



Le Hameau
du
Rosais

SAINT-MALO



L'hôpital du Rosais est un emplacement emblématique de Saint-Malo : il nous tenait donc à cœur de préserver son cachet architectural et son écrin paysager.

Nous conservons 3 bâtiments anciens et majestueux, dont une malouinière du 18^{ème} siècle, réhabilités pour leur redonner leur superbe d'antan.

Les bâtiments neufs offrent quant à eux une architecture de qualité pour s'intégrer parfaitement dans cet univers existant. L'environnement paysager du projet est lui aussi préservé et même agrémenté pour offrir un réel joyau naturel avec des arbres séculaires.

Le Groupe Pichet met tout son savoir-faire et son exigence acquis depuis plus de 30 ans au service du Hameau du Rosais, pour offrir un projet unique dans un emplacement d'exception.





SAINT-MALO, JOYAU DE LA CÔTE D'ÉMERAUDE

La côte d'Émeraude se situe sur la côte nord de la Bretagne entre Cancale et le Cap Fréhel. Son appellation provient de la couleur émeraude de la mer. Tout comme la Baie du Mont-Saint-Michel située à proximité, la côte d'Émeraude est un site protégé. Entre pointes rocheuses et plages, le rivage vous réserve de belles surprises.

SAINT-MALO, CITÉ CORSAIRE

Au sein de la côte d'Emeraude, la cité corsaire dresse fièrement des remparts au-dessus de ses plages et de son port. Vaisseau de pierre sur l'embouchure de la Rance, ses façades et tours émergeant des fortifications donnent à la ville sa silhouette unique



Cette magnifique partie littorale bretonne se savoure à pied, à cheval ou à vélo. Ce site Natura 2000 de la Côte de Cancale à Paramé, doit son caractère exceptionnel, aux nombreux habitats et espèces d'exception qu'elle abrite et qu'il faut préserver.

Saint-Malo, ville d'Art et d'Histoire, synonyme de rêve, d'aventure et de voyages. Le cœur historique et ses remparts furent admirablement reconstruits à l'identique après sa quasi-totale destruction lors de la 2^e guerre mondiale.

La cité malouine, avec son château, ses bâtiments historiques et son incontournable promenade des remparts offre de splendides vues sur la mer. La place Chateaubriand, qui rend hommage au célèbre écrivain malouin, est une agréable place qui rassemble de nombreuses terrasses de café. Le Fort National, construit en 1689 par Vauban et Garangeau, Le Fort du Petit Bé, la cathédrale Saint Vincent et la tour Solidor pour ne citer qu'eux sont quelques-unes des nombreuses richesses du patrimoine historique de la station balnéaire.



SAINT-MALO, TERRE D'ÉVÈNEMENTS

Saint-Malo est également au cœur des plus grandes marées d'Europe et d'événements culturels et maritimes majeurs : la Tall Ships' Race, Etonnants Voyageurs, La Route du Rhum, Quai des Bulles, la Transat Québec – Saint-Malo, Folklores du Monde ou encore la Route du Rock.



SAINT-MALO, STATION BALNÉAIRE PRÉFÉRÉE DES FRANÇAIS

Régulièrement citée dans les classements des stations balnéaires préférées des français*, Saint Malo offre un cadre de vie incomparable. Les malouins profitent notamment de la cité historique intra-muros, des superbes plages de sable fin, des quartiers commerçants, du port et des nombreux marchés de la ville.

Si la cité corsaire a su conserver son authenticité, elle n'en est pas moins une ville moderne et connectée : depuis la gare TGV située en hypercentre, il est possible de rejoindre Paris en 2h17 et Rennes en moins d'une heure.

*enquête l'Express – les stations balnéaires préférées des français



moins d'1h
de Rennes



2h17
de Paris



47 000
Malouins tout
au long de l'année,
jusqu'à 200 000
résidents l'été



245
hectares
d'espaces verts



55
kilomètres
de pistes cyclables



Marché hebdomadaire
de Saint-Servan
et de Rocabey



14
lignes de bus
urbaines et périurbaines



SITUATION

SAINT-SERVAN

UN QUARTIER

VERDOYANT ET DYNAMIQUE

Située au Sud de l'hypercentre de Saint Malo, Saint Servan est une ancienne commune française, rattachée en 1967 à la ville de Saint-Malo dont elle est devenue un quartier.

