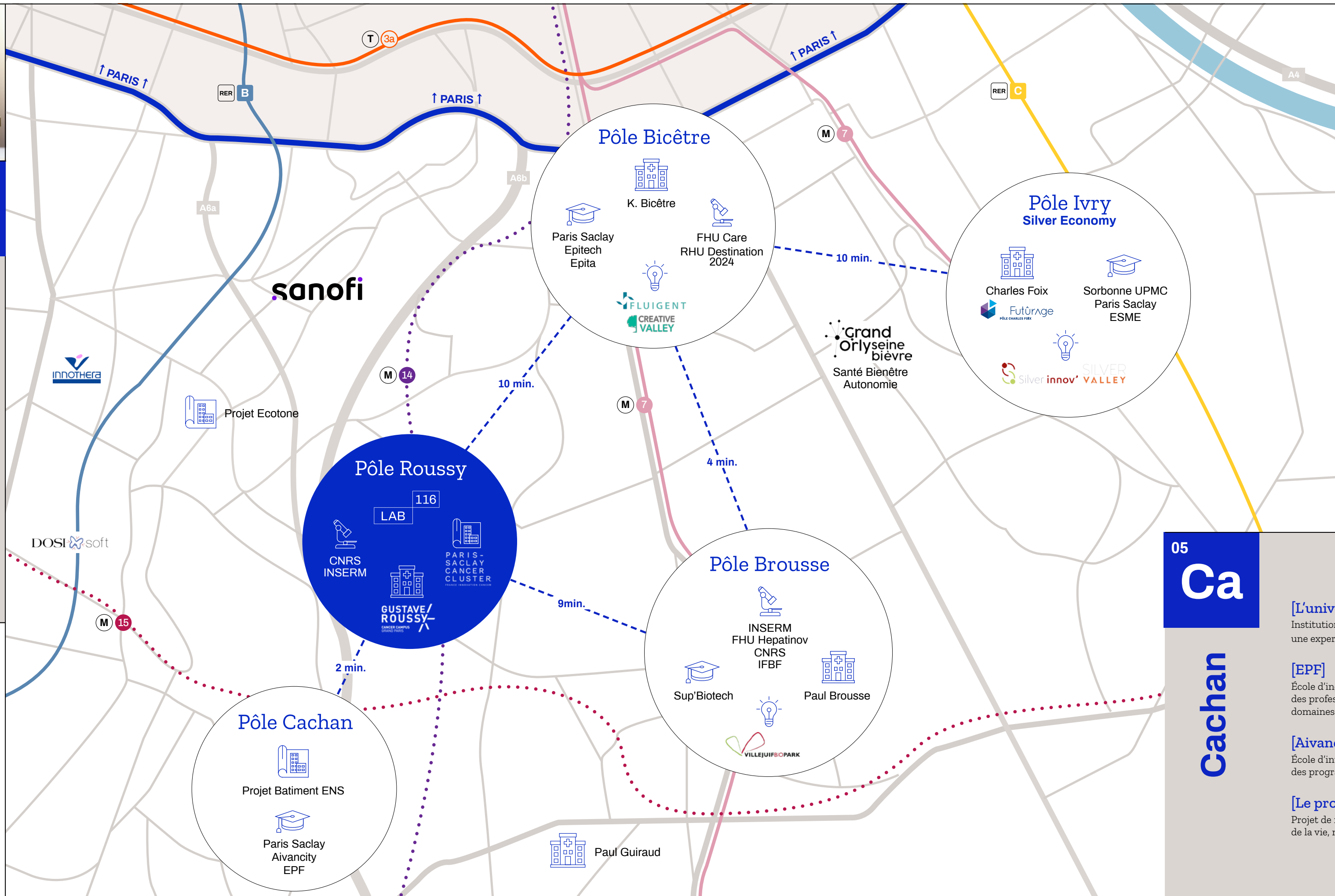
Cluster d'entreprises et d'institutions de recherche spécialisées dans la lutte contre le cancer.

