



EMBLÈME

SAINT-CYR-L'ÉCOLE



ÉDITO

Du XVII^e siècle à aujourd'hui, la réputation de Saint-Cyr-l'École s'est bâtie sur un cadre de vie exceptionnel aux abords de la capitale.

Saint-Cyr-l'École, c'est également l'histoire d'un patrimoine architectural et intellectuel marqué par le Grand Siècle. Un legs historique qui stimule notre façon d'envisager l'avenir et d'habiter notre présent.

Forte de ces atouts, la résidence **Emblème** incarne un nouvel art d'habiter l'espace urbain, où les avantages d'un mode de vie citadin rencontrent une nature à proximité immédiate.

Une alliance inédite entre grands espaces et logements d'exception, avec pour ambition l'exemplarité d'une construction durable.



VOTRE RÉSIDENCE VERTUEUSE



Limiter notre empreinte carbone est une nécessité. Par cette démarche, nous nous assurons de réduire l'impact sur l'environnement.

Grâce à l'utilisation de matériaux biosourcés et de béton bas carbone, la résidence **Emblème** joue la carte de l'exemplarité. Son bilan énergétique sera maîtrisé, notamment, par l'usage du bois pour la charpente, la structure des attiques et des menuiseries extérieures, ainsi que par la mise en place d'un système de pompes à chaleur pour le chauffage et la production d'eau chaude.

Minéralité des façades et pureté des lignes se répondent. Une architecture élégante, durable et contemporaine. Des volets occultants bioclimatiques, une clôture en acier épuré, élégance rime avec durabilité !

ICI, L'ÉCRITURE ARCHITECTURALE ANTICIPE
DE NOUVELLES FAÇONS D'HABITER ET DE SE
LOGER AVEC FLEXIBILITÉ. CHACUN COMPOSE
LE MODE DE VIE QUI LUI CONVIENT.

UN PAYSAGE NATUREL ET CONVIVIAL

Le parc paysager intérieur est un havre de paix pensé dans le même esprit que l'Étoile Royale tracée par André Le Nôtre. En jouant volontiers sur la géométrie et les perspectives, l'aménagement des espaces verts revisite l'art des jardins avec liberté, multipliant les noues, les parterres et les plantations aléatoires favorables à la biodiversité.

Allées fleuries, pelouses ombragées, potagers partagés et espaces végétalisés sont au rendez-vous pour faire de cette agora centrale un lieu vivant et accueillant.



On s'y repose, on s'y retrouve entre voisins et on y laisse ses enfants jouer en toute sérénité. Aux abords, noues, haies comestibles, et jardins privés favorisent la biodiversité et l'éducation à l'écologie.



LA RÉSIDENCE EMBLÈME
S'INTÈGRE PARFAITEMENT
DANS SON ENVIRONNEMENT
PAYSAGER.

DE VASTES ESPACES OUVERTS SUR L'EXTÉRIEUR



Déclinés du studio au 5 pièces, les appartements dévoilent de belles surfaces soigneusement agencées. La lumière, élément emblématique de la résidence, s'invite au sein des pièces de vie. Avec de larges ouvertures, les logements profitent d'orientations doubles qui assurent une clarté de votre espace intérieur.

Pour chaque logement, une terrasse ou un jardin offre de vraies parenthèses de verdure. Certains appartements ont des vues dégagées sur le parc paysager, d'autres sur le parc du Lycée Militaire, la proximité avec la nature est immédiate.

ICI, ON AIME HABITER LA NATURE...
PARCE QUE LA NATURE NOUS HABITE !



VIVEZ DANS UN ESPACE À VOTRE IMAGE

Avec une attention particulière apportée aux détails, **Care Promotion** et **Grand Paris Aménagement** signent ici des appartements de haut standing, pour que chacun bénéficie d'un intérieur qui lui ressemble.

Aménagements modulables, prestations premium, chaque pièce offre un confort total. Le séjour et sa cuisine ouverte composent un espace convivial et chaleureux, tandis que les chambres, dont certaines suites parentales avec salle d'eau, deviennent de véritables havres de paix.



