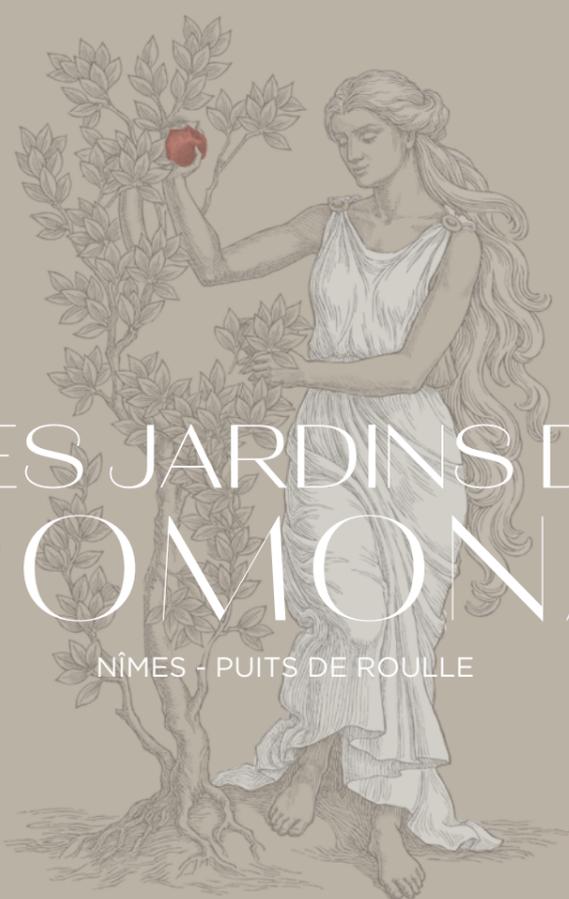




LES JARDINS DE POMONA

NÎMES - PUIS DE ROULLE



LES JARDINS DE POMONA

NÎMES - PUIITS DE ROULLE



Les Jardins de Pomona,
une résidence où se cultive
un certain art de vivre

La résidence emprunte son nom à Pomone ou Pomona, déesse romaine de la fertilité. Nymphé d'une remarquable beauté, elle est aussi la divinité des fruits. Pomona déteste la nature sauvage et lui préfère les jardins soigneusement entretenus. Aucune nymphe ne connaissait comme elle l'art de cultiver les jardins et surtout les arbres fruitiers.





Nîmes, quand la modernité se nourrit de la richesse du patrimoine

Forte de sa candidature au patrimoine mondial de l'Unesco, l'antique cité romaine est aujourd'hui une ville connue dans le monde entier pour **son patrimoine exceptionnel**. La ville et son agglomération sont aussi en pleine expansion. **Création d'emplois, croissance démographique, dynamisme** de la recherche et de l'enseignement supérieur, Nîmes se projette dans l'avenir avec tous les atouts d'une ville où la qualité de la vie est une philosophie depuis plus de 2000 ans.

Un emplacement stratégique entre Provence et Languedoc, **un cadre de vie unique** entre Cévennes et Camargue.

Nîmes, ville romaine, séduit par la beauté de son patrimoine historique : son cœur, ses hôtels particuliers, ses arènes, ses monuments et fontaines sont les témoins intacts de son passé antique. Festive, culturelle et riche de **470 hectares d'espaces verts publics et 1 200 hectares de massifs forestiers**, Nîmes offre un cadre de vie privilégié.

Quelques chiffres clés

- **262 018 habitants dont 155 000 à Nîmes**
À l'horizon 2040, selon le scénario de projection retenu de l'Insee, la communauté d'agglomération Nîmes Métropole compterait près de 284 000 habitants.
- **3^{ème} ville d'Occitanie**
- **27 000 entreprises** dans le Gard (Royal Canin, Nestlé Waters, Bastide, Sabena Technics...)
- **14 700 étudiants à l'année** (50 établissements supérieurs comme Université de Nîmes, École d'Ingénieur, école de Commerce, IUT, Faculté de Médecine, École supérieur des Beaux-Arts...).
- Hausse de près de 20 % des effectifs entre 2005 et 2018.
- **21 parcs d'activités** et 20 ha de terrains d'activités

Sources : Ville de Nîmes, O.T de Nîmes, Insee, Nîmes Métropole.



