

Les jardins de Gabrielle

PONT DE METZ

 **PIERRE
DE SEINE**
Groupe Olusée Immobilier

Aux portes d'Amiens

Somme

Un Pont vers Amiens dans un écrin de verdure.

Gabrielle, comme la légende d'Henri IV venu y retrouver Gabrielle d'Estrées, aux temps du château de Pont-de-Metz.

Entre histoire locale et écriture architecturale contemporaine, la résidence s'inscrit naturellement dans ce nouveau quartier qui relie Amiens à Pont-de-Metz

Ici, Amiens se vit à quelques minutes, entre campus universitaire, hôpital et centre historique.

Pensée comme un lieu de vie à taille humaine, la résidence les jardins de Gabrielle prend racine sur un ancien domaine planté, dont la haie existante a été volontairement préservée par l'architecte, en clin d'œil à l'histoire de la commune.

Pont-de-Metz doit en effet son nom à un pont voisin, bâti près d'un « mez », une ancienne maison entourée de ses terres.

L'immeuble accueille **30 appartements, du T1 au T4**, répartis sur quatre niveaux (rez-de-chaussée, deux étages et combles). Les logements proposent des surfaces bien pensées, tandis que les plus grands, situés au dernier niveau, bénéficient de volumes sous combles et d'espaces extérieurs généreux.

À deux pas des commerces de la route de Rouen et du nouveau cœur commerçant du programme, à quelques minutes du centre-ville d'Amiens, de son campus universitaire et du CHU Amiens-Picardie, la résidence offre un cadre de vie rare, alliant calme résidentiel, qualité architecturale et proximité immédiate avec la métropole amiénoise.

Une nouvelle résidence

entre ville et campagne

En retrait de la route de Rouen, la résidence Les Jardins de Gabrielle s'intègre naturellement dans son environnement. Son architecture accompagne la pente du terrain et privilégie une implantation douce, entourée de végétation.

Le programme accueille également **830 m² de commerces**, participant à la vie et à l'attractivité du quartier tout en s'intégrant harmonieusement à l'ensemble du projet.

L'architecture privilégie les espaces extérieurs généreux, avec des balcons et des terrasses qui prolongent naturellement les logements.

Le bardage métallique gris, associé à des touches de bois, crée une identité élégante et chaleureuse. Les lignes épurées et les garde-corps vitrés complètent cette architecture sobre et contemporaine.

Dans cette résidence, la nature occupe une place centrale.

Une grande partie du terrain est préservée en pleine terre, complété par de nouvelles plantations. Au cœur du projet, une « forêt-jardin » autour d'un espace végétalisé crée un véritable îlot de fraîcheur et favorise naturellement la biodiversité.

Haies d'essences locales, arbres et jardins accompagnent les cheminements et préservent l'intimité des espaces privés.

Implantée en second rang, la résidence profite ainsi d'un environnement calme, verdoyant et intimiste, à l'écart de l'agitation de la route.