Agréable et dynamique, il dispose de nombreux restaurants et boutiques : les restaurants sont variés et vous trouverez facilement votre bonheur que vous souhaitiez déguster une galette ou profiter d'un endroit plus cosy. Avec de nombreuses boutiques, le lieu est prisé pour une virée shopping.

Le quartier de Saint-Servan est doté de monuments, paysages et recoins exceptionnels dont vous pourrez profiter tout au long de l'année : les plages familiales comme celle des Bas Sablons, la tour Solidor, le port de plaisance avec ses yachts élégants ou encore les nombreux sentiers de randonnée ombragés en bord de mer.

Au sud du quartier, le Grand Aquarium de Saint-Malo, une attraction où il est possible de découvrir de nombreuses espèces de vie sous-marine, et même de monter dans un sous-marin.





Plage du Rosais

Le Hameau
du
Rosais



VOTRE QUARTIER

CADRE NATUREL

ET SITUATION EXCEPTIONNELLE

La restauration et la valorisation du château de La Briantais, qui ont démarrés par la réfection de la toiture, devrait se poursuivre par une rénovation de la façade du château pour lui redonner toute sa splendeur.

Dans les réaménagements plus urbains, la réfection du cheminement autour du boulevard du Rosais, du parc de la Briantais jusqu'à Saint Servan, crée un vrai lien entre le parc et les habitations autour. L'aménagement de pistes cyclables entre le site du Rosais et le rondpoint du Mouchoir Vert assureront des liaisons douces jusqu'au parc de la Briantais.

Pour les amoureux de nature, les activités de plein air sont nombreuses et raviront toutes les générations : promenade ou farniente sur la plage, pêche en famille ou entre amis, ballade à cheval...



Le Hameau
du
Rosais

Le Parc de Vau Garni
et son plan d'eau

LE ROSAIS COMMERCES ET SERVICES À PROXIMITÉ

A l'entrée du quartier de Saint-Servan et parsemé de malouinières, le boulevard du Rosais où se situe la résidence Le Hameau du Rosais bénéficie d'une situation exceptionnelle au cœur d'un espace naturel et à deux pas de tous les commerces, services et infrastructures de la ville.

La résidence se situe à seulement quelques pas du Lycée Jacques Cartier situé à proximité du phare de la Balue.

A 5 minutes à pied se trouve la place Gourmande et le cœur de Saint-Malo et ses fameux remparts sont à moins de 10 minutes en voiture et directement accessibles par le bus dont l'arrêt est au pied de la résidence.





Grand-Bé

SAINT-MALO Intra-Muros

Fort National

Mairie

Casino

École Nationale Supérieure Maritime

Piscine naturelle

Anse des Sablons

La cité d'Alet

Tour Solidor

Plage des Sablons

Plage de Solidor

Plage des Corbières

Plage des Fours à Chaux

Plage du Rosais

Le Hameau du Rosais

Parc du Vau Garni et son plan d'eau

Parc de la Briantais

Château de la Briantais

Anse des Rivières

Baie de Troctin

Plage de Rochebonne

Plage de la Hogue

Plage du Sillon

Plage de l'Éventail

École Nationale de Police

La Poste

Gare de Saint-Malo

SAINT-MALO

Stade Marville

Hippodrome de la Côte d'Émeraude

Lycée Maupertuis

Centre Hospitalier de Saint-Malo

Pharmacie

École maternelle Bellevue

Bellevue salles de sports

Lycée Jacques Cartier

Restaurants

Place gourmande (commerces)

Centre Commercial

Commerces

Grand Aquarium de Saint-Malo



LE HAMEAU

Arrêt de bus au pied de la résidence

Plage centrale

Plage du Rosais



Entrée de la résidence

Le Parc du Vau Garni et son étang



LE HAMEAU DU ROSAIS

ENTRE PARC BOISÉ ET PLAGE

Niché à quelques pas de la plage du Rosais et du parc de la Briantais, le site de l'ancien hôpital du Rosais est un site confidentiel et préservé de la commune. Au sein de plus de 3 hectares d'espaces verts, l'ancien hôpital du Rosais va laisser place à un ensemble de logements regroupant des bâtiments malouins rénovés et des bâtiments neufs inspirés de cette architecture.

La préservation de la dimension écologique et paysagère du site est au cœur du projet. La mise en valeur et l'ouverture du parc du Vau Garni, situé à l'arrière du programme, permettront aux malouins de profiter de nombreux espaces boisés, d'un étang et d'un ruisseau.

