RESIDENCE ETUDIANTE

University

LE TAMPON

LANCEMENT COMMERCIAL
2023

LE TAMPON . LA RÉUNION
974

ELIGIBLE PINEL DOM

Février 2023

LES ATOUTS
DU PROJET

Au cœur du campus du Tampon

EMPLACEMENT

Au cœur du campus universitaire du Tampon accueillant 4 000 étudiants.

4ème ville de l'île avec 81 600 habitants.

A 15 min de Saint-Pierre, capitale du Sud et de son lagon.

PRODUIT

54 logements T1 et T2 étudiants
Parkings en rez-de-chaussée et sous-sol

ZONAGE

COMMERCIALISATION

Pinel DOM

Février 2023

LE PROJET
EN DETAIL

RESIDENCE ETUDIANTE
University
LE TAMPON

DESTINATION

- Éligible au dispositif Pinel Outre Mer
- Eligible au dispositif Girardin I.S.
- Résidence de logements pour étudiants

COMPOSITION DU PROJET OCÉANIS

1 bâtiment R+5
54 logements

> 48 T1 29 m² SUV
> 3 T1 Bis 46 m² SUV
> 3 T2 52 m² SUV

CONFORT OPTIMISÉ
RTAA DOM
RÉGLEMENTATION THERMIQUE, ACCOUSTIQUE & AÉRATION
CHARGES MAÎTRISÉES

28 stationnements en rez-de-chaussée couvert et en sous-sol

L'IMPLANTATION

L'ÎLE DE LA RÉUNION

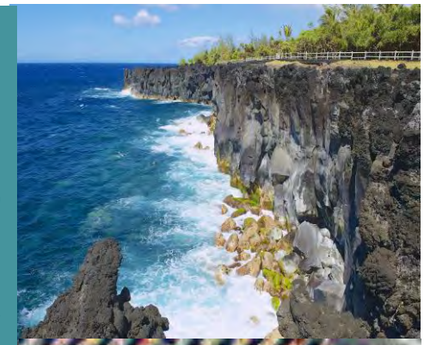
«DES BATTANTS DES LAMES AU SOMMET DES MONTAGNES»

Située dans l'Océan Indien, entre Madagascar et l'Ile Maurice - Département français depuis 1946

Baptisée « l'île intense », La Réunion offre une authentique diversité de paysages: cascades, lagons, plages, cirques et massifs volcaniques, lui conférant une indéniable attractivité touristique.

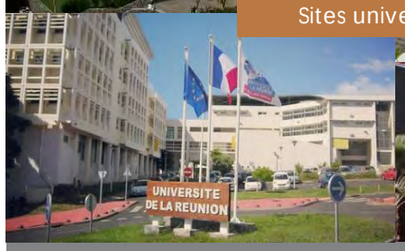
43% de son territoire est classé Parc national tandis que les cirques, remparts et Pitons (des Neiges et de la Fournaise) sont inscrits au Patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 2010.

La géographie locale est un facteur de pression foncière et a conduit l'Homme à concentrer l'urbanisation essentiellement sur le pourtour des reliefs. 80% de la population vit en zone littorale.



Le Port

Sites universitaires



POPULATION

866 506 habitants au 1er Janvier 2019

+ 20% depuis 1999 - 1 million d'habitants à l'horizon 2037

+ 800 actifs/an (profils au niveau de formation élevé)

19 000 étudiants

La Réunion bénéficie de toutes les infrastructures : ports, aéroports, routes, transports en commun.

Hôtel de Région

Aéroport Roland Garros

ÉCONOMIE

Tertiarisation et croissance

PIB + 3%/an

Plus forte croissance de France entre 1999 et 2018

Secteurs d'activités

. Une économie traditionnellement basée sur la culture du café et de la canne à sucre

. Des secteurs aujourd'hui supplantés par le tourisme (550 000 visiteurs/an), l'informatique et le développement des énergies renouvelables

. La tertiarisation est en cours. Les services (marchands et non marchands + le commerce) représentent 87% de la valeur ajoutée

L'IMPLANTATION

LE TAMPON

Une commune dynamique à fort potentiel

4ème ville de La Réunion
81 655 habitants en 2022
Une population qui a doublé en 40 ans

