

L'immobilier Life Sciences en Île-de-France : une offre en développement, connectée aux équipements hospitaliers et scientifiques

Un panel d'offres, pour toutes les étapes de croissance des start-up

Les surfaces mises à disposition des entreprises promettent de combler, dès 2026, le déficit actuel en laboratoires. Encore faut-il qu'elles trouvent les locaux qui correspondent à leurs besoins. Le développement de l'offre s'articule autour de l'enjeu majeur qu'est la complétude du parcours résidentiel à destination des entreprises. Afin d'accompagner la montée en maturité des start-up et l'évolution de leurs besoins, différents types d'hébergement sont proposés.

– Les structures « Plug-and-Play », à destination de très jeunes biotechs, proposent des surfaces de laboratoires très équipés ainsi qu'une offre de service étoffée, voire un accompagnement d'accélération personnalisé.

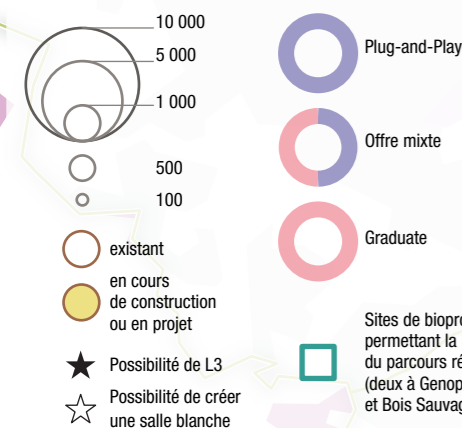
Il s'agit, par exemple, des offres de Biolabs telles que Spartners, adossé à Servier, sur le plateau de Saclay, ou encore de la Pépinière Genopole Entreprise. L'Île-de-France pourrait compter jusqu'à 11 sites de ce type d'ici 2030.

– En sortie d'incubateur, les biotechs plus matures recherchent ensuite des structures « Graduate » (25 sites d'ici 2030). Ces surfaces se caractérisent par la flexibilité de leur aménagement, qui sera décidé par l'entreprise entrante, car il s'agit de plateaux nus, et par l'absence d'équipement. Elles répondent à un besoin d'extension de quelques centaines à plusieurs milliers de m² de laboratoires et de bureaux, et s'adressent à des biotechs capables de signer des baux plus longs. Il s'agit, par exemple, à Villejuif, du Lab 116 de Perelis et du Villejuif Bio Park, de Biocitech à Romainville, du Biopark à Paris 13^e, ou encore de Genopole Life.

– Des structures mixtes se développent également, comme The Hive, de Kadans, à Villejuif, ou la Cité de l'innovation Sorbonne Université. La région pourrait en compter six d'ici 2030.

Le bio cluster Genopole affiche l'objectif de permettre, d'ici 2030, un parcours résidentiel complet. Avec près de 60 000 m² de surface commercialisable, il devrait disposer d'une offre associant des hébergements « Plug-and-Play » et « Graduate » pour aller jusqu'à l'aménagement futur de foncier réservé à la bioproduction. Le but est de favoriser l'implantation durable des entreprises sur le territoire d'Évry-Courcouronnes.

L'offre immobilière (surfaces de L1 L2 en m²)

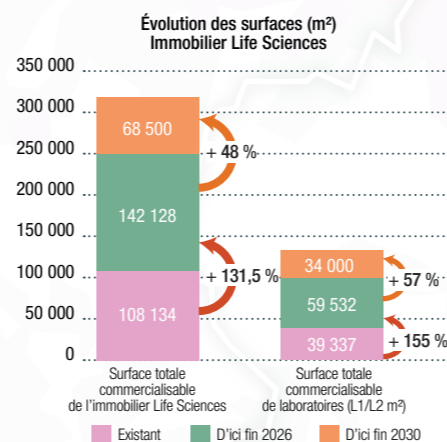


L'équipement scientifique

- Analyse multi-omics
- Spectroscopie/spectrométrie
- Cytométrie en flux et microfluidique
- Équipement de bioproduction
- Imagerie (classique et médicale)
- Autres (biobanques, nanométrie, 3D, vivarium...)

Le secteur hospitalier

- Hôpital
- Fond de plan
- Future gare et tracé du GPE
- Hydrographie principale
- Aéroport
- Urbain
- Espace vert



Localisation - Paris Nord

- Bichat
- Lariboisière
- Quinze-Vingts
- Robert Debré
- Saint-Louis
- Saint-Antoine
- Tenon
- Trousseau
- Rothschild

Localisation - Paris Sud

- Broussais - BioLabs
- Broussais 2 - BioLabs
- Cité de l'innovation - Sorbonne U
- IPEPS-ICM
- Paris Santé Cochin
- PC'Up
- Pépinière Paris Santé Losserand - RIVP
- Reille
- Site Saints-Père - UPC

- Cochin
- Hôtel-Dieu
- Institut Curie
- Institut Montsouris
- Necker
- Pitié Salpêtrière
- Pompidou
- Saint-Joseph
- Sainte-Anne

