



# Résidence Grandval

Marseille-Luminy



## 1<sup>ER</sup> PORT ET 2<sup>E</sup> VILLE DE FRANCE, MARSEILLE EST IDÉALE POUR SE CONSTRUIRE UN AVENIR SOLIDE

Future capitale européenne de la Culture en 2013, Marseille assume son rang de grande ville universitaire. Ces 20 dernières années, la population étudiante a augmenté de 20%, pour atteindre aujourd'hui plus de 20 000 étudiants.

Le seul Campus de Luminy accueille plus de 8 000 étudiants et 1 500 chercheurs au sein de :

- 2 facultés, 6 Grandes Écoles et instituts
- 32 laboratoires de recherche (CERN, INSERM, INRA, IRD, CEA...)
- Une pépinière et des entreprises de haute technologie
- Un centre de formation et de colloque

Le campus de Luminy, déjà 2<sup>e</sup> pôle français pour les sciences, va bénéficier du financement PLAN CAMPUS à hauteur de 183 millions d'euros, pour devenir un campus international de premier plan !



## UNE RÉSIDENCE BASSE CONSOMMATION À PROXIMITÉ DU CAMPUS LUMINY

Située dans le quartier verdoyant du Redon, à moins de 5 minutes en bus du Campus et à deux pas des grandes surfaces et des commerces de proximité, la résidence services étudiants « Grandval Marseille – Luminy » est un bâtiment moderne à taille humaine. Il comprend 156 studios (18 m<sup>2</sup>) dont 40 en rez-de-jardin, et abrite au niveau R+2 toutes les parties communes de fonctionnement : accueil, logement gardien, cafétéria, laverie, local technique.

Grâce à des procédés de constructions modernes, il bénéficie du Label Bâtiment Basse Consommation énergétique et permet aux propriétaires de vendre à EDF l'électricité récoltée par les panneaux solaires.

L'emplacement privilégié, la fonctionnalité des logements et la multiplicité des services font de la résidence « Grandval Marseille – Luminy » l'habitation rêvée pour tout étudiant fréquentant le Campus, et même pour ceux dont les cours ont lieu en centre ville.

De par sa proximité avec le complexe universitaire, l'application de la loi CENSI-BOUVARD label BBC, le revenu complémentaire lié à la production d'électricité en toiture et la solvabilité du gestionnaire, la résidence « Grandval Marseille – Luminy » est l'investissement idéal pour tout acheteur.

## UN INVESTISSEMENT ATTRACTIF

### ► VALEUR PATRIMONIALE

« Grandval Marseille – Luminy » bénéficie d'une situation idéale à proximité du Campus universitaire Luminy, lequel s'agrandit chaque année. Parfaitement adapté à la demande cette résidence est signée SEXTANS et GENERIM spécialiste reconnu en matière de résidences étudiants, de tourisme et hôtelières haut de gamme.

### ► DÉFISCALISATION OPTIMISÉE

Vous bénéficiez du statut privilégié de loueur en meublé ou de la loi CENSI-BOUVARD label BBC et à ce titre vous récupérez la TVA (19,60%)\*.

### ► RENTABILITÉ

- Prise à bail pour une première période de 9 ans ferme, signée avec une Société de Gestion parmi les mieux cotées.
- Vous percevez une quote-part des ventes d'électricité à EDF grâce à la ferme photovoltaïque installée sur le toit.

