

ICI
SE DESSINE
VOTRE
BONHEUR

CLOS
- ST -
LOUIS
ST-GERMAIN-EN-LAYE

Acte II

Résidences
Armagis



Le mot des architectes

Ce projet met en musique urbaine l'art de vivre à la saint-germanoise. Les habitants y retrouveront cette qualité de vie, le charme des rues, ruelles, sentes et placettes où la nature s'écrit sur le paysage, offrant de nombreuses opportunités d'échanges entre les générations, bercés par le chant des oiseaux.

Une petite place végétalisée, ouvrant le quartier sur la rue Armagis, créera de l'animation grâce à des commerces en rez-de-chaussée, matérialisant la couture avec le centre-ville.

Le premier bâtiment, le long de la rue piétonne, dessine une architecture classique composée d'un soubassement encadrant les commerces, d'un corps de bâtiment en pierre et d'une toiture mansardée.

Le second propose un volume sobre composé de jeux de terrasses végétalisées faisant écho aux jardins qui le bordent et créant ainsi des politesses en vis-à-vis des bâtiments voisins.

Le troisième bâtiment, dévolu aux seniors, s'installe autour d'un jardin privé, au calme. Il est bordé par l'axe de la chapelle et la sente végétalisée débouchant sur le jardin du centre culturel.

Les seniors de Saint-Germain-en-Laye auront l'opportunité de se promener en centre-ville ou d'échanger à l'ombre des arbres nouvellement plantés.

La mixité de ce quartier s'inscrit dans la continuité du centre-ville en y incorporant la nature, l'accès à la santé et au bien-être, prolongeant ainsi la vocation originelle de ce quartier.

La biodiversité, la nature et le vivant vont désormais prendre cité ici pour servir les nombreux lieux qui le composent. Cet échange intergénérationnel et la bienveillance sont inscrits dans l'ADN de ce futur quartier.

Anthony BECHU
Agence d'Architecture
Anthony Béchu & Associés



Oliver HERBEZ
AHA Atelier Herbez
Architectes





En son cœur s'épanouit une venelle...

Les résidences Armagis bénéficient d'une situation privilégiée entre la rue Armagis qui mène au cœur de ville historique de Saint-Germain-en-Laye et la rue piétonne et arborée de la Baronne Gérard.

Les nouveaux bâtiments, d'inspiration urbaine classique, viennent étoffer le quartier et lui offrir commerces et structures de soin. Le premier accueille une crèche prolongée d'un jardin privatif et d'un commerce, prévu pour installer une boulangerie, accolé à une charmante terrasse extérieure. Dans l'immeuble lui faisant face prennent place un local prévu pour accueillir une supérette, un commerce et une maison médicale d'environ 600 m² présentant un large panel de professionnels de santé.

Ce quartier historiquement hospitalier poursuit sa vocation d'agir pour le bien-être de ses habitants avec un troisième bâtiment