A seulement quelques secondes à pied d'une plage offrant une vue incroyable sur le littoral de Dinard et l'estuaire de la Rance, c'est le lieu idéal de promenades et d'évasion. L'accès au sentier des douaniers, GR34, permet de profiter des 29 kilomètres de côte de Saint-Malo.





La Villa du Rosais
(Bâtiment réhabilité)

Le Pavillon
(Bâtiment réhabilité)

Cézembre
(Bâtiment neuf)

Petit Bé
(Bâtiment neuf)

Grand Bé
(Bâtiment neuf)

Alet
(Bâtiment neuf)

Aire de jeux

Potager partagé



La Malouinière
(Bâtiment réhabilité)

Maisons

LE HAMEAU DU ROSAIS

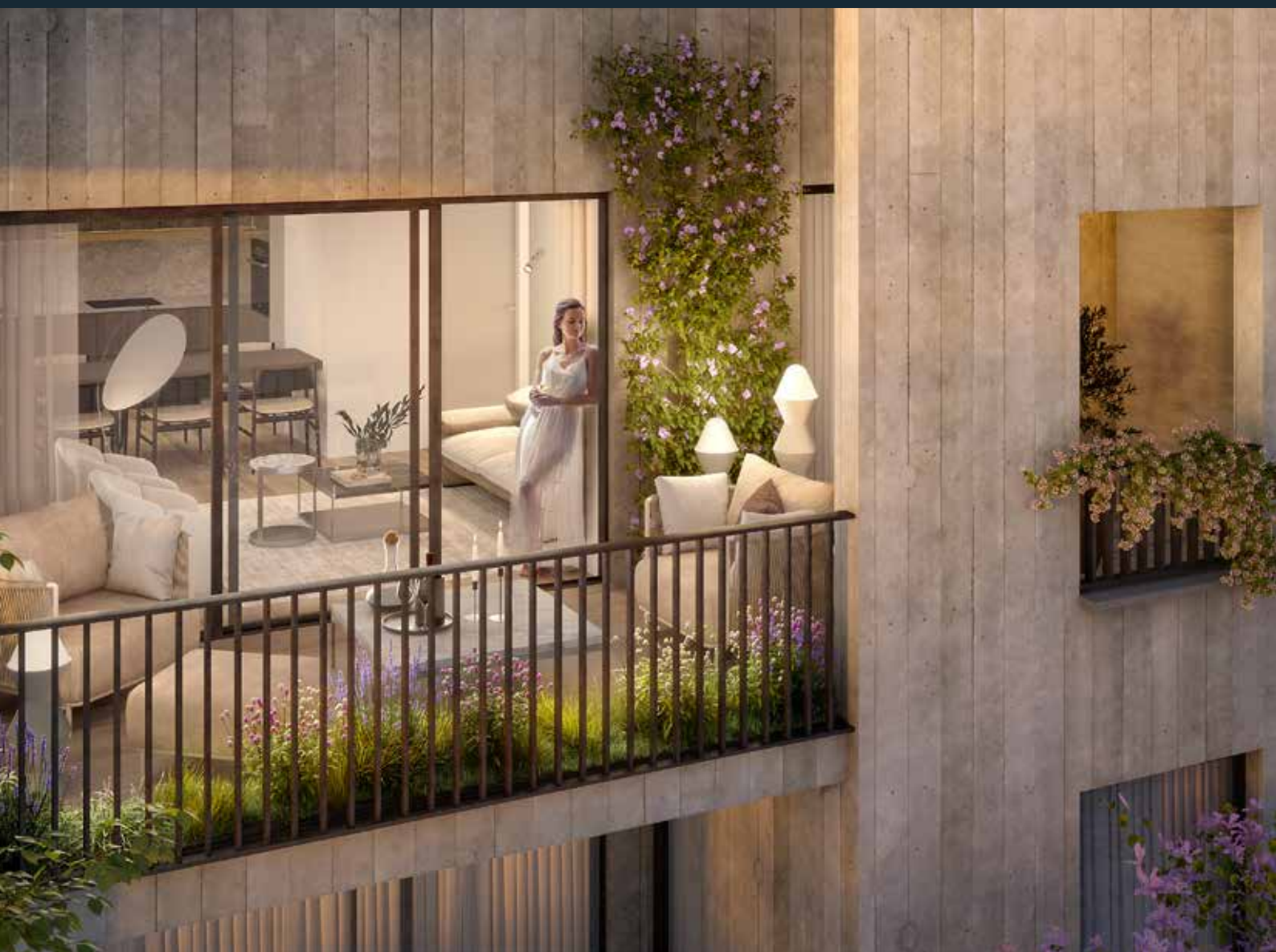
ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ

À l'abri des regards, dans un univers intimiste et végétal, Le Hameau du Rosais constitue un bel ensemble homogène mariant la tradition locale avec une touche de modernité.

