



PROMENADE CAMPUS

CACHAN

UN NOUVEL ART DE VIVRE
DANS UN ÉCRIN DE NATURE



CACHAN, DOUCEUR DE VIVRE PROCHE DE PARIS

Cachan, située à moins de 5 km de la porte d'Orléans, offre aux franciliens une nouvelle façon de vivre alliant les avantages urbains à la tranquillité de la nature.

Rapidement accessible depuis Paris en voiture ou en transports en commun, Cachan conjugue avec fierté un cadre de vie verdoyant et les atouts d'une ville bien équipée.

Au quotidien, les cachanaises et les cachanais peuvent compter sur un cœur de ville qui concentre tous les essentiels.

Avec son marché bihebdomadaire, son agenda culturel varié et généreux, ses équipements sportifs de qualité, ses 50 hectares d'espaces verts* et ses établissements scolaires de la maternelle au lycée, la ville est faite pour qu'on s'y sente bien, et pour longtemps !

Considérée, à juste titre, comme la ville étudiante par excellence, Cachan n'a eu de cesse d'accueillir des établissements de renom, lui apportant dynamisme et attractivité. Aujourd'hui, avec la présence des écoles supérieures ESTP, Aivancity, École Polytechnique Féminine et ECAM-EPMI, la ville constitue un pôle majeur dans la formation d'ingénieurs.



Véritable poumon vert aux portes de Paris, Cachan compte 50 hectares d'espaces verts

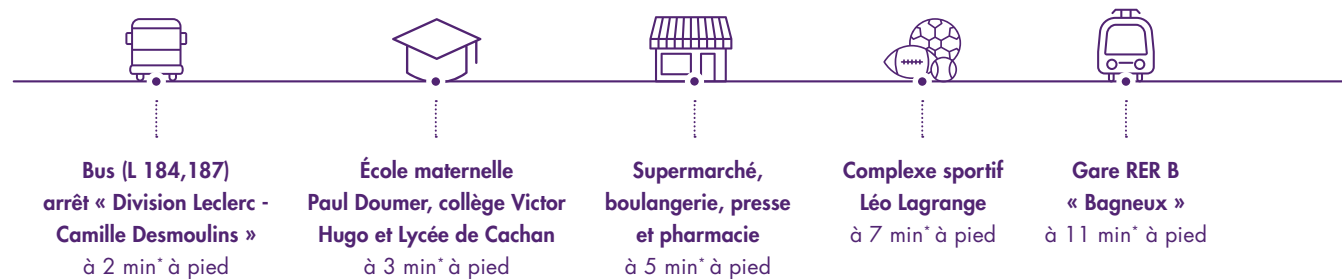
UNE QUALITÉ DE VIE RÉINVENTÉE À DEUX PAS DU CENTRE-VILLE

**La résidence Promenade Campus se dévoile sur l'ancien site historique de l'École Normale Supérieure,
idéalement situé à proximité immédiate du centre-ville.**

La résidence constitue l'une des étapes phares du projet de réaménagement du « Campus Cachan ». Ce nouveau quartier, largement végétalisé et ouvert sur la ville va apporter une nouvelle offre de logements, de commerces et d'équipements tout en conservant la vocation étudiante des lieux.

Depuis votre résidence, tout ou presque est accessible à pied ou en mobilité douce, de quoi oublier sa voiture et profiter d'une vraie vie de quartier. La scolarité des petits comme des grands, les courses, les loisirs, les promenades en plein air, les sorties culturelles... votre nouvelle adresse vous promet un quotidien des plus pratiques.

La proximité du RER B, de la future ligne 15 Sud du Grand Paris Express et de nombreuses lignes de bus, vous permet aussi de rejoindre rapidement le cœur de Paris et d'autres destinations de la région francilienne.





CAMPUS CACHAN, CONSTRUIRE AUJOURD'HUI LA VILLE DE DEMAIN

En lisière du centre-ville et sur près de 40 000 m², le futur quartier **Campus Cachan** associe 5 hectares d'espaces verts, un pôle d'enseignement supérieur d'excellence, ainsi que de nouveaux logements, commerces et services pour offrir une vie de quartier entièrement réinventée.

Plus ouvert sur la ville et réservé aux modes de circulation doux, ce quartier est traversé par un maillage de cheminements piétons et de voies cyclables pour favoriser une circulation fluide et agréable.

L'aménagement de différents espaces partagés et de lieux de détente vient renforcer la convivialité et offre de nombreuses occasions d'échanges entre habitants, étudiants, professeurs, enfants et seniors.

Ce projet ambitieux vise à créer un quartier vivant, paisible et ouvert sur un véritable écrin de nature.