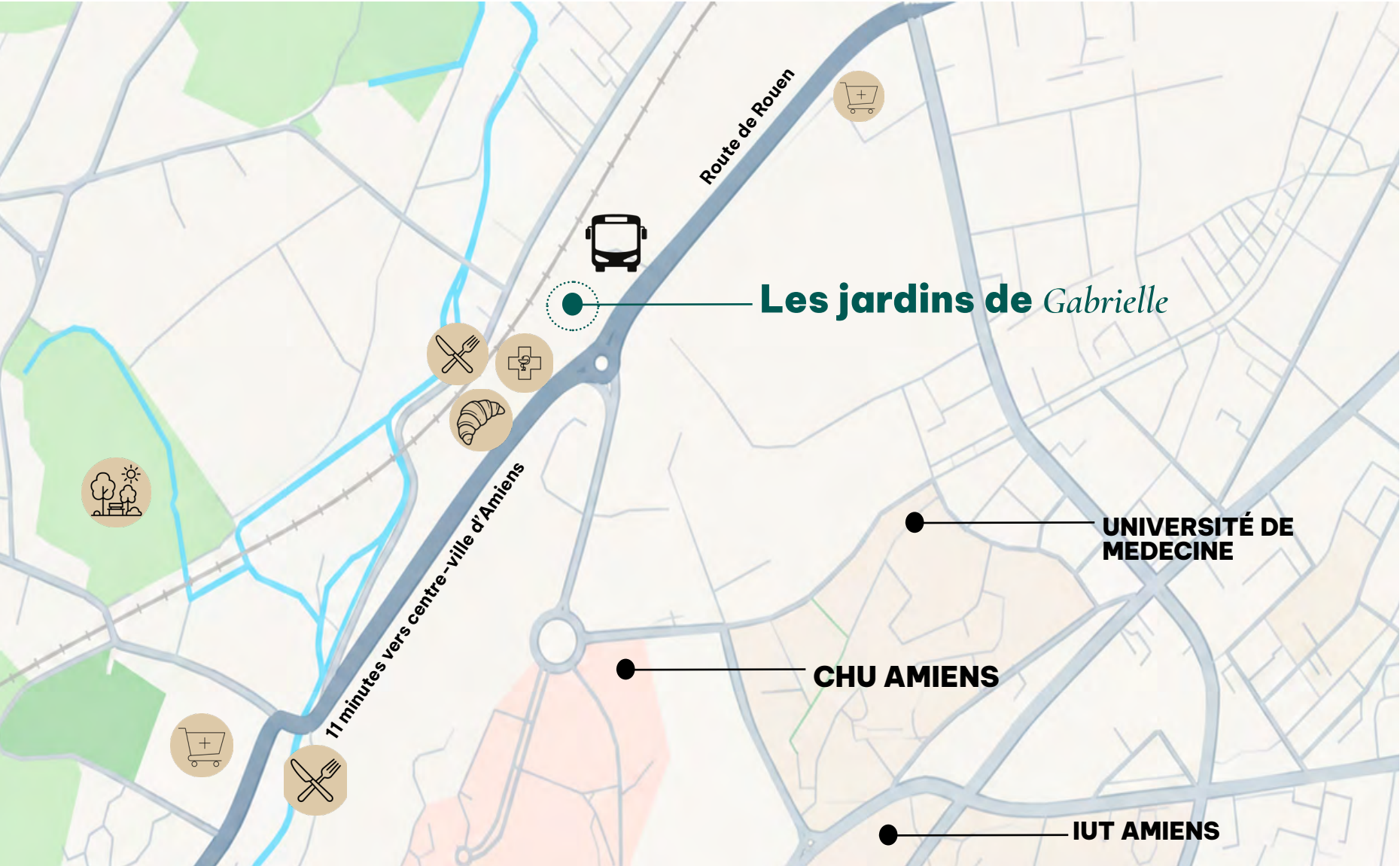


Le mot **de l'architecte**

« Habiter le coteau, c'est vivre à hauteur de bois et de ciel. Les quatre bâtiments suivent la pente sans la contrarier ; en retrait de la route, derrière la haie conservée, ils dessinent un cœur d'îlot planté où l'eau de pluie devient jardin. Sur la rue, la brique des façades renoue avec le matériau de toujours du nord de la France, posée sur un socle minéral et rythmée par les encadrements sombres des fenêtres. Au cœur de l'îlot, les grands toits inclinés s'ouvrent par des lucarnes qui vont chercher la lumière, soulignées d'un fil doré. Rien ici n'a été construit contre le terrain. Tout l'a été avec lui : implantés aux angles du site, les volumes cernent un vaste espace paysager, largement arboré, que tous les résidents auront en partage. »

Jérémie Poutrain
ULYSSES

Une adresse à seulement 10 minutes
du centre-ville d'Amiens



Une adresse *entre ville & nature.*

À Pont-de-Metz, sur la route de Rouen, la résidence Gabrielle profite d'un emplacement privilégié, à quelques minutes d'Amiens. Commerces, écoles, services et grands équipements sont facilement accessibles, tandis que l'environnement verdoyant de la commune offre un quotidien plus paisible.



