QUARTIER BOSSUT | **PONTOISE (95)**

idYLLe



LEGENDRE IMMOBILIER

Pontoise

Une ville-muse, ***entrée dans la postérité et fascinante de vitalité***





À 30 kilomètres seulement de la porte Maillot, Pontoise est la capitale historique du Vexin français : un territoire naturel, préservé et connu pour ses productions céréalières…

Du haut de ses 2 000 ans d'Histoire, la cité médiévale tire depuis toujours avantage de sa situation privilégiée sur la rive droite de l'Oise, sans jamais cesser de fasciner. Star des décors de films, peinte par les plus grands artistes du mouvement impressionniste, la ville est empreinte d'une atmosphère indescriptible, à la fois feutrée, lumineuse et résolument chaleureuse. Pontoise, c'est aussi, et surtout, une commune qui a su prendre le virage de la modernité. Éducation, transports doux, développement durable, accessibilité, culture et loisirs… Les Pontoisiens ont tout à portée de main !

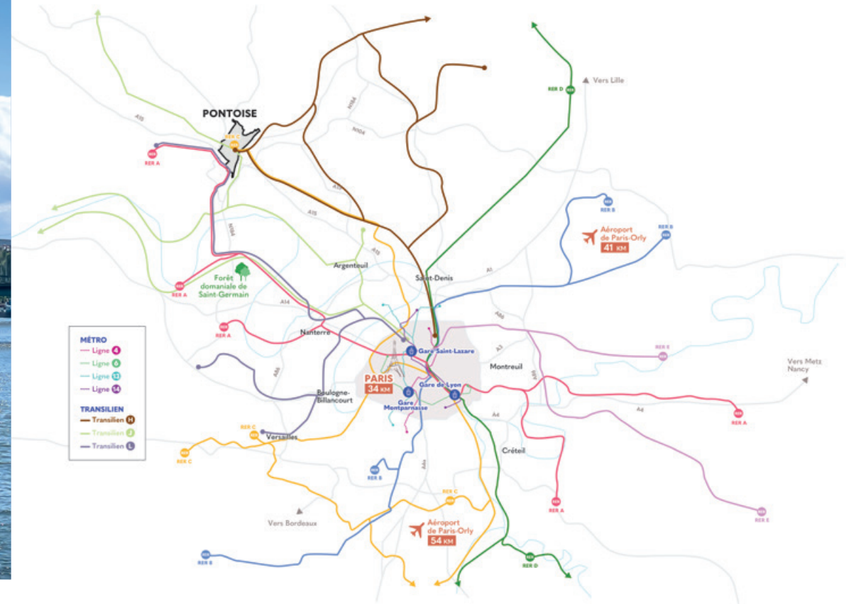


Une ville d'Art et d'Histoire

Rares sont les villes qui peuvent se vanter d'avoir été le lieu de villégiature des rois de France. De ce glorieux passé, Pontoise a su préserver un patrimoine tant religieux qu'historique avec à la clé l'agréable sensation d'habiter un véritable musée à ciel ouvert.

Naturellement verte

Découvrez le jardin de la Lavandière, le parc des Larris, le parc de Marcouville, son château du 17ème siècle, les très agréables quais de l'Oise au fil de l'eau… La nature s'invite dans votre quotidien !



L'agglomération de Cergy-Pontoise en chiffres[1]

13 communes

216 000 habitants

30 000 étudiants

13 000 entreprises

39 % d'espaces verts

1 île de loisirs (5 000 m² de sable fin au bord d'un bassin de 150 hectares)

(1) Source : Site internet officiel de Pontoise

Quartier Bossut

Agréable, dynamique et engagé
en faveur d'une haute qualité environnementale

Depuis 2012 et jusqu'à l'horizon 2035, l'ancienne caserne militaire Bossut se métamorphose en un quartier nouvelle génération. Avec 2 600 logements neufs, des commerces de proximité pour enrichir le cadre de vie des habitants, mais aussi des services publics, un cabinet médical, le tout agrémenté d'espace aérés, végétalisés et accessibles à tous, c'est un véritable petit village dans la ville qui est en train de voir le jour. En conservant et en rénovant quelques bâtiments emblématiques, à l'image du portail historique, ce nouvel espace de vie et de travail est doté d'un cachet singulier, comme hors du temps.

