



LA RENCONTRE D'UN SITE NATUREL CLASSÉ ET D'UNE PROUESSE ARCHITECTURALE INNOVANTE

INVITATION À L'ÉVASION

# **TOUT SIMPLEMENT CLASSÉE\***

#### L'UNE DES PLUS BELLES BAIES DU MONDE

La Baie de Somme est un joyau naturel qui a su protéger ses multiples richesses tout en devenant l'une des destinations européennes les plus prisées des amoureux de paysages authentiques. Entre dunes de sable, falaises de craie, plages de galets, bocages et marais, ce territoire aux mille variations de lumière et de couleur offre un spectacle naturel d'exception.

Ce patrimoine préservé est le lieu de vie d'une faune protégée, royaume des oiseaux et de la plus grande colonie de phoques de France. Ses somptueux décors sont aussi le théâtre idéal pour les amateurs du grand air, entre char à voile, kayak, kitesurf, surf, pêche, balade à pied et à cheval. Invitation à la déconnexion à moins de trois heures de Paris, Lille ou Bruxelles, avec un dépaysement total et une contemplation infinie.

C'est en plein cœur de ce havre de paix que se niche Quend Plage, bordé au nord par Fort Mahon, sauvage et dynamique, et au sud par Le Crotoy, pittoresque petit port de pêche. Entre sa plage de 14 km\* de sable fin, son impressionnant massif dunaire et sa vaste forêt de pins, la nature de ce site classé du Marquenterre, est omniprésente dans cette petite commune de seulement 1 300 habitants\*. Connue pour ses larges plages ouvertes aux sportifs, Quend Plage les Pins, est une charmante station du littoral, véritable paradis pour tous ceux en quête de beauté naturelle préservée et d'authenticité.







# UN AMÉNAGEMENT D'ENVERGURE

POUR UN SITE D'EXCEPTION

L'ensemble résidentiel Entre Dunes et Pinède porte des enjeux très importants pour la ville et la protection de l'environnement.

Cogedim du Groupe Altarea, lauréat du concours organisé par le Syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral Picard, répond aux objectifs fixés pour ce territoire idéalement situé entre dunes classées et village, afin d'y concevoir un nouveau quartier éco-responsable.

77

LA BAIE DE SOMME,
HUMIDE ENCORE, MIRE
SOMBREMENT UN CIEL
ÉGYPTIEN, FRAMBOISE,
TURQUOISE ET CENDRE
VERTE.

**COLETTE** 

77





## UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

# ET PRÉSERVÉ

Vous n'aurez qu'à ouvrir les fenêtres de votre appartement, pour profiter de cette sublime nature longeant nos petites résidences.

À seulement 200 mètres\* de la plage, accessible par un cheminement piétonnier aménagé de pontons en bois, vous bénéficiez de vues préservées propices au calme et à la détente.

Hommage architectural au concept des célèbres cabanes de plage, la conception innovante de notre ensemble résidentiel, revisite l'habitat en bord de mer. Implantées de manière indépendantes, pour une intégration en parfaite harmonie avec l'espace naturel, les 7 résidences intimistes se composent de seulement quatre ou cinq appartements chacune. Le bois est le matériau principal de nos résidences, bâties sur pilotis afin de répondre aux enjeux de respect du territoire. Il habille les façades et se prolonge sur chaque balcon et terrasse des appartements, orné par endroit d'un enduit clair répondant aux couleurs naturelles de la Baie de Somme.



Face aux massifs dunaires, situé non loin de la mer et du centre de QUEND PLAGE, le projet profite d'un cadre naturel exceptionnel. Inspirée des cabines de plage, l'architecture du projet se veut sobre au profit de logements qualitatifs. Ils profitent tous d'une double orientation et sont largement ouverts sur un espace extérieur généreux afin de profiter au maximum de cet environnement si particulier. Le bois, le métal, la teinte des enduits viennent accompagner le traitement des différents volumes des bâtiments et s'intègrent parfaitement à ce paysage si singulier. Leur choix est essentiel, car ils sont garants d'une architecture pérenne et d'une parfaite intégration dans ce milieu naturel.