A 15 min de Saint-Pierre, capitale du Sud de l'île
Et 55 min de Saint-Denis

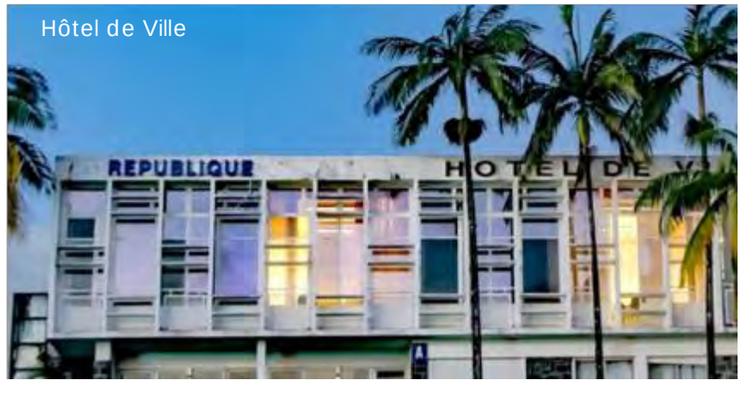
17 000 emplois – 4 100 entreprises
Plus de 150 commerces en centre-ville
Marché couvert permanent de fruits et légumes

Une commune jeune
43% de la population a moins de 29 ans
Des structures scolaires en conséquence : 12 maternelles,
30 écoles élémentaires, 6 collèges, 3 lycées.

Une ville tournée vers la culture
8 médiathèques
4 théâtres et 2 cafés-concerts
15 ateliers d'artistes
4 écoles de danse

Marché couvert

Théâtre Luc Donat



Hôtel de Ville

L'IMPLANTATION

LE TAMPON – Ville universitaire

Un campus au développement sans précédent.

Le campus du Tampon a fêté son 25ème anniversaire fin 2019.
Il voit ses effectifs grossir chaque année : 300 étudiants en 1994 et déjà 4 000 en 2020.

PRINCIPAUX PÔLES DE FORMATION

. Ecole supérieure d'ingénieurs Réunion Océan Indien (ESIROI)
. UFR STAPS
. UFR Santé
. ESPE (Ecole supérieure du professorat et de l'éducation)
. Institut de l'Illettrisme
. UFR FLE
. UFR Droit et Economie