LA GAMME ÉLÉGANCE POUR PLUS DE CONFORT ET D'ERGONOMIE

Aménagement intérieur

- Placards aménagés
- Volets roulants électriques
- Logement connecté à votre smartphone

Salle de bain

- WC suspendu et WC séparé à partir du 3 pièces
- Celliers proposés dans les étages
- Deuxième salle d'eau pour les 4 pièces et 5 pièces

Revêtement de sol

- Parquet contrecollé dans le séjour et les chambres
- Carrelage dans la cuisine et les salles de bain

Revêtement mural

- Faïence dans les salles d'eau et salle de bain

Espaces extérieurs

- Dalles en bois pour les terrasses et balcons
- Résidence sécurisée

Services partagés

- Espace de coworking **enbâ**
- Boîtes à colis connectées
- Locaux à vélos équipés d'une station de gonflage et nettoyage

CULTIVEZ LE VIVRE-ENSEMBLE



Entièrement équipé, flexible et décoré avec soin, l'espace de coworking **enbâ**, mis à disposition par **Care Promotion**, offre des conditions de travail optimales en bas de chez soi. Situé en pied d'immeuble, cet espace de télétravail permet de se libérer de ses contraintes, de réduire ses temps de trajet, et de favoriser la convivialité entre voisins.

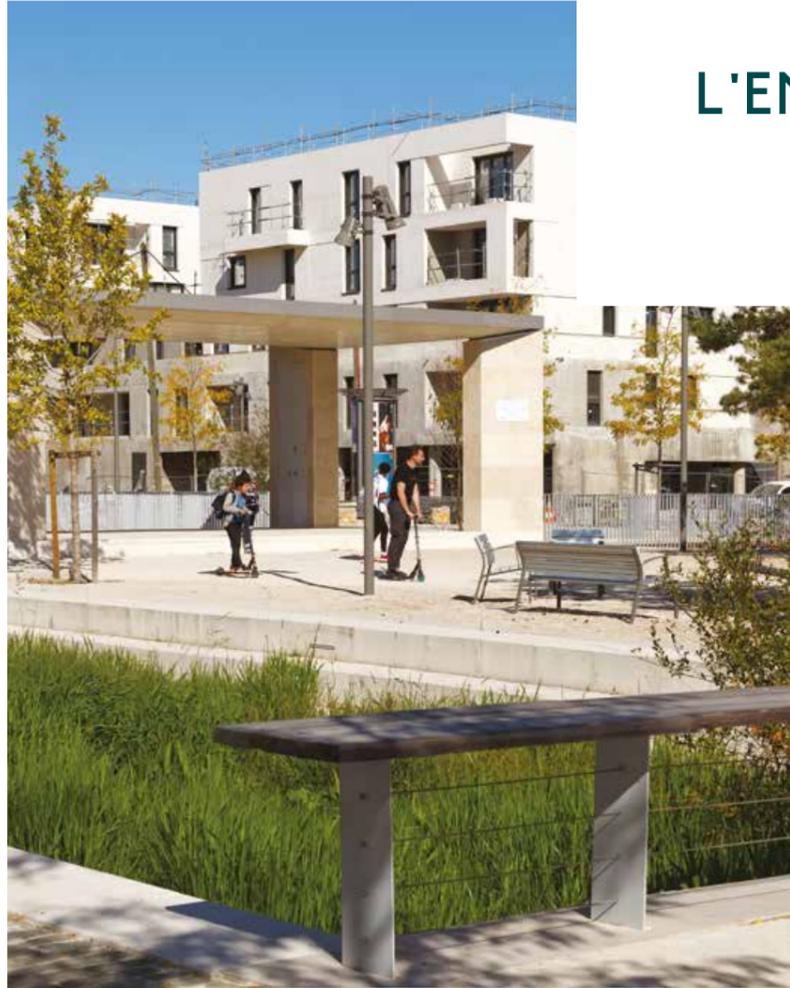
Pour encourager les mobilités douces, des locaux à vélos aménagés occupent les rez-de-chaussée et permettent de sécuriser le stationnement des bicyclettes et des trottinettes.

Des boîtes à colis connectées simplifient le quotidien des résidents en permettant le retrait de courrier et de colis à toute heure.

DES SERVICES
INNOVANTS QUI
FAVORISENT LES
ÉCHANGES AU
QUOTIDIEN







L'EMBLÈME D'UN ÉCOQUARTIER VIVANT & ACCUEILLANT

Entre le Parc du Château de Versailles et le Lycée Militaire, le quartier « Plaine de Vie » s'étend sur 25 hectares. Il dispose de nombreux équipements : crèche, école, collège, lycée, pôle sportif et maison des associations ainsi que des commerces de proximité.