Trois des bâtiments composant la résidence sont rénovés dans le respect de leur architecture originelle. Un malouinière, présente sur le site, sera réhabilitée avec soin.

Les quatre bâtiments neufs ont été conçus dans la même ligne architecturale et offre la touche de modernité au projet.

Une conciergerie viendra compléter les services offerts par ce projet.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Au Nord du parc de la Briantais, en surplomb du Vau Garni et de l'estuaire de la Rance, le Rosais bénéficie d'un cadre paysager exceptionnel.

Les bâtiments du projet tirent parti de la topographie du terrain et s'organisent autour de jardins. Chaque clos possède sa propre identité, les édifices remarquables du site y sont valorisés, pour un projet ancré dans l'histoire des lieux.

Le stationnement en sous-sol libère des espaces extérieurs dédiés aux piétons et à la flânerie. L'épannelage des bâtiments répond harmonieusement au tissu environnant.

Les immeubles à l'écriture architecturale minérale et pérenne s'inscrivent dans une identité malouine dont ils réinterprètent les spécificités de manière contemporaine.

Sébastien Le Men. Architecte

Agence DEVILLERS & ASSOCIÉS

DES BÂTIMENTS NEUFS ÉLÉGANTS ET PARFAITEMENT INTÉGRÉS



▼

Les loggias ont été pensées pour s'intégrer parfaitement à l'architecture et vous permettre de profiter de votre extérieur toute l'année.



▼

Les façades seront réalisées avec une alternance de béton teinté finition sablé ou lisse.



▼

Typique de la région, l'architecture des bâtiments neufs s'intègre de façon harmonieuse aux bâtiments déjà construits.



LE MOT DE L'ARCHITECTE

Le patrimoine bâti de nos territoires constitue l'identité de nos paysages, et quel meilleur objectif de le rendre constamment vivant afin qu'il puisse toujours répondre aux usages de notre temps.

C'est le cas du Rosais, où depuis l'origine de l'hôpital éponyme fondé en 1711, plusieurs bâtiments en illustrent l'histoire et dont la conservation volontaire permet ici de mêler ce riche souvenir à la mutation maîtrisée et respectueuse du lieu que propose le projet.

Aussi, une malouinière du XVIII^{ème} siècle, un pavillon hospitalier Art-Déco des années 1910 et un bâtiment prenant l'allure d'une villa de style néo-régionaliste - chacun témoin de l'évolution de ce site remarquable - sont alors réhabilités en lieu de vie tout en s'attachant à restaurer leurs aspects extérieurs originels.

Guillaume Deroin-Theremin Architecte

Agence SEPTO



LA RÉHABILITATION DE BÂTIMENTS EMBLÉMATIQUES



LE HAMEAU DU ROSAIS

AU CŒUR D'UN ÉCRIN VÉGÉTAL

Le site surplombe l'estuaire de la Rance et crée une liaison entre le plateau urbanisé et le vallon humide. Au fil des années, ce vallon s'est boisé et constitue un paysage de sous-bois frais et ombragé.

Au cœur de ce parc, entre ville et mer, coulent deux ruisseaux se jetant dans le bassin Vau Garni accompagnés de plantations régulières de conifères et de peupliers accentuant l'atmosphère du parc. Une cariçaie a également pris place au fond de ce vallon, mélangeant, à la fois l'aspect d'un parc pensé avec une trame régulière et un parc « naturel » à la végétation spontanée.

Cette rencontre entre un patrimoine construit/planté et vivant/spontané a créé un parc boisé qui sera le cadre exceptionnel du projet.

Au cœur de ce parc boisé, le potager et l'aire de jeux seront de vrais lieux de rencontre et de partage.



FLORE



FAUNE



RELAXATION



AIRE DE JEUX



POTAGER

Les haies

A la fois structurées...