\* ART R261D 4° C du Code Général des Impôts



## DES SERVICES À LA CARTE...



### ACCUEIL

Avec service de messagerie et télécopie



### MÉNAGE\*

Pour un entretien soigné



### CAFÉTÉRIA\*

Pratique et convivial



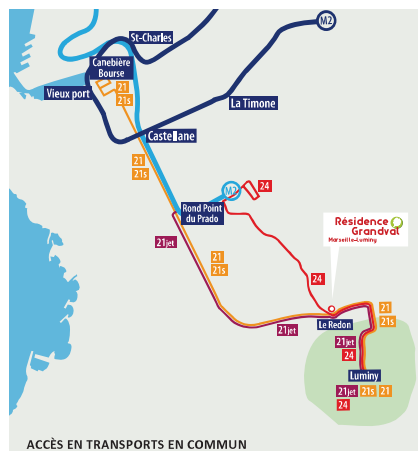
### LAVERIE\*

Une solution pour les longs séjours

\*services payants

## UNE SITUATION IDÉALE À DEUX PAS DU CAMPUS

- ▶ Arrêts de bus devant la résidence avec lignes directes vers le campus (5 mn), et le métro centre-ville (10 mn), passage toutes les 3 mn de la ligne 21, BHNS (bus à haut niveau de service)
- ▶ Cassis à 15 mn en voiture et en bus
- ▶ Calanques à 5 mn en voiture et en bus
- ▶ A50 vers Toulon à 15 mn en voiture
- ▶ A55 vers l'aéroport international Marseille/Marignane à 15 mn en voiture
- ▶ Gare TGV de Marseille Saint Charles à 20 mn en bus et métro



# Résidence Grandval

Marseille-Luminy



## Résidence Grandval

Marseille-Luminy

**AZUR** Fixe : 01 73 70 35 02  
 GSM : 06 98 03 26 36  
 InterPromotion Fax : 09 72 12 75 27  
[www.azur-interpromotion.com](http://www.azur-interpromotion.com)  
[contact@azur-interpromotion.com](mailto:contact@azur-interpromotion.com)

Gestionnaire



Designinter.com - Documents non contractuels - Nov. 2010

*Une Résidence Services signée*

© Documents non contractuels - Nov. 2010

# Universités d'Aix-Marseille : bientôt un campus moderne

Publié le jeudi 28 octobre 2010 à 07H26 sur [www.laprovence.com](http://www.laprovence.com)

**Les 12 futurs campus d'excellence, dont Aix-Marseille, ont été dévoilés hier**



Le centre de lettres et sciences humaines d'Aix-Schuman après rénovation

Bienvenue sur le campus d'Aix-Marseille, la plus grande université de France avec plus de 70000 étudiants, des bâtiments d'enseignement et de recherche rénovés, des transports en commun pratiques et quantité de services de proximité pour bien étudier et se divertir... Celles et ceux qui fréquentent actuellement la très dégradée fac de lettres à Aix ou mettent plus de trois quarts d'heure pour rejoindre en bus le site universitaire de Luminy depuis le centre de Marseille, l'auront bien compris: cette réalité-là, idéale, n'est pour l'heure que virtuelle. Mais elle devrait se dessiner progressivement.

C'est l'objectif du Plan campus, dont une exposition a été inaugurée, hier à la Cité de l'architecture à Paris, par le président Nicolas Sarkozy (à l'origine de ce plan) et Valérie Pécresse, ministre de l'Enseignement supérieur et de la Recherche. Lancée en février 2008, cette opération nationale prévoit de faire émerger 12 campus d'excellence, dont Aix-Marseille, **"qui seront la vitrine de la France et renforceront l'attractivité et le rayonnement de l'université française"**. L'État va ainsi investir 5 milliards d'euros pour réhabiliter l'immobilier universitaire dans le pays, dont un tiers est vétuste.

Sur ces 5 milliards, 500 millions sont réservés au campus d'Aix-Marseille (sans compter la participation des collectivités territoriales): sur les 375 000 m<sup>2</sup> de surfaces existantes, 136 000 m<sup>2</sup> vont être réhabilités et 39300 m<sup>2</sup> de locaux nouveaux vont être construits. Sont surtout concernés deux sites: le quartier des facultés à Aix-Schuman (fac de lettres, de droit, etc.) et Marseille-Luminy, qui accueille une grande partie des sciences du vivant.

Pour ces deux sites, réhabilitation et/ou extension des bâtiments, rénovation et/ou construction de logements étudiants, amélioration des moyens de transport en commun et création de "coeurs de campus" regroupant divers services pratiques. De nombreux chantiers sont prévus dès 2013.

Mais dans le cadre de la valorisation de la vie étudiante, plusieurs travaux sont accélérés et débiteront, selon le ministère, l'an prochain: en janvier pour la rénovation du stade Ruocco à Aix, en mars pour la construction du gymnase du technosport de Marseille-Luminy, en juin pour la rénovation de 288logements de la cité U des Gazelles à Aix et en juillet pour l'extension des installations du centre sportif universitaire à Aix ainsi que les extérieurs du campus de Luminy. En plus du Plan campus, Aix-Marseille est engagé dans un processus de fusion de 3 de ses 4universités (Provence U1, Méditerranée U2, Paul-Cézanne U3) qui devrait aboutir en janvier 2012... De très gros changements sont donc (enfin) en vue pour les étudiants de l'académie.

