



Communiqué de presse

20 novembre 2025

IMODEV lance le chantier du projet « Facteur Cheval » à Évry-Courcouronnes, un nouvel îlot de vie au cœur du quartier Pyramides – Bois Sauvage

Imodev annonce le lancement du chantier du projet emblématique « Facteur Cheval » à Évry-Courcouronnes, mené en partenariat avec la ville et Grand Paris Sud. Fruit de deux années de réflexion, cette opération ambitieuse, au cœur des quartiers Pyramides – Bois Sauvage, s'inscrit dans le cadre du nouveau projet de renouvellement urbain (NPRU) engagé par la Ville et l'Agglomération.

Elle marque une étape majeure dans la requalification urbaine et la transformation du quartier, avec un ensemble mixte de 158 logements - 78 logements sociaux et 80 logements locatifs intermédiaires (LLI), destinés en priorité au personnel des pôles d'excellence du territoire (santé, génopole...) - réalisés pour le compte de SEQENS, ainsi que quatre commerces de proximité (dont un alimentaire Intermarché, une boulangerie et une pharmacie) et un cabinet médical en pied d'immeuble, conservés en gestion par la foncière d'Imodev.



Projet "Facteur Cheval" ©Atelier M3

Facteur Cheval, un projet de requalification urbaine d'envergure

Implanté sur le site d'un ancien parking silo, le programme « Facteur Cheval » a été pensé comme un véritable îlot de vie et de dynamisme pour le quartier. L'ensemble, composé de plusieurs bâtiments agencés autour d'une placette commerçante animée, s'inscrit dans la stratégie de transformation urbaine portée par la Ville d'Évry-Courcouronnes à travers le NPRU des quartiers Pyramides – Bois Sauvage.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Valentin Eynac / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Ce projet global de renouvellement urbain vise, à l'horizon des dix à quinze prochaines années, trois objectifs majeurs :

- **Diversifier le parc immobilier** pour créer une véritable mixité sociale et faire du quartier un lieu de vie ouvert à toutes les catégories de population ;
- **Renforcer l'activité et l'attractivité du territoire**, en favorisant l'emploi, les services et la dynamique résidentielle ;
- **Développer une trame verte** support de biodiversité et d'usages multiples pour les habitants.

Le projet « Facteur Cheval » répond pleinement à cette dynamique : il favorise la création de nouveaux liens de proximité entre habitants, usagers et professionnels et contribue ainsi à désenclaver le quartier et renforcer son attractivité.

Une mixité fonctionnelle au service du territoire et des Évry-Courcouronnais

Avec 78 logements sociaux et 80 logements locatifs intermédiaires, le projet « Facteur Cheval » illustre une mixité résidentielle exemplaire, répondant à la diversité des besoins en logement sur le territoire. Il associe également quatre commerces du quotidien dont un supermarché, une pharmacie et une boulangerie, contribuant à la vitalité économique et à l'attractivité du quartier. Ainsi, le programme « Facteur Cheval » illustre une vision urbaine équilibrée où se mêlent habitat, services et emploi local.

L'ajout d'un cabinet médical et la reconstitution de 178 places de stationnement au profit de la CPAM renforcent la dimension servicielle du projet, tandis qu'un parking aérien de 65 places répond aux besoins des usagers des commerces et du pôle médical. Pour les futurs habitants du programme, 124 places de stationnement seront également prévues, complétées de 32 supplémentaires pour les commerçants.

« Nous avons souhaité concevoir un lieu de vie complet, pensé pour les habitants et les usagers du quartier, où l'on trouve à la fois des logements, des services de santé et des commerces de proximité. C'est une manière concrète de recréer de la centralité et du lien social », souligne Ghislain PIRONNEAU, fondateur d'Imodev.

La conception architecturale, sobre et contemporaine, accorde une large place aux espaces paysagers et à la convivialité, pour offrir aux Évry-Courcouronnais un cadre de vie agréable et fonctionnel. Certifié NF Habitat HQE et conforme à la RE2020 seuil 2025, le programme « Facteur Cheval » s'inscrit également dans une démarche environnementale exigeante, garantissant confort thermique, performance énergétique et qualité de vie durable.

Ces engagements traduisent la volonté d'Imodev de construire des logements à la fois accessibles, performants et respectueux de l'environnement, au service des habitants.

Nouvelle illustration de l'initiative d'Imodev en réponse au défi des déserts médicaux en IDF

Quatrième chantier lancé par Imodev cette année, le programme « Facteur Cheval » illustre pleinement la mission du groupe auprès des territoires et de leurs habitants : développer des lieux de vie où l'habitat et la santé se rencontrent.

En intégrant un pôle médical de proximité dans un ensemble résidentiel et commercial, qui sera la troisième extension de la Maison de Santé Pluridisciplinaire Pierre & Marie Curie réfléchi de concert avec la ville et la CPTS, Imodev poursuit son engagement à lutter contre les déserts médicaux en Île-de-France tout en participant activement à la revitalisation des cœurs de ville.

« Nous félicitons IMODEV pour la rapidité et la qualité de notre collaboration dans la réalisation de l'extension de la MSP Pierre & Marie Curie à Évry-Courcouronnes, » affirme M. Mbongo, fondateur et gérant de la MSP.

Relations Presse Immobilier - Galivel & Associés

Valentin Eynac / Carol Galivel – 01 41 05 02 02 – 06 09 05 48 63

21-23, rue Klock – 92110 Clichy - galivel@galivel.com - <http://www.galivel.com>

Chiffres-clés du projet :

- **Nom de l'opération** : « Facteur Cheval »
- **Adresse** : rue du Facteur Cheval, Évry-Courcouronnes
- **Promoteur** : Imodev
- **Commercialisation** : Logements cédés en VEFA à Seqens / Commerces et cabinet médical cédés en VEFA à IMODEV FONCIERE et IMODEV SANTE
- **Architecte** : Atelier M3
- **Paysagiste** : Artémise
- **Programme** : 158 logements du T2 au T5 (78 LLS et 80 LLI) + 4 commerces de proximité + cabinet médical
- **Stationnement** : 65 places publiques et 178 places recrées au profit de la CPAM, 124 places pour les résidents et 32 pour les commerces
- **Label** : NF Habitat HQE – RE2020 seuil 2025
- **Partenaires** : Ville d'Évry-Courcouronnes, Grand Paris Sud, CPAM de l'Essonne, NR Conseil (Moex) et Paris Ouest Construction (Entreprise Générale)
- **Livraison prévisionnelle** : T4 2027

À propos d'Imodev – Promoteur & foncière

Associés et fondateurs d'Imodev en 2004, Martin Bontoux et Ghislain Pironneau ont développé leur savoir-faire dans l'ingénierie immobilière. Indépendant, le groupe se concentre, en partenariat avec les élus locaux, dans la création d'ensembles immobiliers mixtes de centre-ville destinés à répondre aux modes de vie actuels des habitants. Imodev a développé plus d'une dizaine d'opérations immobilières sur toute l'Île-de-France, lui permettant d'atteindre un CA groupe en 2024 de 80M€. De plus, l'activité de la foncière est valorisée à 80M€ avec 50 locaux commerciaux en exploitation (bureaux, activités, commerces, alimentaires, services de proximité, pôles santé et crèches) et plus de 100 praticiens installés dans les pôles santé créés