SERVICES ET EQUIPEMENTS

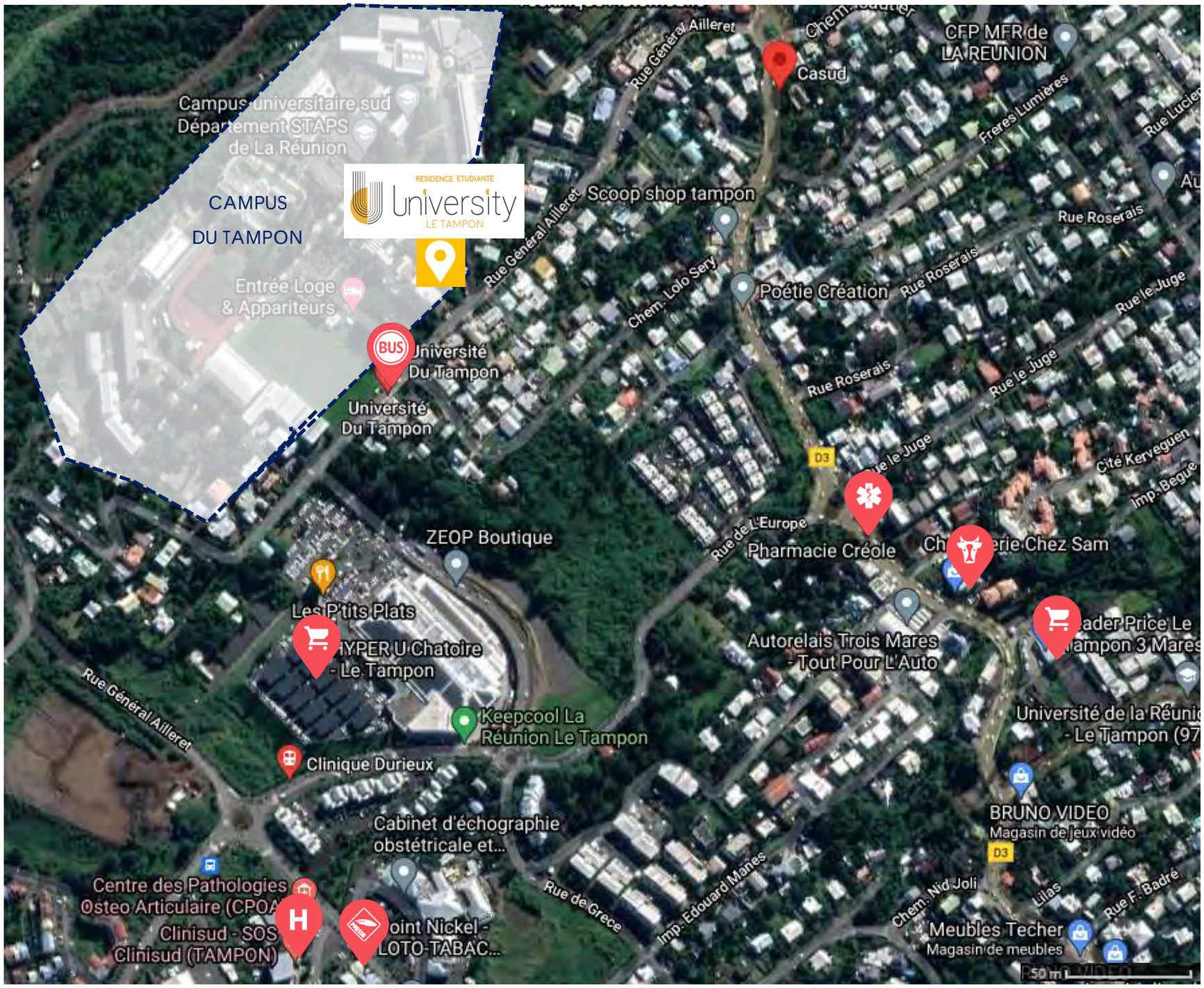
. Division de la scolarité et de la vie étudiante (DSVE)
. Centre international d'études pédagogiques (CIEP)
. Pôle orientation et formation pour l'insertion professionnelle (PROFIL)
.Maison des Langues
. SUFP (Service universitaire de formation permanente)
. Bibliothèque universitaire
. Restaurant universitaire

…et **ambitionne d'en accueillir 10 000 d'ici 2030**.

LOCALISATION

LE TERRAIN UINVERISTY

Un emplacement idéal à l'entrée du campus universitaire.



Tous les commerces et services sont accessibles à pied (moins de 500 m).

Desserte par le réseau de bus Loribus.

5 min pour rejoindre le centre du Tampon.
Fréquence 15 min.

LOCALISATION

LE TERRAIN UNIVERSITY

CAMPUS DU TAMPON
(Le Tampon)
Adresse :
Université de La Réunion
117 rue du Général Ailleret
97430 Le Tampon

1 Accueil, information, orientation

2 UFR Sciences du Bâtiment et de l'Environnement

Bibliothèque universitaire

3 UFR Sciences et Techniques des Activités Physiques et Sportives

4 Village vie pratique
Village vie étudiante

5 Village formation tout au long de la vie

6 UFR Santé
IRFE
EMAP

Une résidence
au coeur du campus

LA RÉSIDENCE

PLAN DE MASSE

Accès véhicules

Accès piétons

L'implantation du bâtiment libère des espaces libres en pleine terre consacrés aux loisirs et jardins.

Les stationnements, eux, sont concentrés en sous-sol et RDC couvert

LA RÉSIDENCE

PERSPECTIVES

RESIDENCE ETUDIANTE
University
LE TAMPON

MATÉRIAUX ET TONALITÉS

. Balcons filants pour rythmer la façade

. Casquette béton gris clair

. Soubassement coloré

Façade EST – Côté rue du Général Ailleret

LA RÉSIDENCE
PERSPECTIVES

RESIDENCE ETUDIANTE
University
LE TAMPON

Façade EST – Côté rue du Général Ailleret

LA RÉSIDENCE
PERSPECTIVES

RESIDENCE ETUDIANTE
University
LE TAMPON

A L'ARRIERE

Jardin végétalisé et planté, où poussent manguier, avocatier et longanier.

