



Le Domaine
de **ROMETTE**



— GAP - 05 —





Vivre à Gap, au pied des montagnes, dans un quartier qui respire la sérénité

Gap, une perle citadine dans un écrin de montagnes

Au cœur des Hautes-Alpes, à 2 h de route de Marseille et de Grenoble, Gap distille une douceur de vivre qui n'a d'égale que sa situation géographique exceptionnelle. Entre Dauphiné et Provence, elle se niche à 800 m d'altitude, bordée par les Écrins et le Dévoluy. Ici, le paradis de l'outdoor s'ouvre à vous : joies de la glisse dans les stations de ski environnantes (Ancelle, Orcières-Merlette...), activités nautiques au lac de Serre-Ponçon, etc.

Baignée par quelque 300 jours de soleil par an, la « capitale douce », comme on la surnomme, excelle dans l'art de préserver son authenticité. Lieu de flânerie, le centre historique déroule ruelles commerçantes et placettes pavées, bordées de façades pastel dont le charme méditerranéen redouble les jours de marché.

Gap multiplie les talents. Du Quattro (salle de spectacles) à la Passerelle (scène nationale), en passant par les festivités estivales, la culture a pignon sur rue. Terre d'accueil du Tour de France et du Rallye Monte-Carlo, elle défend fièrement son titre de ville sportive : patinoire Alp'Arena, golf de Bayard devenant domaine nordique l'hiver, stade nautique de Fontreyne, etc. invitent à varier les plaisirs.

La préfecture haut-alpine est l'épicentre économique des Alpes du Sud grâce notamment à sa zone commerciale Tokoro et à ses parcs d'activités, parmi lesquels le technopôle Micropolis. Elle assure également en matière de transports en commun. Les Gapençais se félicitent de la gratuité du réseau « L'Agglo en bus ».





Quartier Romette : l'échappée verte à votre porte

Le Domaine de Romette savoure le privilège de s'installer dans l'ancienne commune de Romette, devenue un quartier résidentiel prisé pour son calme et son cadre naturel. À 3,6 km au nord-est du centre-ville, il règne ici une atmosphère de village. Les écoles maternelle et primaire Romette accueillent les enfants dans les 450 m. Un vaste espace sportif (terrains de football et de handball, pistes d'athlétisme) à deux pas incite à se dépenser, tandis que des associations rurales rythment la vie locale en proposant une belle palette d'activités : danse, guitare, cardioboxe, yoga, randonnée, VTT...



Préservé de l'effervescence urbaine, le quartier Romette n'en demeure pas moins connecté. En seulement quelques minutes de voiture, vous rejoignez la zone commerciale Tokoro (supermarchés, grandes enseignes de la maison et de l'habillement...) à 1,7 km. Vous préférez les transports en commun ? Le bus à 100 m vous conduit en moins de 10 min dans les établissements d'enseignement (collèges, lycées, pôle universitaire) ainsi qu'en centre-ville, où vous attendent : commerces, marché, cinémas, piscine, médiathèque...

Le week-end ? À vous les loisirs de pleine nature : à pied, à skis, à vélo, avec des mousquetons à l'assaut des falaises ou encore avec des pagaies sur le lac de Serre-Ponçon à 22 km !





De l'air pur, du ciel bleu, du soleil,
du blanc, du vert, au rythme
des saisons...

Le Domaine de Romette vous promet une si belle vie de
propriétaire...

Avec *Le Domaine de Romette*, Les Nouveaux Constructeurs
vous réservent l'un des meilleurs quartiers résidentiels
de la ville, sur les hauteurs de Gap. Ici les vues sur les
montagnes environnantes sont à couper le souffle.
Été comme hiver, la nature offre au plaisir des yeux des
panoramas d'une beauté intacte.

Un domaine de charme
en communion avec
le grand paysage

Le Domaine de Romette a le privilège de se développer sur une parcelle en position dominante bénéficiant d'un ensoleillement idéal, mais aussi d'agréables vues à 180° sur les chaînes de montagnes voisines et sur la ville.

Le domaine conjugue 2 types d'habitat répondant aux aspirations des célibataires, des couples et des familles : des villas ainsi que des appartements répartis au sein d'une résidence intimiste de 14 appartements du 2 au 4 pièces. Ce petit collectif se développe sur 2 uniques niveaux d'habitation.

Les constructions sont « habillées » aussi bien en façade avant qu'en façade arrière par une généreuse frange végétalisée d'arbres d'alignement et de buissons paysagés apportant confort et intimité aux résidents.





Et le rêve de devenir
propriétaire d'une maison
se réalise...

Imaginé par l'agence Des I.D, le parti architectural du projet se veut contemporain, sans plagiat de l'architecture traditionnelle de montagne. Sobre, discrète, pérenne, la réalisation s'intègre respectueusement dans son environnement.

Un soin particulier a été apporté à la conception des logements, comme à la sélection des matériaux extérieurs des constructions : enduits de tons grège clair, grège grisé et gris moyen ; serrureries en acier laqué gris foncé ; garde-corps, mais aussi volets persiennés et pergolas en bois; toitures en tuiles de terre cuite rouges...

