



VILLA
GADBY

RENNES

UNE RÉSIDENCE CONTEMPORAINE AU CŒUR DE L'HISTOIRE RENNAISE

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

UNE CITÉ DE CHARME TOUT EN MODERNITÉ



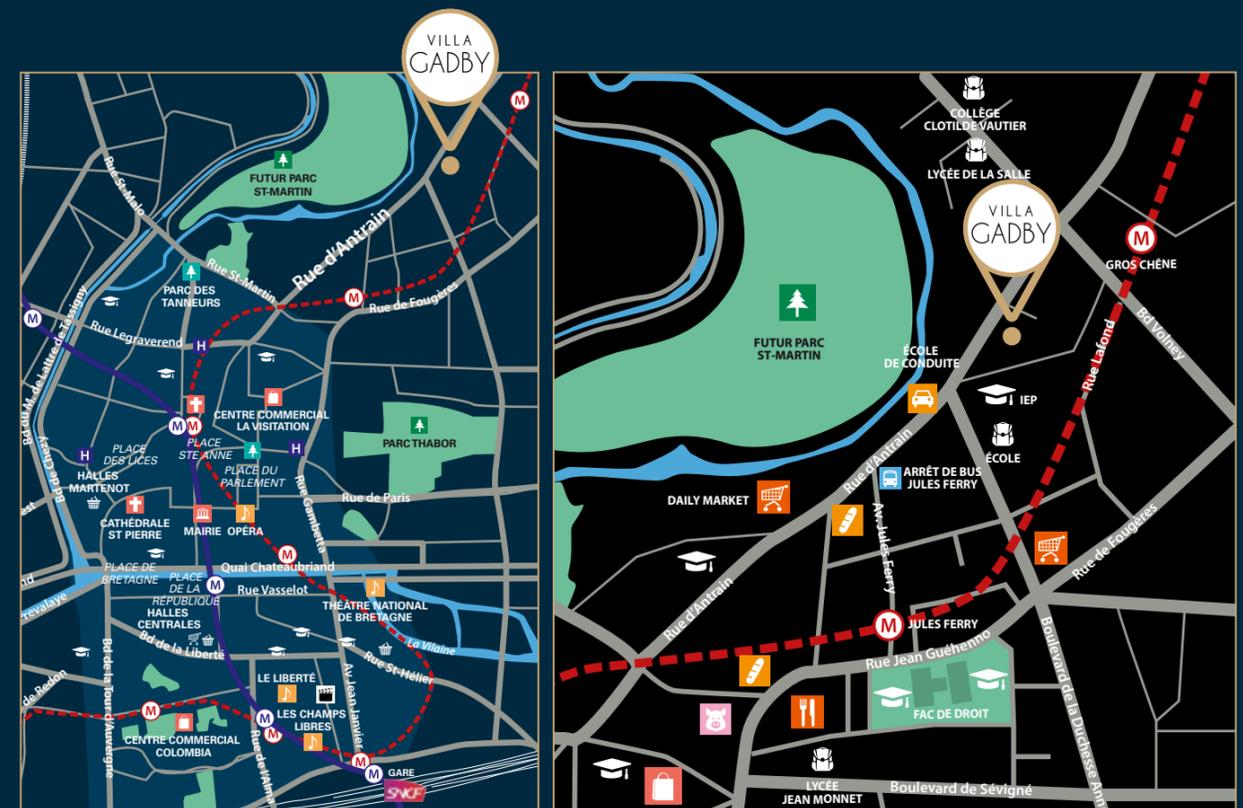
En tant que capitale bretonne, Rennes stimule l'activité du Grand Ouest et se veut résolument tournée vers l'avenir.



Située aux portes de la Bretagne, Rennes est une métropole où se mêlent toutes les générations. Les étudiants y trouvent de nombreuses universités et grandes écoles et une vie culturelle bouillonnante. Les familles bénéficient de son dynamisme économique et de la proximité de la mer. Chacun apprécie les nombreux espaces verts et la richesse historique d'une ville où il fait bon vivre.