Sortir seul ou en famille

Restaurants et terrasses, cinéma, spectacles, musées, Maison de Jules Verne, Zoo d'Amiens, parcs et promenades... À quelques minutes, Amiens offre une multitude d'occasions de se retrouver, de se divertir ou simplement de profiter de la ville.



Pour vos enfants

École Pierre et Marie Curie, de la maternelle à l'élémentaire, micro-crèches et accueil de loisirs... Un environnement pratique et adapté aux familles, avec les principaux services dédiés aux enfants à proximité. Le campus de l'université et ses différents établissements d'enseignement supérieur sont facilement accessibles depuis la résidence. Un emplacement particulièrement intéressant pour les étudiants comme pour les familles.



Faites vos courses

Boulangerie, boucherie, restaurants, commerces et services de proximité rythment la route de Rouen. Une offre variée qui facilite le quotidien, sans avoir à s'éloigner de la résidence. Carrefour Contact, Otera, E.Leclerc de Salouël, boulangerie Feuillette, pharmacie, commerces et services de proximité... Tout le nécessaire pour les courses et le quotidien se trouve à quelques minutes seulement.



S'évader

Bus Ametis lignes 7 et T44, arrêt à quelques pas de la résidence, accès rapide au CHU Amiens-Picardie, au centre-ville et à la gare d'Amiens. Accès direct à la route de Rouen (D1029) ainsi qu'aux autoroutes A16 et A29 pour rejoindre rapidement Amiens, Abbeville, Rouen ou Paris.



Prendre soin de soi

CHU Amiens-Picardie, pharmacies, médecins, laboratoires d'analyses, cabinets paramédicaux, kinésithérapeutes et dentistes... Tous les services de santé essentiels sont accessibles à proximité de la résidence.



Garder la forme

Aquapôle Amiens, ON AIR Amiens Dury, Gymnase de Pont-de-Metz, terrains de football, skatepark, pumptrack, appareils de fitness et chemins de course... De nombreux équipements pour pratiquer une activité sportive toute l'année.



Des prestations soignées pour un confort *durable*.

Pensé comme un véritable écrin végétal, les extérieurs prolongent naturellement la résidence et lui donne toute sa singularité. Arbres préservés, haies d'essences locales, jardins privatifs et cheminements paysagers composent un environnement vivant et apaisant.

Au cœur du projet, une forêt-jardin accompagne un espace végétalisé où la nature trouve pleinement sa place. Les plantations, choisies pour favoriser la biodiversité, évoluent au fil des saisons et créent une atmosphère fraîche et intimiste.

À l'écart de la route de Rouen, la résidence profite ainsi d'un cadre privilégié où les espaces extérieurs deviennent de véritables lieux de vie, propices aux promenades, à la détente et aux moments partagés.

Aux jardins de Gabrielle, le jardin n'est pas un décor : il est au cœur de la résidence.

ESPACES COMMUNS UN ENVIRONNEMENT SOIGNÉ

- 

Sécurité renforcée : double sas d'entrée, badge Vigik, visiophone et ouverture par smartphone
- 

55 places de stationnement en sous-sol pour 28 logements avec Sous-sol pré-équipé pour l'installation ultérieure de bornes de recharge véhicule électrique (IRVE)
- 

Circulations feutrées habillées d'une moquette esprit hôtellerie
- 

Cheminements accessibles à tous (PMR)
- 

Ascenseur desservant tous les niveaux, du sous-sol aux étages
- 

Détecteurs de présence pour l'éclairage dans les circulations communes.
- 

Local vélos de 40 places en rez-de-chaussée

PRESTATIONS INTÉRIEURES ÉQUILIBRE ENTRE ESPACE & CONFORT

Pour tous les appartements

- 

Résidence conforme **RE2020 seuil 2025**. Nouvelle Réglementation Acoustique et norme électrique NFC 15-100
- 

Porte palière haute sécurité : **serrure 3 points** certifiée A2P
- 

Parquet dans toutes les pièces de vie : entrée, séjour, chambres et dégagements
- 