**DEVILLERS ET ASSOCIES - Architectes** 

## **VIVRE EN BORD DE MER**

## ENTRE NATURE ET VILLAGE

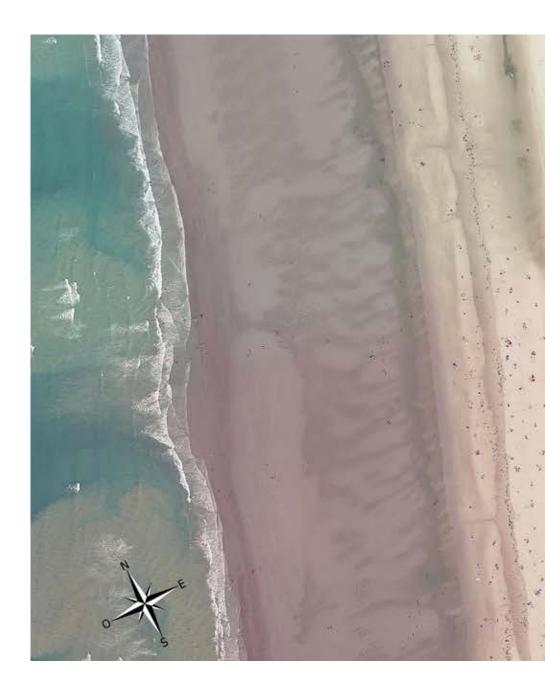
# L'ensemble résidentiel vient naître en lisière du massif dunaire du Royon, site classé au titre des paysages.

Il s'intègre grâce à une conception architecturale cohérente et un aménagement paysager réfléchi. En complément de ses valeurs d'esthétique et d'art de vivre, une volonté d'apporter un bénéfice au village et de surcroit aux résidants, a été centrale dans la conception du nouveau quartier. Tout un espace de rencontre a été imaginé avec une grande place aménagée de mobilier urbain, pour accueillir un nouveau marché de plein air, un hôtel, des commerces. Ses dimensions généreuses laissent entrer à nouveau le paysage dunaire au cœur du village.

# **TOUT,** À PIED OU À VÉLO

# Des connexions douces ont été conçues afin de parcourir le nouvel aménagement, jusqu'à la plage et à la mer.

Cheminements piétonniers en bois, belvédère, végétalisation harmonieuse... la balade relie l'ensemble des résidences. Aménagée d'un parcours initiatique pour en découvrir davantage sur la faune et la flore, elle offre à tous une signalétique pédagogique. Face aux dunes, vous profitez pleinement de lieux de pause avec bancs.







# **RÉSIDENCE HORIZON**

À QUELQUES PAS DE LA MER

# A 200 mètres\* de la plage et de la mer, la résidence s'insère face au massif dunaire aménagé de son aménagement piétonnier en bois.

Ses 25 appartements seulement, sont accessibles côté rue de Lille par un hall d'entrée avec ascenseur, décoré par notre architecte d'intérieur, ou via ses passerelles intimistes accédant à une vaste terrasse en bois, blottie à l'abri de sa majestueuse pinède. Son parking en sous-sol avec portail à télécommande et son local à vélos sécurisé, facilitent tous vos déplacements. Un local avec casiers de plage a été aménagé en rez-de-chaussée pour le confort des résidants.

#### **DES APPARTEMENTS**

# RESPLENDISSANTS

# Tous les appartements de 2, 3, 4 pièces et duplex s'ouvrent sur un balcon et certains privilégiés sont également dotés d'une terrasse jusqu'à 27 m².

Aux volumes intérieurs généreux viennent s'ajouter ces extérieurs dans le prolongement des séjours-salons. Les pièces de vie sont ouvertes sur la cuisine pour plus de convivialité ou bénéficient d'une cuisine indépendante. Certains sont dotés d'une pièce supplémentaire aménageable pour suivre l'évolution des besoins de votre famille. Deux appartements de 4 pièces ont été conçus en duplex avec leur espace nuit à l'étage et pour l'un d'eux, un volume du séjour en double hauteur ou une suite parentale avec salle-d'eau attenante.





# MÉSANGE, HIRONDELLE, CHARDONNERET, ORME, PEUPLIER, OYAT, TROÈNE,

DES APPARTEMENTS PLUS CONFIDENTIELS

#### Les 7 petites résidences offrent un nouveau mode d'habitat.

Plus confidentielles avec leurs appartements réunis par 4 ou 5 seulement, elles permettent un choix de vie innovant. Avec entrée privative de votre appartement directe par une terrasse en bois ou via un hall d'entrée partagé, avec accès extérieurs ou intérieurs par escalier... chaque résidence offre le choix d'aménagements différents.

Elles sont chacune dotées d'un local à vélos sécurisé et s'implantent de manière indépendante face au massif dunaire protégé.

Du studio au 3 pièces et duplex, avec pour certains la possibilité d'une pièce supplémentaire pour accompagner l'évolution de votre famille, chaque appartement se prolonge d'un balcon ou d'une terrasse. Les cuisines sont ouvertes sur l'espace de vie pour une plus grande convivialité.