Partie intégrante du dispositif « **100 quartiers innovants et écologiques** », Campus Cachan incarne une vision durable et innovante de l'habitat, en réinventant le quotidien des franciliens et en offrant un cadre de vie moderne, respectueux de l'environnement et accessible à tous.

UN CAMPUS OUVERT

L'entrée principale du campus est conservée au nord-ouest avec la future maison des associations de Cachan. Réhabilité, ce lieu symbolique représente l'interface avec la ville. Cet espace, largement végétalisé est agrémenté de nombreuses structures bois pour la détente.

UNE FORÊT URBAINE

Au nord du campus, un espace boisé classé et une promenade en bois et en hauteur, offrent un véritable îlot de fraîcheur.



UN ESPACE PAYSAGER

Au centre du campus, une clairière largement ouverte et végétalisée a été pensée comme un espace de détente et de loisirs avec des jeux pour enfants.

DE NOUVEAUX ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

Les cheminements sont réservés exclusivement aux piétons et aux vélos pour profiter tranquillement de la sérénité des lieux. Le sud de campus conserve sa vocation sportive avec le gymnase, le futur centre aquatique et l'aménagement d'un parvis des sports.





UN ART DE VIVRE AU CONTACT DE LA NATURE

Au cœur de ce nouveau quartier, la résidence Promenade Campus est le fruit d'une architecture vertueuse et la meilleure traduction des valeurs défendues par Cogedim.

En utilisant des structures mêlant le bois et le béton, les agences Atelier du Pont et NZI Architectes ont souhaité mettre à l'honneur un procédé constructif innovant, avec des matériaux en grande partie biosourcés.

Dispersés dans le parc, les bâtiments sont entièrement habillés de bois pour se fondre subtilement dans l'ambiance arborée des lieux et s'intégrer dans le décor naturel, sans le dénaturer.

Les lignes architecturales proposent de généreux espaces extérieurs en prolongement des pièces à vivre. Les façades présentent de subtils contrastes, évitant toute uniformité et conférant à la résidence une forte identité.

Exemplaire et innovante sur le plan environnemental, la résidence propose, selon les bâtiments, des toitures végétalisées, des panneaux photovoltaïques et sera raccordée au réseau de chaleur urbain. Elle promet des économies d'énergie et un bien-être ancré dans la durée.

VIVRE EN SYMBIOSE AVEC LE VIVANT UNE SECONDE NATURE !

L'agence de paysage Land'Act a œuvré avec soin pour créer une véritable forêt habitée et durable de 10 000 m².

Au pied de chez vous, les aménagements paysagers sont traversants et entièrement ouverts. D'agréables sentes piétonnes intégrées dans le paysage végétalisé permettent une circulation libre et harmonieuse au cœur de la résidence et une connexion fluide avec l'espace public.

Ici, le végétal reprend ses droits et la nature est omniprésente pour créer une véritable canopée, synonyme de douce fraîcheur en été. Dans cette atmosphère bucolique et conviviale, les enfants peuvent jouer en toute sécurité pendant que les parents flânent tranquillement à l'ombre des arbres.

Véritable poumon vert en cœur de ville, Promenade Campus cultive avec passion un art de vivre convivial et apaisé.



CACHAN - PROMENADE CAMPUS



L'installation de nichoirs à oiseaux et d'hôtels à insectes favorise la préservation de la biodiversité.



Véritable seuil entre la ville et le cœur boisé du campus, le projet constitue un nouveau parc urbain ouvert doté d'une trame végétale riche et diversifiée.



Le système de noues paysagères et la gestion intelligente des eaux pluviales permettent d'arroser l'espace paysagé sans intervention humaine.



Avec 25 % de sa superficie en pleine terre, la résidence a fait de la préservation des sols sa priorité absolue.



Dissimulés du regard, les panneaux solaires installés sur les toits de certains bâtiments génèrent de l'énergie renouvelable.



Issus de pépinières locales, arbres de hautes tiges, arbres fruitiers et massifs variés promettent un festival de couleurs au fil des saisons.



DES APPARTEMENTS « NOUVELLE GÉNÉRATION » OUVERTS SUR DE BEAUX EXTÉRIEURS

La résidence Promenade Campus accueille des appartements du studio au 5 pièces prolongés par un balcon ou une terrasse privative. La plupart des intérieurs profitent d'une double orientation, laissant généreusement entrer la lumière. Certains appartements sont dotés d'une alcôve et permettent d'aménager un espace selon les envies et besoins.

Tous les appartements de la résidence s'ouvrent sur un bel espace extérieur privatif.

