



Campus d'Innovation Life Sciences & Deep Tech pour les Sciences et l'Industrie

*Transformation de l'ancien site
R&D Sanofi*



ARIZONA



SYNAPTICA



Bienvenue sur **Boost** CAMPUS

Boost Campus est un hub d'innovation unique réunissant des laboratoires entièrement équipés, un vivarium, de futures installations de production et un centre de calcul et de données de santé (HPC), avec une offre flexible, au sein de l'écosystème d'innovation de Paris-Saclay

Boost Campus est dédié aux **start-ups, scale-ups, CRO, CDMO** et acteurs industriels, pour les aider à accélérer l'innovation



BOOST CAMPUS > PARIS

Via RER B > Massy Palaiseau > T 12

45 min

De Paris **Gare de Lyon**, ou
Gare du Nord, au cœur de Paris

Massy
TGV

7 min

Autoroute
A6

3 min

Aéroport
d'Orly

12 min

T12

3 min

T12 tram ·
Longjumeau & Chilly-
Mazarin stations



7 min

Massy-Palaiseau
RER B & TGV station



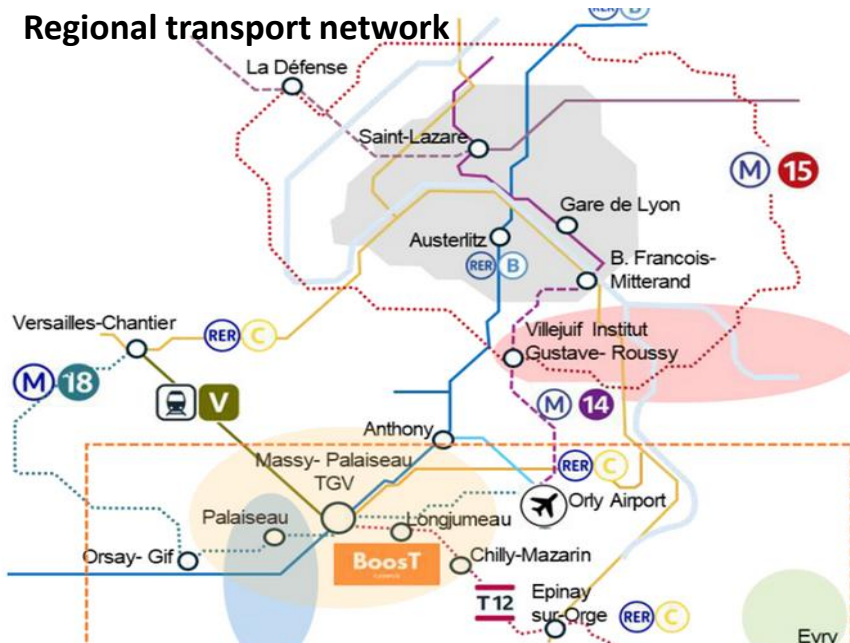
47 min

Gare Austerlitz ·
RER C

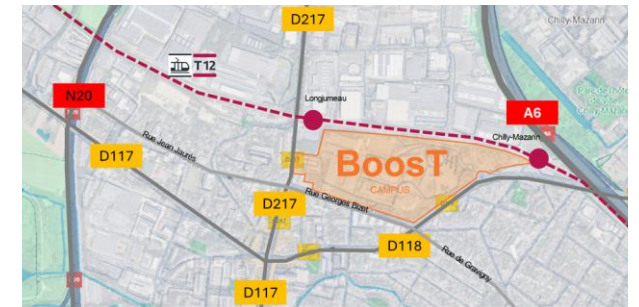


2026
Metro lines 14 & 18 ·
planned

Regional transport network



Plan d'accès



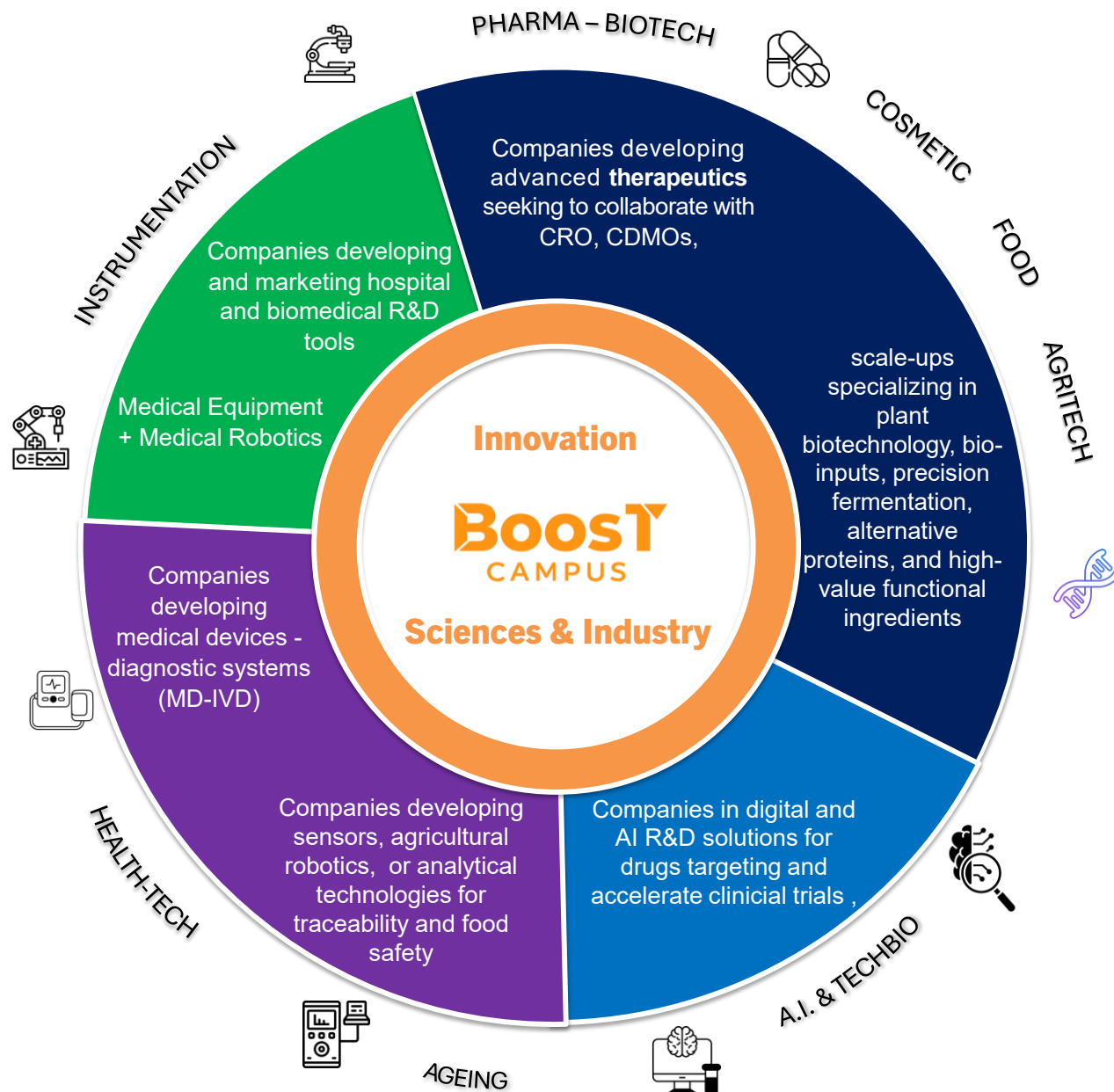
**3 min à pied
du T12**



*BOOST se positionne comme un campus **transversal** **Life Sciences et Deep Tech**, pour les sciences et l'industrie.*

