



# LE NOUVEL ÉCRIN MARSEILLAIS POUR LES ENTREPRISES DE LA BIOTECH

Rejoignez le nouveau lieu dédié aux lifesciences et aux start-up  
au cœur du campus scientifique de Luminy à Marseille



 **EIFFAGE**  
IMMOBILIER

RUDY RICCIOTTI  
architecte

TIVOLI  
CAPITAL



# UN BÂTIMENT DE LABORATOIRES ET DE BUREAUX CLÉS EN MAIN POUR DES ENTREPRISES A LA POINTE DE LA TECHNOLOGIE

IBEN est un bâtiment de 6 430 m<sup>2</sup> sur 4 niveaux développé par Elffage Immobilier, imaginé par l'architecte Rudy Ricciotti et Yehezkel Ben-Ari, neurobiologiste de renom qui donne son nom à ce nouveau centre.

## Un constat

Marseille manque d'immobiliers technologiques à même d'accueillir des entreprises en sortie de pépinière ou en phases de maturité plus importante.

## Un concept

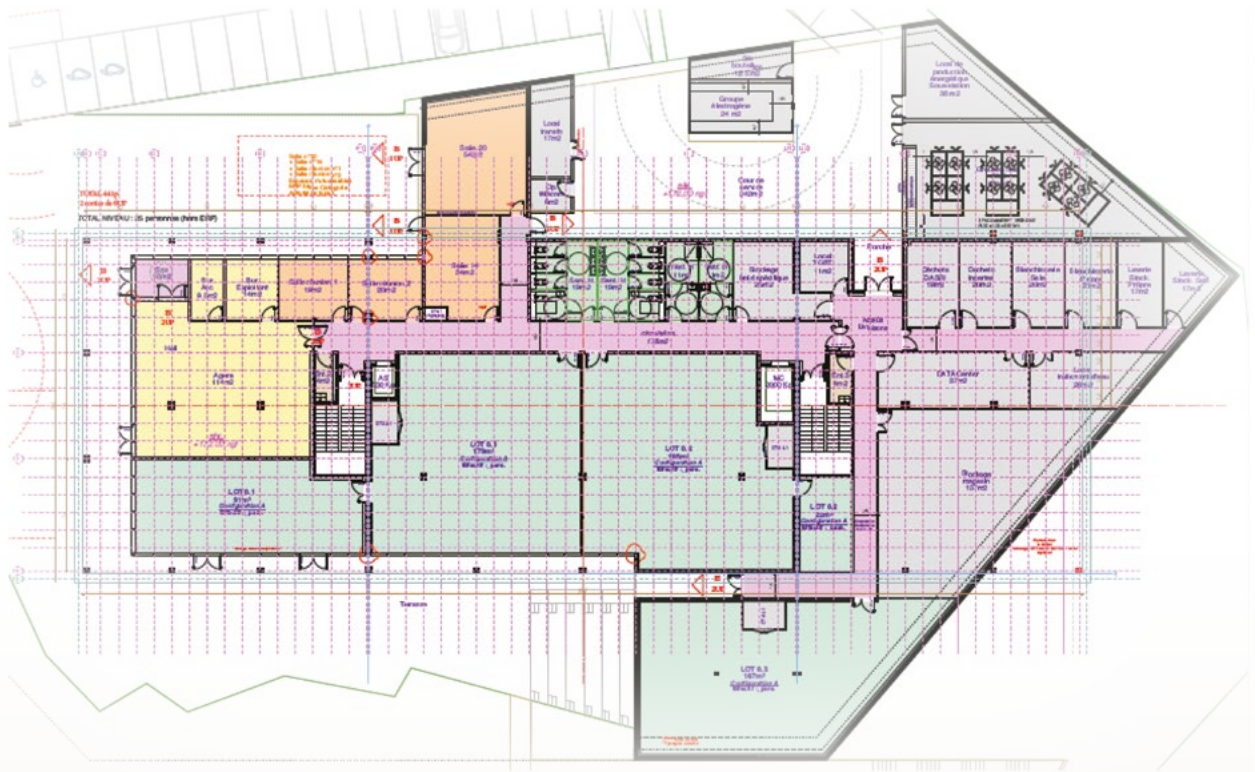
Ce projet vise à créer un lieu où la science et l'entrepreneuriat se rencontrent. Il a pour objectif d'offrir aux start-up un environnement favorable à l'innovation, en lien direct avec la recherche académique et les expertises locales.