En étage, de généreux balcons équipés pour certains d'une pergola, ou de belles terrasses à ciel ouvert se vivent comme des pièces supplémentaires et invitent à profiter de beaux moments de convivialité en famille et entre amis, loin des bruissements de la ville. Au rez-de-chaussée, les appartements se prolongent sur de jolies terrasses privatives, pensées comme des écrans protégés. Cernées par des haies, elles sont à l'abri des regards pour préserver l'intimité des résidents.





DES PRESTATIONS DE QUALITÉ UN BIEN-ÊTRE SANS COMPROMIS

ESTHÉTIQUE

- Les menuiseries extérieures en bois sont équipées de volets roulants en aluminium.
- Toutes les pièces accueillent des parquets stratifiés sauf les sols de la salle de bains et de la cuisine qui sont en carrelage.
- Élégants et modernes, les murs des pièces de vie se parent d'une peinture claire pour optimiser le sentiment d'espace.
- Les salles de bains et salles d'eau sont habillées de faïence à hauteur d'huissier sur le pourtour de la baignoire ou de la douche.

CONFORT

- Les salles d'eau sont équipées d'un meuble vasque, surmonté d'un miroir suspendu et d'un radiateur sèche-serviettes.
- Le chauffage et la production d'eau chaude sont assurés par le réseau de chaleur de la ville par géothermie.

SÉCURITÉ

- L'accès aux sas des halls d'entrée des résidences est contrôlé par digicode, intratone et badge Vigik®.
- Des stationnements en sous-sol accessibles par une porte télécommandée sont à la disposition des résidents. Des places de rechargement des véhicules électriques ont aussi été prévues.
- Des locaux à vélos sécurisés ont été équipés de rangements vélos, d'une station de gonflage et de réparation et d'un point d'eau.
- Un véhicule en autopartage est à la disposition des résidents.

DES ESPACES COMMUNS CHALEUREUX UNE BELLE ENTRÉE EN MATIÈRE

Les halls et les parties communes de la résidence Promenade Campus ont été soigneusement conçus par notre équipe d'architectes d'intérieur. Alliant simplicité et fonctionnalité, ils adoptent un style contemporain mis en valeur par des matériaux nobles et des lignes épurées.

Les nuances de vert créent une atmosphère apaisante, les essences de bois, allant du chêne foncé au chêne clair, ajoutent une touche de chaleur et d'élégance. La console dont la ligne s'inspire de l'architecture des bâtiments apporte une note moderne et sophistiquée. La composition graphique du sol dynamise l'ensemble avec audace.

L'ensemble des prestations dispose de critères environnementaux étudiés afin de maîtriser notre impact carbone. L'harmonie entre ces éléments reflète une esthétique contemporaine qui célèbre la nature.



CACHAN

PROMENADE CAMPUS



UNE CONCEPTION RESPONSABLE

- Résidence conçue dans le respect de :



- La réglementation française RE 2020 seuil 2025

Celle-ci permet de réduire l'empreinte environnementale de la résidence grâce à des consommations énergétiques et émissions de gaz à effet de serre réduites, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



- La certification NF Habitat HQE niveau excellent.

Cette certification est une démarche complémentaire et volontaire sur la qualité. Un organisme indépendant vérifie que la résidence répond à des critères plus performants que la réglementation sur plusieurs aspects : fonctionnalité, confort thermique, consommations réduites en eau et énergie, acoustique, ventilation, matériaux sains, sécurité...

Combiner réglementation et certification, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien ;
 - De charges réduites ;
 - D'un impact environnemental maîtrisé ;
 - D'une garantie patrimoniale à terme.
- Utilisation de matériaux biosourcés, de réemploi (Label Biosourcé niveau 2) ou de matériaux durables, respectueux de l'environnement et choisis auprès de fournisseurs locaux et responsables.



UNE BIODIVERSITÉ PRÉSERVÉE

- Résidence récompensée par le label Biodiversity
- Volet paysager travaillé avec soin en collaboration avec un paysagiste, pour optimiser la préservation et la continuité paysagère tout en conservant des zones de fraîcheur...
- Projet en pleine terre sur plus de 25 % de la surface du terrain.
- Multiplication des strates végétales en cœur de résidence (arbres, arbustes et herbacés), installation de nichoirs à oiseaux et hôtels à insectes, propices à l'accueil de la biodiversité.
- Recours aux énergies renouvelables avec des panneaux solaires sur les toits de certains bâtiments et un raccordement au réseau de chaleur urbain, un réseau vert alimenté à 78 % par des énergies renouvelables.
- Qualité de l'air améliorée : matériaux labellisés A+, VMC performante, fenêtres oscillo-battantes dans les chambres pour une meilleure ventilation.
- Confort d'été optimisé : multi-orientation d'une majorité des appartements, utilisation de matériaux à forte inertie thermique, végétalisation de la résidence.
- Dispositifs en faveur des économies d'eau : robinets thermostatiques, WC double touche, récupération des eaux de pluie...