*Il adresse des axes d'innovation clés à l'**intersection de disciplines** telles que :*

Pharma/Biotech, TechBio & IA, Quantique, Électronique-Spatial-Semiconducteurs, au service de sous-secteurs comme MedTech & Diagnostic, Robotique et équipement médical, ainsi que Food & AgriTech, Vieillesse (Ageing) ou Cosmétique.



28 000 m²

Laboratoires et
équipements de Recherche
Disponibles **Q3-2026**

**Labos & Equipements**

- Laboratoires privés équipés à partir de 25 m²
- Equipements partagés de laboratoire
- Vivarium & plateforme pré-clinique in-vivo
- Service support tech et lab manager
- Connections avec des plateformes de recherche académiques

60 000 m²

Installations de production
Livré **Q1-2028**

**Installations industrielles**

- Unités entre 300 m² et 10 000 m²
- 7.5m de hauteur
- 28 quais de chargements et accès poids lourds
- Toiture en acier compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques
- **BREEAM**
EXCELLENT

10+ MW

Calcul Haute Performance
& Data Center
Opérationnel **Q1-2028**

**Services support**

- Réception et sécurité
- Gestion des déchets
- Maintenance technique
- Cafeteria & Food court
- Baux flexibles court ou long terme

**Pourquoi BOOST Campus ?**

Un Campus prêt à l'emploi combinant R&D, production industrielle et calcul HPC, avec tarification compétitive et baux flexibles.