Nîmes, une des plus belles destinations à visiter selon le New York Times

Le journal américain a dévoilé le 13 janvier 2023 son traditionnel palmarès des plus beaux endroits à visiter aux quatre coins du monde. Le quotidien place Nîmes à la 24^{ème} place des 52 destinations à visiter en 2023.



Une ville aux grands projets

- Construction du **nouveau Stade des Costières** avec une capacité d'accueil de 15 100 places
- Réalisation du **futur Palais des Congrès** en plein cœur de Nîmes
- Création de la **zone d'activités Magna Porta**, autour de la nouvelle gare TGV Nîmes-Pont du Gard, qui associera activités industrielles, agricoles, tertiaires et une plateforme technologique et touristique.

Source : Ville de Nîmes

et facilement accessible



Desservie par l'**A9** et l'**A54**, Nîmes est à 25 min de Montpellier, 1h30 de Marseille ou d'Aix-en-Provence, 2h30 de Lyon, 3h de Nice et Toulouse.



L'**aéroport de Nîmes** existe depuis plus de 50 ans. Situé à proximité immédiate de l'autoroute A54 et à 10 min du centre, il dessert toute l'année des destinations comme Londres, Bruxelles, Dublin, Marrakech...



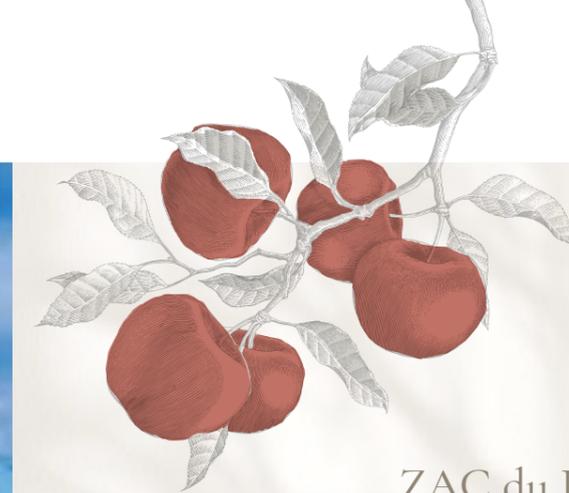
Deux gares SNCF :

- Celle de Nîmes Centre est desservie par le TGV qui place Paris à 3h et Lyon à 1h20.
- La nouvelle gare Nîmes-Pont du Gard est desservie par 22 TGV chaque jour dont 11 allers-retours avec Paris (2h50 de temps de trajet).



