

RÉSIDENCE ÉTUDIANTS INTERNATIONALE
IMODEV • SERGIC
ÉVRY-COURCOURONNES

Chiffres clés



*Le planning de construction d'un immeuble en VEFA dépend de nombreux facteurs et aléas. Par conséquent, la date de livraison communiquée est prévisionnelle, elle ne constitue en aucun cas un engagement formel et peut être éventuellement décalée.

L'Essonne : département d'Île-de-France

L'Île-de-France

- **12,3 M d'habitants**, soit 18 % de la population française
- **1^{re} région économique de France** avec 23 % des emplois du pays
- 31 % du PIB français
- **716 750 étudiants** dont plus de 1/7 étranger

Le département de l'Essonne

- L'Essonne compte 1 315 404 habitants répartis dans 194 communes
- **La commune la plus importante** de l'Essonne avec plus de 66 000 habitants est **Évry**, devant Corbeil-Essonnes et Massy
- Le département compte près de **48 000 étudiants**



Évry : commune de l'agglomération *Grand Paris Sud*

L'agglomération Grand Paris Sud

- 355 000 habitants au sud de l'Île-de-France
- 23 communes réparties sur 2 départements : l'Essonne et La Seine-et-Marne
- 31 000 entreprises et 145 300 emplois, 40 établissements d'enseignement supérieur et près de 25 000 étudiants

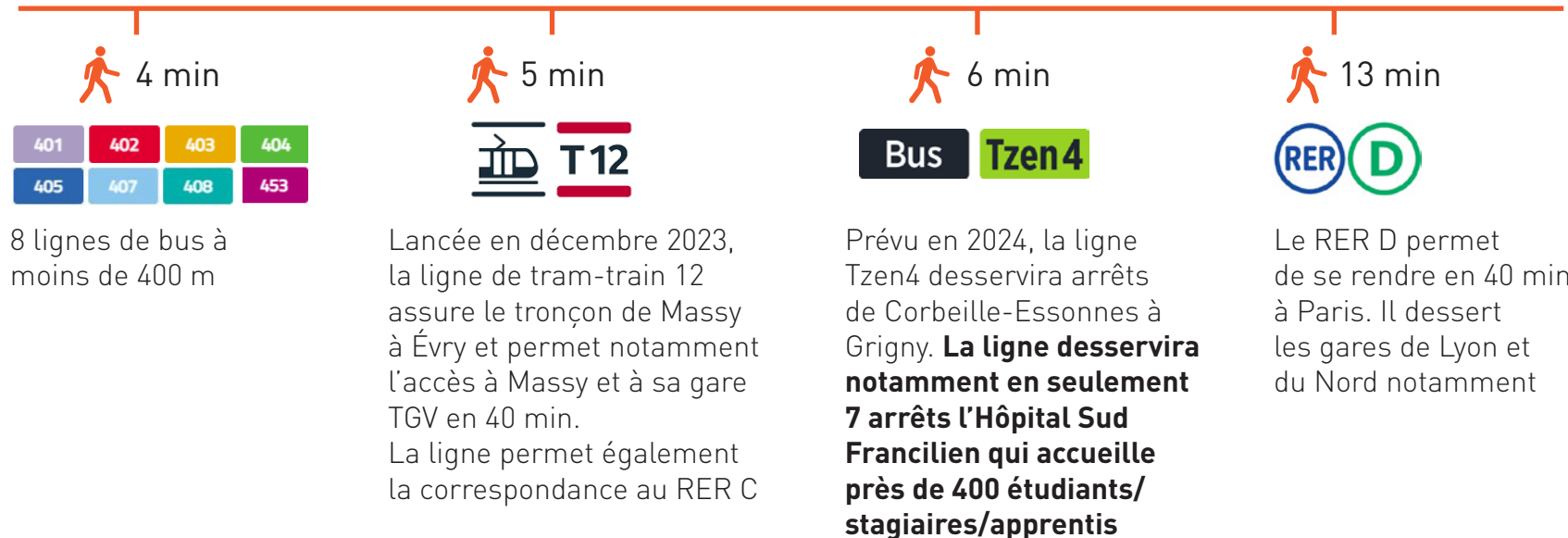
Évry-Courcouronnes

- 66 000 habitants
- 20 000 étudiants
- 75 % des établissements d'enseignement supérieur et de la recherche de l'agglomération

- Le centre hospitalier sud accueille près de 400 étudiants/stagiaires/apprentis.
- Le Genopole : 1^{er} biocluster français avec 100 000 m² dédiés aux entreprises de biotechnologie, laboratoires de recherche et infrastructures mutualisées – à l'horizon 2030 – avec ses 150 entreprises, permettra également l'accueil de nombreux stagiaires.