TOUT L'ART DE VIVRE RENNAIS EN UN QUARTIER

158 rue d'Antrain



Métro Ligne B
Stations Jules Ferry (700 m)
et Gros Chêne (400 m)



Lignes de Bus : 5, 36



Gare SNCF
à 10 minutes en voiture



Centre-ville de Rennes
à 15 minutes à pied

Véritable fil rouge reliant le centre-ville aux Prairies Saint-Martin, la rue d'Antrain est émaillée de maisons remarquables, témoignant de l'histoire de la ville. Ce quartier résidentiel, bien équipé en commerces de proximité et écoles, va largement bénéficier de l'arrivée du métro, dont la ligne B sera achevée en 2019. Les stations Jules Ferry et Gros Chêne sont à quelques pas de la résidence. Ces lignes mettront Villa Gadby en lien direct avec la gare, les centres commerciaux et les universités.

Située aux portes du centre-ville, la résidence profitera aussi de l'attractivité du Parc Saint-Martin. Ce poumon vert en pleine mutation, qui comprendra une réserve naturelle protégée, va devenir une véritable zone de loisirs. Ce parc, dédié à la santé et à la détente, accueillera un parcours santé, des jardins variés (vergers, pépinières...) des aires de jeux, des promenades et une grande plaine festive et sportive.

QUAND L'HISTOIRE DES LIEUX...



L'esprit Odorico

Dès l'entrée dans Villa Gadby, une magnifique mosaïque de style Odorico accueille les visiteurs. LeCoq Gadby livre ici un héritage admirable du patrimoine rennais dont le cabinet d'architecture Alta a tenu à préserver l'esprit.



Villa Gadby : quand la modernité entretient l'histoire

Véritable institution de Rennes, LeCoq-Gadby est un restaurant hôtel spa, riche en histoire et au style architectural très reconnaissable. Jadis nommée « Auberge des Trois Marches », la maison à colombages était en 1894 et 1898 le point de ralliement de Victor Basch, fondateur de la ligue rennaise des droits de l'Homme, et des partisans de Dreyfus, durant la fameuse affaire du même nom.

Son restaurant et son jardin ont acquis une grande renommée au fil des années.

Certaines parties sont conservées, comme la célèbre maison à colombages du XVII^e qui jouxtera Villa Gadby et deviendra une maison de cuisine, ainsi que l'hôtel spa écologique et son jardin. Mais surtout, cette résidence s'imprègne de la magie des lieux pour en sublimer l'histoire.

... INSPIRE UN PROGRAMME CONTEMPORAIN



Rendant hommage à l'architecte Maillols, les parements et l'embriquement des terrasses de Villa Gadby proposent une vision revisitée du patrimoine architectural rennais. Les avancées en oriel, bow-windows et balcons en surplomb de la rue se démarquent de la maison à colombages pour apporter un ton résolument actuel.

Les façades des espaces privés, traitées en blanc mat, et celles de l'enveloppe externe, de teintes plus sombres et plus brillantes, recomposent l'espace avec élégance. Allant du béton matricé à l'aluminium naturel, en passant par le verre clair et la brique céramique, les matériaux utilisés composent un ensemble maîtrisé, sur lequel la lumière se plaît à projeter des ombres déconstruites. De grandes baies vitrées, associées à de larges terrasses, offrent quant à elles un cadre lumineux et intime aux habitants de la résidence.

UNE INTÉGRATION REMARQUABLE

2 résidences de
40 et 17 appartements de standing
du studio au 5 pièces



À proximité du spa Villa Gadby

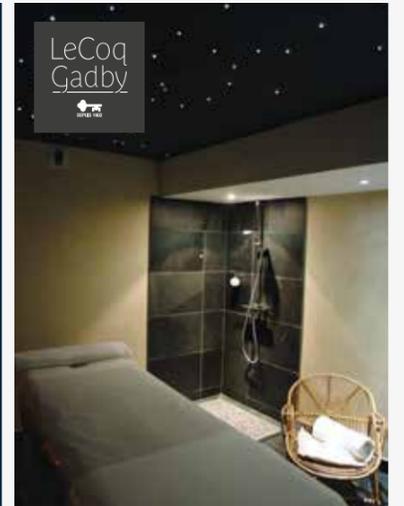
Le mot de l'architecte

Ce projet contemporain évite les effets de mode pour s'inscrire dans la durée. Ce parti-pris innovant incarnera une présence architecturale rue d'Antrain.