- **Industrie légère** : 60 000 m² d'installations de production
- **Modules** de 300 m² à 10 000 m² d'espaces de production
- **Capacité de charge** : 3T/m²
- **Hauteur libre sous structure** : 8 mètres ; aménagement de bureaux disponibles
- **Objectif de certification BREEAM** : 

60,000 m²

Surface industrielle totale

300 – 10,000 m²

Unité de grandeur des modules

BREEAM[®]
EXCELLENT

■ Modules standards

Avec ou sans espaces bureaux



Rez de chaussée | Industrie lourde

Lignes de production, équipement large-scale...

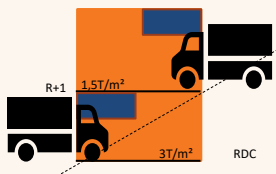
3T/m²

8 m hauteur libre

Bureaux

Quais de chargement poids lourds

Etage simple · Capacité structurelle maximale · Idéal pour production lourde



Rez de chaussée + 1^{er} étage (R+1)

Industrie légère au rdc · Bureaux ou labos

3T/m² (RDC)

1.5T/m² (R+1)

Bureaux

Quais de chargement poids lourds

2 étages · Industrie légère · Bureaux ou laboratoires · RE2020 compliant

■ Projets clé-en-main

Adapté à vos spécificités

A chaque projet son bâtiment

Sur-mesure

- Bâtiment entièrement conçu selon votre cahier des charges techniques : agencement, salles blanches, accès de chargement
- Dédié à un seul projet / activité de production
- 300 – 10,000 m² · Toutes les typologies sont possibles (GF, R+1, charges lourdes)
- Livré prêt à emménager

COMMENT CA MARCHE

- 1** Vous nous partagez vos spécifications techniques et exigences de production
- 2** Nous concevons et construisons l'installation selon vos besoins
- 3** Vous emménagez : entièrement opérationnel, flexibilité et adaptabilité

Livré
Q1 2028

Un bâtiment adapté à votre entreprise

Designé pour l'industrie

Chaque module peut accueillir des équipements lourds (lignes de production, des fermenteurs, chaîne du froid) avec des spécifications adaptées à votre activité

Espaces de bureaux inclus

Chaque module comprend 80% d'espaces industriels et 20% d'espaces de bureaux, conçus selon les normes RE2020 afin que vos équipes travaillent en parallèle de vos opérations

Modules au cœur d'un campus

Accès à des commodités partagées : cafétéria, aire de restauration, espaces événementiels et écosystème dynamique de partenaires de recherche, industriels et universitaires

Durable by design BREEAM EXCELLENT

Toiture en acier compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques, pré-équipements pour la recharge des véhicules électriques, bassin de récupération des eaux pluviales et espaces verts aménagés

Pensé et construit autour de votre projet

Conçu pour vous

Chaque bâtiment clé-en-main est conçu autour d'un seul projet, ou d'une seule activité de production

Adaptabilité et flexibilité

Notre approche s'adapte au changement. Les tailles des unités varient de 300 à 10,000 m², plusieurs typologies peuvent être combinées

Modules au cœur d'un campus

Accès à des commodités partagées : cafétéria, aire de restauration, espaces événementiels et écosystème dynamique de partenaires de recherche, industriels et universitaires

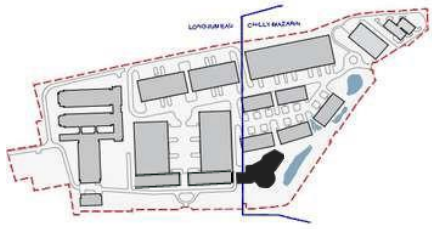
Durable by design BREEAM[®] EXCELLENT

Toiture en acier compatible avec la pose de panneaux photovoltaïques, pré-équipements pour la recharge des véhicules électriques, bassin de récupération des eaux pluviales et espaces verts aménagés



Chaque unité est livrée entièrement opérationnelle: structure, installations, logistique, accès et espaces de bureaux inclus.