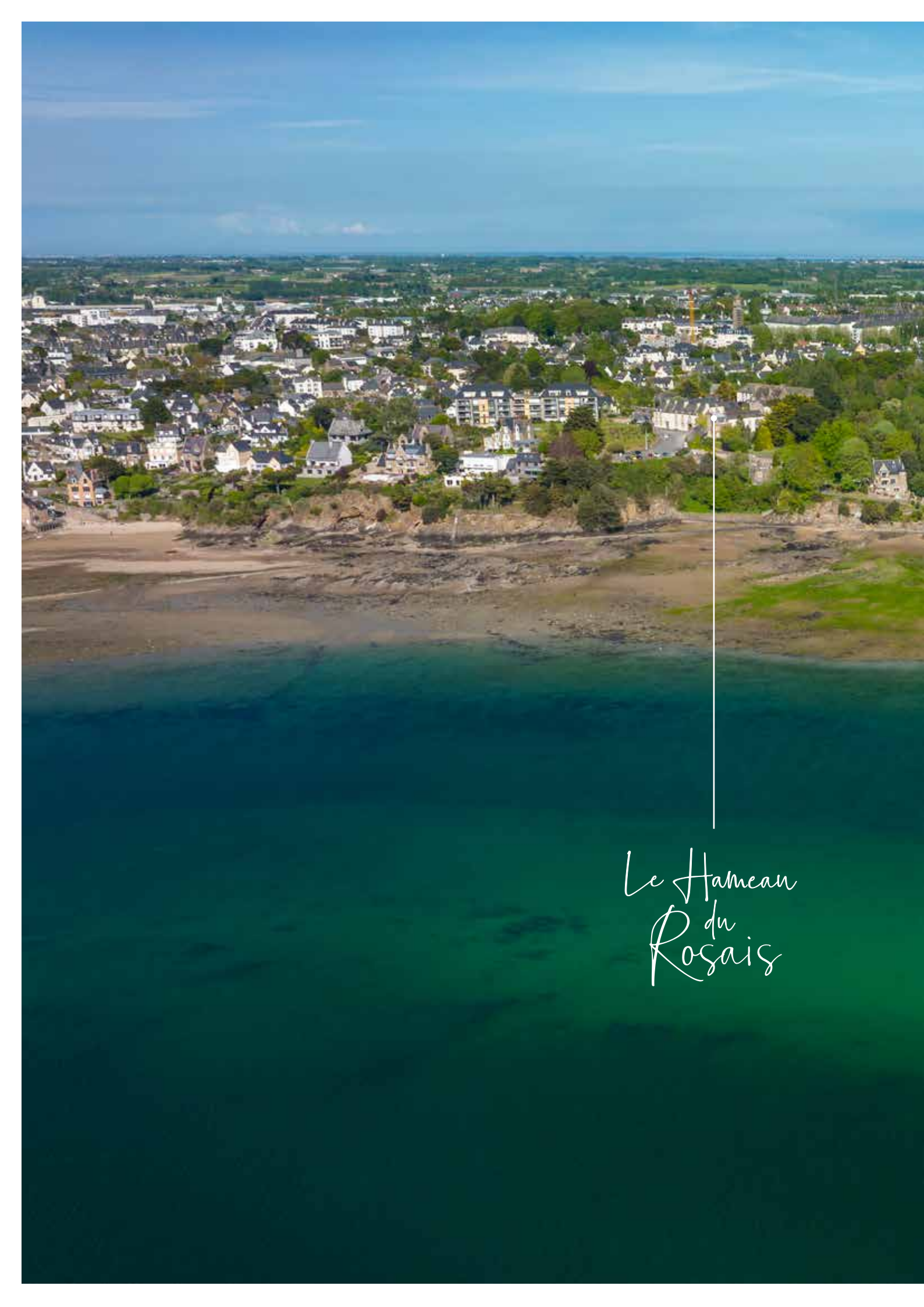
...mais aussi champêtres

Les arbres



Les plantes vivaces et grimpantes

Les arbustes

An aerial photograph of a coastal town, likely in Brittany, France. The town is built on a hillside overlooking a wide, sandy beach and the sea. The water is a deep turquoise color, and the sky is a clear blue. The town features a mix of traditional stone buildings and modern structures. A thin white line points from the text to a specific location on the town's edge.

Le Hameau
du
Rosais





Le Hameau du Rosais



PICHET

3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex