ORSAY CORBEVILLE

INTUITION

"Faites confiance à l'évidence"

" De la sensation
à *l'évidence* "

édito

Il existe des adresses que l'on devine avant même de les connaître. D'abord une sensation, puis l'évidence qui s'impose.

INTUITION est née de ce basculement, celui qui mène du pressentiment d'un territoire au potentiel avéré, à la certitude d'une future réalisation de renom.

Au nord d'Orsay, le quartier de Corbeville ouvre une page encore blanche du pôle Paris-Saclay. Ici, tout commence.

INTUITION y pose l'une des toutes premières pierres résidentielles et dessine, déjà, la silhouette d'une nouvelle polarité : singulière, rayonnante et attractive.

Bien plus qu'une simple adresse, c'est la promesse d'une nouvelle vision de l'habitat urbain, ancrée au cœur d'un environnement mixte, dont la complétude forme un ensemble remarquablement vertueux.

C'est l'essence même de la ville de demain : désirable par son effervescence, équilibrée par sa connexion intime avec la nature, évidente par la praticité de ses proximités, et profondément conviviale grâce à la diversité des publics et des interactions qui l'animent au quotidien.

Faites confiance à l'évidence : demain se construit ici, et il a déjà commencé.

PARIS-SACLAY

INTUITION s'inscrit dans l'aménagement de la ZAC de Corbeville, dans le cadre d'un projet porté par l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay.

Orsay façonne la ville de demain !

Dans la vallée de l'Yvette, Orsay accueille une part majeure du plateau de Saclay, un territoire mondialement reconnu pour son excellence scientifique.

C'est ici que convergent les centres de recherche de grands groupes internationaux (Danone, Thales, le Lab EDF) et les institutions les plus prestigieuses, telles que l'École Polytechnique, CentraleSupélec, l'Université Paris-Saclay et l'ENS Paris-Saclay ou encore AgroParisTech.

Une dynamique qui positionne Orsay au rang des villes les plus dynamiques du secteur.



Desservie par la N118 et l'A10, ainsi que par le RER B aux gares d'Orsay-Ville et du Guichet, la commune offre à ses habitants une liberté de mouvement rare, gage d'une mobilité essentielle qui donne du temps à la vie.

Fin 2026, la ligne 18 du Grand Paris Express viendra prolonger cet élan. Depuis la future station Polytechnique, située à 10 min* à pied, deux liaisons rapides permettront de rejoindre Paris intra-muros en une trentaine de minutes : d'abord via le RER B au pôle de Massy-Palaiseau (fin 2026), puis via la ligne 14 prolongée, depuis l'aéroport d'Orly, accessible en seulement 13 min* (dès 2027). Versailles-Chantiers sera accessible en 18 min* à l'horizon 2030.

En accueillant 50 % d'espaces végétalisés, Orsay affirme un engagement fort en faveur d'un cadre de vie durable et d'une biodiversité préservée. Une simple promenade en son cœur suffit à ressentir l'atmosphère apaisée qui règne ici.







Corbeville, un nouveau quartier qui sonne comme une évidence

Votre nouvelle adresse s'inscrit au sein d'un territoire de 94 hectares, dont plus du tiers est réservé aux espaces naturels et paysagers. Le quartier dessine un nouvel environnement citadin. Mixte et durable, il place l'habitat au cœur d'un cadre de vie équilibré, animé par ses commerces, ses services de proximité, une nature omniprésente et un esprit de convivialité retrouvé.

Orsay Corbeville porte l'ambition d'une polarité majeure, qui comptera à terme près de 178 000 m² de logements, 74 000 m² dédiés aux services, commerces ou équipements publics et 45 000 m² réservés au pôle universitaire. L'hôpital Paris-Saclay, d'ores et déjà en activité, ainsi que le groupe scolaire ZAC Corbeville qui ouvrira ses portes à la rentrée 2029, complètent le portrait d'un lieu entièrement tourné vers l'avenir.

Côté sud, un vaste parc boisé retrouve toutes ses lettres de noblesse, prolongé par le château de Corbeville et sa longère, patrimoine préservé et embelli. Cette frange verte, ombragée et vivante, fera de ce quartier un lieu de vie à part, entre dynamique urbaine et grands espaces naturels.

