

RESIDENCE ETUDIANTE  
University  
LE TAMPON

LANCEMENT COMMERCIAL  
2023

LE TAMPON . LA RÉUNION  
974

ELIGIBLE PINEL DOM



# LES ATOUTS DU PROJET

---

## EMPLACEMENT

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

4<sup>ème</sup> 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



Au cœur du campus du Tampon

Pinel DOM

Février 2023

# LE PROJET

## EN DETAIL

---



### ADRESSE

125 rue Général Ailleret  
97 430 LE TAMPON

### DESTINATION

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

### COMPOSITION DU PROJET OCÉANIS

- 1 bâtiment R+5
- 54 logements
- > 48 T1 29 m<sup>2</sup> SUV
- > 3 T1 Bis 46 m<sup>2</sup> SUV
- > 3 T2 52 m<sup>2</sup> SUV

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'île 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



Hôtel de Région



Aéroport Roland Garros



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



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



### 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

4<sup>ème</sup> 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



..... Nouvelle route littoral      ..... Route des Tamarins



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 25<sup>ème</sup> 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.**

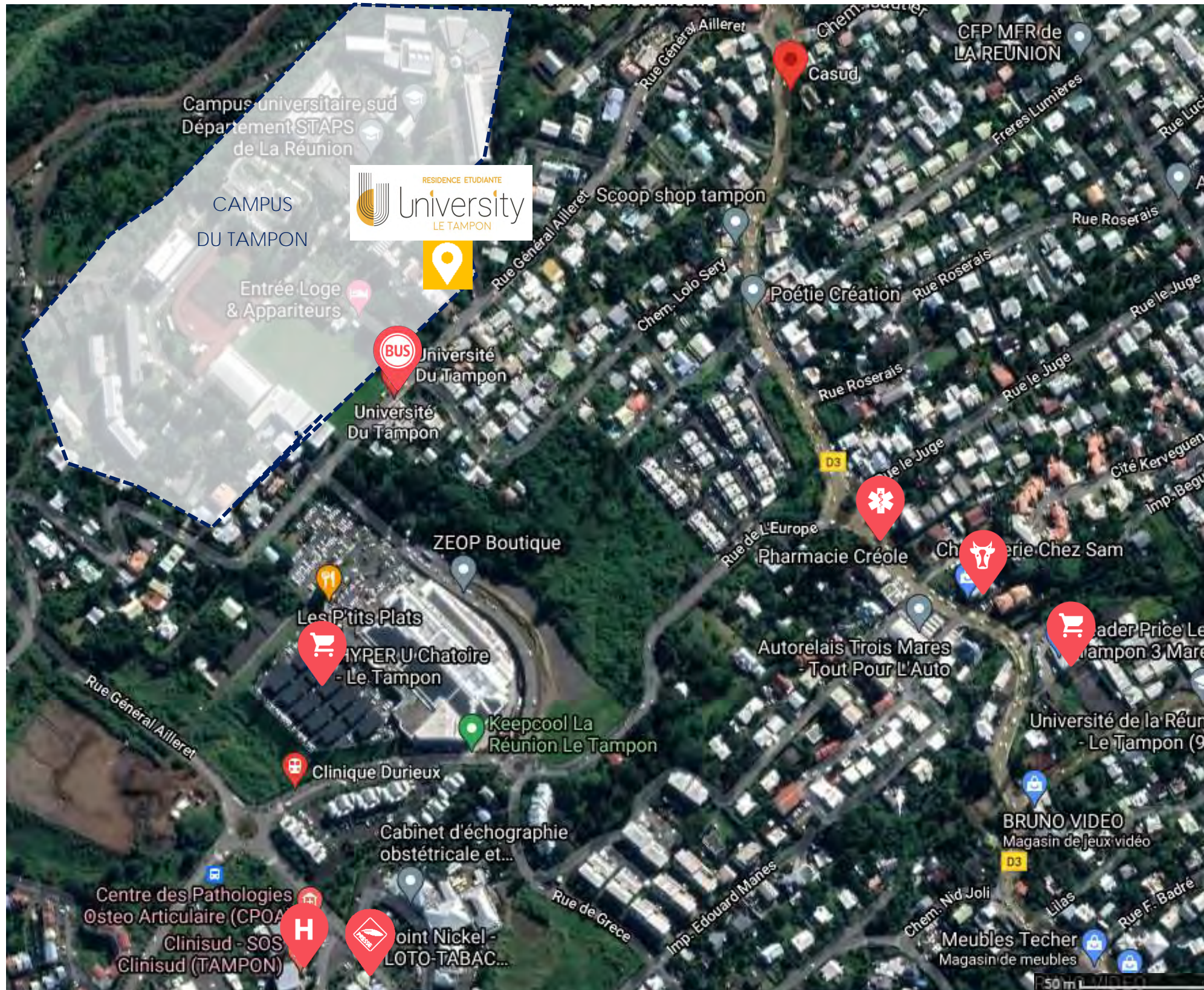


# LOCALISATION

## LE TERRAIN UINVERISTY

125 rue du Général Ailleret  
97 430 LE TAMPON

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 Lolibus.

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
  - 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
-  Bibliothèque universitaire

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



RÉSIDENCE 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

Des parties  
communes  
originales et  
soignées



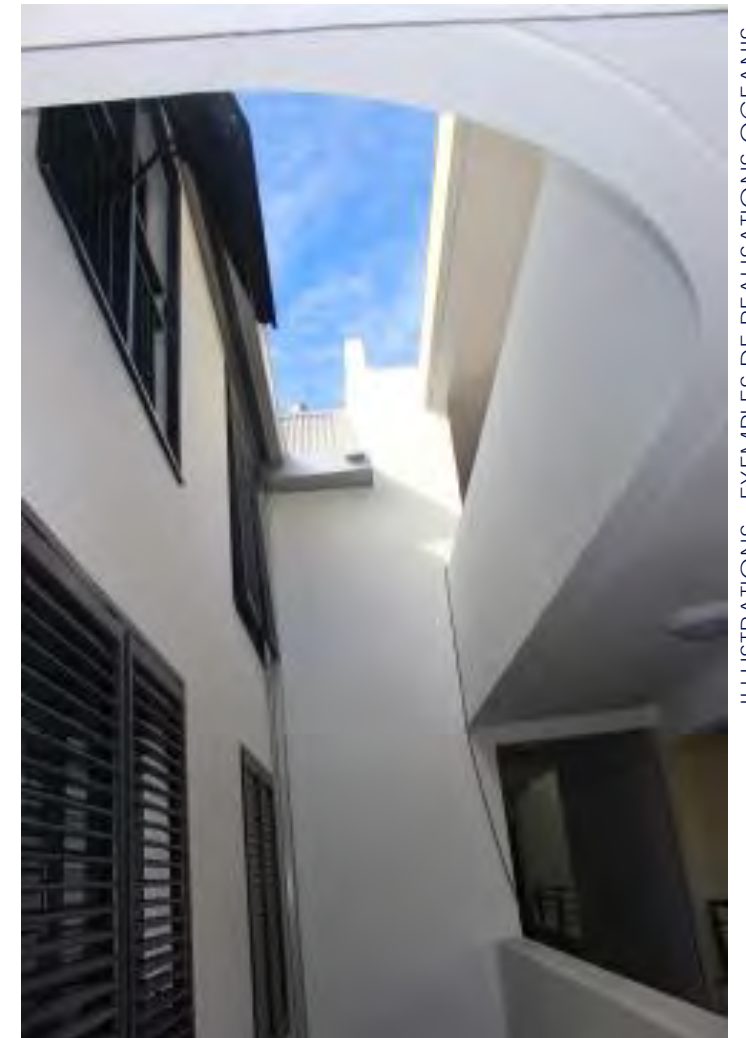
Un espace détente avec  
WIFI et services dédié aux  
étudiants :