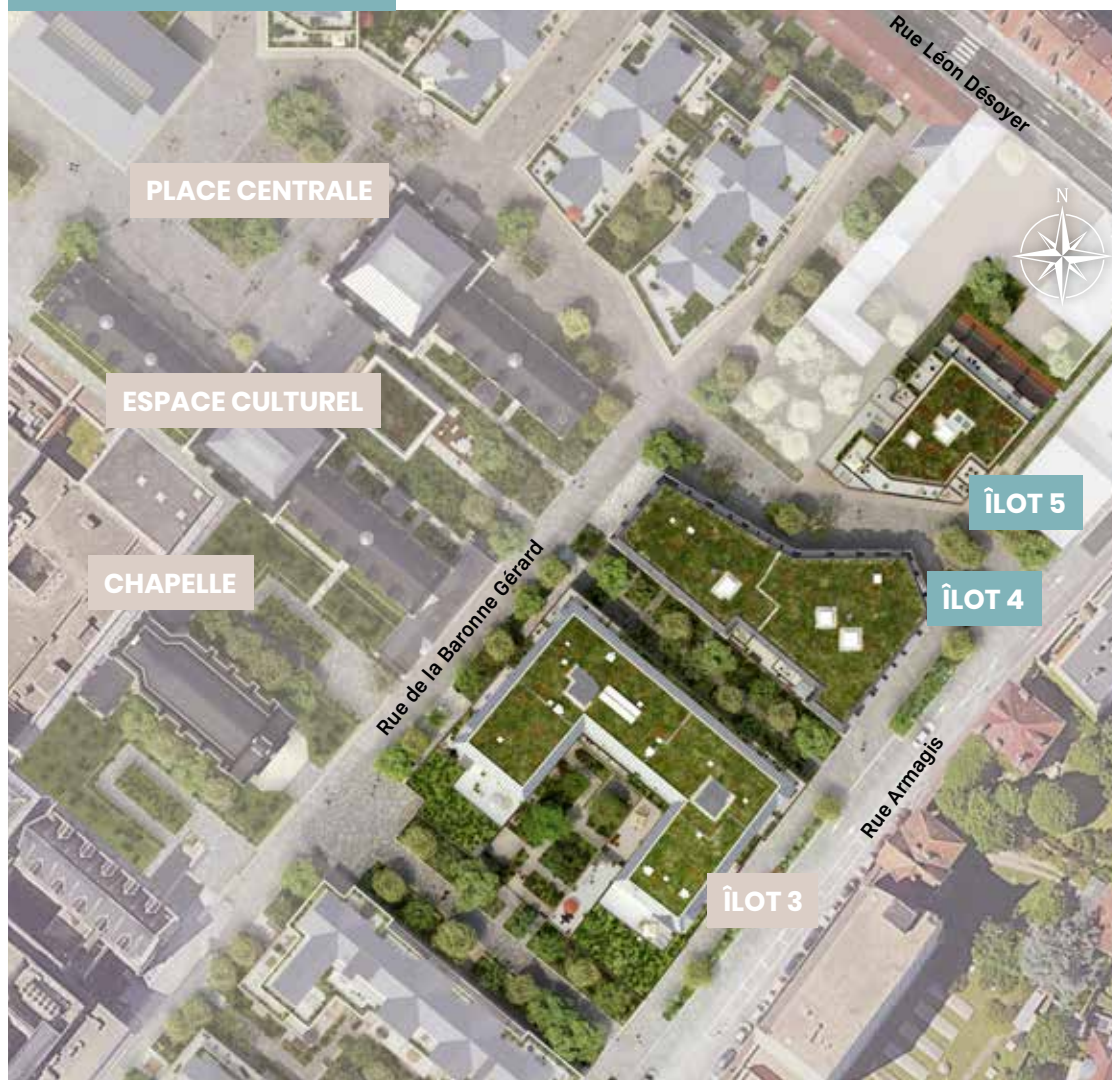
totalement dédié aux aînés. La venelle arborée et un grand jardin en arrière du bâtiment offrent aux occupants un cadre verdoyant et propice aux promenades, en plein cœur de la ville.

Ce bâtiment propose également un lieu d'habitat partagé pour les seniors : un mode de logement novateur pour accompagner les projets de vie, éviter l'isolement et favoriser l'autonomie des résidents.

Enfin, un SilverLab, concept entièrement nouveau de laboratoire de recherche sur le « bien vieillir », accueillera des start-up émergentes, spécialisées dans le secteur du vieillissement, pour expérimenter de nouvelles techniques autour du confort, de la sécurité ou encore de la mobilité.

À n'en pas douter, Clos Saint-Louis est pensé pour offrir le meilleur de la ville à chaque saison de la vie.

CLOS SAINT-LOUIS



Pour développer le potentiel écologique du site de l'ancien hôpital, Ogic et Marignan s'appuient sur le label Biodiversity® afin de concevoir un quartier qui accueille et respecte la biodiversité.

Clos Saint-Louis dépasse les exigences des normes réglementaires en vigueur, en matière d'habitat. Les résidences Armagis répondent à la RT 2012 -20% et visent le NF Habitat HQE E3C1, garantissant confort et performances énergétiques à l'ensemble des logements.



Un assemblage subtil



Une architecture résolument urbaine caractérise instantanément le bâtiment de l'îlot 4. Des façades élégantes et sobres ainsi qu'un dernier étage en toiture mansardée de zinc lui confèrent une élégance intemporelle. Séparé en deux halls distincts, certains résidents accéderont à leur appartement depuis la rue Armagis tandis que pour d'autres, l'entrée s'effectuera depuis la rue de la Baronne Gérard.

Les rues bordées d'arbres et la jolie venelle calme et largement plantée donnent au bâtiment un enchaînement de verdure contrastant harmonieusement avec la pierre des murs. Les toitures végétalisées apportent aux bâtiments de

la fraîcheur et permettent une gestion optimisée des eaux pluviales.

La venelle, charmante coulée verte, constitue un trait d'union entre les deux bâtiments centraux. Végétalisée d'essences locales respectueuses de la biodiversité et particulièrement adaptées au climat, elle donne ainsi naissance à un véritable espace vert de transition et de flânerie, un lieu de calme rare en plein centre-ville.

Des équipements de sports doux rassemblent toutes les générations qui pourront ainsi cheminer en toute sécurité grâce aux jalonnements lumineux qui ponctuent le parcours.





Vivez le bien-être intérieur

Les logements, du studio au 5 pièces, se situent à partir du 1^{er} étage.

Les plans et distributions des appartements ont fait l'objet d'un soin particulier, habilement pensés pour offrir des volumes généreux et optimisés. Cette attention architecturale offre aux occupants des espaces traversants, des orientations plurielles et des suites parentales pour les plus grands d'entre eux.

Quelques biens se prolongent sur de charmants espaces extérieurs, principalement des balcons dont la taille varie en fonction des typologies.