Profitant du dégagement précieux d'un corridor liant la ville à la nature, votre nouvelle adresse ouvre de larges perspectives et bénéficie d'un accès direct au parc voisin.

" L'intuition d'être là où il faut, au bon moment "

Une signature architecturale audacieuse et durable

L'architecture d'**INTUITION** s'impose immédiatement comme un nouveau repère visuel majeur au cœur d'Orsay Corbeville. Délibérément contemporaines, les façades affirment leur singularité à travers des jeux géométriques forts avec des pignons triangulaires en toiture, subtilement percés d'oculus ronds.

La disposition des ouvertures forme un équilibre maîtrisé entre design linéaire et effets de verticalité. L'ensemble révèle ainsi un style affirmé pensé pour dialoguer en parfaite harmonie avec son environnement.

Derrière cette esthétique assumée se cache une réalisation durable issue d'un procédé constructif vertueux et innovant. Une structure mixte bois/béton et le recours à des matériaux biosourcés complètent une palette d'exigences élevées qui dépassent les standards des réglementations les plus récentes.

INTUITION incarne cet idéal urbain, où l'élégance des lignes embrasse l'évidence d'un engagement écologique et d'une empreinte environnementale maîtrisée.



Des labels et certifications qui attestent d'une exemplarité environnementale

NF HQE® HABITAT

Certifie l'excellence globale de la construction, vous assurant une tranquillité d'esprit totale, une isolation phonique optimale et une forte valorisation patrimoniale de votre bien.

biodiversity

Intègre pleinement la faune et la flore à la conception même du bâtiment pour vous offrir un véritable îlot de fraîcheur et un cadre de vie apaisant au contact quotidien de la nature.

Le mot de l'équipe projet

Pensée comme un trait d'union subtil entre la ville et la nature, la résidence s'articule autour d'un paisible jardin intérieur.

L'architecture fait la part belle à la porosité : de vastes porches ouverts agissent comme de véritables fenêtres paysagères, créant une transparence visuelle inédite entre l'effervescence de l'espace public et l'intimité du cœur d'îlot verdoyant.

Cette percée architecturale efface les frontières, laisse filer la lumière et offre aux résidents comme aux passants une respiration visuelle permanente.



La sensation du bien-être chez soi

INTUITION dévoile des appartements de 2 à 4 pièces, conçus pour offrir des espaces généreux et lumineux. Les belles hauteurs sous plafond renforcent la sensation d'ouverture, tandis que les agencements soigneusement étudiés permettent une grande liberté d'aménagement et s'adaptent naturellement à tous les modes de vie.

Chaque logement est conçu pour offrir un maximum de confort : plans optimisés, appartements traversants à partir du 3 pièces, distribution attentive, belles ouvertures et extérieurs privatifs permettent de répondre aux attentes de tous.

La présence de grandes baies et de multiples expositions favorise l'éclairage et la ventilation naturelle, pour des intérieurs sains et lumineux. Elle invite également à profiter des agréables percées visuelles sur l'horizon.

Ce confort s'exprime au-delà des murs puisque chaque appartement se prolonge par un balcon, une loggia ou une terrasse. Ces espaces extérieurs deviennent de véritables pièces supplémentaires, agréables à vivre en toute saison.

Pour parfaire cette qualité d'usage, une sélection rigoureuse de prestations vient embellir votre cadre de vie au gré de matériaux qualitatifs et d'équipements performants.

SANTÉ+ care

Santé et logement, un enjeu majeur, tout au long de la vie

- Respirer un air sain dans son logement
- Garantir une ambiance sonore de qualité
- Offrir un lieu de vie lumineux
- Garantir un confort thermique optimal
- Vivre en connexion avec la nature
- Favoriser les comportements de vie plus sains

Plus d'informations sur :
care-promotion.fr/label-sante



" Une somme de détails pensés pour se sentir durablement bien chez soi "