Bâtiments d'activités		Bureaux		Travaux sur site et extérieurs	
Charge au sol	3T/m ² (RDC) · 1.5T/m ² (étage supérieur)	Isolation	Conforme à la norme RE 2020	Sécurité du site	Clôture rigide entièrement fermée
Hauteur libre	7,5 m sous structure · 4,5 m sous la mezzanine	Façades	Vitres larges + stores occultants à l'intérieur	Façades	Portail coulissant motorisé · Interphone à digicode
Toiture	Dalle métallique · Prête pour panneaux PV · Double couche étanche ·	Charge au sol	250 kg/m ²	Route poids lourds	Voies pour poids lourds traversant l'ensemble du site
Logistique	Quai poids lourds à -1,20m · Niveleur · Porte motorisée 3x4.5 m	Ventilation	Double flux · 1 personne / 12 m ²	Ventilation	Double flux · 1 personne / 12 m ²
Accès	1 accès plein pied par unité · Porte motorisée · Portes sectionnelles et quai de chargement dès 1,000 kg / m ²	Chauffage	Système de chauffage et de refroidissement	Piétons	Portail piéton · Trottoirs en agrégats apparents
Sécurité incendie	Murs coupe-feu entre les unités et entre les zones d'activité et de bureaux	Sécurité incendie	Système d'alarme SSI – type 4	Parking	10% des places précablées pour la recharge de véhicules électriques
Electricité	Tableau BT dédié (BTDB) par unité	Eclairage	LED 300 lux à 80 cm	Eclairage	Projecteurs extérieurs LED · Toutes zones couvertes
Eclairage	LED industrielle 250 lux	Alimentation	Goulotte périphérique 1 prise / 15 m ²	Aménagement paysager	Espaces verts · Marquage routiers et signalisation
Chauffage	+12°C maintenu à -7°C à l'extérieur	Réseau	Distribution RJ45, rack VDI inclus	Eaux pluviales	Bassin de rétention planté sur le site
Sanitaires	1 WC accessible · 1 WC hommes / femmes · 1 douche	Pré-équipements	Contrôle d'accès · Interphone · Prêt pour la fibre	Options	Poste de garde · Barrière anti-intrusion
Pré-équipements	Contrôle d'accès · Interphone · Prêt pour la fibre optique	Kitchenette	Pré-équipements eau chaude / froide · Evacuation des eaux usées		



Plus de 4 500 m² d'espaces supplémentaires, disponibles dès T1 2028



L'ancien restaurant sera entièrement rénové pour être transformé en un bâtiment ouvert sur la ville, offrant une gamme riche et diversifiée d'espaces

- **Restaurant** ouvert au public (762 m²)
- **Espace événementiel ouvert au public** (415 m²)
- **Incubateur de Start-Up et Espaces de Co-Working**
Welcome In Paris Saclay Enterprise WIPSE (2 227 m²)
- **Espace de démonstration industrielle/ateliers** (1 122 m²)



Premier étage



Rez-de-chaussée



28 000 m² de laboratoires R&D

8 000 m² de laboratoires de
pharmacologie et plateforme
in-vivo -
Disponible Q4 2026



8 000 m² de laboratoires de
biochimie équipés sqm of
-
Disponible Q2 2026



9 000 m² de laboratoires de
chimie équipés
-
Disponible Q2 2026



3 000 m² de bureaux,
Salle de réunions,
conférence,
& pitch room



Bâtiment B9

Offre corporate

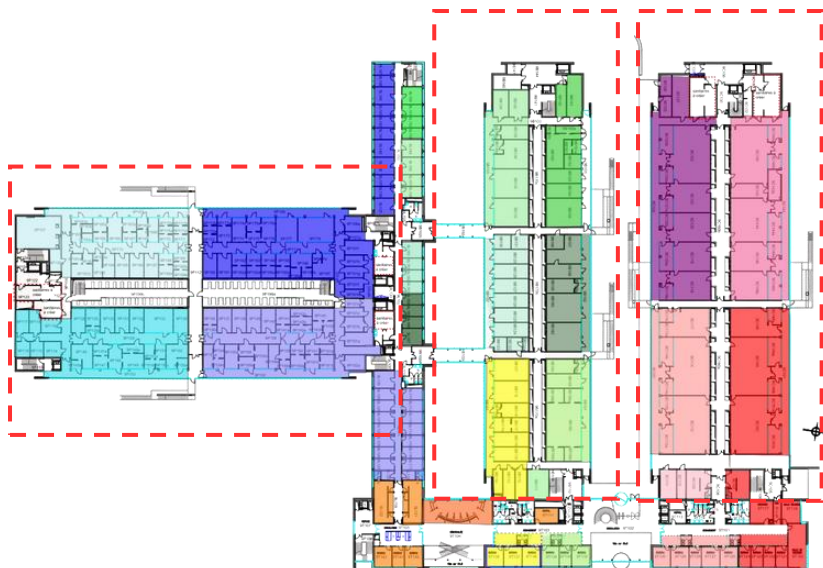
Espace dédié SME/Scale-ups

Des laboratoires (chimie,
biochimie, pharmacologie)
aux infrastructures de
production industrielle.