La lumière apprivoisée pour un bien-être parfait

Tous les logements du *Domaine de Romette*, parmi lesquels les maisons familiales 3 et 4 pièces, tirent avantage de surfaces habitables généreuses, supérieures aux dimensions moyennes habituelles.

Leur conception a été guidée par la volonté d'apporter aux occupants un maximum de confort tout en respectant les contraintes topographiques et aussi techniques liées aux nouvelles normes (baies de grandes dimensions, orientations étudiées...). Toutes les pièces de vie sont ainsi orientées au sud pour bénéficier de belles vues, mais aussi profiter au mieux, en hiver, de l'ensoleillement dans la journée.

À cette disposition s'ajoute la plantation d'arbres à feuilles caduques en partie avant des constructions, permettant de limiter ces apports solaires en été. En ces lieux, les arbres fruitiers sont également mis à l'honneur. Chacune des villas est ornée à l'entrée d'un pommier, d'un cerisier, etc., augurant de gourmandes récoltes à la saison de la cueillette.





Des jardins privés comme une parenthèse de sérénité

Exposées au sud, les terrasses des maisons sont prolongées par des jardins privés. Tapissés de gazon, ceux-ci sont délimités par une clôture grillagée, doublée de haies champêtres persistantes bien denses. Elles filtrent les vues en toute saison, non sans ouvrir l'horizon des intérieurs sur de superbes panoramas montagnards aux accents d'évasion, à contempler sans lassitude.

Ces jardins d'agrément constituent un lieu de prédilection permettant aux enfants de jouer en toute sécurité, aux animaux de compagnie de prendre l'air, et aux adultes de se détendre, de recevoir famille et amis. Un bel espace de respiration où se poser après une journée ou une semaine bien remplie et profiter de la vie !

Art de vivre : quand les sommets entrent en scène

Au sein de la résidence, *Le Domaine de Romette* réserve aux amateurs d'exception de superbes terrasses abritées par l'étage supérieur ou par la toiture à larges pans en débord : des espaces hors du temps dédiés à la relaxation, au partage, à la bonne humeur.

Ces terrasses sont semblables à une « pièce » de plein air. Elles font bénéficier leurs occupants de mètres carrés supplémentaires à styler selon les goûts de chacun. Espace solarium, salon d'extérieur... Laissez libre cours à vos envies pour en faire un haut lieu d'idéal, où vous vous sentirez infiniment bien, avec ceux qui vous sont chers. Avec, en prime, la faveur d'un panorama sur le cadre montagnard. Du levant jusqu'au couchant, ce décor naturel vous dédicace un spectacle saisissant de majesté et de lumières changeantes.





Des prestations soignées au service du raffinement intérieur

Les intérieurs des villas et des appartements du *Domaine de Romette* proposent des espaces de vie fonctionnels et personnalisés, afin de vous offrir tout le confort requis. Imaginez de beaux volumes, habillés par des matériaux de grande qualité choisis avec soin, qui révèlent toute leur élégance. La générosité des vitrages assure bien-être et apport solaire passif permettant de réaliser des économies d'énergie.

Grâce à une implantation des constructions suivant un axe nord-sud, tous les séjours ont l'avantage de se tourner vers le soleil. En complément aux espaces verts communs du domaine, chaque logement bénéficie d'au moins un extérieur privatif conçu comme le prolongement de l'habitation : jardin individuel, terrasse. Nombreux sont également les logements à profiter des multiples avantages d'une double voire triple orientation.

Quand le minéral dialogue avec le végétal

Au sein du *Domaine de Romette*, la sécurité et la tranquillité sont de mise toute l'année. Le domaine est entièrement privatisé sur son périmètre. Il compte 2 entrées/sorties, situées chemin du Clôt-de-Romette en partie haute et rue de Fontanouvelle en partie basse. Introduites par un portail à ouverture télécommandé et un portillon piéton, elles desservent l'unique voie des lieux. Celle-ci est agrémentée de belles essences d'arbres : érables champêtres, micocouliers de Provence, tilleuls argentés, saules blancs, pins sylvestres, noyers...

Les propriétaires stationnent leurs véhicules devant leur villa, dans leur garage privatif, sous les carports avec pergolas végétalisées*, ou en rez-de-chaussée de la résidence accueillant également un local vélos et des emplacements dédiés aux deux-roues motorisés. Un cheminement paysager en escalier offre aux piétons un raccourci entre la partie haute et la partie basse de l'opération.

La propriété comprend également, pour le bonheur des petits et des grands, 4 espaces de détente avec aire de jeux pour les enfants. Grâce à sa généreuse végétalisation, *Le Domaine de Romette* favorise le développement de la biodiversité, tout en réservant un cadre très plaisant à ses résidents.

