



COMMUNIQUÉ DE PRESSE  
Paris, le 5 juin 2024, 8h30

## CAPELLI CO-RÉALISE À BRÉTIGNY-SUR-ORGE (91) LE LAB 217, PREMIER CLUSTER DE L'INNOVATION DÉDIÉ AUX ENTREPRISES DE LA FILIÈRE DRONE

**C'est au cœur du projet de reconversion et d'aménagement de la Base 217, porté par Cœur d'Essonne Agglomération sur les communes de Brétigny-sur-Orge et du Plessis-Pâté que IMETIK, promoteur mandataire, et CAPELLI, co-promoteur, ont remporté l'Appel à Manifestation d'intérêt afin de co-réaliser le « LAB 217 », le premier village de l'innovation dédiée à la recherche et à l'industrialisation des entreprises françaises innovantes de la filaire du NewSpace.**

Ancienne base aérienne militaire en activité depuis 1940, occupée pendant la seconde guerre mondiale et sévèrement bombardée par les Alliés en 1944, la Base 217 a accueilli un centre d'essai en vol dès l'après-guerre en 1945. Fermée en 2012 et cédée par l'État à Cœur d'Essonne Agglomération pour un euro symbolique en 2015, cette friche militaire de 295 hectares constitue une véritable opportunité de développement et de centre d'innovation pour le territoire essonnien.

La dynamique économique en cours de ce projet permettra à terme de créer plusieurs milliers d'emplois à travers la recherche, l'innovation et la réindustrialisation de la Base 217. Animé par des acteurs publics et privés du territoire, le projet se tourne également vers de nouvelles pratiques écologiques en cherchant à conjuguer industrie et agriculture. En réutilisant l'existant (pistes, tarmac, bâtiments militaires, ...), Cœur d'Essonne Agglomération souhaite valoriser le patrimoine présent vers de nouveaux usages tels que l'industrie cinématographique, la culture et l'événementiel, l'agro-industrie et l'agro-écologie (implantation de la Ferme de l'Envol), l'innovation et le numérique.

En juin 2014, attirée par les possibilités qu'offre la Base 217 avec ses anciennes pistes et ses 295 hectares d'espace de vol, une école de pilotage de drones s'installe sur la « zone d'activité Mermoz » dédiée au développement de projets innovants autour de la biotechnologie et des drones (cluster Drone Paris Région).

Depuis, de nombreuses sociétés se sont fixées sur l'ancienne base militaire avec pour ambition de structurer un écosystème professionnel autour de la filière drones. C'est dans ce cadre qu'a été imaginé le LAB 217, dans la continuité du Modul'air (un bâtiment avant-gardiste de 2 000 m<sup>2</sup>, construit en novembre 2023, en conteneurs pour accueillir des professionnels du drone) et du Hub Drones du pôle Systematic Paris-Région.

Composé de 4 bâtiments indépendants « Le Loft, le Silo, le Gradin et le Plateau » qui formeront une place de village-lieu de rencontre, le LAB 217 offrira plus de 12 000 m<sup>2</sup> de surface de travail techtaire (hangars, ateliers) adaptée à la filière (hauteurs libres de 3 à 6 mètres, jusqu'à 2 tonnes de charge au sol, accessibilité intérieure au poids lourds, ...), et sera complétée d'une salle polyvalente ouverte à tous.

Le LAB 217, premier campus de l'innovation aérienne et spatiale qui s'adresse tant aux start-up qu'à des industriels reconnus, permettra à des entreprises innovantes d'expérimenter et de lancer des premières séries industrielles dans un environnement d'intérêt communautaire et éco-responsable. Imaginé sur la base de quatre grands principes de conception responsable, il se démarque par :



- Une façade caractérisée par la forte présence de l'exosquelette de béton préfabriqué bas carbone,
- Le recours à la préfabrication et au réemploi est favorisé,
- Une attention particulière réservée à la lumière,
- Des moyens ambitieux en matière environnementale combinés aux performances de l'enveloppe et aux solutions innovantes d'approvisionnement en énergie permettent d'atteindre les niveaux BREEAM Very Good, Ozmoz et Effinature\*.

Attirés par cet environnement de travail et de mise en réseau unique, de nombreux acteurs de l'univers drone et aéronautique ont d'ores et déjà réservés leurs locaux. À ce jour, plus de 8 000 m<sup>2</sup> ont déjà été attribués.

Le dépôt du permis de construire de ces quatre nouveaux bâtiments sera déposé le 27 juin prochain, l'ouverture du chantier devrait intervenir tout début janvier 2025 pour un achèvement des travaux prévu en juin 2026.

\*\*\*\*\*

\*La certification **BREEAM** évalue la performance environnementale d'un bâtiment en tenant compte de divers critères, notamment la performance énergétique, la gestion de l'eau, les émissions de gaz à effet de serre, la qualité de l'air intérieur, l'utilisation de matériaux durables et la gestion des déchets.

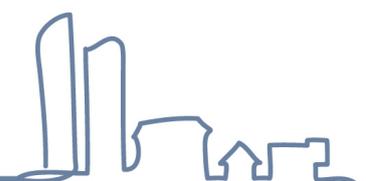
La démarche **OSMOZ** analyse la qualité de vie dans les bureaux à travers la santé sanitaire et environnementale, l'organisation fonctionnelle et les échanges humains (collaboration et communication).

La certification **EFFINATURE** évalue la place de la nature dans le contexte du projet en se basant sur l'écosystème du site et le cadre de vie créé.

\*\*\*\*\*



@SYVIL Architecture





### A propos du Groupe CAPELLI

Fort de plus de 40 ans dans la conception d'espaces de vie, le Groupe s'est concentré depuis plus de 15 ans sur la promotion immobilière de logements. Actif à travers 8 implantations en Europe (Paris, Lyon, Archamps, Lille, Bordeaux, Marseille, Luxembourg et Genève), le Groupe adresse 4 typologies de clients : les propriétaires occupants, les investisseurs personnes physiques, les investisseurs institutionnels et les bailleurs sociaux. En complément de son offre de logements (collectifs, tour d'habitation, villa duplex, réhabilitation), le Groupe développe des produits clés en main de type résidences gérées (étudiantes, seniors, hôtelières, affaires). Sa croissance organique historique soutenue s'appuie sur la qualité de ses 120 collaborateurs internalisant de nombreux savoir-faire avec des développeurs fonciers, bureaux d'études et forces de vente internes.

Le Groupe est dirigé et détenu à 73,74% par la famille Capelli

Coté sur Euronext Growth Paris – Code Isin : FR0012969095 - ALCAP

### Contacts

#### Groupe CAPELLI

Christophe Capelli - Président Directeur Général

Deborah LITERA - Directrice Grands Projets & Innovations

Tel : + 33 (0)4 78 47 49 29 – <https://capelli-immobilier.fr>