Évry : une commune bien desservie



La résidence est située à moins de 15 min à pied de la gare d'Évry-Courcouronnes

20 000 étudiants dans un rayon de 1,5 km autour de la résidence

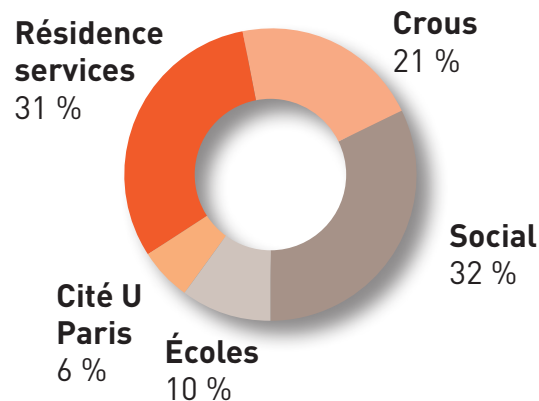


Le logement pour les *étudiants*

Île-de-France

- 108 600 places en résidences dédiées pour les étudiants
- **Seulement 31 %** des logements dédiés aux étudiants sont en **résidence services**

Répartition du parc dédié aux étudiants



Seulement
1 place en résidence
service pour
30 étudiants
à Évry

Évry-Courcouronnes

- La commune compte une dizaine de résidences Étudiants (Crous, sociale, service et dédiées aux écoles)
- Aujourd'hui à Évry, il n'y a que 650 logements répartis dans 4 résidences service Étudiants soit
1 place en RSE pour 30 étudiants

L'expérience du promoteur et du gestionnaire sur le secteur



*Le planning de construction d'un immeuble en VEFA dépend de nombreux facteurs et aléas. Par conséquent, la date de livraison communiquée est prévisionnelle, elle ne constitue en aucun cas un engagement formel et peut être éventuellement décalée.

L'implantation de la résidence

Sergic, gestionnaire de la résidence Étudiants adjacente, nous indique avoir plus de 200 demandes de logements aujourd'hui insatisfaites.

Emplacement
de la future résidence

Résidence Twenty Campus
2 impasse du Télégraphe
livrée en 2021 par Imodev et gérée
par Sergic, **remplie à 100%**

Celle-ci pourra donc répondre
parfaitement à la demande de
logements en attente aujourd'hui
dans la ville

L'environnement immédiat autour de la résidence



Une résidence au cœur du projet *Centre urbain*



- Située en cœur de ville, la résidence s'inscrit **au sein du projet Centre urbain** de l'agglomération Grand Paris Sud
- Ce projet consiste en sa **transformation complète** afin de revaloriser les espaces et de **lui redonner de l'attractivité**

Le projet Centre urbain

Le spot est la création de 25 restaurants qui complète l'offre culture-loisirs, shopping et restauration du centre commercial Evry 2 (18 M de visiteurs prévus)