02
Gu



Br

Brouse



Incubateur et accélérateur de startups spécialisés
dans les technologies pour les seniors et l'autonomie.

Ivry

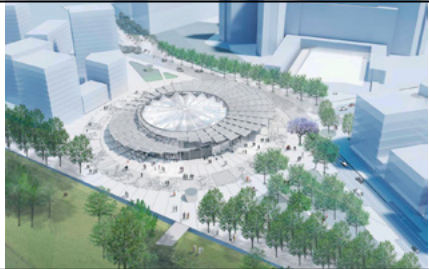
04
lv

05
Ca

Cachan

Projet de recherche interdisciplinaire sur les sciences de la vie, mené par l'École normale supérieure.



	LAB116	ÉCOSYSTÈME		Incubateur de talent(s)	
	Paris Saclay Cancer Cluster			PSCC en quelques mots	
	Ce premier Biocluster, sous l'impulsion de 5 acteurs clés (Gustave Roussy, Institut polytechnique de Paris, Inserm, Sanofi, Université Paris Saclay), a pour objectif de catalyser le développement d'un véritable écosystème d'innovation à grande échelle en rassemblant les acteurs clés de l'innovation oncologique au sein d'un site unique situé à Villejuif (acteurs académiques et institutionnels, grandes entreprises, start-up et PME).				
	Ses objectifs stratégiques sont de :  Contribuer à guérir et à améliorer la qualité de vie de plus de 500 000 personnes par an dans le monde, en améliorant la prévention, le diagnostic, le traitement et le suivi de leurs cancers.  Avoir un impact économique positif pour la France et rétablir la souveraineté thérapeutique française en relocalisant les capacités de R&D pour les nouvelles thérapies contre le cancer, les technologies diagnostiques et les dispositifs médicaux.				
					
		[Talents.] Une concentration unique d'expertises, d'expériences et de savoir-faire qui couvrent toute la chaîne de valeur de l'innovation en oncologie et toutes les disciplines associées.			
		[Technologies.] Des technologies de rupture pour explorer la complexité des cancers au travers de multiples modèles et échelles d'analyse, de la molécule à l'organisme entier, du modèle mathématique de maladie au patient virtuel.			
		[Données.] Une priorité : accélérer et rationaliser l'accès aux données et garantir leur standardisation et leur interopérabilité.			
		[Financement.] Un soutien direct pour dérisquer l'approche et accélérer la transition vers la preuve de concept et l'accès aux meilleurs investisseurs en capital français et européens.			
		[Espaces.] 100 000 m² de bureaux, d'infrastructures, d'équipements et de laboratoires au cœur du futur écoquartier de l'oncologie pour conforter le démarrage et la croissance des entreprises du cluster.			
		[Réseau.] Espaces, conférences, débats, rencontres formelles et informelles pour échanger des connaissances, partager les expériences et faire converger les idées.			
26				VILLEJUIF	27

03

Im

L'IMMEUBLE



Un lieu où la fusion des **idées**
rencontre la **création** collaborative.