Du mobilier urbain type bancs sera à la disposition des étudiants.

Façade OUEST – Côté jardin

LA RÉSIDENCE

PERSPECTIVES

RESIDENCE ETUDIANTE
University
LE TAMPON

POUR PROLONGER LES INTERIEURS

Des varangues sur la plupart des logements

Façade OUEST – Côté jardin

LA RÉSIDENCE

FACADES

Façade EST

Côté rue du Général Ailleret

(voie de desserte)

Façade NORD

Vue sur les Coursives

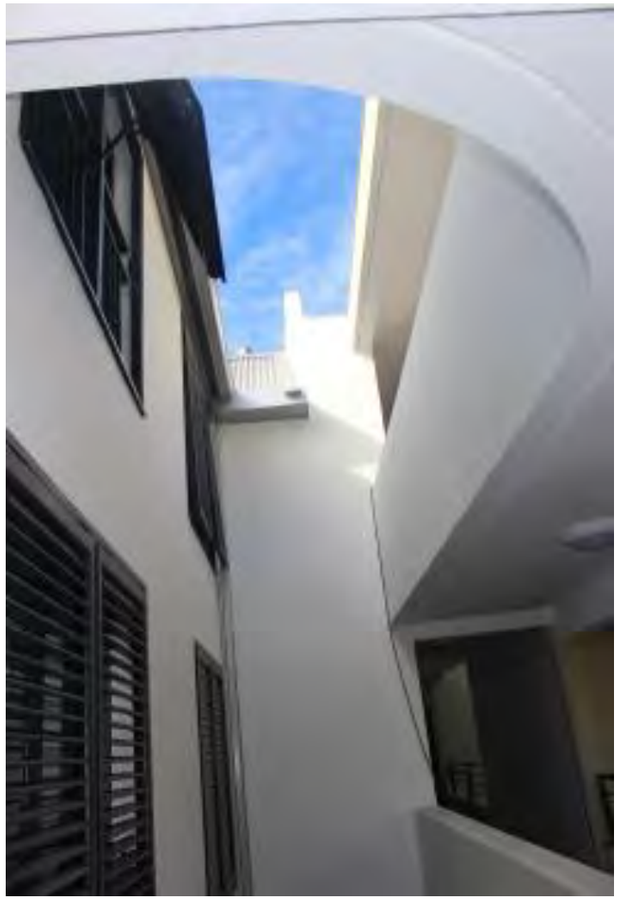
DES PRESTATIONS
& MATÉRIAUX DE QUALITÉ

Un espace détente avec WIFI et services dédié aux étudiants :

Colisbox, tables et tabourets, sèche-linge

Des parties communes originales et soignées

Des coursives extérieures



Des varangues sur la plupart des appartements :

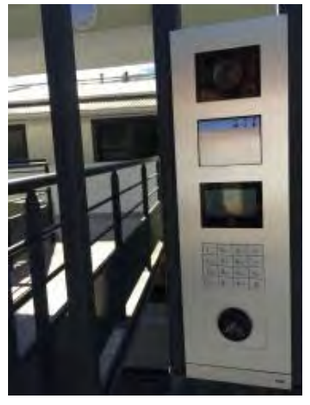
prolongement des intérieurs

Des stationnements en rdc couvert et en sous-sol

Vidéophone

et

vigik



Ascenseur

ILLUSTRATIONS : EXEMPLES DE REALISATIONS OCEANIS

DES PRESTATIONS
& MATÉRIAUX DE QUALITÉ

DES ESPACES DE VIE AMÉNAGÉS

Cuisines équipées & aménagées :