Le rez-de-chaussée et les premiers niveaux s'intègrent dans la rue à la hauteur des constructions voisines.

En seconde lecture, des émergences se glissent avec délicatesse derrière cette première épaisseur bâtie pour révéler les creux et les profondeurs des généreuses terrasses attenantes aux logements.

Maxime Le Trionnaire Architecte D.P.L.G.



Une identité architecturale affirmée

Composée de 57 appartements de standing du studio au 5 pièces, Villa Gadby est séparée en 2 bâtiments distincts.

Le bâtiment A joue de ses volumes pour s'harmoniser avec LeCoq-Gadby. La célèbre maison à colombages, patrimoine architectural rennais, est conservée.

La rencontre de ces deux identités architecturales fortes forment un ensemble à la personnalité remarquable.

De la même manière, le bâtiment B, qui s'étire le long de l'allée Montabizé, adopte une échelle en adéquation avec le tissu pavillonnaire environnant.

Vue imprenable sur parc !

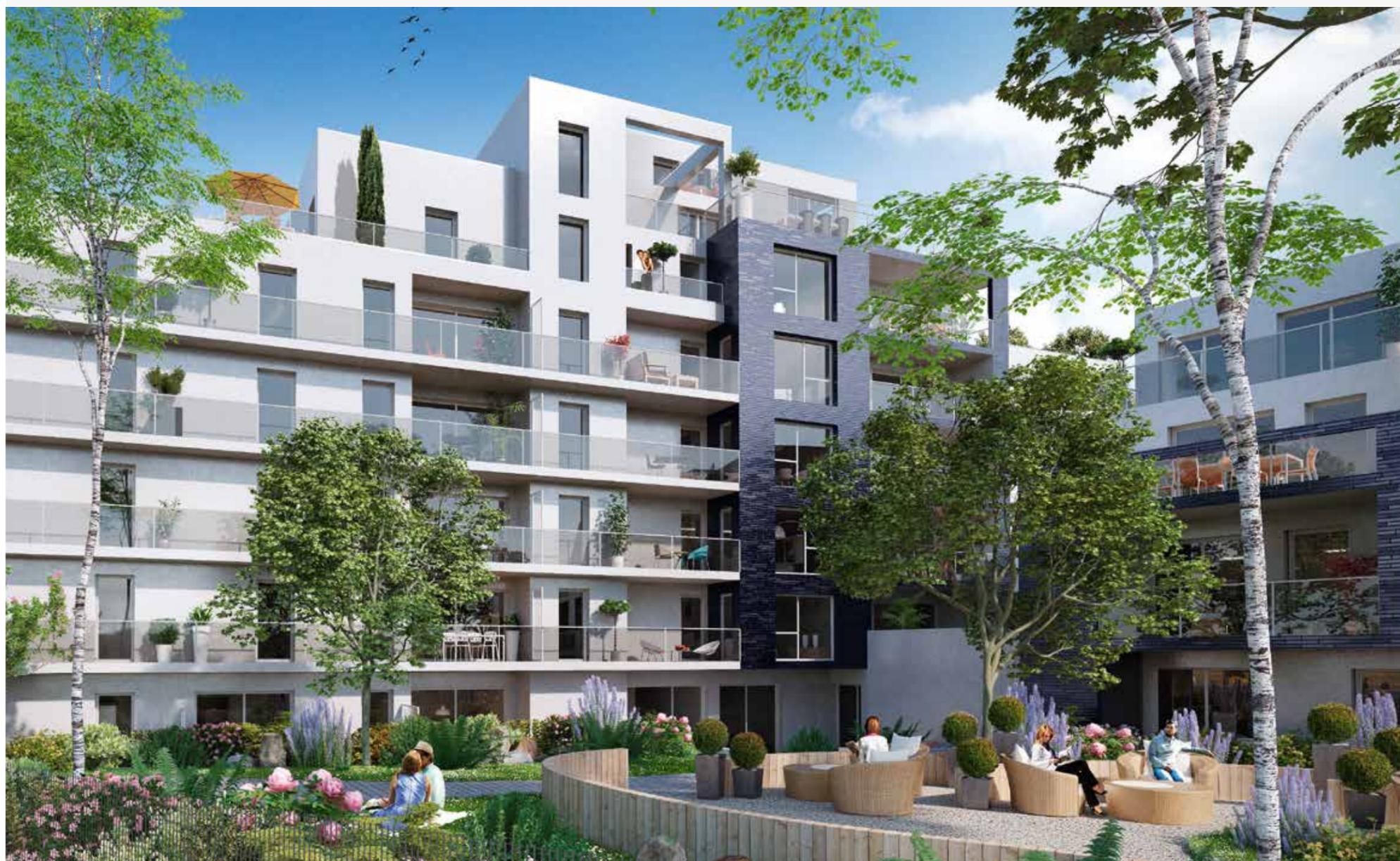
Les appartements orientés à l'ouest profitent pour certains d'une vue unique sur le Parc Saint-Martin.