Des prestations de qualité pour des intérieurs soignés et fonctionnels

CONFORT INTÉRIEUR

- Parquet contrecollé dans les pièces sèches
- Carrelage dans les pièces humides
- Faïence murale dans les salles d'eau et salles de bains
- Sèche-serviettes électrique, robinetterie thermostatique
- Baignoire ou receveur de douche principal extra-plat
- Meuble vasque
- Volets roulants et/ou brise-soleil orientables électriques

CONFORT EXTÉRIEUR

- Terrasse, balcon et loggia
- Toitures végétalisées inaccessibles
- Cœur d'îlot paysager

SÉCURITÉ ET MOBILITÉ

- Accès sécurisés : visiophone, vigik, digicode
- Places de stationnement
- Local à vélos avec station d'entretien et zone de gonflage

Les +

- Hall d'entrée décoré
- Appartements bi-orientés et traversants pour la plupart

ÉNERGIE ET BIEN-ÊTRE

- Chauffage collectif via le réseau de chauffage urbain



care promotion

Chez CARE PROMOTION, nous construisons des logements dans lesquels les habitants sont heureux de vivre. Parce que nous faisons pour eux ce que nous ferions pour nous-mêmes, nous apportons le plus grand soin à la qualité architecturale, environnementale et sociétale de nos projets.

Depuis notre création en 2017, nous réalisons des résidences en Île-de-France, en Normandie et en Arc Alpin. Notre engagement se traduit concrètement par le label Santé+, un gage de bien-être contrôlé par des organismes indépendants, qui garantit des logements sains, lumineux et adaptés à leurs habitants.

SOGEPROM

Depuis 1972, le groupe SOGEPROM accompagne ses clients en France - collectivités, entreprises, enseignes, institutionnels et particuliers - sur l'ensemble du processus de développement immobilier, qu'il s'agisse de logements, d'hôtels, de résidences services, de bureaux, de commerces, de projets urbains mixtes ou de restructurations d'actifs.

Filiale de promotion immobilière de Société Générale, SOGEPROM bénéficie de l'environnement d'un grand groupe bancaire et contribue à dessiner la ville de demain avec ses équipes présentes sur l'ensemble du territoire via ses 13 implantations situées en Île-de-France, dans les Hauts-de-France (sous la marque SOGEPROM-PROJECTIM), en Auvergne-Rhône-Alpes, Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Occitanie (sous les marques SOGEPROM et SOGEPROM-PRAGMA), Nouvelle-Aquitaine, Pays de la Loire et Normandie.

Promoteur responsable, SOGEPROM place son Pacte 3B au cœur de ses réalisations et s'engage en faveur du Bas carbone, de la Biodiversité et du bien-vivre, pour construire ensemble un avenir meilleur et durable.

SCCV ORSAY ORIGAMI - 34-40 Rue Henri Regnault - 92400 COURBEVOIE. *Sources : Google Maps, RATP, sous réserve des conditions de circulation et météorologiques. Données fournies à titre indicatif. Documents et illustrations non contractuels, laissés à la libre interprétation de l'artiste. Perspectiviste : Hive. Architecte : DATA. Crédits photos : Adobe Stock. Conception : **adjectif.** 06/2026.

INTUITION



LES ACCÈS

À PIED

À 3 min*	Future pharmacie *(face à la résidence - Ouverture 2029)*
À 2 min*	Hôpital Paris-Saclay & Urgences
À 5 min*	Futur gymnase de Corbeville *(ouvert sur le quartier - Ouverture 2029)*
À 5 min*	Futur groupe scolaire de Corbeville *(maternelle et élémentaire - Ouverture 2029)*
À 7 min*	Crèche La Ségaline
À 10 min*	Station de métro Polytechnique M18

MODES DOUX

À 7 min*	Polytech Paris-Saclay à vélo/trottinette
À 12 min*	Vieille ville d'Orsay à vélo

EN BUS

À 3 min*	Station de métro Polytechnique *(ligne 18 du Grand Paris Express)*
À 3 min*	Pôle commercial de proximité *(Le Central)*
À 3 min*	Complexe sportif universitaire

EN VOITURE

À 10 min*	Collège Alain Fournier
À 11 min*	Centre commercial *(Aushopping Villebon 2)*

01 79 49 46 61 - intuition-orsay.fr

UNE CO-PROMOTION

SOGEPROM

care promotion