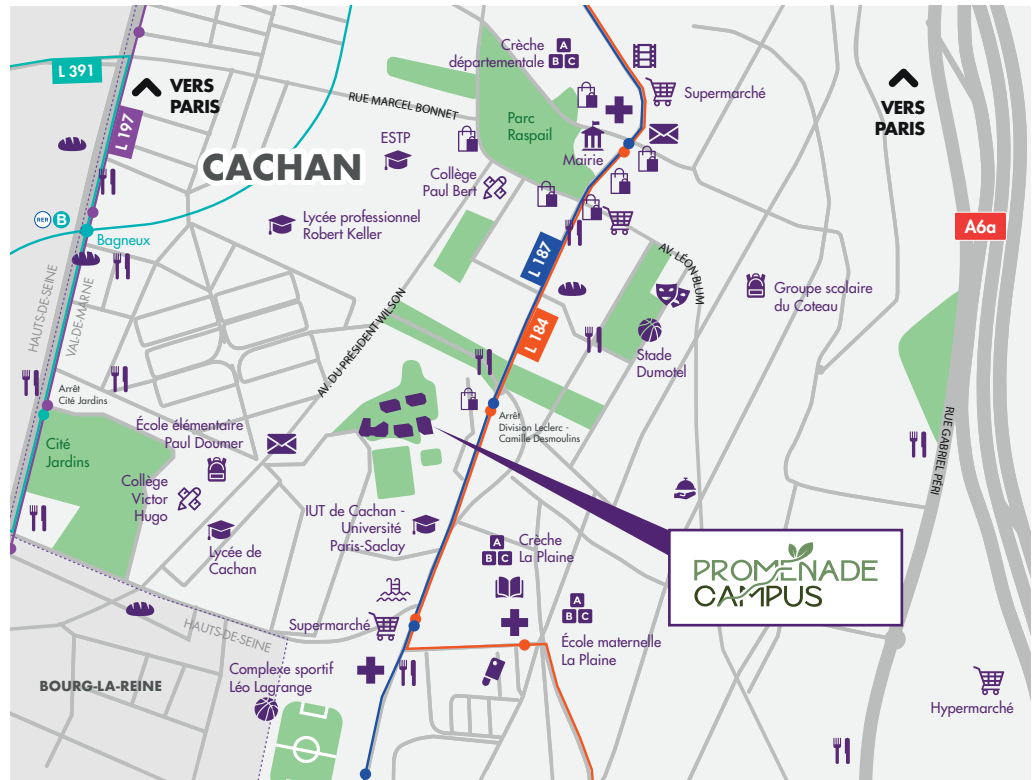
DES NOUVEAUX MODES DE VIE ENCOURAGÉS

- Mobilités douces favorisées avec des emplacements vélos répartis dans les locaux dédiés et équipés d'accroches individualisées. Une station de réparation et de gonflage a aussi été prévue.
- Appartements pensés pour proposer une flexibilité d'usage en fonction des modes de vie de chacun (alcôves, grandes surfaces évolutives).
- Nombreuses traverses piétonnes publiques, pour renforcer la connexion entre le tissu urbain de Cachan et les espaces boisés du campus.

VOTRE FUTURE ADRESSE AUX PORTES DE PARIS



26, avenue de la Division Leclerc
94230 Cachan



À VÉLO

- Station de Vélib' à 9 min*

EN VOITURE

- Autoroutes A6 à 5 min* et A86 à 8 min*
- Accès Boulevard Périphérique à 5 km*

EN RER

- RER B Station « Bagneux » à 750 m* :
vers Châtelet – Les Halles en 22 min*

EN BUS

- Lignes 184, 187 arrêt « Division Leclerc – Camille Desmoulins » à 150 m*
vers la Porte d'Italie en 23 min*
- Lignes 197, 391 arrêt « Cité Jardins » à 650 m* vers la porte d'Orléans en 30 min*
ou la gare de Vanves-Malakoff en 35 min*

EN TRAIN

- Gare de Lyon à 27 min* en voiture et 42 min* en transports en commun

EN AVION

- Aéroport international de Paris-Orly à 12 min* en voiture

PROMENADE
CAMPUS
CACHAN

01 76 499 499 | **cogedim.com**
APPEL NON SURTAXÉ