Salle d'eau moderne : meuble vasque, miroir LED, douche spacieuse avec paroi vitrée avec faïence toute hauteur au droit des douches & sèche-serviette électrique
- 

Volets roulants motorisés, menuiseries PVC blanc à double vitrage avec gaz argon
- 

Pré-équipement lave-linge et lave-vaisselle

- 

Logement connecté : prises TV + RJ45 dans le séjour et chaque chambre
- 

Placards aménagés (tablette + penderie), selon plan
- 

Chauffage par pompe à chaleur collective (eau chaude sanitaire), au moins 30 % d'énergies renouvelables
- 

Traitement acoustique soigné des cloisons et portes intérieures

Pour les T3 & T4

- 

Carrelage et faïence de salle d'eau grand format, marque **Porcelanosa** coloris au choix dans la gamme.
- 

Parquet contrecollé mono-lame, l'authenticité du bois véritable
- 

Mitigeur thermostatique **Grohe** : température idéale, instantanément
- 

WC suspendu sans bride Grohe, abattant à frein de chute : design épuré, entretien facilité



GROUP E **Odyssée** IMMOBILIER

Gaïa - Rouen

Depuis sa création en 1978, Odyssée Immobilier propose son savoir-faire au service du bien-être dans des projets résidentiels et tertiaires thématiques. Participant activement à la co-construction de la ville de demain, nous nous adaptons aux challenges et aux besoins des collectivités et des habitants.

Notre maîtrise des différents métiers de la promotion immobilière nous permet de nous positionner en tant qu'Ensemblier sur les projets d'aménagement et sur les nombreux défis d'urbanisation. Nous nous concentrons sur les usages d'aujourd'hui et de demain, que ce soit en logement ou en tertiaire.



Pierre de Seine est né de la volonté de proposer des opérations immobilières accessibles et qualitatives, en **construction neuve comme en réhabilitation**, pour des projets de bureaux, de commerces et de logements. Structurés financièrement et disposant de solides compétences techniques, nous accompagnons nos clients institutionnels, bailleurs privés ou publics, ainsi que les accédants à chaque étape de leurs projets.



Drake Tamron ©

Reverso - Louviers
Logements - construction neuve



Artmania - Rouen
Logements - Bureaux - Commerces
Construction neuve



Fabéas ©

90 Gallieni - Mont-Saint-Aignan
Logements - construction neuve



Julien Tragin ©

Le parc Bellevue à Mont-Saint-Aignan
Logements - Construction neuve



Julien Tragin ©

La villa Saint-Maclou à Rouen
Logements - Construction neuve
Création d'une galerie d'art en Rez-de-Chaussée

1978 > Création d'Odyssée Immobilier		
2014	Création d'At'ome Promoteur. Des appartements modernes premium et des projets ambitieux, haut de gamme et novateurs.	2016
Un siège unique. At'Ome et Pierre de Seine se rassemblent dans un lieu unique, le Hangar 107 dont le groupe est promoteur.		2017
2021	Odyssée Immobilier se concentre sur la Promotion Immobilière en se séparant de sa filiale Odyssenior. At'Ome intègre Pierre de Seine mais reste la marque haut-de-gamme du groupe.	2019
		2022
		Naissance des premiers grands projets Immobiliers ancrés dans un esprit d'innovation et de la valeur du bien-vivre.
		Prise de participation majoritaire dans Valcity. Dans la ligne des valeurs de Odyssée Immobilier, Valcity exerce son activité dans l'immobilier de logement et tertiaire dans les Hauts-de-France.



ROUTE DE ROUEN,
PONT DE METZ



EN SAVOIR PLUS

 **PIERRE
DE SEINE**
Groupe *Odyssée* Immobilier

PRENEZ RENDEZ-VOUS
02 35 02 75 33 / CONTACT@PIERREDESEINE.FR
WWW.PIERREDESEINE.FR

PIERRE DE SEINE
22A COURS CAMILLE CLAUDEL, BÂTIMENT THÉÏA, 76100 ROUEN