

GENO Life

Espaces de travail et laboratoires
flexibles au cœur du 1^{er} biocluster
français à Évry-Courcouronnes.

Patriarche. Bart



Contexte, localisation, implantation

Un projet immobilier au **œur** d'un **cosystème d'excellence**

GenoLife s'inscrit dans un environnement unique : celui de Genopole, **premier biocluster français dédié à la recherche en génétique et aux biotechnologies appliquées à la santé et à l'environnement**, implanté à Évry-Courcouronnes.

Cet écosystème complet réunit à la fois entreprises innovantes, startups, laboratoires académiques, grandes écoles et universités, tous engagés pour le progrès scientifique. Son rayonnement international soutient le développement de trois filières stratégiques :



les thérapies
innovantes



les biotechnologies
industrielles



la génomique
numérique

Dans ce cadre, Genopole propose des espaces scientifiques sur mesure, conçus pour accompagner l'évolution des technologies et des usages. Il s'appuie sur une synergie locale forte, facilitant les implantations rapides et les partenariats stratégiques, notamment avec le programme GENOTHER, spécialisé dans les thérapies géniques, et le territoire scientifique de Paris-Saclay, reconnu pour sa concentration unique de talents, d'infrastructures et de dispositifs d'accompagnement.

Plus qu'une offre immobilière, notre projet s'inscrit dans un environnement fertile où chaque collaboration peut faire émerger une avancée décisive – un lieu stratégique où les connexions entre acteurs de la santé accélèrent les projets les plus ambitieux, de l'idée à la production.

En s'installant dans cet environnement, les porteurs de projets bénéficient également de ressources mutualisées :

- 23 plateformes technologiques de pointe (biologie cellulaire, bio-informatique, robotisation, microscopie, spectrométrie...)
- Des programmes d'accompagnement ciblés :