## Universités : 23 millions d'euros pour débiter le Plan Campus

Publié le jeudi 11 novembre 2010 à 20H44 sur [www.laprovence.com](http://www.laprovence.com)

Les trois universités d'Aix-Marseille (Provence, Méditerranée, Paul-Cézanne) ont été retenus par l'État pour l'opération Campus, vaste chantier de rénovation des sites étudiants. 500 M€ en capital sont réservés pour le projet d'Aix-Marseille qui concerne surtout le quartier des facultés à Aix-Schuman et Marseille-Luminy accueillant une grande partie des sciences du vivant.

**Les gros travaux devraient débiter en 2013.** Mais dans le cadre de la valorisation de la vie étudiante, plusieurs chantiers sont accélérés et débiteront d'ici le printemps 2011. Le ministère de l'Enseignement supérieur et de la Recherche débloque donc 23 M€ pour commencer : à Aix la rénovation du stade Ruocco et des pavillons 2 et 3 de la Cité U des Gazelles (Aix) ainsi que l'extension du centre sportif universitaire; et à Marseille la construction du gymnase Technosport et les aménagements du campus de Luminy.

**UNIVERSITÉ /** Le site Schuman a obtenu le label "campus" avec Luminy (Marseille) et neuf autres en France

# En 2013, le quartier des facs sera un vrai campus cohérent

Par Philippe Wallez  
pwallez@laprovence-presse.fr

**E**n 2013, le quartier des facs devrait être un bloc homogène, dans lequel on circulera par des axes piétonniers et sans quitter le site.

Des étudiants descendront du train en plein campus, à la future gare des facs. Et 310 000 mètres cubes seront profondément remaniés, soit en réhabilitations soit en constructions nouvelles.

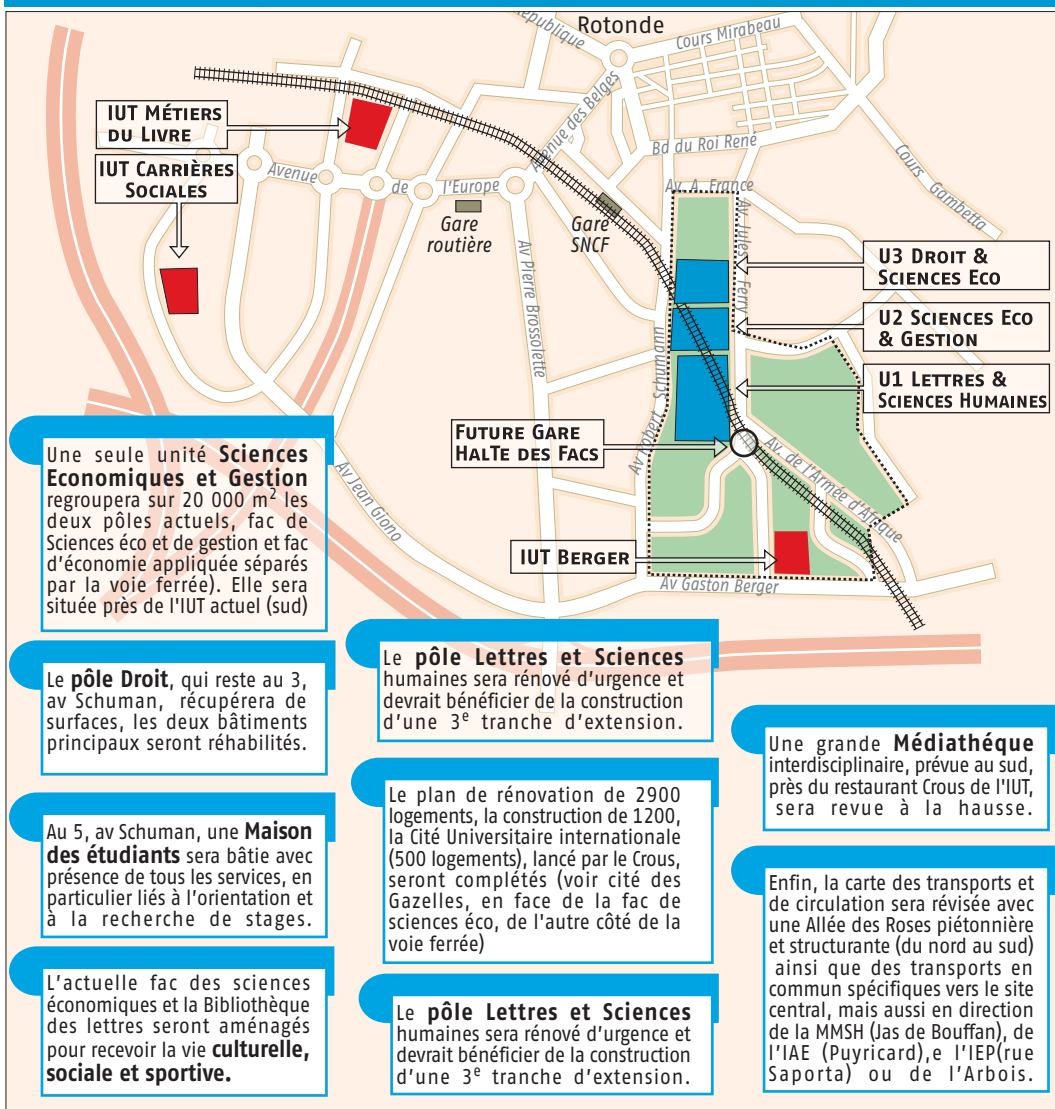
Cette vision n'est pour l'instant qu'une intention : universités, rectorat, collectivités ont jusqu'au mois de février 2009 pour la fixer sur des plans et en chiffres. Mais l'idée, présentée au ministre dans le cadre du plan "campus", a été retenue avec neuf autres en France.