Disponible Q3 2026

Aménagement de l'espace

Bâtiment B9 · Laboratoires



Labos L1/L2 ou Clean room

LABS



450 à 600 m²



250 à 300 m²



450 à 600 m²

Description

250-600 m² · L1/L2 · Modulaire

LABS

- Modules privés dès 25 m²
- Paillasse et mobilier fournis
- Fluides : eau déminéralisée, air comprimé, CO², O², N²
- Armoires ignifugées, salle de lavage, congélateurs et chambre froide (option)

LABORATOIRES HAUTES TECHNOLOGIE

- Laboratoires L1 / L2
- Fluides : eau déminéralisée, air comprimé, eau glycolée
- 12 changements d'air par heure

SERVICES & OPTIONS

- Assistance lab manager
- Gestion des déchets
- Maintenance technique
- Options : froids, salle de pesée, laverie, places de parking

La Sandbox

Offre Graduate

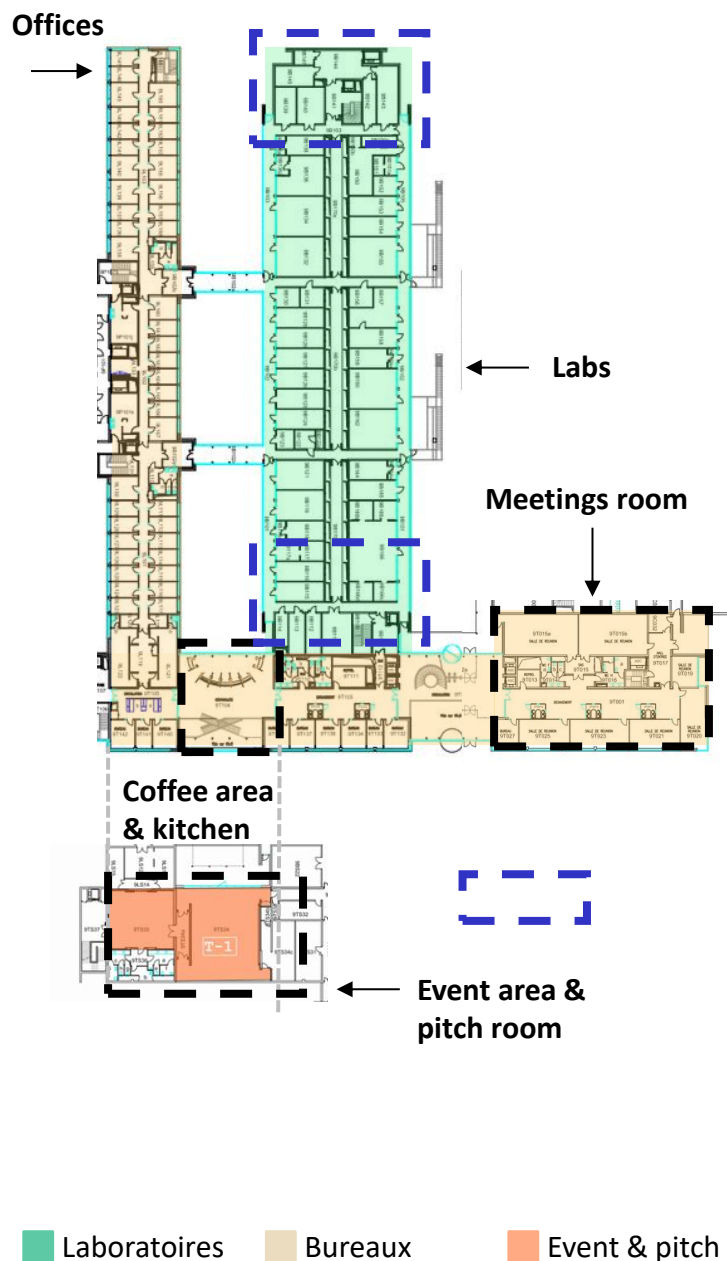
Espace dédié aux startups

*De la paille au pitch, tout
sous un même toit.*

Disponible Q4 2026

Aménagement de l'espace

Rez-de-chaussée et rez-de-jardin



Description

25-300 m² · L1/L2 · Modulable

LABS

- Accès à des laboratoires privés au sein de la Sandbox
- Hottes aspirantes, armoires ignifugées
- Fluides : Eau déminéralisée, air comprimé, autres fluides sur demande
- Equipements partagé (Open Lab) : PSM, autoclave, congélateur à -80°C, chambres froides, salle de lavage

OFFICES & COMMON AREAS

- Modules privés ou open space 2 à 14 personnes
- Salles de réunion, phone booths
- Espace évènementiel, pitch room