* Selon plan





Des prestations de qualité

Sécurité

- Accès des halls par digicode et lecteur de badge pour le logement collectif
- Porte de parking télécommandée pour le logement collectif
- Porte palière équipée de serrure de sûreté 3 points

Décoration

- Prise multimédia (double RJ45) dans le séjour et prise téléphonique dans chaque pièces principales
- Salle de bain décorée de faïence sur le pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Carrelage 45x45 dans toutes les pièces
- Meuble vasque avec miroir et bandeau lumineux

Confort et maîtrise de vos consommations

- Production d'eau chaude et de chauffage individualisé pour une meilleure maîtrise de sa consommation
- Résidence labellisée Smart Avenir
- Accès au portail web «Cléa»



Exemples de réalisations en région



Les terrasses du lac - Sévrier
Architecte : Agence d'Architecture Yves Poncet & David Ferré



154 rue Breteuil - Marseille 6^e
Architecte : Robert Inglesakis



Palm Riviera - Cannes
Architecte : Cabinet Spagnolo

Un promoteur important de l'immobilier

50 ANS DE SAVOIR-FAIRE IMMOBILIER

Société familiale fondée en 1972 par Olivier Mitterrand, Les Nouveaux Constructeurs s'est imposée comme un acteur de référence dans le domaine de la promotion immobilière. L'expertise et la solidité du groupe reposent sur plus de 80 000 biens livrés, en habitat collectif et individuel, ainsi que sur la commercialisation et la construction de 700 000 m² de bureaux.

UNE PRÉSENCE À L'ÉCHELLE NATIONALE

Nos agences sont historiquement implantées au cœur des plus grandes métropoles. Proches du terrain, nos équipes travaillent main dans la main avec les acteurs publics et les collectivités locales pour vous proposer un patrimoine pérenne : des projets immobiliers à l'architecture de qualité sur des emplacements rigoureusement sélectionnés pour vous offrir bien-être, proximité et accessibilité.

NOTRE MISSION, VOUS ACCOMPAGNER DURABLEMENT

Cet engagement, nous le prenons quotidiennement vis-à-vis de vous, que ce soit dans le cadre de l'acquisition d'une résidence principale, secondaire, ou d'un investissement immobilier locatif. Depuis le premier contact jusqu'à la livraison de votre logement, et même au-delà, nos équipes sont à vos côtés. Vous pouvez compter sur un suivi personnalisé basé sur l'écoute, la transparence et la confiance.

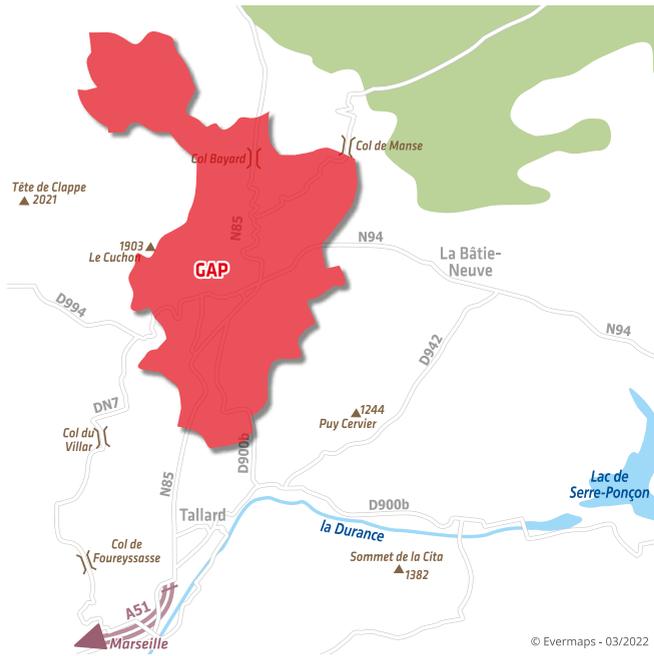
PROMOTEUR RESPONSABLE ET ENGAGÉ

Dans une démarche environnementale globale, tous nos programmes immobiliers sont conformes à la réglementation RE 2020* et certains bénéficient d'engagements supplémentaires : certifications NF habitat / NF Habitat HQE ou BEE / BEE+, E+C-**, Bâtiment Biosourcé et Effinature.

Nous travaillons également au développement de nouveaux usages, tels que les jardins communs avec potagers, les terrasses partagées en rooftop ou les véhicules électriques en autopartage participant ainsi à édifier la ville de demain.

Enfin, entreprise engagée depuis 50 ans, nous apportons notre soutien à des actions de solidarité, comme l'accès à l'éducation pour des enfants défavorisés en France et à l'étranger, grâce à notre fondation « Yara Les Nouveaux Constructeurs ».

* Pour tous les permis de construire déposés à compter du 01/01/2022.
** BEE : Bâtiment Énergie Environnement - Bâtiment à Énergie Positive et Réduction Carbone.



Accès*

EN VOITURE

- Accès à la N94 à 1 km (en connexion rapide avec la N85)

EN TRANSPORT EN COMMUN

BUS

- Arrêt « La Romettine » à 100 m - lignes 3 (Les Prés - Romette) et 9 (Centre-ville - Romette - Centre-ville) desservant en moins de 10 min le centre-ville

SNCF

- Gare de Gap à 3,3 km

AVION

- Aéroport de Grenoble-Alpes-Isère à 145 km via la N85

* Distances et temps indicatifs. Sources : google.fr/maps, arcgis.com, ville-gap.fr, gap-tallard.durance.fr