## Un projet

L'initiative consiste à implanter une structure d'accueil d'exception au sein d'un cadre naturel unique, entre mer et collines. Ce lieu, pensé pour être à la fois agréable à vivre et propice au travail, a pour ambition d'attirer, inspirer et faire grandir les talents.

## Une solution

IBEN repose sur la mise à disposition d'un écosystème complet et stimulant : des espaces partagés, des laboratoires clés en main, une agora, une cafétéria, des salles mutualisées ainsi qu'une exposition d'art permanente viennent enrichir l'expérience des utilisateurs.



Plan RDC



Plan R+1 / R+2



Plan R+3



Plan R+4

IBEN sera exemplaire sur un plan environnemental, à travers une double certification RE 2020 et BREEAM niveau « Excellent »

IBEN est un bâtiment modulaire de laboratoires et de bureaux (2/3 Laboratoires - 1/3 bureaux ) d'environ 6500 m<sup>2</sup>. Il comprendra :

AU RDC :

### un espace agora

Cet espace sera le socle du bâtiment. Il offrira des espaces mutualisés, des salles de réunions et de visioconférences, des espaces dédiés au bon fonctionnement des modules de recherche (laverie, blanchisserie, grand espace de stockage).

On y trouvera des espaces de convivialité et de restauration, le business center partagé et un espace de bien-être.

AU R+1 / R+2 :

### des laboratoires « plug and play »

- Des laboratoires privatifs dits « modulables » fonctionnant en cellules adjacentes qu'il sera possible d'ajouter. Ils seront adaptés à des laboratoires de biologie moléculaire avec des laboratoires L1 et L2, paillasse, sorbonne, espaces de rangements...
- Des bureaux privatifs attenants
- Des salles de réunions mutualisées, tisanerie, etc..

AU R+3 / R+4 :

### des laboratoires « sur-mesure »

Ces espaces « à aménager » seront dédiés à accueillir des entreprises ayant un besoin de surfaces supérieur à 300 m<sup>2</sup>, en leur proposant un projet « clé en main ».

## IBEN a choisi de servir le modèle économique des entreprises à travers trois engagements :

- Un niveau de loyer volontairement très attractif et parmi les plus bas de France,
- Des possibilités à la carte en termes de m<sup>2</sup>, d'équipements et de services,
- Des contrats sur mesure adaptés à chaque maturité d'entreprise.







### 3 QUESTIONS À YEHEZKEL BEN-ARI

Chercheur en neurobiologie reconnu et dirigeant de startups spécialisées dans le traitement de l'autisme et des tumeurs cérébrales, il partage sa vision de ce projet qu'il porte depuis plusieurs années :

#### En quoi ce projet est unique?

En presque 40 ans de carrière académique, j'ai toujours privilégié les approches transversales, en dehors des clous. Cela m'a permis de faire quelques découvertes majeures dans mon domaine d'activité. Le projet IBEN s'inscrit dans cette même volonté.

#### Pourquoi un institut dédié aux startups à Luminy ?

J'ai déjà créé, à Luminy, le bâtiment phare des neurosciences de l'INSERM (l'INMED) et ai pu apprécier la multitude des domaines d'expertises présentes. Mais j'ai pu aussi constater combien manque la collaboration entre le monde académique et l'innovation générée par des startups. C'est pourtant le seul moyen de traduire ces données en applications au bénéfice des patients.

#### Qu'offre en particulier IBEN ?

IBEN offrira des conditions de travail qui stimulent l'innovation par le voisinage avec des experts travaillant dans des domaines différents mais ayant la passion de découvrir. Cette proximité est propice à la découverte hors des clous.

### INTÉRESSÉ(E) ?

Pour plus d'informations,  
contactez Céline HUBERT  
[celine.hubert@beopus.fr](mailto:celine.hubert@beopus.fr)