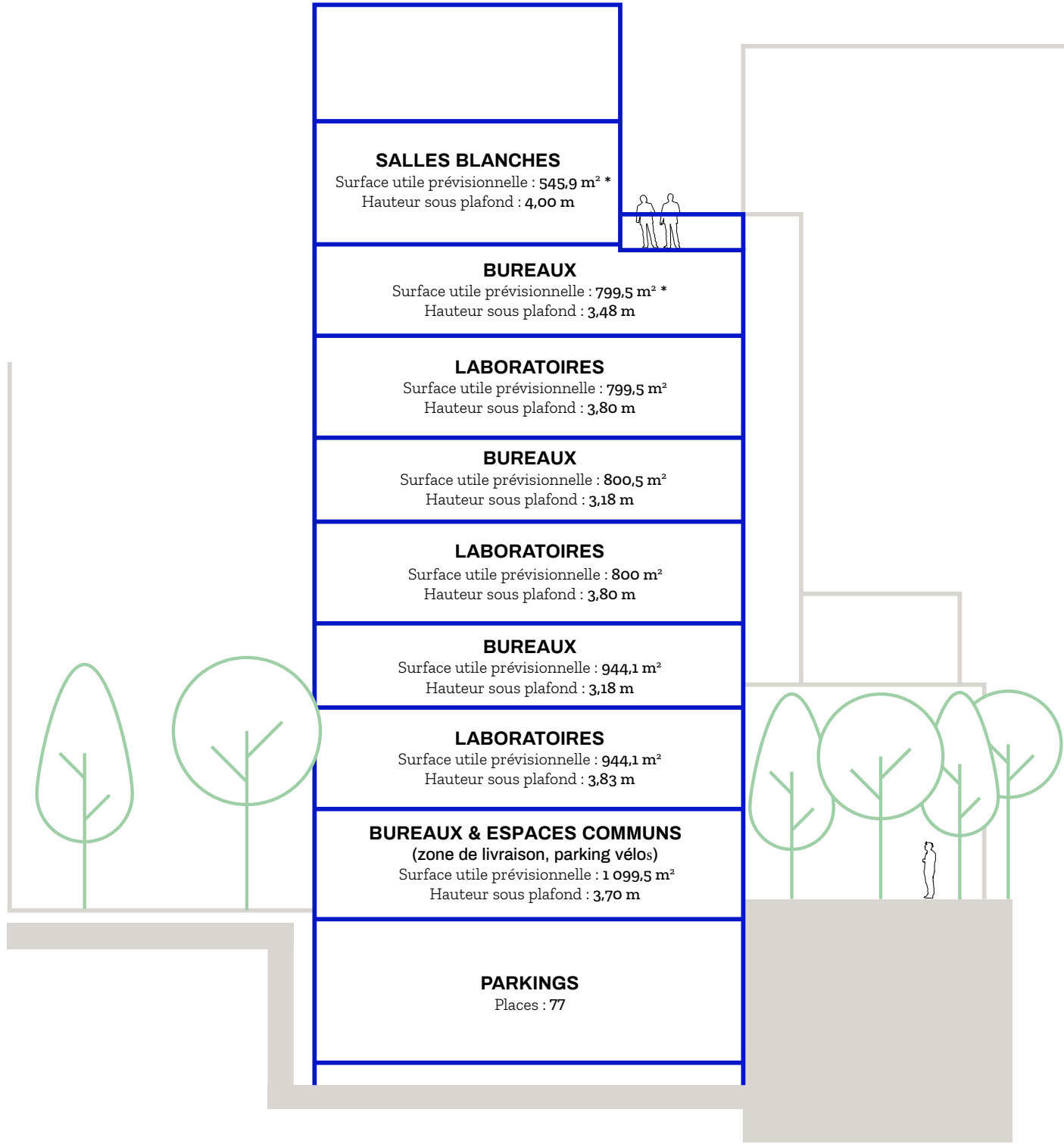


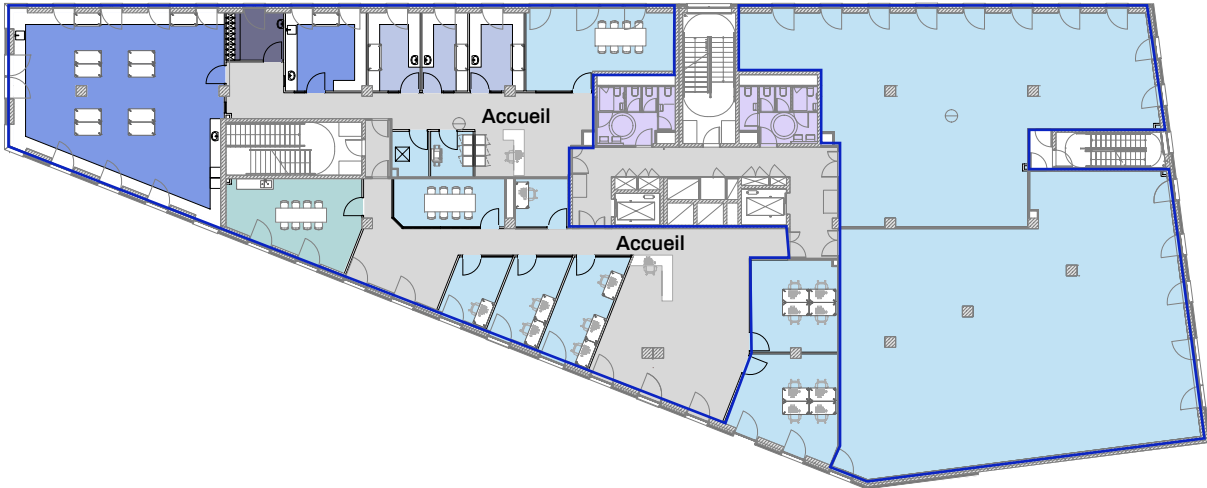
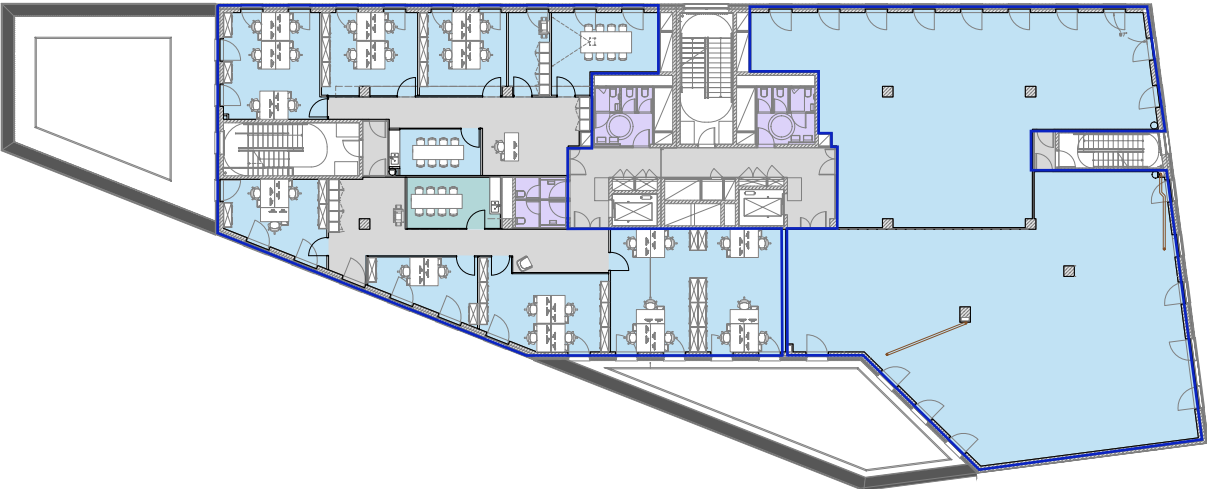
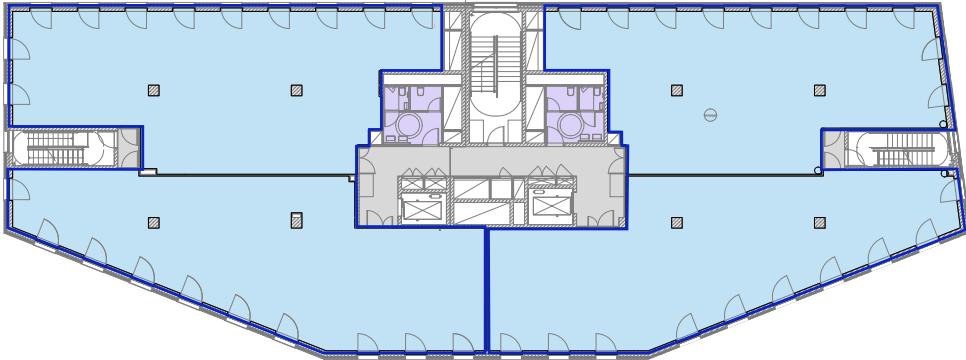
	LAB116	IMMEUBLE		Incubateur de talent(s)	
	Le Lab 116				
	est certifié				
	BREEAM[®] very good Cette certification reflète l'engagement de l'édifice envers la durabilité et l'excellence environnementale.			↓ BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) est l'une des principales méthodes d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments, des collectivités et des projets d'infrastructure dans le monde. Elle a été mise au point par BRE (Building Research Establishment, UK).	[performance.] ↓ Ce label de qualité incite le marché à tenir compte du développement durable dans la conception des bâtiments ainsi que de l'empreinte écologique des produits qui y sont installés.
	BREEAM				
	Very Good			[environnement.]	
			↓ BREEAM évalue le concept global du bâtiment, en tenant compte de 9 grandes catégories, composées de nombreuses sous-catégories. Des notes sont attribuées et pondérées pour chaque catégorie de manière à obtenir le score final du bâtiment. Les niveaux vont de satisfaisant à exceptionnel. ↓	[écologie.]	
30					VILLEJUIF
					31

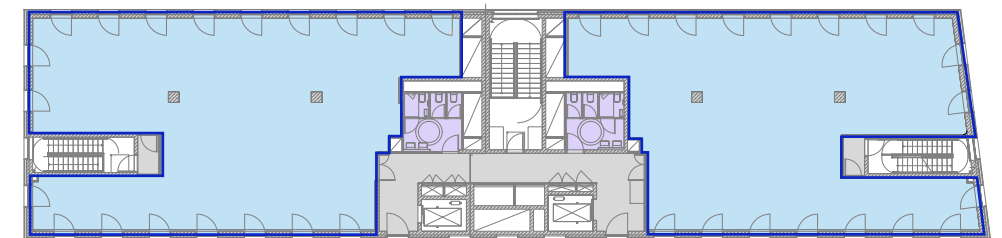
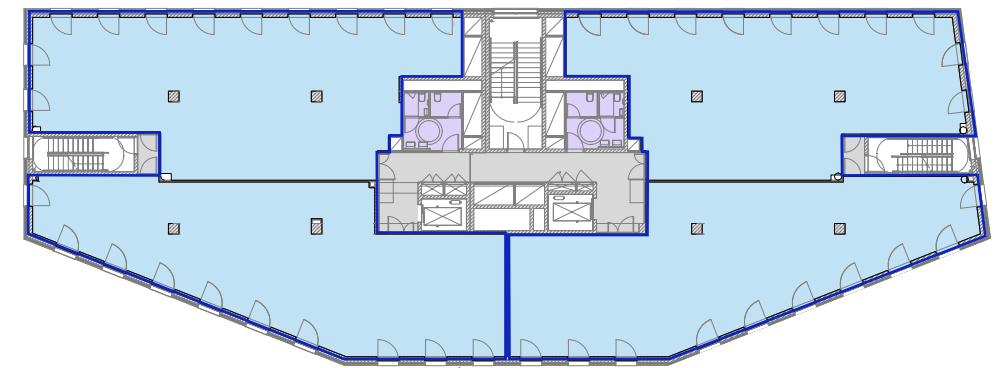
[découvertes.]

LAB 116
est bien plus
qu'un simple
immeuble
de bureaux
et de
laboratoires

[collaboration.]



	LAB116	IMMEUBLE	Incubateur de talent(s)			
						
	00 RDC	1 099,5 m²	- Bureaux - Distribution - Vestiaires - Sanitaires	01 R+1	1 147,4 m²	- Labo L1 - Labo L2 - Bureaux - Sanitaires - Vestiaires - Espaces détente - Distribution
						
	02 R+2	944,1 m²	- Bureaux - Distribution - Espace détente - Sanitaires	03 R+3	800 m²	- Bureaux - Distribution - Sanitaires
34					VILLEJUIF	35



- Bureaux
- Distribution
- Sanitaires

	LAB116	IMMEUBLE	Incubateur de talent(s)	
	04 No	NOTICE TECHNIQUE		
	01 — Préambule — Bâtiment à usage de bureaux et de laboratoires érigé sur 7 niveaux en superstructure pour une surface d'environ 7035 m², — En infrastructure, un niveau de parkings en sous-sol accueillant 77 places, — Un local vélo est situé au rez-de-chaussée, — Une zone de livraison close et couverte située au rez-de-chaussée, accessible depuis l'extérieur et depuis les parties communes du rez-de-chaussée, — La toiture-terrasse R+8 pouvant accueillant des équipements techniques et une terrasse accessible et végétalisée au R+7. 02 — Structure — Réalisation de la structure en béton armé, poteaux, poutres et voiles banchés, — En surplomb de l'air de livraison, le plancher sera en dalles alvéolaires précontraintes. 03 — Charges d'exploitation — Laboratoires : 500 daN/m². — Bureaux : 350 daN/m². — Halls : 500 daN/m². — Parking : 250 daN/m². — Terrasses accessibles : 250 daN/m². — Terrasses non accessibles : 100 daN/m². — Terrasses techniques courantes : 250 daN/m². — Terrasses techniques sous les équipements : 500 daN/m². — Terrasse technique zone des équipements des futures salles blanches : une charge de 500 daN/m². — Aire de livraison : 1 000 daN/m². 04 — Ascenseurs — 1 ascenseur de 1000 kg reliant le R-1 jusqu'à la toiture-terrasse. Dimensions des portes : 0,90 x 2,10 m — 1 ascenseur de 1 000 kg reliant le RDC au R+ 7. Dimensions des portes : 1,10 x 2,10 m 05 — Règlementation — Immeuble soumis au code du travail, — Accessibilité aux personnes à mobilité réduite (PMR), — Laboratoires classifiés L1 avec mesures conservatoires pour L2. 06 — Effectifs — 1 personne pour 20m² SU pour les étages de laboratoires hors R+1, — 1 personne pour 13 m² SU de bureaux et R+1, — Effectif maximal autorisé en terrasse au R+7 : 19 personnes. 07 — Certifications environnementales BREEAM in use Very Good. 08 — Hauteur libre bureaux et laboratoires Hauteur libre palier et circulations 2,50 m. 09 — Hauteurs principales cellules — RDC : dans les cellules (du sol fini à sous dalle) : 3,70 m. — R+1 : du sol fini à sous dalle 3,83 m sur la surface courante. — R+2 : Du sol fini à sous dalle 3,18m. — R+3 : du sol fini à sous dalle 3,80 m. — R+4 : du sol fini à sous dalle 3,18 m. — R+5 : du sol fini à sous dalle 3,80 m. — R+6 : du sol fini à sous dalle 3,48 m courant. — R+7 : du sol fini à sous dalle 4,00 m. 10 — Gestion technique du bâtiment Il est prévu une installation de GTB sur l'immeuble qui comprendra notamment la gestion des stores et la gestion de certains équipements techniques tels que la CVC. 11 — Confort thermique Production de froid — Groupe de production d'eau glacée monobloc à condensation par air — Ensemble de circulation primaire avec une pompe double à variation de vitesse électronique, — Ensemble de circulation secondaire avec une pompe double à variation de vitesse électronique pour la distribution des centrales de traitement d'air, — Ensemble de circulation secondaire avec une pompe double à variation de vitesse électronique pour la distribution des terminaux des étages, — Régime d'eau : +7/12°C. 12 — Qualité de l'air Le système de ventilation des cellules de laboratoires sera indépendant de celui des cellules de bureaux. Les cellules de laboratoires (R+1, R+3, R+5 et R+7) sont alimentées par un réseau de conduits aérauliques de soufflage et d'extraction : — 60% de la surface des cellules ventilés en tout air neuf à 20 Vol/h pour l'activité Laboratoire de type L2. — 40% de la surface des cellules ventilés en air neuf hygiénique à 25 m³/h par personne selon effectif maximal de la cellule pour les activités supports (zone de saisie). Les cellules de laboratoires du R+7 sont prévues pour recevoir une installation de traitement d'air spécifique pour salles blanches Pour chaque cellule, une surface est laissée libre en terrasse technique afin de permettre l'installation ultérieure d'un système de traitement d'air. Extractions spécifiques type sorbonnes : pour chacune des cellules de laboratoires (R+1, R+3, R+5 et R+7), un conduit de ventilation en PVC série chimique est mis en attente bouchonnée en limite de cellule. Ce conduit est dimensionné pour le raccordement d'un équipement de type sorbonne (1000 m3/h). Il débouche en terrasse technique avec attente bouchonnée. Une surface pour chaque cellule est laissée libre en terrasse technique afin de permettre l'installation ultérieure d'un ventilateur d'extraction d'air avec accessoires (pièges à son, manchettes, chaise support). Le système de ventilation des cellules de Bureaux sera indépendant de celui des cellules de Laboratoires. Les cellules de bureaux (RDC, R+2, R+4 et R+6) et R+1 sont alimentées par un réseau de conduits aérauliques de soufflage et d'extraction : 13 — Électricité — Principe de poste de livraison privé avec transformateur privé (puissance plafonnée à 1 600kVA) et TGBT. Ce TGBT sera alimenté depuis le transformateur privé. — Chaque cellule aura la possibilité de déployer une installation jusqu'à concurrence de 30 kVA. — Il est prévu l'installation de 4 places équipées de bornes doubles de type Green'up premium 22 kVA de chez LEGRAND ou équivalent. Les dispositifs et équipements peuvent être susceptibles d'évoluer en cours de construction.			
38		VILLEJUIF	39	

	LAB116	À PROPOS	Incubateur de talent(s)	
	05 Ap		 EDMOND DE ROTHSCHILD Maison d'investissement de convictions fondée sur l'idée que la richesse doit servir à construire demain, Edmond de Rothschild est spécialisé dans la Banque Privée et la Gestion d'actifs. Au service d'une clientèle internationale de familles, d'entrepreneurs et d'investisseurs institutionnels, le Groupe est également présent dans les métiers de Corporate Finance, de Private Equity, de l'Immobilier et de Fund Services. Son caractère résolument familial confère à Edmond de Rothschild l'indépendance nécessaire pour proposer des stratégies audacieuses et des investissements de long terme, ancrés dans l'économie réelle. Créé en 1953, le Groupe compte aujourd'hui 168 milliards de francs suisses d'actifs sous gestion, 2 500 collaborateurs et 32 implantations dans le monde Edmond de Rothschild REIM (France) est une Société de Gestion filiale du groupe Edmond de Rothschild, agréée par l'AMF et spécialisée sur le marché français de l'immobilier pour compte de tiers. La société offre à sa clientèle une gamme complète et sur-mesure de services immobiliers et financiers. Edmond de Rothschild REIM (France) gère aujourd'hui un patrimoine d'environ 6,4 milliards d'euros. EDR REIM (France) s'appuie sur une équipe pluridisciplinaire articulée autour de cinq métiers : Gestion d'OPCI, Investment Management, Financing / Structuring, Asset Management, Property Management  Vincent LAURET +33 6 60 46 53 28  Advisory & Transaction Services Florent ARNOUX +33 6 79 40 05 73	
	À PROPOS			
40				VILLEJUIF41