Les sommes en jeu sont importantes (lire notre encadré ci-contre), la conséquence sera une transformation urbaine du quartier. Quant à l'objectif, "il est, dans le cadre de l'Université unique (la fusion budgétaire est prévue pour janvier 2010), que les frontières actuelles entre les trois universités tombent", explique le président Marc Pena (Université Paul-Cézanne). Nous présentons les quelques grandes pistes explorées.

## ENSEIGNEMENT

Une seule unité "sciences économiques et gestion" regroupera sur 20 000 mètres

## Les aménagements des Facs d'Aix



Une seule unité **Sciences Économiques et Gestion** regroupera sur 20 000 m<sup>2</sup> les deux pôles actuels, fac de Sciences éco et de gestion et fac d'économie appliquée séparés par la voie ferrée. Elle sera située près de l'IUT actuel (sud)

Le **pôle Droit**, qui reste au 3, av Schuman, récupérera de surfaces, les deux bâtiments principaux seront réhabilités.

Au 5, av Schuman, une **Maison des étudiants** sera bâtie avec présence de tous les services, en particulier liés à l'orientation et à la recherche de stages.

L'actuelle fac des sciences économiques et la Bibliothèque des lettres seront aménagés pour recevoir la vie **culturelle, sociale et sportive**.

Le **pôle Lettres et Sciences humaines** sera rénové d'urgence et devrait bénéficier de la construction d'une 3<sup>e</sup> tranche d'extension.

Le plan de rénovation de 2900 logements, la construction de 1200, la Cité Universitaire internationale (500 logements), lancé par le Crous, seront complétés (voir cité des Gazelles, en face de la fac de sciences éco, de l'autre côté de la voie ferrée)

Le **pôle Lettres et Sciences humaines** sera rénové d'urgence et devrait bénéficier de la construction d'une 3<sup>e</sup> tranche d'extension.

Une grande **Médiathèque** interdisciplinaire, prévue au sud, près du restaurant Crous de l'IUT, sera revue à la hausse.

Enfin, la carte des transports et de circulation sera révisée avec une Allée des Roses piétonnière et structurante (du nord au sud) ainsi que des transports en commun spécifiques vers le site central, mais aussi en direction de la MMSH (Jas de Bouffan), de l'IAE (Puyricard), de l'IEP (rue Saporta) ou de l'Arbois.

La carte des transports et de circulation sera révisée avec une allée des Roses piétonnière.

ments), opérations lancées par le Crous, seront complétées.

Au 5, avenue Robert-Schuman, une Maison des étudiants sera bâtie avec présence de tous les services, en particulier liés à l'orientation et à la recherche de stages. L'actuelle fac des sciences économiques et la bibliothèque des lettres seront aménagées pour recevoir la vie culturelle, sociale et sportive. Une grande médiathèque interdisciplinaire, prévue au sud, sera revue à la hausse.