Ce parc naturel urbain remarquable commence de l'autre côté de la rue.

Chemins aménagés, éco-pâturages, prairies, zones humides et jardins partagés y côtoient le canal Saint-Martin et les rives de la Vilaine sur 30 hectares de réserve naturelle.

NATURELLEMENT INSPIRANT

“ Si la force historique des lieux est inspirante,
celle de la nature environnante l'est aussi ”



Vue sur un jardin d'exception

Une sculpture de l'artiste Francis Beninca se dresse au milieu
du jardin et son ombre protège une tonnelle spectaculaire
sur laquelle courent les plantes grimpantes.

La vision du paysagiste

Lové dans son écrin de verdure, le jardin s'inscrit sur trois grandes
terrasses mêlant intimité et lieu de rencontre. Ces trois niveaux
offrent une vue jardinée depuis les appartements et un espace
de convivialité attenant au complexe hôtelier / spa Villa Gadby.

Une structure végétalisée symbolise l'entrée du jardin. Une palette
végétale foisonnante et variée d'arbustes et couvre-sols crée
des scénettes par une succession de plans. Le pommier existant, héritage
familial, est conservé et accompagné de cépées d'Amélanancier.

ORIGAMI Paysage et Urbanisme Rennes

Une vue sur un jardin paysager d'exception en cœur d'îlot

Situé en cœur d'îlot, le jardin du complexe hôtelier rappelle la douceur d'un jardin zen et romantique.
Les résidents de Villa Gadby jouissent d'une vue privilégiée sur cet écrin végétal intimiste.
Un beau jardin, au cœur de la ville, qui offre une respiration relaxante et invite à la contemplation.

Des espaces extérieurs soignés

Un cheminement piéton permet la traversée du jardin. Des terrasses privées
en rez-de-jardin permettent d'offrir aux logements un espace extérieur.
Plus haut, balcons et jardins d'hiver s'affirment comme interfaces entre espace privé et public.
Enfin, quelques toitures terrasses inaccessibles seront végétalisées.

CONFORT ET STANDING DE LA CONCEPTION AUX FINITIONS



Des prestations intérieures de qualité

- De l'entrée jusqu'aux balcons et terrasses, la qualité des matériaux est privilégiée : parquet bois, carrelage et faïence Porcelanosa, volets roulants motorisés.
- Garantissant confort et économie énergétique, la résidence répond à la norme RT 2012.
- Entièrement sécurisée par contrôle d'accès, Villa Gadby préserve l'intimité des occupants.
- Parking en sous-sol.
- Les parties communes, et notamment le hall d'entrée, s'inspirent de l'esprit des mosaïques d'Isidore Odorico et de ses motifs d'influence Art Déco.

*“ Villa Gadby est conçue pour écrire une nouvelle page
d'histoire avec cette volonté de pérennité de l'ensemble
des programmes BATI-ARMOR ”*



RENSEIGNEMENTS

02 99 35 35 90
contact@batiarmor.fr

BATI-ARMOR

BÂTISSEURS D'AVENIR

3, rue René Dumont - CS 90618 - 35706 RENNES cedex 7 - Tél. 02 99 35 35 00 - Fax 02 99 35 51 49
E-mail : contact@batiarmor.fr - rcs rennes 503 365 397 - www.batiarmor.fr