- Espace détente : kitchenette, café, frigos connectés

SERVICES & OPTIONS

- Assistance lab manager
- Gestion des déchets
- Maintenance technique
- Accès à une market place
- Option : Place de parking

EDF vise à développer au sein de Boost Campus un centre souverain de calcul haute performance et de données d'une puissance informatique installée allant jusqu'à 10-15MW, certifié HDS et construit sur un modèle de valorisation efficace, optimisé sur le plan énergétique et environnemental

Opérationnel
Q1 2028

Objectif : de l'in-silico à l'in-vivo

- Calcul HPC / IA pour les secteurs : pharmaceutique, biotechnologique, des technologies médicales de la santé numérique
- Simulation d'organoïdes, imagerie médicale générative, IA, jumeaux-numériques
- Service Global Processing Unit pour l'optimisation des processus de fabrication
- Offre mixte HPC managé + colocation haute densité

Positionnement : Prêt pour H

- Haute efficacité énergétique, vitrine bas carbone du groupe EDF
- Compatible avec les charges de travail de santé : gouvernance des données et certification HDS
- Réseau et équipements électriques sécurisés et à haute capacité



Approche ESG vertueuse

- Réaffectation de l'ancien site de Sanofi – empreinte zéro sur un terrain vierge
- Récupération de chaleur résiduelle pour la zone urbaine environnante
- Répond aux objectifs ESG pour les responsables de campus
- Approvisionnement en énergie bas carbone via le groupe EDF