Enfin, la carte des transports et de circulation sera révisée avec une allée des Roses piétonnière, ainsi que des transports en commun spécifiques vers le site central, mais aussi en direction de la Maison méditerranéenne des sciences de l'homme (MMSH, Jas de Bouffan), de l'Institut d'administration des entreprises (IAE, Puyricard), l'Institut d'études politiques (IEP, rue Gaston-de-Saporta) ou de l'Arbois. L'État examinera le projet final en février. ■

**Détails sur le blog Educ de notre site internet : www.laprovence.com**

## LES SOMMES EN JEU

Cette opération de réhabilitation-aménagement urbain du site universitaire de Schuman, dont le plan "campus", n'est qu'un axe, se fera en collaboration avec la municipalité. Elle porte sur une somme globale de 263 millions d'euros TTC qui va provenir de trois sources.

Le Contrat de projet État-Région (CPER pour la période 2007-2013) apportera 75 millions d'euros dont 29 en réhabilitations et 40 en constructions nouvelles, 6 millions d'euros étant dédiés aux aménagements extérieurs.

Le Crous, sur ses fonds propres, fournira un total de 43 millions dont 23 en réhabilitation et 20 en constructions nouvelles. Les crédits "campus" spécifiques seront de l'ordre de 145 millions d'euros, dont 24 consacrés aux aménagements extérieurs, 83 dédiés à des constructions nouvelles et 38 à des réhabilitations (enseignement), 35 000 (recherche), 200 000 (vie de campus) feront l'objet d'une transformation dans les années à venir.

carrés les deux pôles actuels séparés par la voie ferrée : fac de sciences éco et de gestion et fac d'économie appliquée.

Le pôle droit, qui reste au 3, avenue Robert-Schuman, ré-

cupérera des surfaces, les deux bâtiments principaux seront réhabilités.

Le pôle lettres et sciences humaines sera rénové d'urgence et devrait bénéficier de la construction d'une troi-

sième tranche d'extension.

## VIE ÉTUDIANTE

La rénovation de 2900 logements, la construction de 1200 autres, la Cité universitaire internationale (500 loge-

## À LUMINY

en 2018

## UN CAMPUS À L'AMÉRICAINNE

Le label "campus", accordé vendredi par le ministère, devrait signifier l'injection de 183 millions dans le cadre d'un partenariat public-privé (notre édition de dimanche, page 28 ou lire le blog Educ de notre site).

"Dans dix ans, les 2 000 étudiants actuels seront plus nombreux et vivront dans un vrai campus à l'américaine. Les laboratoires de recherche se seront regroupés à un niveau digne de leur reconnaissance internationale", insiste le président Yvon Berland (Université de la Méditerranée).

**RECHERCHE** Le but est de compter dans le Top 20 mondial des campus de biologie intégrative en étendant le bâti d'instituts comme le Centre de physique des particules (CPPM) qui sera rapproché du Centre d'océanologie de Marseille, regroupé à Luminy, pour étudier les profondeurs marines grâce au télescope Antarès. Autre avancée attendue : le regroupement dans un seul bâtiment du Centre interdisciplinaire de nanosciences.

**ENTREPRISES** Les 32 laboratoires de recherche ont généré 53 entreprises. Ils sont acteurs dans sept pôles de compétitivité. Le label va permettre d'étendre l'immobilier d'entreprise de 5 000 m<sup>2</sup>. Même si les collectivités territoriales investissent déjà (7 000 m<sup>2</sup> en cours et un programme de 15 000 m<sup>2</sup>), même si un hôtel d'entreprises de 3 000 m<sup>2</sup> sera ouvert à l'automne, de nombreuses demandes ne sont pas satisfaites.

**TECHNOSPORT** Le label "campus" va accentuer la spécialisation scientifique sur "le mouvement du sportif de haut niveau". Ce plateau technosport "devrait attirer fédérations sportives et industriels".

**VIE ÉTUDIANTE** La rénovation de 1 300 logements par le Crous (27 millions d'€) entraînera une réduction du nombre disponible (deux appartements transformés en un studio). L'augmentation nécessaire du parc d'accueil s'accompagnera de la diversification du type de logements. Le resto U sera étendu, une Maison des étudiants et un centre culturel construits. ■