Le cadre paysager a été particulièrement soigné pour y intégrer la nature à chaque détour de la résidence. Pour le bien-être de tous, des espaces tels que le cours d'Austerlitz, la Place Lully et l'esplanade Bonaparte sont dédiés à la promenade à pied ou à vélo et aux loisirs de plein air.

Le quartier « Plaine de Vie » bénéficie d'un excellent réseau de communication avec les bus rejoignant la gare RER C et le Transilien de Saint-Cyr-l'École qui dessert le centre-ville.

SAINT-CYR-L'ÉCOLE FAIT PARTIE DES NOUVELLES VILLES DU GRAND PARIS OÙ IL FAIT BON VIVRE. POURQUOI ? PARCE QUE L'ENVIRONNEMENT COMPTE !

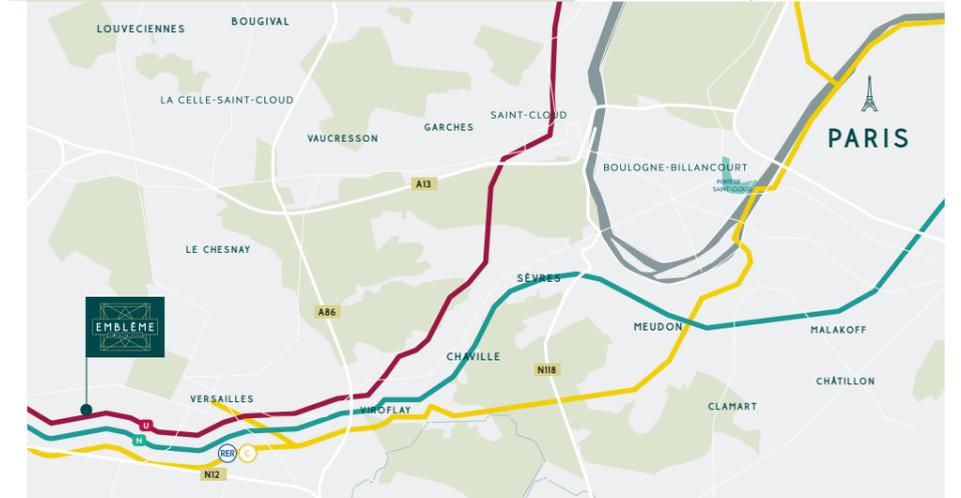


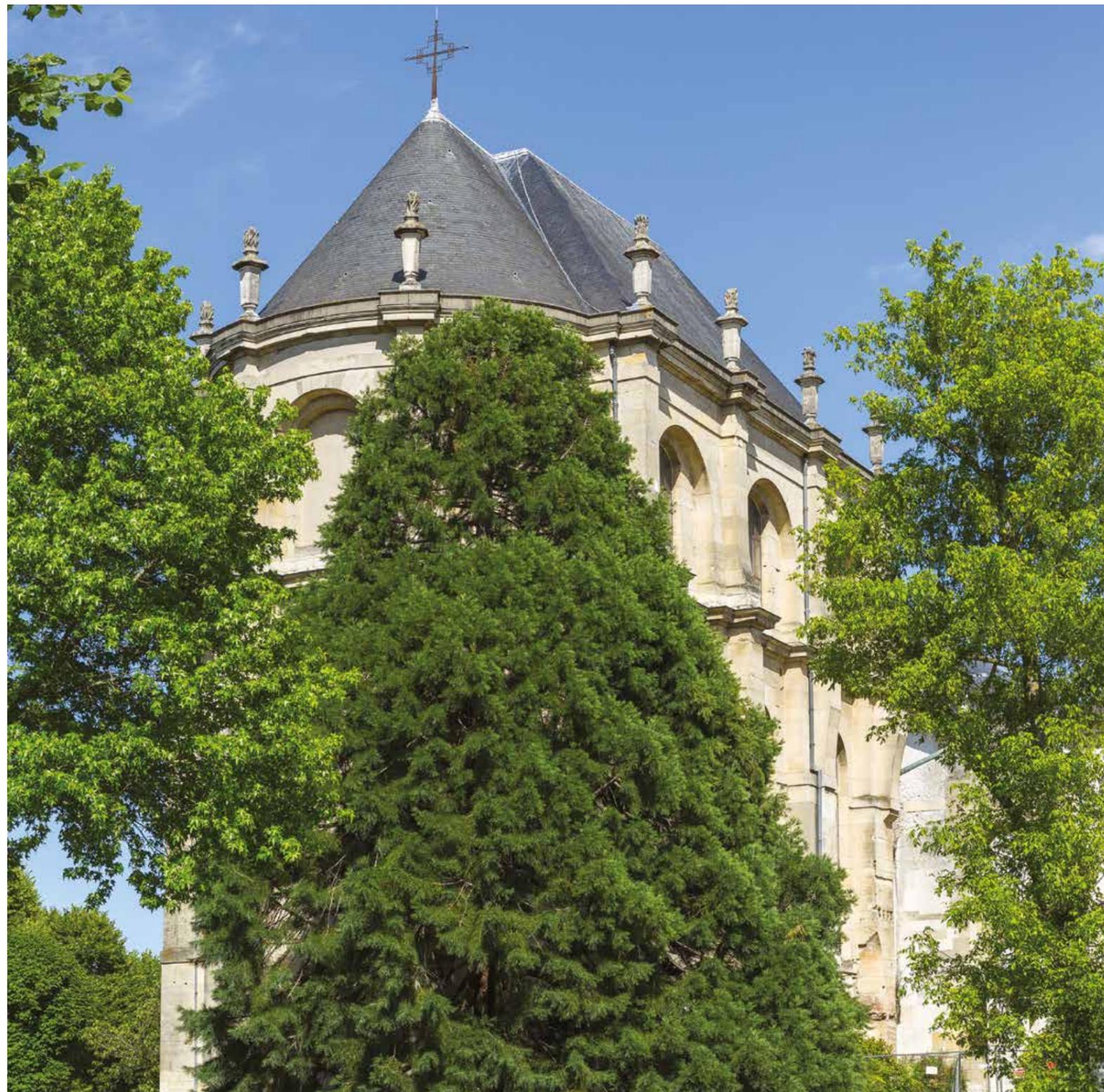
Lycée Militaire - Avenue Jean Jaurès



- 70 m*
1 min* BUS 40 51 53
ARRÊT • JEAN-BAPTISTE LULLY •
4 ARRÊTS - 3 MIN DE
LA GARE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE
- 180 m*
2 min* OPTICIEN
- 300 m*
4 min* ESPLANADE
NAPOLÉON
BONAPARTE
- 300 m*
4 min* SUPERMARCHÉ
& BOULANGERIE
- 350 m*
5 min* ÉCOLE
PIER GIORGIO
- 400 m*
5 min* GROUPE
SCOLAIRE
JACQUELINE DE
ROMILLY
- 600 m*
7 min* AÉRODROME
- 750 m*
8 min* TRAMWAY T13
•LES PORTES DE
SAINT-CYR•

DE NOMBREUSES COMMODITÉS ACCESSIBLES À PIED





Chapelle du Lycée Militaire de Saint-Cyr-l'École

SAINT-CYR-L'ÉCOLE OU L'ART DE VIVRE À LA FRANÇAISE

