

## Le conseil EVOLIS concrétise deux VEFA<sup>1</sup> vouées à l'enseignement supérieur à Ivry-sur-Seine

Paris, le 29 août 2023

**Nouvelle confirmation de la dynamique du marché de l'immobilier dédié à l'enseignement supérieur : deux investissements viennent d'être signés au cours de la même semaine durant l'été, à l'initiative d'EVOLIS. La future agro-cité Gagarine-Truillot à Ivry-sur-Seine (Val de Marne) va accueillir un campus et une résidence étudiante, totalisant plus de 16 300 m<sup>2</sup>. Ces deux acquisitions résultent d'une évolution programmatique qui confirme l'émergence de l'immobilier d'enseignement.**

**EVOLIS**, le conseil en immobilier d'entreprise, a finalisé ces projets au sein de la ZAC Gagarine-Truillot, à Ivry-sur-Seine, aux côtés du promoteur immobilier **Hibana**. Ce dernier a su s'adapter aux besoins des utilisateurs identifiés par **EVOLIS**, dans le cadre du double mandat de recherche qu'il lui avait confié.

L'immeuble de bureaux imaginé initialement par Hibana évolue pour se transformer en **campus d'enseignement supérieur** afin d'accueillir l'**ESIEA**<sup>2</sup>. Après avoir abandonné l'idée de réhabiliter son site actuel, cette **école d'ingénieurs spécialisée dans l'informatique et le numérique**, implantée de longue date à Ivry-sur-Seine, investit dans ses futurs locaux. **Sur près de 7 750 m<sup>2</sup> et huit étages, le futur campus, signé de l'architecte Frédéric Lebard (Studio AFL), pourra accueillir jusqu'à 2 000 élèves. Au-delà des espaces de formation classiques, il disposera d'espaces de coworking, de lieux de vie commune, de salles de réunion, d'atelier FabLab...**

À l'image des valeurs de l'école, le bâtiment affichera de grandes ambitions sur le plan environnemental. Il visera ainsi la certification HQE et le label E+C-. Réalisé en matériaux biosourcés et en béton blanc bas-carbone, il sera doté, en toiture, d'une centrale



©Studio ALMA

*« Ce double investissement est le fruit de quatre ans de mobilisation de la part de nos équipes dédiées à l'investissement et aux ventes Utilisateurs. Les profondes mutations et évolutions comportementales intervenues durant cette période ont conforté la posture de l'enseignement supérieur en tant que classe d'actifs immobiliers à part entière dont le dynamisme génère des développements complémentaires : hébergement, services, commerces... »*

**Guillaume Dechert**  
Directeur général d'EVOLIS

<sup>1</sup> Vente en l'État Futur d'Achèvement

<sup>2</sup> École Supérieure d'Informatique Électronique Automatique

photovoltaïque pour son autonomie énergétique, de bassins d'aquaponie et de serres agricoles. Procédant de cette même dynamique, le deuxième bâtiment du lot 9 de la ZAC (Lot 9A) va accueillir une **résidence étudiante** de 8 300 m<sup>2</sup>, comprenant 310 chambres, dans un immeuble développé également par Hibana qui, une fois encore, a fait évoluer son projet initial. L'investisseur **Greystar**, accompagné par le département *Capital Markets* d'EVOLIS, a acquis ce projet, effectuant ainsi sa première acquisition en VEFA en France. Le futur immeuble, qui se déploiera sur 18 étages, a été imaginé par l'atelier d'architecture **Brenac & Gonzalez**.

Les deux bâtiments, qui partagent le même premier niveau d'infrastructure réservé aux parkings, seront livrés selon le même calendrier en 2025.

Rappelons qu'en termes d'aménagement, l'agrocité Gagarine-Truillot constitue une ambitieuse opération mixte de reconversion urbaine portée par l'**EPA-ORSA** et la **Ville d'Ivry**. Aisément accessible en transports en commun (métro ligne n°7, RER C) et individuels (proximité du boulevard périphérique, de l'A4, de l'A6 et de l'A86), ce quartier du centre-ville se développe suite à la démolition de l'ancienne cité Gagarine.

#### Gagarine-Truillot en chiffres

13 hectares  
Près de **1 500** logements  
**60 000 m<sup>2</sup>** de bureaux  
**12 000 m<sup>2</sup>** d'équipements publics  
**2 300 m<sup>2</sup>** de commerces et services  
**2 hectares** d'agriculture urbaine  
**1 350 arbres** plantés

### Coup double pour EVOLIS

#### Campus ESIEA

7 750 m<sup>2</sup> – 8 étages

- Développeur : Hibana
- Conseil : EVOLIS – *Moyennes et Grandes Surfaces*
- Acquéreur/Utilisateur : ESIEA
- Architecte : Frédéric Lebard (Studio AFL)

#### Résidence étudiante

8 300 m<sup>2</sup> – 310 chambres – 18 étages

- Développeur : Hibana
- Conseil : EVOLIS - *Capital Markets*
- Investisseur : Greystar
- Architecte : Brenac & Gonzalez

### À propos d'EVOLIS

Le Groupe EVOLIS est un conseil en immobilier d'entreprise, composé de 200 collaborateurs intervenant dans l'accompagnement des propriétaires de locaux professionnels et des entreprises dans leurs recherches d'implantation, mais aussi dans les secteurs de l'investissement, du commerce et de la gestion immobilière. Le Groupe EVOLIS réalise chaque année en moyenne 1 300 transactions. [www.evolis.fr](http://www.evolis.fr)

#### Service de Presse : Treize Cent Treize

Contacts : Aurélie Caron – Lou Girault Solal – Alain N'Dong  
01 53 17 97 13 | [Presse.evolis@1313.fr](mailto:Presse.evolis@1313.fr)

#### Céline PLOUVIEZ-HOUP

Chargée de communication  
Département Marketing & Communication  
06 31 66 07 01 | [cplouviez@evolis.fr](mailto:cplouviez@evolis.fr)  
40 rue du Louvre - 75001 Paris

#### Laure CORMONT

Directrice  
Département Marketing & Communication  
07 61 55 40 07 | [lcormont@evolis.fr](mailto:lcormont@evolis.fr)  
40 rue du Louvre - 75001 Paris