À proximité

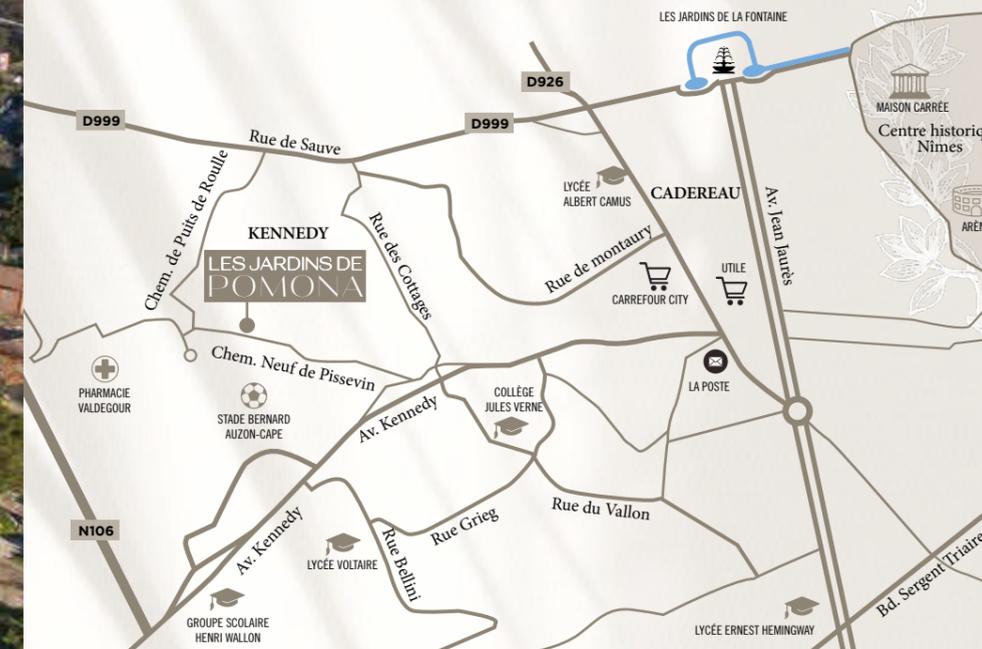
- 1 Tour Magne
- 2 Jardins de la Fontaine
- 3 Quais de la Fontaine
- 4 Route de Sauve et son quartier résidentiel préservé
- 5 Maison Carrée
- 6 Arènes
- 7 Gare Nîmes centre
- 8 Les Jardins de Pomona



ZAC du Puits de Roulle, un environnement exemplaire en lien étroit avec la nature

Situé à l'ouest de Nîmes, sur une colline dominante, la **Zac du Puits de Roulle** offre une **vue à 360 degrés sur Nîmes** et ses vallons verdoyants. Dans cet ensemble de **6,5 hectares**, une nouvelle forme de développement urbain est en train de voir le jour, respectueuse de l'environnement et de la richesse du territoire mais aussi responsable de la qualité de vie des Hommes qui y vivent.

Labellisé Quartier durable Occitanie (QDO), cet écoquartier propose 150 logements et se compose de collectifs et de maisons individuelles.





UN ATOUT NATURE QUI FAIT TOUTE LA DIFFÉRENCE

Ici, la priorité est de maintenir un contact étroit avec la nature. Les prescriptions mettent en valeur la beauté naturelle des lieux, favorisent la biodiversité et le maintien de la faune et la flore. Le caractère naturel du site a été préservé et valorisé par des aménagements paysagers généreux (arbres de haute tige, massifs arbustifs...). Il donne la part belle aux cheminements piétonniers et pistes cyclables.

À proximité



Shopping :

- À moins de 5 km : le centre-ville et ses boutiques, le centre commercial La Coupole
- Centre commercial Carré Sud, Galerie Cap Costières : à 15 min en voiture



Scolarité :

- Des établissements scolaires de la maternelle au lycée à proximité



Santé :

- CHU de Nîmes à 8 min en voiture
- Médecins, pharmacies...



Transports :

- À 450 m de la résidence, arrêt « Paul Marcellin » desservi par les lignes T3 (Galilée/Gare Feuchères), 8 (Galilée/Pont de Justice), 88 (Galilée/Capitelle), 101 (Pissevin/Rostand), 104 (Romarins/Jules Vernes)





Le mot de l'architecte



Le projet dans la ZAC Puits de Roulle est intégré dans un magnifique jardin méditerranéen qui **offre une expérience multisensorielle avec des espaces boisés, des clapas et des plantes parfumées.**

« Les Jardins de Pomona » c'est une rencontre entre l'architecture épurée et élégante, et le paysage méditerranéen de Nîmes. La volumétrie des bâtiments est un jeu de superposition perpendiculaire et alternée de blocs prolongés par les terrasses. Les grands espaces extérieurs, généreusement plantés prennent leur rôle symbolique dans la création de liens entre l'intérieur et la nature. **Les grands voiles qui cadrent les terrasses proposent une intimité aux habitants** et une protection solaire si nécessaire durant l'été.