La poésie de ce paysage singulier de dunes et pinède, a guidé notre travail. Nous souhaitons offrir l'occasion d'habiter au plus près de la nature, dans un profond respect de celle-ci.

**AGENCE DUMONT LEGRAND - Architectes** 

#### DES APPARTEMENTS AUX PRESTATIONS

## de grande qualité

- Une chape isophonique préserve votre tranquillité
- Le hall d'entrée avec ascenseur de la résidence HORIZON, est décoré par notre architecte intérieur
- Les accès aux halls d'entrée de chaque bâtiment, sont contrôlés par vidéophone et badge Vigik©
- Les portes palières et d'entrée des appartements, sont équipées d'uneserrure de sûreté 3 points BP\*
- Les menuiseries extérieures sont oscillo battantes, avec double-vitrage
- Volets battants en bois
- Le chauffage et la production d'eau chaude se font par Pompe A Chaleur air-eau pour le bâtiment HORIZON, chauffage électrique et ballon thermodynamique pour les 7
- Les murs et plafonds des pièces de vie sont revêtus d'une peinture lisse blanche
- Les salles de bains et salles d'eau sont revêtues de faïence murales à hauteur d'huisserie sur 2 côtés complets et équipées d'un meuble vasque contemporain avec mitigeurs thermostatiques, miroir, applique lumineuse et d'un radiateur sèche-serviettes
- Un espace dédié au télétravail est aménagé dans chaque appartement
- Tous les appartements bénéficient d'une connexion internet par fibre optique
- Carrelage au sol dans les salles de bains et salles d'eau, sol souple dans les autres pièces.
- Les surfaces extérieures sont en bois.
- Un local à vélos sécurisé situé au rez-de-chaussée de chaque bâtiment, est mis à disposition des résidants
- Le parking en sous-sol de la résidence HORIZON est accessible par portail à télécommande. Les résidants des autres bâtiments peuvent bénéficier d'une place de stationnement extérieur dans le parking sécurisé situé à l'angle de la route départementale 322

# Des biens qui font du bien.

Chez Cogedim, construire des biens qui font du bien, c'est s'engager à mettre tout en œuvre pour faire de nos appartements une source de bien-être, avec un impact positif sur notre santé et sur l'environnement.



santé et bien-<u>être</u>



Nos engagements Nos engagements éco-responsabilité Les bâtiments Mésange, Hirondelle, Chardonneret, Orme, Peuplier, Oyat et Troène, sont certifiés NF Habitat, conçus dans le respect de la réglementation thermique RT 2012, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale.



RT 2012

Le bâtiment Horizon est certifié NF Habitat, conçu dans le respect de la réglementation environnementale RE 2020, permettant ainsi d'en réduire l'empreinte environnementale grâce à des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre réduites depuis la construction jusqu'à la fin de vie de l'immeuble, avec des logements conçus pour limiter les heures d'inconfort pendant les fortes chaleurs estivales.



**RE 2020** 

#### Optimiser les consommations énergétiques, c'est bénéficier :

- D'un confort accru au quotidien
- De charges réduites
- D'une garantie patrimoniale à terme.

\*Sources : Google Maps - Cogedim SAS, 87 rue de Richelieu, 75002 Paris, RCS PARIS n° 054500814 - SIRET : 054 500 814 00063. Illustrations laissées à la libre interprétation de l'artiste destinées à exprimer une intention architecturale d'ensemble et susceptibles d'adaptation : Guillaume Paturel, La Fabrique à Perspectives. Crédits photos : shutterstock. Document non contractuel - Création : agence La Foule - 05/2022. Ne pas jeter sur la voie publique 👔

#### En voiture:

- Autoroute A16 à 20 minutes\* Amiens en 1h\* Saint Quentin en 1h50\* Paris en 2h30\* Bruxelles accessible en 3h15\*
- Autoroute A28 à 20 minutes Rouen accessible en 1h40\*
- Routes départementales puis l'A1 pour rejoindre Lille en 2h\*

#### En bus:

- Ligne 710, qui relie Abbeville à Fort Mahon en 1h15\*
- Arrêt : Quend Plage Eglise à 3 minutes\* de la résidence

## À vélo:

- Par la piste cyclable Vélo Maritime / EuroVelo 4 allant de Roscoff à Bray-Dunes en passant par le littoral picard
- Par la Véloroute 30 de Ham à Saint-Valery-sur-Somme

#### En train:

- À 15 minutes\* en voiture de la gare de Rue et en 30 minutes\* en bus, L710
- Via liaison TER: Paris en 1h50\* Calais en 1h\* Abbeville en 15 minutes\* Rouen en 2h25\*