Une vie au vert... (2)
Avec un budget avoisinant les 4 millions d'euros, le quartier Bossut compte parmi les 100 quartiers les plus innovants et écologiques d'Île-de-France.

Le saviez-vous ?

Le quartier Bossut à Pontoise est aménagé sur le site d'une ancienne caserne de cavalerie construite en 1914, qui accueillait jusqu'à 900 hommes et 800 chevaux.



La scolarité est un jeu d'enfant...
En plus d'une crèche, le quartier abrite en son cœur les groupes scolaires Gustave Loiseau et Louis Bossut qui accueillent 29 classes : la promesse pour les parents d'une vie scolaire facile à organiser.

L'urbanisme au service du bien-être...
Au quotidien, le quartier Bossut se distingue par ses voies de circulation apaisées, ses larges trottoirs, ses pistes cyclables sécurisées et ses stations de vélos en libre-service qui incitent à se déplacer autrement.



2 600
logements neufs

20 hectares dédiés à ce quartier

2 groupes scolaires accueillant 29 classes

(2) Source : lesechos.fr



Idylle

Entre Histoire et modernité,
une architecture en tout point séduisante

Au cœur du quartier Bossut à Pontoise, le programme Idylle incarne l'équilibre parfait entre patrimoine et modernité. Nichée à l'angle des rues de la Foire Saint Gaultier et du Premier Dragon, cette résidence contemporaine propose 34 logements du studio au 5 pièces, agrémentés d'un cœur d'îlot paysager et d'un parking souterrain.

Conçu dans une démarche durable et respectueuse de l'environnement, Idylle s'intègre harmonieusement dans le paysage urbain grâce à une architecture raffinée et des matériaux soigneusement sélectionnés. Entre espaces de vie modernes et cadre verdoyant, cette adresse exclusive promet un quotidien serein et inspirant, au carrefour du passé et de l'avenir.

Un jardin partagé : ***cultiver ensemble, vivre mieux***

Au cœur d'Idylle, le jardin partagé est un espace de convivialité proposé aux habitants pour cultiver, apprendre et échanger. Accompagnés par le paysagiste «Merci Raymond», ils participent à l'installation des bacs potagers, des modules de biodiversité et des plantations.

Ce potager cultivé en permaculture permet une production conséquente de fruits et aromates. Tout au long de l'année, les ateliers animés favorisent l'initiation au jardinage et le renforcement du lien entre voisins, associations et écoles du quartier. Pensé pour être géré par les résidents, ce jardin partagé est plus qu'un simple espace vert : c'est ici un espace de partage, de bien-être, où s'épanouissent les liens comme les récoltes.



Le mot **de l'Architecte**

Dessiner un projet à Pontoise, c'est d'abord se raconter sa ville et son nouveau quartier. Très souvent, les mots sont nos premiers outils d'exploration. Raconter Pontoise, c'est évoquer autant de récits historiques que de lieux prestigieux, de passages, de jardins et d'espaces paysagés, petits havres de paix qui se révèlent à nos regards de promeneurs.

C'est un peu l'histoire de ce projet que nous avons voulu à la fois fidèle à sa ville sans pour autant être codifié, puisant ses racines dans la qualité de vie pontoisienne tout en gardant une écriture sobre et résolument contemporaine.
Nous avons imaginé des lieux pour habiter confortablement et des lieux pour se rencontrer.
Nous avons dessiné des espaces extérieurs qui, au gré des envies, se transforment en espaces intérieurs et des espaces intérieurs qui s'ouvrent largement sur l'extérieur.
Bref, nous avons beaucoup parlé d'architecture...

