# Les jardins de *Gabrielle*

**PONT DE METZ**



PIERRE DE SEINE
Groupe Odyssée Immobilier






# *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.

**30**
appartements
du T1 au T4

**4**
niveaux, dont des combles
aux volumes généreux

**830 m²**
de commerces
au cœur du programme

**10 min**
du centre-ville
d'Amiens

# *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.

## DES LIGNES ÉPURÉES

L'architecture privilégie les espaces extérieurs généreux, avec des balcons et des terrasses qui prolongent naturellement les logements. Le bardage de couleur claire, 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.

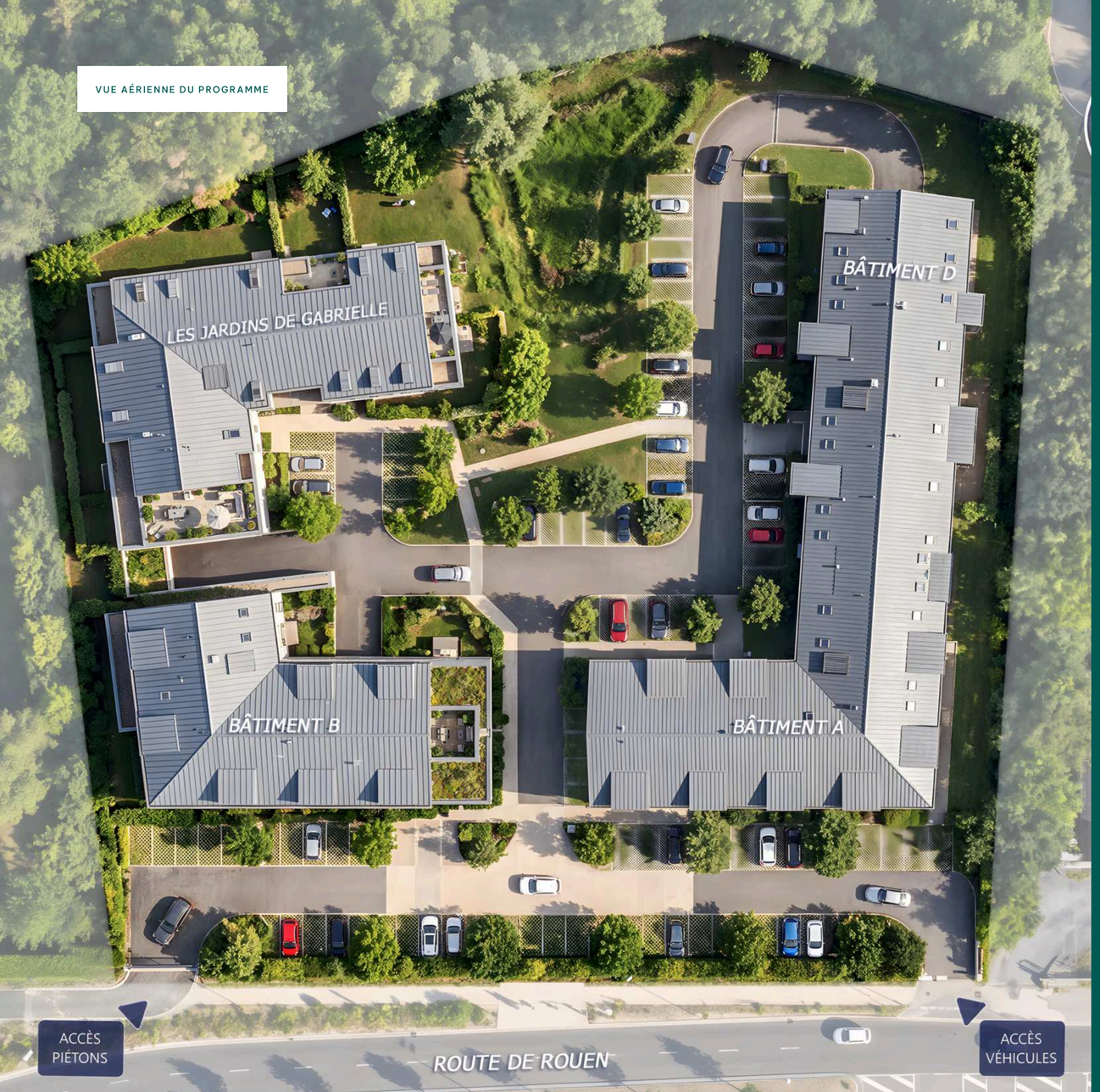
## LA NATURE AU CENTRE

Une grande partie du terrain est préservée en pleine terre, complétée 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 privatifs.