10–15 MW

Puissance

HDS

Données de santé
certifiées

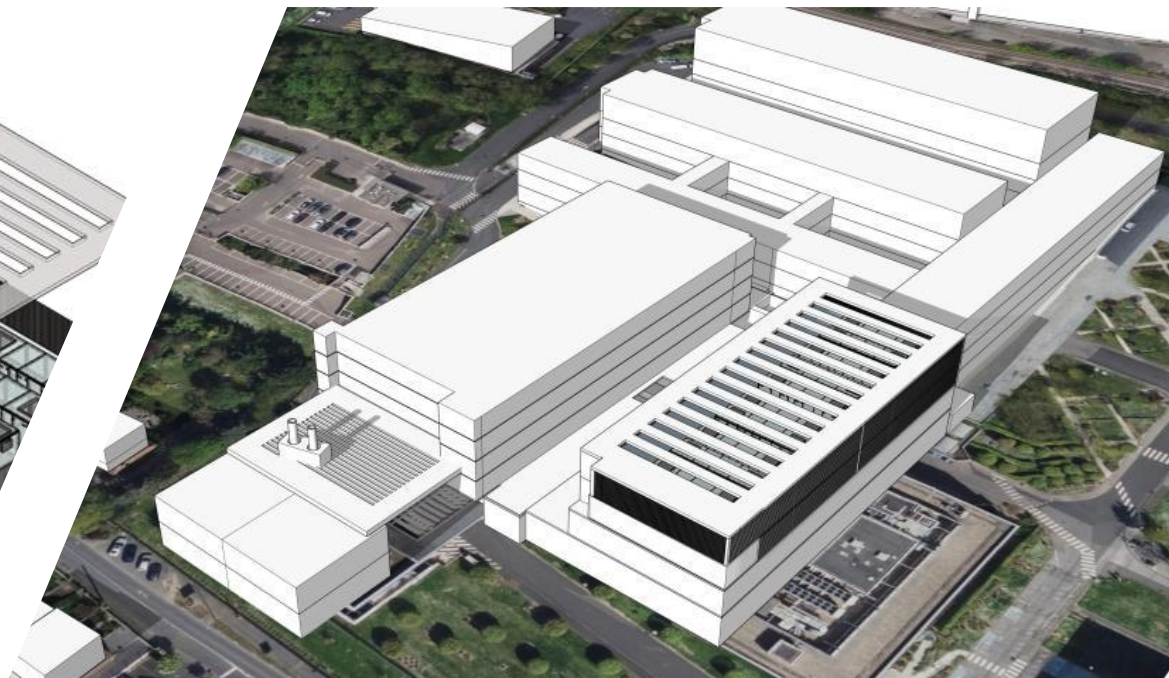
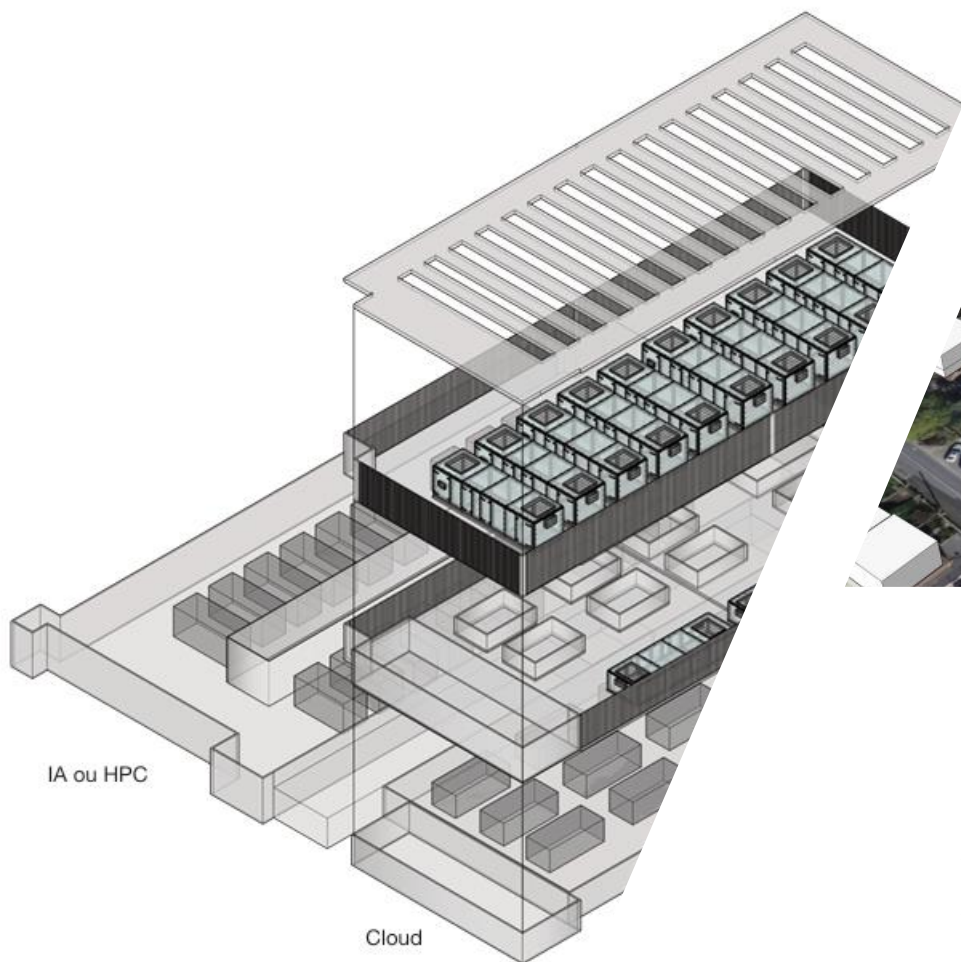
Q1 2028

Opérationnel

Accès aux plateformes académiques

Les locataires bénéficient de parcours vers des plateformes spécialisées grâce à des partenariats académiques de recherche stratégiques au sein de l'écosystème Paris Saclay