Atelier Marie-Odile Foucras

LOGEMENTS

- Balcons, terrasses ou jardins privatifs
- Chauffage collectif via raccordement au réseau de chaleur urbain
- Logements bi-orientés à partir du T3 et T4 traversants

RÉSIDENCE

- Résidence sécurisée avec interphone et digicode
- Parking en sous-sol sécurisé par télécommande à ouverture à distance
- Places de stationnement en sous-sol pour la majorité des logements
- Locaux à vélos protégés des intempéries
- Cœur d'îlot paysager avec espaces verts et potagers partagés
- Hall d'entrée





Une gamme de prestations ***fonctionnelles, durables et design***

Avec Legendre Immobilier, chaque détail a été pensé pour allier confort, esthétisme et qualité. Matériaux sélectionnés avec soin, finitions élégantes et équipements modernes composent des espaces à la fois chaleureux et fonctionnels, conçus pour s'adapter à votre quotidien.

CARACTÉRISTIQUES

REVÊTEMENTS DE SOLS

- Pièces sèches : parquet en PVC
- Pièces humides : sol en PVC (salle de bains/d'eau, cuisine)
- Balcons et terrasses : lames bois sur lambourdes et plots

REVÊTEMENTS MURAUX

- Peinture lisse blanche
- Faïence murale en grès émaillé, hauteur d'huisserie au droit des équipements (baignoires et douches)

ÉQUIPEMENTS

- Volets roulants en PVC
- Fenêtres double vitrage isolant
- Menuiseries extérieures en PVC

ÉQUIPEMENTS SALLES D'EAU ET DE BAINS

- Lavabo sur colonne
- Sèche-serviettes
- Douche ou baignoire (selon plan)
- Robinetterie thermostatique

Un quotidien idéal

où tout ***est à portée de main***



À moins de 15 minutes à pied*

- Parc
- Crèche Bossut
- Collège Simone Veil
- Boulangerie
- École primaire Gustave Loiseau
- CY Cergy Paris Université
- ESIEE-ET (école d'ingénieurs et de l'expertise numérique)

En voiture*

- Autoroute A15 (direction Paris) à 1,5 km
- Centre commercial Les 3 Fontaines à 2 km
- Hôpital de Pontoise à 3 km
- Île de loisirs de Cergy-Pontoise à 5 km

En transports en commun*

- Lignes de bus 95-05, 95-07, 95-08, 95-41 et 1201 (vers la gare de Pontoise en 1 min) à 250 m
- Lignes de bus 1229, 1230, 1236 à 350 m
- RER C, transiliens H et J à 900 m

* Google Maps, sous réserve des conditions de trafic et de météo.



La garantie d'habiter dans une résidence responsable

RE 2020

Cette réglementation thermique, qui impose dès 2025 des seuils carbone renforcés pour les indicateurs IC Énergie et IC Construction, vise à améliorer la performance énergétique des bâtiments neufs, à réduire les consommations d'énergie et à améliorer le confort des habitants.

PTZ

Éligible au Prêt à taux zéro (PTZ), Idylle facilite l'accession à la propriété en permettant aux primo-accédants de financer une partie de leur achat sans intérêts. Une opportunité unique pour investir dans un logement neuf, performant et durable.

NF HABITAT

Certifiée NF Habitat HQE – niveau Très Performant, la résidence Idylle répond à des exigences élevées en matière de qualité environnementale. Ce label garantit un logement sain, économe en énergie et respectueux de l'environnement, en intégrant des matériaux durables et une conception optimisée pour le bien-être des habitants. Une démarche engagée pour un habitat responsable et pérenne.

idYLLe

PONTOISE

LEGENDRE IMMOBILIER

legendre-immobilier.com

LEGENDRE IMMOBILIER au capital social de 300 000 € - 421 061 680 RCS Rennes. Crédits photos : Adobe Stock, Istock, Cergy-Pontoise Aménagement ©Marc CHESNEAU. Réalisation : Agence Homère RC 88B1179. Février 2025.