Antoine Assus - Agence BPA Architecture





Une architecture iconique dans une nature gourmande

L'architecture méditerranéenne des Jardins de Pomona rend le plus bel hommage à la nature et à la lumière. Sa blancheur éclatante contraste naturellement avec la verdure de la pinède qui compose le paysage. En socle ou en attique, les murs en pierres sèches soulignent la délicatesse de sa conception.

Un dialogue équilibré s'instaure entre l'habitat et la nature, chacun s'épanouit sans dominer l'autre. Les façades sont sublimes par des terrasses suspendues en angles alternés. **L'abondance de la végétation naturelle et du cœur d'îlot créent une atmosphère de jardin habité.** La palette des essences joue sur les textures, les floraisons et les couleurs. Figuiers, amandiers, abricotiers... côtoient plantes aromatiques et sont un refuge pour la biodiversité extraordinaire du site. Les espaces extérieurs deviennent les lieux où l'on se ressource et se promène, quelle que soit la saison.





Des terrasses suspendues comme un belvédère sur le paysage

Les Jardins de Pomona propose **40 appartements du T2 au T4**. Tous offrent des volumes généreux, un agencement bien pensé et un bel espace extérieur. La majorité des appartements bénéficie d'une **double orientation** pour profiter pleinement de la lumière et de la **ventilation naturelle**. Certains sont évolutifs et s'adaptent aux projets de vie des familles et aux modes de vie de demain.

Chaque appartement se prolonge par une **terrasse ou loggia** aux dimensions confortables pour profiter en toute tranquillité de moments conviviaux. **Protégé par de grands voiles blancs pour préserver l'intimité**, cet espace extérieur s'ouvre sur le grand paysage alentour. Une jardinière installée le long du garde-corps constitue une première fenêtre paysagère et ramène la nature au plus près de chaque logement.





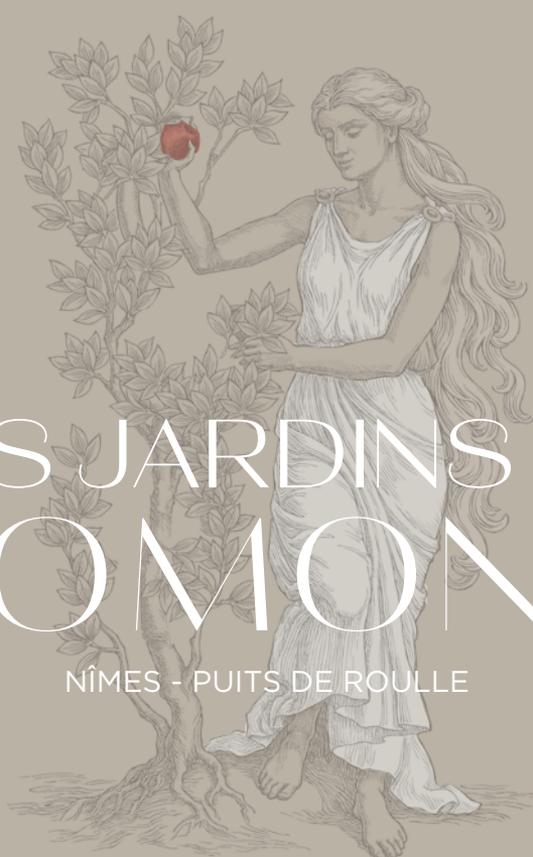
Toutes les promesses d'un bien-être au quotidien

La recherche du confort et de l'esthétisme, l'ergonomie des espaces, l'agencement, l'atteinte des performances thermiques, environnementales et acoustiques... tout a été pensé pour vous apporter un sentiment de confort.

Les matériaux feront l'objet d'une sélection rigoureuse s'inscrivant dans une démarche de durabilité et d'élégance.

Et pour révéler le caractère unique de votre appartement, vous avez la possibilité de personnaliser certaines prestations.





LES JARDINS DE POMONA

NÎMES - PUIITS DE ROULLE



Filiale du
GROUPE FDI



K2 Promotion
Ensembleur urbain & humain