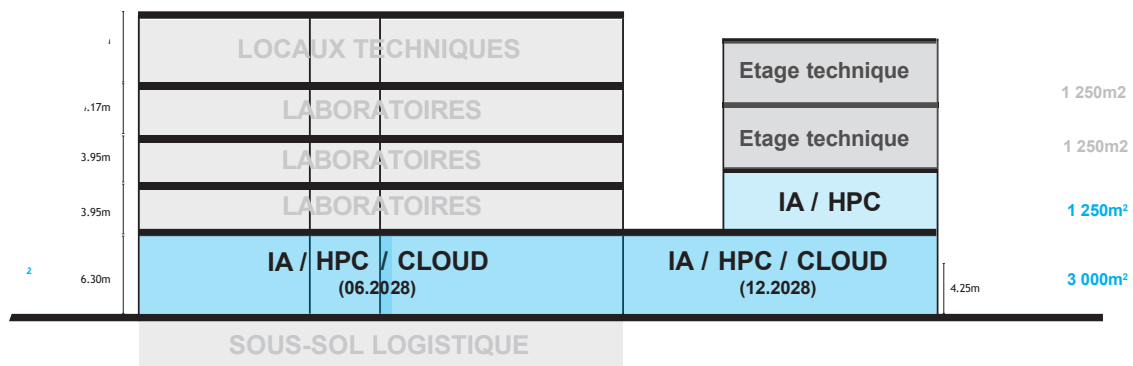
isométrie de principe



Bâtiment existant

Volume démolé puis reconstruit

B9P



EUROPEAN CONSORTIUM

IHI

Innovative Health Initiative

Boost Campus est membre du consortium européen initié par IHI, débloquent des financements européens non dilutifs et des partenariats stratégiques R&D auxquels nos résidents pourraient être éligibles.



PROXIMITE ACADEMIQUE

Université Paris-Saclay

#13 ARWU · #1 Maths EU · 15,000 chercheurs



Université Paris Cité

Sciences de la santé, de la vie, ingénierie



PRINCIPAUX LEVIERS D'ACCOMPAGNEMENT

01

Business Acceleration

Stratégie Go-to Market, croissance et réglementaire

02

Investor Readiness

Préparation à la levée de fonds (financement public et privé)

03

Talent & Leadership

Sourcing & recrutement, coaching

Partenaires à nos côtés





Le Comité d'Orientations Stratégiques, au service du développement de BOOST Campus

Notre comité d'orientations stratégiques réunit des profils complémentaires issus de l'innovation, de la recherche, de l'industrie et de l'entrepreneuriat. Leurs points de vue contribuent à façonner les grandes orientations du projet et à renforcer sa place au sein de l'écosystème Paris-Saclay.

 Sofia Arnal - AdBio Partners Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Clément Bertholet - AdBio Partners Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Thomas Debeir - Sanofi Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Isaac Middelmann - Resonance Health Europe Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >
 Franck Moulton - Inserm Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Adrien Pulido - Uniivo Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Hervé Pouzoullic - Vim Vitae Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Luigi Ravagnan - Bristol Myers Squibb Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >
 Soline Reboul-Becquart - JBiotech Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Benoît Robert - AMC Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Antoine Tesnière Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >	 Isabelle Zablitz - EHDS expert Membre du Comité d'Orientations Stratégiques Voir plus >

Pourquoi choisir BOOST Campus ?

- **Opérationnel dès le premier jour** : des espaces de laboratoires entièrement équipés disponibles dès Q3 2026.
- **Un modèle hybride unique, « des laboratoires à la production »** : laboratoires L1/L2, unités industrielles jusqu'à 10 000 m² et bureaux, tout sur le même campus. Un continuum rare créant un environnement d'innovation véritablement intégré.
- **Adapté à vos besoins** : unités modulaires standards ou installations sur mesure conçues selon votre cahier des charges technique.
- **Infrastructure de calcul sur site** : un data center HPC certifié HDS offrant 10 à 15 MW de capacité de calcul souverain, conçu pour les données de santé, l'IA et les charges de simulation, opérationnel dès T1 2028.
- **Opportunités d'écosystème et d'événements** : rejoignez une communauté d'innovation dynamique, participez à des événements, ateliers et programmes sponsorisés pour renforcer votre visibilité et vos collaborations.
- **Tarification compétitive** : des options flexibles adaptées aussi bien aux start-ups et scale-ups qu'aux entreprises établies.
- **Location flexible** : des options de location courte et longue durée, adaptées au calendrier de votre projet.



Notre équipe à vos cotés



Directeur exécutif
BOOST Campus
Arizona Asset Management Partner

+33 6 48 13 98 23
jmb@az-am.com



Sandra SITBON
CEO
Arizona

+33 6 95 88 12 62
sandra.sitbon@obelisque-immobilier.com



Catalina PLAINO
Program Director
Arizona

+33 6 38 52 98 43
cp@az-am.com



Boost

CAMPUS

1 rue du Président François Mitterrand, 91 160 Longjumeau