Création du SPOT et rénovation du cinéma

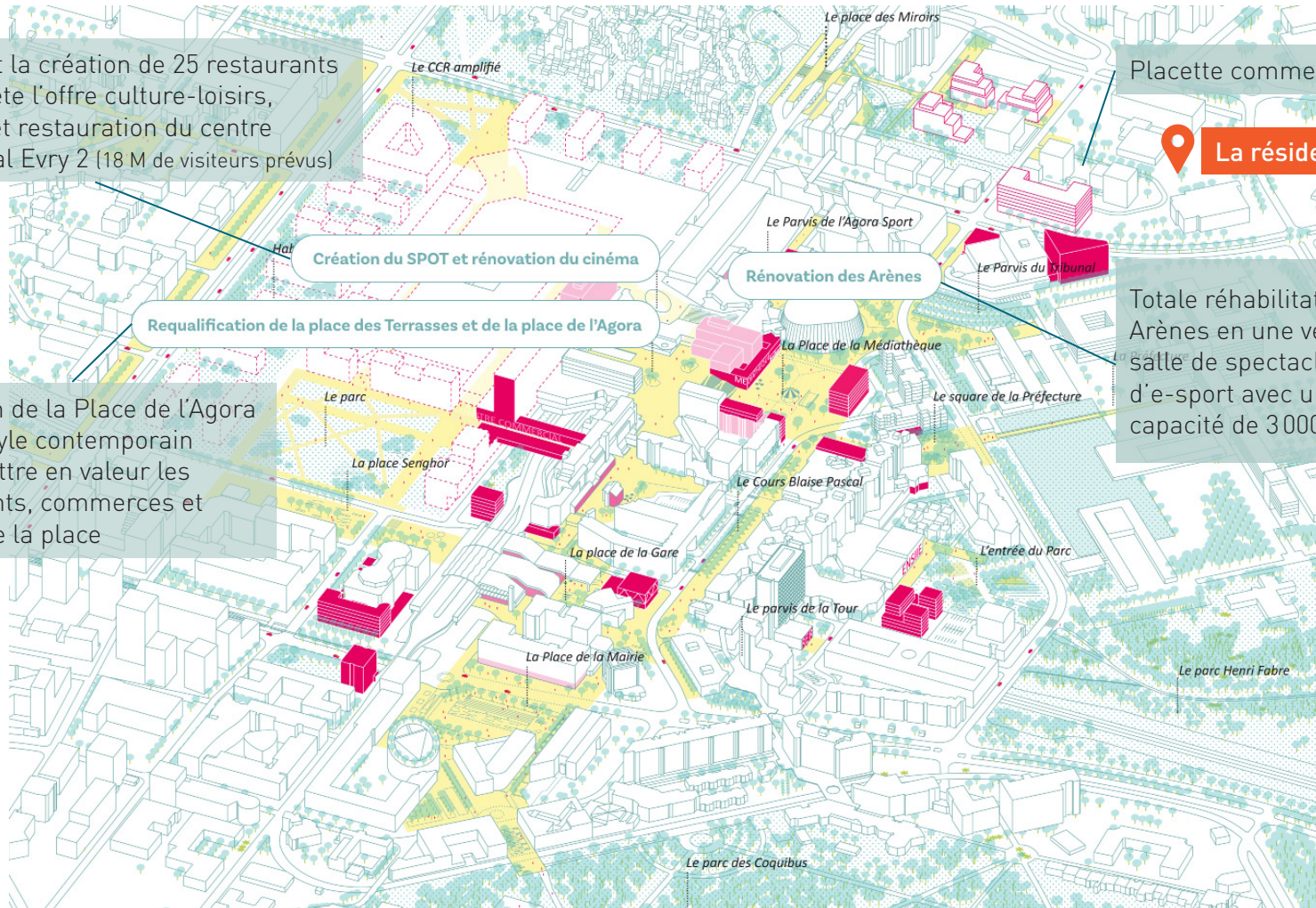
Requalification de la place des Terrasses et de la place de l'Agora

Rénovation de la Place de l'Agora dans un style contemporain afin de mettre en valeur les équipements, commerces et services de la place

Placette commerciale

La résidence

Totale réhabilitation des Arènes en une véritable salle de spectacle et d'e-sport avec une capacité de 3000 places



Un pôle de proximité à deux pas de la résidence

Livraison prévue en 2026 !



Imodev crée au pied de la résidence une placette commerciale composée de **2000 m² de commerces de proximité.**

À pied depuis la résidence



						
Au pied de la résidence	5 min	8 min	9 min	13 min	15 min	15 min
						
Nombreux commerces	Futur bus Tzen	Place de l'Agora Commerces, cafés, restaurants...	Centre commercial	Gare d'Évry-Courcouronnes	Hypercentre d'Évry	Parc des Coquibus

Un espace forestier à quelques mètres !



Un parc de 20 ha à seulement 15 min à pied de la résidence. Coin pique-nique, aires de jeux, bancs, terrain multisports, allées pour la marche, le vélo ou encore la course à pied, tout y est pour passer un bon moment.

Un emplacement de choix



La résidence, en plein cœur de ville, est ancrée dans un environnement en face de l'hôtel de police et de la préfecture, proche de la faculté et du centre commercial.

Une résidence RE 2020

Résidence
100 %
privatisée

La résidence est composée
de 172 logements
répartis sur 10 étages

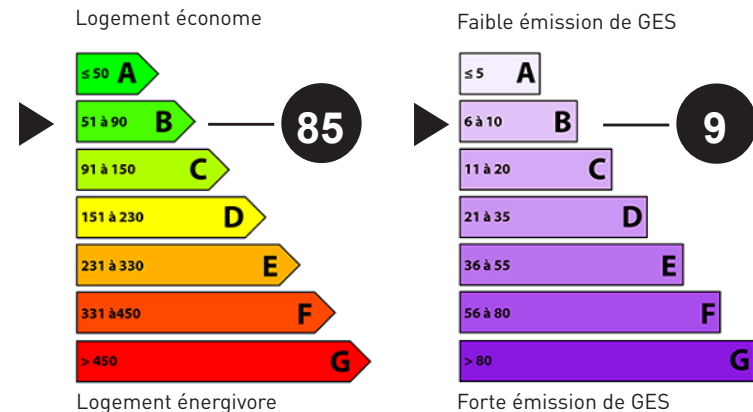
Certains logements en R + 3 disposent
de terrasses

Dans la résidence

- Espaces verts partagés
- Espace cafétéria
- Espace coworking
- Salle de fitness
- Internet illimité
- Laverie
- Local vélos