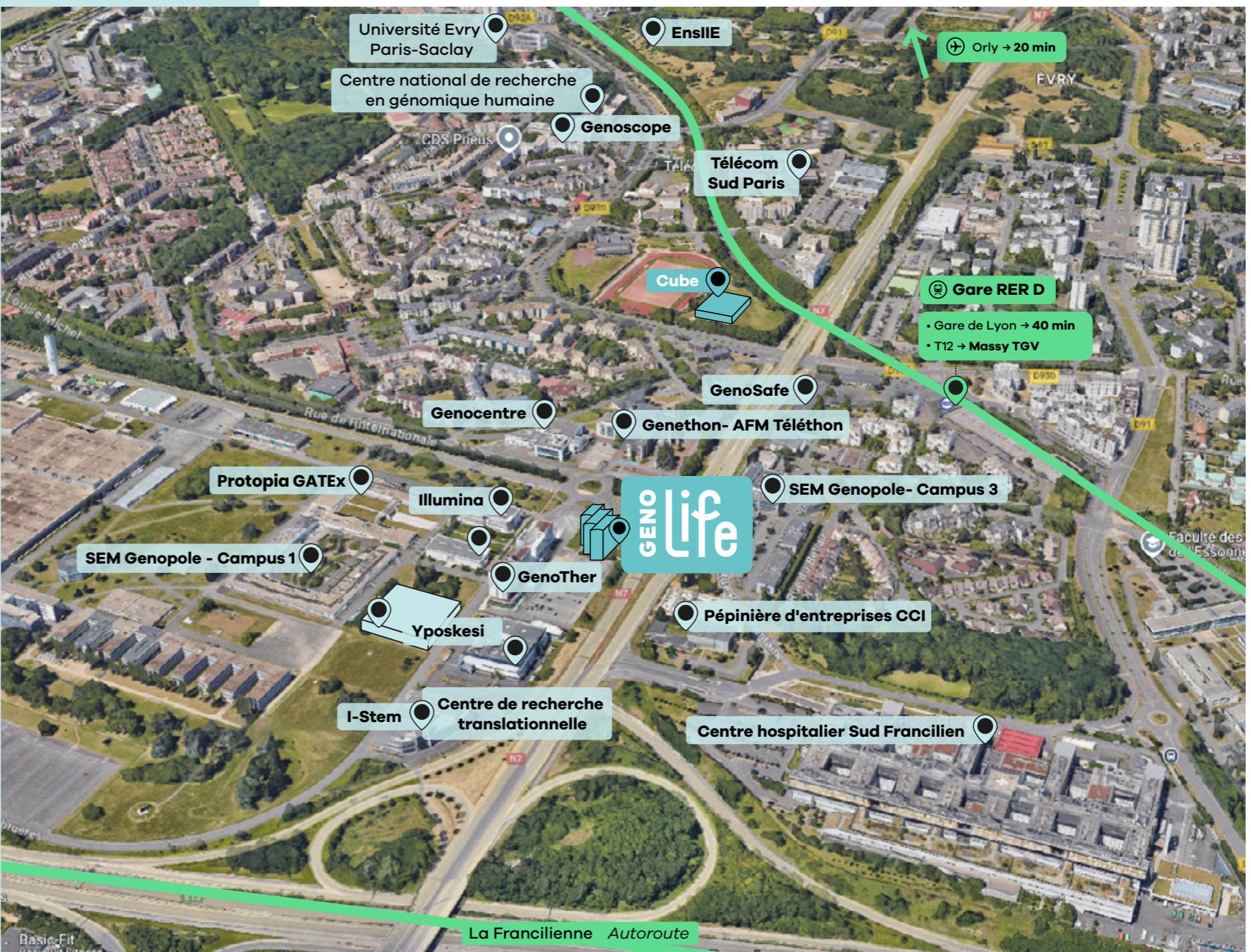
Transformer
une idée en startup



Obtenir un premier
financement



Accompagner
l'industrialisation
et la commercialisation



Programmation et usages

Laboratoires - Bureaux - Ateliers

Pour qui ?

GenoLife s'adresse aux entreprises innovantes des secteurs des biotechnologies, des biothérapies et de la bioéconomie, à la recherche d'espaces de travail fonctionnels, techniques et collaboratifs pour assurer le développement de leurs activités de R&D, de bioproduction ou de testing.

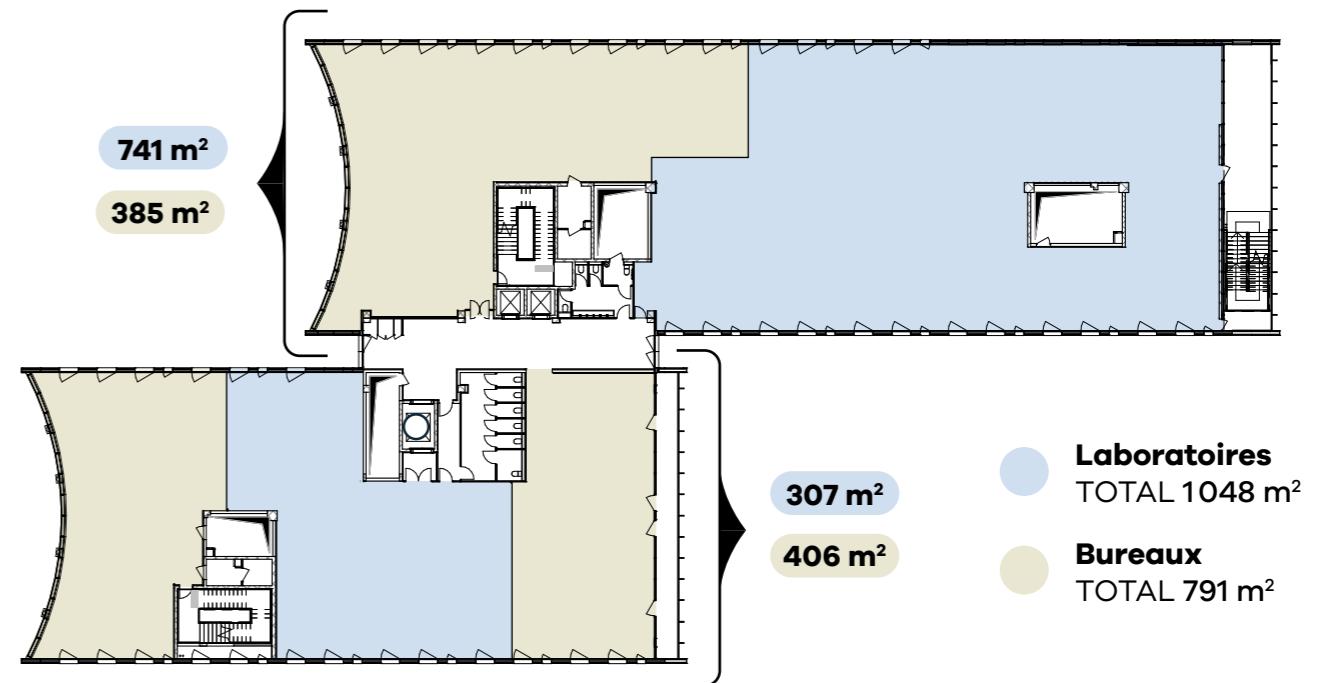
Quoi ?

- 14 000 m² répartis sur 6 étages accueillant bureaux, laboratoires et zones ateliers
- Des plateaux techniques **100 % modulables et adaptables, divisibles** à partir de 800 m²
- Des **infrastructures de haut niveau** allant jusqu'au L3, pour répondre aux exigences les plus strictes en biosécurité
- Au RDC, des espaces complémentaires avec des **locaux d'activité** (stockage, atelier), un café et des salles de réunion mutualisées



Répartition des surfaces

Étage courant



RDC



Un concept architectural et technique signé Patriarche

Une conception sur-mesure

À partir des plateaux libres mis à disposition, les équipes de Patriarche accompagnent les utilisateurs depuis la phase de programmation jusqu'à la réalisation des travaux, en tenant compte des spécificités propres à chaque activité.