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






VUE AÉRIENNE DU PROGRAMME



# *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




04 L'EMPLACEMENT

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

VIVRE À PONT-DE-METZ

# *Une adresse*
# **entre ville & nature.**

À Pont-de-Metz, sur la route de Rouen, la résidence Les Jardins de 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.

### *Faites vos courses*

Boulangerie, boucherie, restaurants, commerces et services de proximité rythment la route de Rouen. Carrefour Contact, Otera, E.Leclerc de Salouël, boulangerie Feuillette… Tout le nécessaire pour 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.



05 LES PRESTATIONS

# *Des prestations soignées* **pour un confort durable.**

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

Pensé comme un véritable écrin végétal, les extérieurs prolongent naturellement la résidence et lui donnent 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.



PRESTATIONS INTÉRIEURES & ESPACES COMMUNS

# *Équilibre entre* **espace & confort.**

**RE2020**

**Seuil 2025.** Nouvelle Réglementation Acoustique et norme électrique NF C 15-100

**30 %**

**d'énergies renouvelables** au moins : chauffage et eau chaude par pompe à chaleur collective

**Parquet**

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

**A2P**

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

## *Dans les appartements*

- **Salle d'eau moderne** : meuble vasque, miroir LED, douche spacieuse avec paroi vitrée, faïence toute hauteur au droit des douches et sèche-serviette électrique
- **Volets roulants motorisés**, menuiseries PVC blanc à double vitrage avec gaz argon
- **Logement connecté** : prises TV + RJ45 dans le séjour et chaque chambre
- **Placards aménagés** (tablette + penderie), selon plan
- **Traitement acoustique soigné** des cloisons et portes intérieures
- **Pré-équipement** lave-linge et lave-vaisselle

## *Dans la résidence*

- **Sécurité renforcée** : double sas d'entrée, badge Vigik, visiophone et ouverture par smartphone
- **55 places de stationnement** en sous-sol pour 30 logements, pré-équipé pour l'installation ultérieure de bornes de recharge (IRVE)
- **Ascenseur** desservant tous les niveaux, du sous-sol aux étages
- **Circulations feutrées** habillées d'une moquette esprit hôtellerie, détecteurs de présence pour l'éclairage
- **Local vélos de 40 places** en rez-de-chaussée
- **Cheminements accessibles** à tous (PMR)

## *Pour les* **T3 & T4**

- **Carrelage et faïence grand format** en salle d'eau, marque Porcelanosa, coloris au choix dans la gamme
- **Parquet contrecollé mono-lame** : l'authenticité du bois véritable

LES PRESTATIONS EN PLUS

- **Mitigeur thermostatique Grohe** : la température idéale, instantanément
- **WC suspendu sans bride Grohe**, abattant à frein de chute : design épuré, entretien facilité



GAÏA, ROUEN

LE GROUPE

# *Depuis 1978,* **bâtir le bien-vivre**

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.

GROUPE Odyssée IMMOBILIER

**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**

**Création de Pierre de Seine.** Une expertise dans la construction de logements et de bureaux institutionnels, proposant des espaces chaleureux et évolutifs en toute sérénité.

**2017**

**Un siège unique.** At'Ome et Pierre de Seine se rassemblent dans un lieu unique, le Hangar 107, dont le groupe est promoteur.

**2019**

**Naissance des premiers grands projets immobiliers** ancrés dans un esprit d'innovation et de la valeur du bien-vivre.

**2021**

**Recentrage sur la promotion.** Odyssée Immobilier se sépare de sa filiale Odyssenior. At'Ome intègre Pierre de Seine mais reste la marque haut de gamme du groupe.

**2022**

**Prise de participation majoritaire dans Valcity.** Dans la ligne des valeurs d'Odyssée Immobilier, Valcity exerce son activité dans l'immobilier de logement et tertiaire dans les Hauts-de-France.

PIERRE DE SEINE
Groupe *Odyssée* Immobilier

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.



**Reverso, Louviers**
Logements. Construction neuve



**90 Gallieni, Mont-Saint-Aignan**
Logements. Construction neuve



**Le parc Bellevue, Mont-Saint-Aignan**
Logements. Construction neuve



**La villa Saint-Maclou, Rouen**
Logements. Construction neuve. Création d'une galerie d'art en rez-de-chaussée



**Artmania, Rouen**
Logements, bureaux, commerces. Construction neuve

*Nos dernières réalisations*



LA RÉSIDENCE

*121 route de Rouen,*
*Pont-de-Metz*

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

EN SAVOIR PLUS

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

PIERRE DE SEINE
Groupe Odyssée Immobilier

Images non contractuelles. SNC PONT DE METZ immatriculée au RCS de Rouen 100 755 891