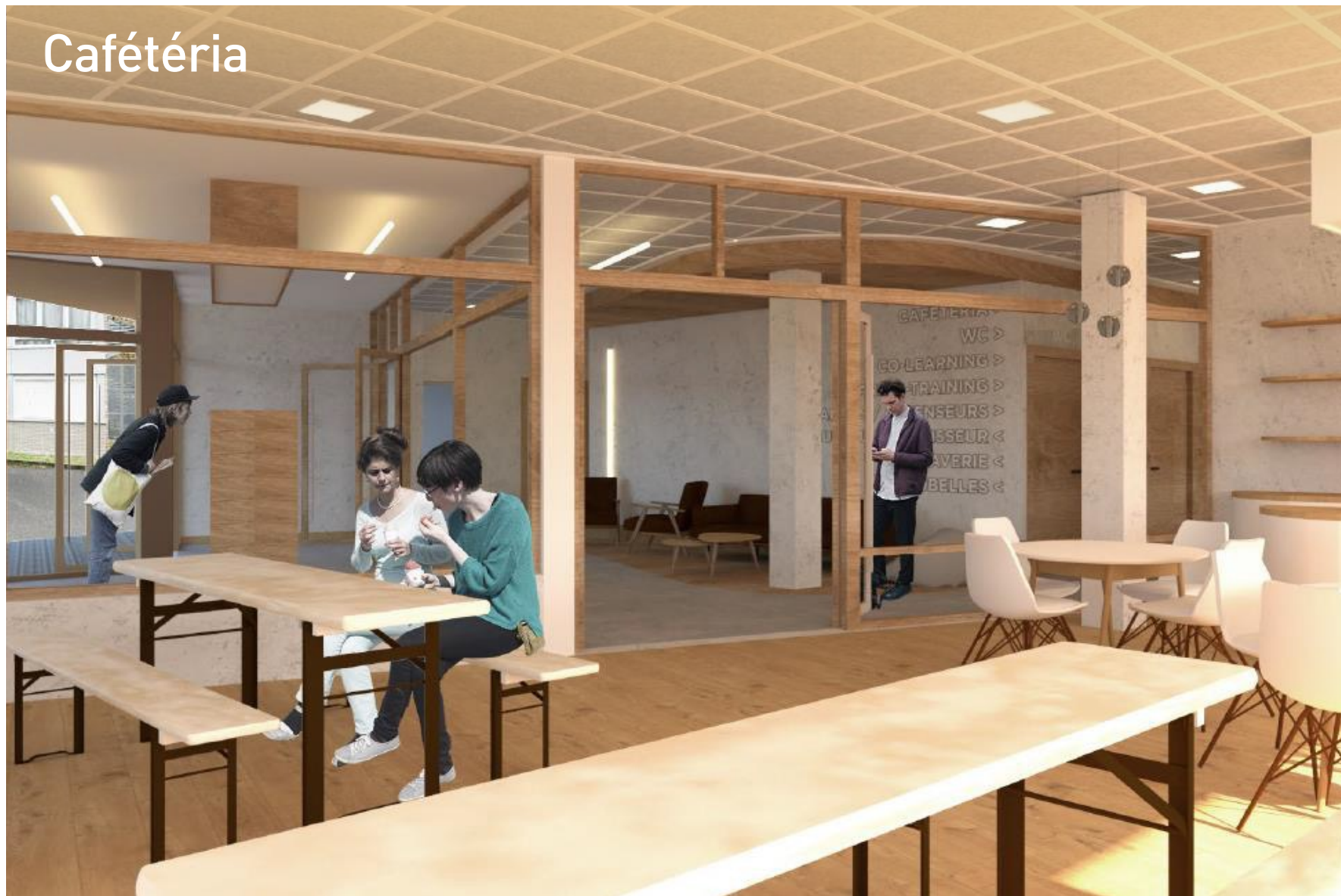
- Éligible à la **RE 2020**, réglementation environnementale qui succède à la RT 2012 :
 - > Réduire ses consommations d'énergie grâce à l'optimisation de l'**isolation** des appartements.
 - > Vivre dans des appartements plus agréables grâce à des températures plus confortables en **été comme en hiver** et à l'**amélioration de la qualité de l'air**.
- Chauffage et eau chaude assurés par le **réseau de chaleur urbain**.
Les réseaux de chaleur émettent 2 fois moins de gaz à effet de serre qu'un chauffage au gaz ou au fioul.
Le réseau est alimenté par des énergies renouvelables à hauteur de 77 %.



Entrée de la résidence



Cafétéria



Entrée/Accueil



Couloir



Les dates clés du programme



*Le planning de construction d'un immeuble en VEFA dépend de nombreux facteurs et aléas. Par conséquent, la date de livraison communiquée est prévisionnelle, elle ne constitue en aucun cas un engagement formel et peut être éventuellement décalée.