Colisbox, tables et  
tabourets, sèche-linge

Des coursives extérieures



Des varangues sur la plupart  
des appartements :  
prolongement des intérieurs



ILLUSTRATIONS : EXEMPLES DE REALISATIONS OCEANIS

Des stationnements  
en rdc couvert et  
en sous-sol



Vidéophone  
et  
vigik



Ascenseur

# DES PRESTATIONS & MATÉRIAUX DE QUALITÉ

## DES ESPACES DE VIE AMÉNAGÉS

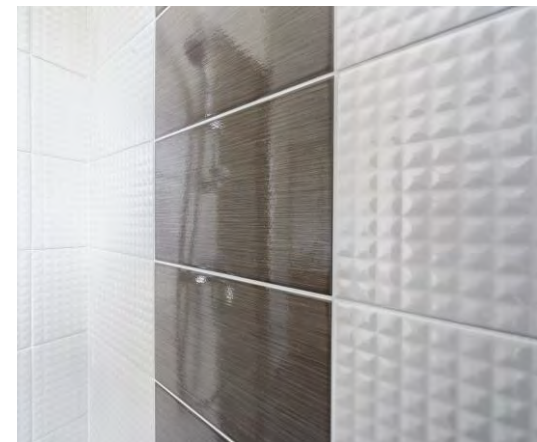


Cuisines équipées & aménagées :  
Plaque vitro céramique  
Hotte aspirante  
Meubles hauts et bas  
Réfrigérateur Table Top

Carrelage 40\*40 cm

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

Peinture lisse



Salles d'eau aménagées :

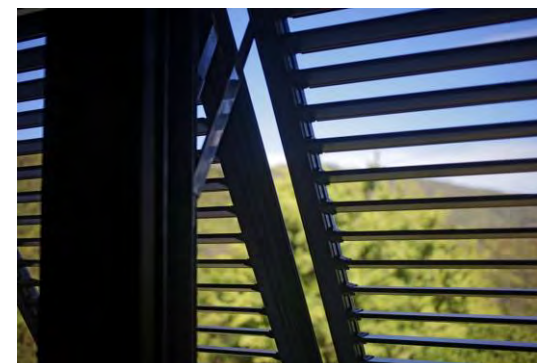
Douche à l'Italienne

meuble vasque

bandeau lumineux

miroir

*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.*





# 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 humide.*

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



La réglementation 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.

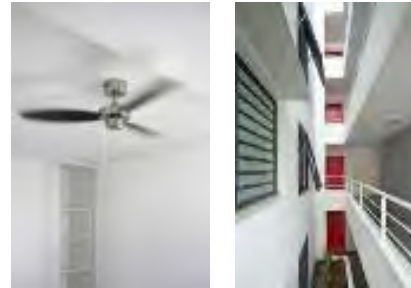


**La terre est une richesse qu’il faut protéger...**



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 apparaître 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.

# UN PROFESSIONNEL A VOTRE SERVICE

LE PROMOTEUR  
IMMOBILIER

Promoteur majeur depuis près de 25 ans, Océanis est un concepteur et ensemblier, filiale de promotion de UXCO GROUP.

Pionniers dans le développement d'appart-hôtels, nous sommes aussi l'un des précurseurs en France du coliving avec notre concept ECLA, des campus coliving/ coworking XXL développés depuis 2017.

Nous réalisons des résidences destinées à différents usages (habitation, étudiant, tourisme affaires ou loisirs, commerces et bureaux... dans des projets d'ensemble), du logement social au produit luxueux, pour de moyens ou très gros projets.

En 2018, Brookfield (investisseur Canadien) entre dans le capital de UXCO GROUP et ses filiales.

Depuis l'origine, Océanis a toujours su donner leur chance aux idées. Conscients que le monde évolue rapidement, nous nous attachons à veiller à proposer des services innovants.

Nous pensons et œuvrons au-delà de la demande initiale, nous cherchons toujours à sublimer le besoin par l'envie en offrant un supplément d'âme à nos réalisations.

125 rue Gilles Martinet . 34 070 MONTPELLIER

ÊTRE ATTENTIF AUX  
ÉVOLUTIONS  
SOCIÉTALES

INNOVER POUR  
PRIVILÉGIER LA  
QUALITÉ DE VIE DES  
RÉSIDENTS

PROPOSER AUX  
MUNICIPALITÉS DES  
SOLUTIONS POUR CRÉER  
DES QUARTIERS, DES LIEUX  
INNOVANTS ET CRÉATEURS  
DE LIENS.

## EN CHIFFRES

**210 M€ DE CA MOYEN**  
23 ans d'expérience

Une implantation nationale  
Leader à la Réunion

**80** collaborateurs  
**190** opérations  
réalisées  
**20 000** logements  
livrés