Au dernier étage, on pourra de surcroît apprécier le charme atypique d'appartements mansardés.

Aux étages les plus élevés et suivant l'emplacement des logements et de leur prolongement extérieur, on pourra multiplier les axes de découverte et admirer les aménagements paysagers, la chapelle ou l'un des nombreux points remarquables du quartier et de ses alentours.

Le mot de la décoratrice

L'aménagement des parties communes démontre que la décoration d'un hall rime avec sophistication et noblesse. Ici, la réinterprétation délicate et contemporaine des lieux est influencée par l'environnement unique composé du Château et de la chapelle Saint-Louis de l'Hôpital de Saint-Germain-en-Laye.

Les espaces ont été travaillés de manière très graphique et simple. En effet, un jeu de noir et blanc crée un damier au sol. Les murs se drapent de pourpre et offrent différentes matières. Afin de faire rentrer le vivant à l'intérieur des halls et créer des effets de perspectives, un grand miroir rond « solaire » vient se détacher du mur par un cordon lumineux à l'arrière. Il crée un jeu de reflets tout en mettant en valeur la texture et la couleur des murs.

Ces espaces créés offrent ainsi aux habitants un univers où chaleur, harmonie, raffinement et accueil sont les maîtres-mots.



Aliénor BECHU
Volume ABC - Agence
d'architecture
d'intérieur & design





Le confort avant tout

LES PRESTATIONS INTÉRIEURES

- > Chape acoustique en étage et thermo-acoustique en rez-de-chaussée
- > Parquet contrecollé dans toutes les pièces sèches
- > Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau
- > Faïence sur tous les murs à hauteur d' huisserie dans les salles de bains et salles d'eau
- > WC suspendus
- > Meuble vasque surmonté d'un miroir à bandeau lumineux
- > Pare-douche
- > Sèche-serviettes électrique ou mixte
- > Placards aménagés
- > Porte palière avec serrure 5 points A2P**
- > Menuiseries extérieures en bois ou en aluminium ou mixte bois/aluminium selon plans de façade/dessins de l'architecte, double vitrage
- > Occultations électriques, par volets roulants, brise-soleil ou stores intérieurs en tissu électriques
- > Chauffage collectif à eau chaude produit en sous-stations et raccordé à un réseau de chaleur collectif urbain
- > Sol des terrasses en étage et loggia en dalles béton gravillonnées sur plots
- > Robinet de puisage et applique lumineuse pour les jardins et terrasses de plus de 10 m²

LES ESPACES COMMUNS

- > Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé Vigik®, vidéophone
- > Ascenseur desservant tous les niveaux (depuis le sous-sol pour l'îlot 4)
- > Éclairage des parties communes par détecteur de présence
- > Halls et paliers décorés par un architecte d'intérieur
- > Local à vélos et poussettes en rez-de-chaussée, accessibles depuis le hall (sauf pour le hall B de l'îlot 4)
- > Parking en sous-sol, ouverture par télécommande
- > Venelle végétalisée, imaginée par l'agence Laure Planchais

Les prestations sont fournies à titre indicatif, détails dans la notice descriptive.

ICI
SE DESSINE
VOTRE
BONHEUR

CLOS
- ST -
LOUIS
ST-GERMAIN-EN-LAYE

clos-saint-louis.fr

01 78 05 45 15



MARIGNAN, siège social : 4 Place du 8 mai 1945 - 92300 LEVALLOIS-PERRET - Société par Actions Simplifiée au capital de 12 000 000 €, identifiée au SIREN sous le numéro 438 357 295 et immatriculée au Registre des Commerces et des Sociétés de NANTERRE. OGIC ILE DE FRANCE OUEST NORD, SASU au capital de 100 000 €, RCS Nanterre n°824 622 831, titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerces » sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/21 par la CCI Paris IDF sous le n° 9201 2018 000 024 824 - N° ORIAS 20000890 / Représentée par son président, la société OGIC, SA à Directoire et Conseil de surveillance au capital de 3.702.600 Euros, RCS Nanterre n° 382 621 134. Sièges sociaux : 58/60 avenue Edouard Vaillant, 92100 BOULOGNE BILLANCOURT. Perspectivistes et illustrateur : Kreation et Hive & Co. Architectes : Bechu & Associés et Agence AHA. Architecte d'intérieur des halls d'entrée : ABC Volume. Paysagiste : Agence Laure Planchais. Illustrations non contractuelles dues à la libre interprétation de l'artiste. Appartements vendus et livrés non meublés. La date de livraison prévisionnelle de la résidence «Acte 2 : Résidences Armagis» du CLOS SAINT-LOUIS à ST-GERMAIN-EN-LAYE est prévue à partir du 4ème trimestre 2025. Il est précisé que les dates d'avancement des travaux ou de livraison sont approximatives et peuvent être retardées en raison de la survenance d'un cas de force majeure ou plus généralement d'une cause légitime de suspension du délai de livraison. Document non contractuel. Mars 2022. 