Les + du projet :

- + Un projet vertueux labelisé **BREEAM®** Very Good
- + 23 plateformes technologiques de pointe à proximité immédiate (biologie cellulaire, bio-informatique, robotisation, microscopie, spectrométrie...)
- + Un réseau d'entreprises innovantes, propice à des partenariats à forte valeur ajoutée.
- + Modularité et évolutivité des surfaces
- + Loyer et conditions de bails attractifs
- + Possibilité de clé-en-main

La conception de GenoLife repose sur des formes rectangulaires, choisies pour leur grande flexibilité dans l'aménagement de laboratoires fonctionnels. Chaque plateau type est structuré autour de deux travées de 9 mètres, permettant deux configurations possibles :

- deux rangées de laboratoires (avec ou sans sas), desservies par un couloir central ;
- ou des espaces centraux avec une circulation périphérique.

Les plateaux techniques sont dimensionnés pour supporter des surcharges de 500 kg/m², répondant aux exigences des équipements lourds.

Les flux sont soigneusement dissociés :

- un monte-chARGE dessert chaque niveau depuis une aire logistique située au pied du bâtiment ;
- le personnel accède aux étages via des ascenseurs dédiés, depuis les halls traversants du rez-de-chaussée.

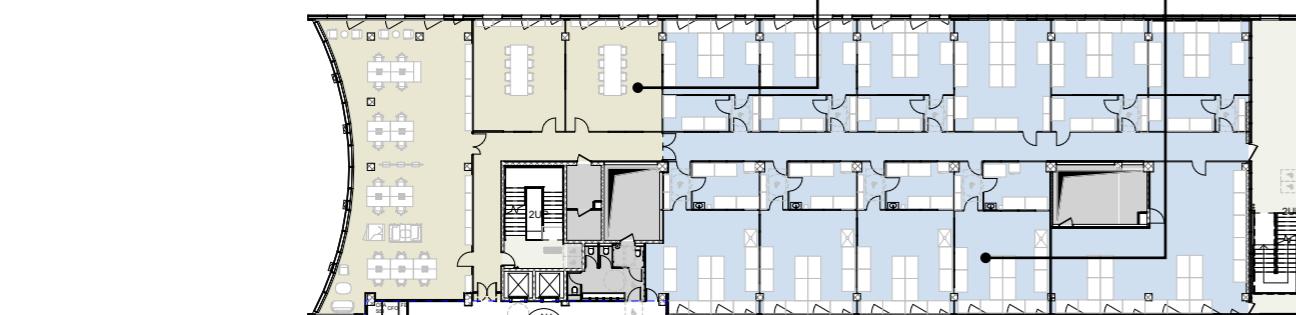


Plan aménagement

Laboratoires

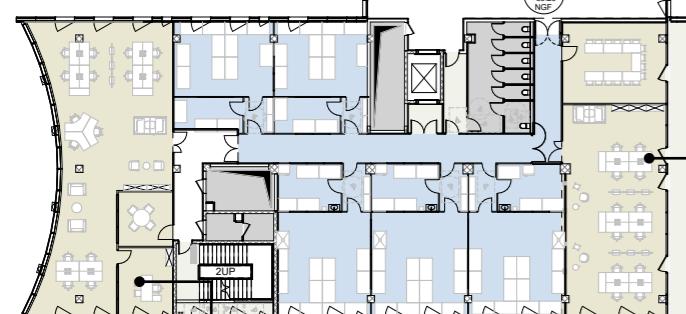
Bureaux

OPTION COULOIR CENTRAL



Salle de réunion

Laboratoires,
avec ou sans sas



Bureau fermé

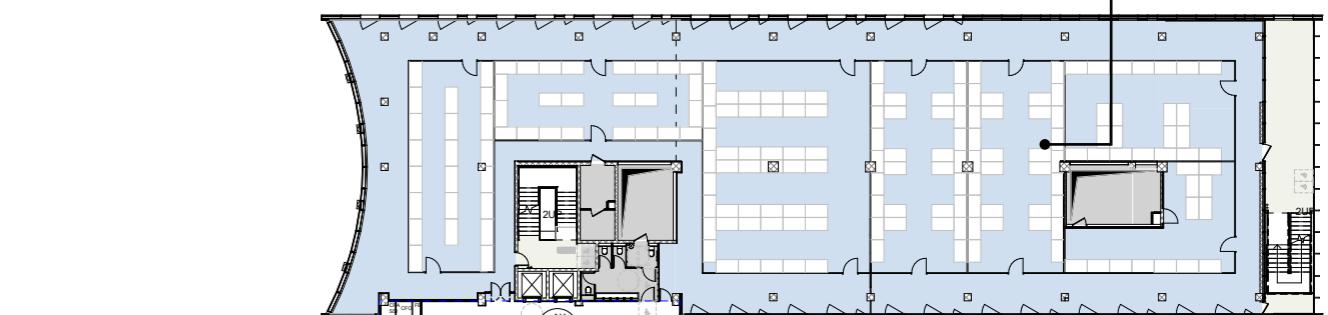


Open-space

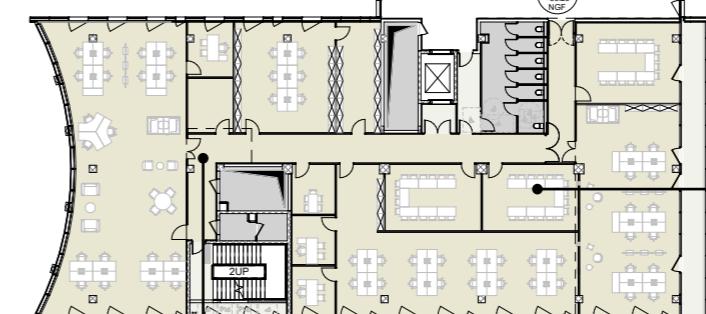
Aménagement intérieur sur demande :

Contractant général d'aménagement intérieur, Myah | Patriarche propose des solutions clés en main, de la conception à la livraison d'espaces quelle qu'en soit la nature, l'échelle ou la typologie. Pour + d'informations : nous contacter.

OPTION COULOIR PERIPHERIQUE



Laboratoires,
avec ou sans sas



Phone box



Salle de réunion

Patriarche.

Patriarche – Augmented Architecture

10 agences dans le monde | 5 entités | 100 compétences

Patriarche est une agence d'architecture augmentée.

Son modèle unique, intégrant toutes les ressources nécessaires à la création, à la réalisation et à l'exploitation de projets innovants, repose sur une pratique renouvelée de l'architecture qui favorise l'émergence de solutions toujours plus conscientes, responsables et ancrées dans le temps long.

Chaque jour, l'agence porte l'ambition de contribuer positivement à la société et de (re)créer collectivement un futur désirable. Elle se concrétise par des convictions affirmées dans chacune de ses réalisations ; celles d'apporter une attention particulière et des réponses adaptées aux enjeux des Hommes et de la planète. Partout, pour toutes et pour tous, Patriarche agit pour être une entreprise à impact.

Replacer l'utilisateur, ses usages et son bien-être est au centre des réflexions de Patriarche.

Grâce à la diversité de ses talents et à sa dimension internationale, l'agence déploie une plateforme amplifiée de compétences et de services pour imaginer, concevoir et animer des espaces qui favorisent l'engagement et cultivent l'enthousiasme.

patriarche.fr

Grâce à un grand nombre de compétences et 5 entités aux expertises diverses et complémentaires, Patriarche s'appuie sur la force d'un modèle intégré pour agir à chaque étape de la chaîne de valeur d'un projet :

Bart | Patriarche :
Maîtrise d'ouvrage

Patriarche :
Architecte, ingénieur et designer

Autumn | Patriarche :
Contractant général

Myah | Patriarche :
Contractant général
d'aménagement intérieur

Walter | Patriarche :
Exploitant, fournisseur de services
et animateur d'espaces

Bart
Patriarche.

Entité de maîtrise d'ouvrage de Patriarche,
Bart s'affirme par des montages renouvelés et innovants.

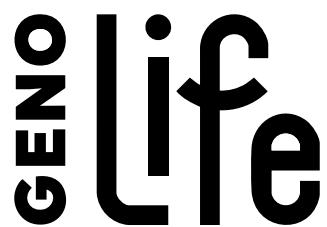
En développant des programmes où qualité d'usage et efficience sont appréciées dans le temps long, Bart | Patriarche promeut un immobilier bas carbone adapté à tous types de projets.

Très impliquée au sein des territoires, Bart | Patriarche s'inscrit dans une démarche holistique et responsable qui lui permet de contribuer à la régénération urbaine et de développer des lieux de vie stimulants, esthétiques et durables.

Toujours en veille sur les nouvelles façons de travailler, de vivre, de se divertir ou de se soigner, Bart | Patriarche s'assure que chaque projet d'architecture réponde aux enjeux de mixité programmatique et d'évolutivité dans le temps, d'émulation sociale et de rencontres.

bart-patriarche.fr





Contacts :

Mélanie Churet
Directrice de projet

Alexandre Thery
Responsable commercialisation
lifescience@patriarche.fr

Adresse :

6 rue Henri Auguste Desbruères -
91000 EVRY-COURCOURONNES