Plaque vitro céramique

Hotte aspirante

Meubles hauts et bas

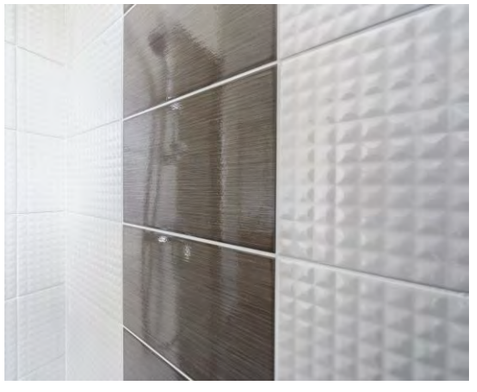
Réfrigérateur Table Top

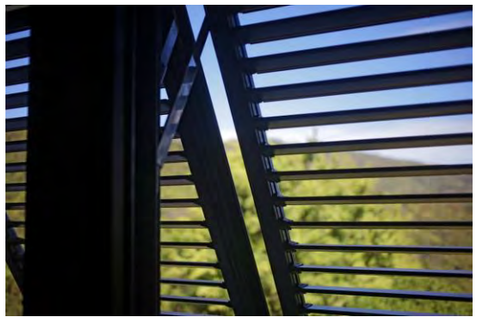
Carrelage 40*40 cm

Faïences
dans les salles
d'eau et en
crédence (cuisines)

Peinture lisse

Les équipements intérieurs ont été rigoureusement sélectionnés par notre architecte d'intérieur afin d'offrir pérennité et fonctionnalité et de parfaire le caractère contemporain de la résidence.





Salles d'eau aménagées :

Douche à l'Italienne

meuble vasque

bandeau lumineux

miroir

RTAA DOM

UN INVESTISSEMENT ÉCO-RESPONSABLE

Les exigences requises en Métropole dans les domaines thermique et acoustique pour les constructions neuves sont inadaptées en outre-mer, en raison du climat tropical humique.

La protection contre les rayonnements solaires et la ventilation naturelle ont largement influencé les pratiques constructives locales.

La règlementation RTAA DOM (Règlementation Thermique – Acoustique – Aération propre aux Départements d'Outre – Mer), impose la mise en œuvre de dispositions techniques permettant de réduire considérablement l'impact énergétique des équipements électriques.

Ces dispositions permettent de préserver le confort et la qualité des ouvrages tout en respectant notre environnement naturel.

La terre est une richesse qu'il faut protéger…

Oceanis propose ainsi, dans le cadre de son activité des « constructions durables et écologiques ».

3 PARAMÈTRES DE CONFORT INDISSOCIABLES :

- THERMIQUE
- Garantir le confort.
- Faire des économies d'énergie.
- Utiliser les énergies renouvelables les panneaux.
- Protéger les baies du rayonnement…

- ACOUSTIQUE
- Protéger les habitants des bruits intérieurs.
- Renforcer l'isolation acoustique.
- Respecter les distances entre les parties ouvrantes des logements.
- Choisir des équipements en fonction de leur faible niveau sonore.

- AÉRATION
- Ventiler le logement naturellement : toute pièce du logement doit être balayée par un flux d'air continu.
- Ouvrir le logement sur au moins deux façades d'orientation.
- Compléter l'installation par des brasseurs d'air.

Chaque logement dispose de chauffe-eau solaire, de brises soleils, de varangues et de brasseurs d'air amenant une isolation thermique renforcée au bâtiment tout en apportant une ventilation autonome de qualité.

LES GARANTIES
D'UNE ACQUISITION D'UN BIEN NEUF

UNE ACQUISITION EN TOUTE SÉRÉNITÉ

LA GARANTIE FINANCIÈRE D' ACHÈVEMENT

Pour chacune de nos constructions, un organisme financier indépendant garantit l' achèvement et la livraison de l' immeuble.

LA GARANTIE DÉCENNALE

Elle couvre les éventuels dommages qui pourraient apparaitre sur les travaux de Construction pendant 10 ans à compter de la réception du bien.

L 'ASSURANCE DOMMAGE OUVRAGE

En complément de la garantie décennale, elle vous assure le paiement des travaux De réparation pour les dommages subis dans le délai de 10 ans.

LA GARANTIE BIENNALE DE BON FONCTIONNEMENT

Les équipements dissociables du bâtiment (chauffage, revêtement des murs ou des sols, portes…) sont garantis pendant deux ans.

LA GARANTIE DE PARFAIT ACHÈVEMENT

Pendant l'année qui suit la livraison, toutes les réserves émises à la livraison de votre bien seront prises en charge par nos soins.

Photos et images non contractuelles, le projet est susceptible de modifications