Aux portes de Paris, Saint-Cyr-l'École bénéficie d'un fort dynamisme économique et culturel. Un lieu privilégié où il fait bon flâner.

Aménagée pour répondre aux besoins de ses habitants, la ville dispose d'équipements culturels et sportifs variés. Le cinéma, l'espace multimédia, la bibliothèque, le centre aquatique ou encore les gymnases permettent à chacun de s'épanouir. La nature vient enfin agrémenter le cadre de vie des Saint-Cyriens qui aiment se retrouver au parc de l'Abbaye, au parc Maurice Leluc ou à la ferme de Gally.

UN PEU D'HISTOIRE...

LA MAISON ROYALE DE SAINT-LOUIS, MAISON D'ÉDUCATION POUR 250 JEUNES FILLES, EST FONDÉE PAR MADAME DE MAINTENON EN 1686. SA CONSTRUCTION EST ALORS CONFIEE À JULES HARDOUIN-MANSART.

LE LYCÉE MILITAIRE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE, SITUÉ JUSTE EN FACE DE LA RÉSIDENCE EMBLÈME, S'Y INSTALLERA EN 1808.

Plaine de jeux Jean Cuguen



Parc Municipal des Sports
Maurice Leluc



Chez **Care Promotion**, nous construisons des logements dans lesquels les habitants sont heureux de vivre. Parce que nous faisons pour eux ce que nous ferions pour nous-mêmes, nous apportons le plus grand soin à la qualité architecturale, environnementale et sociétale de nos projets.

Avec **Grand Paris Aménagement**, nous partageons le même plaisir d'imaginer la ville de demain. La même envie de créer les emblèmes d'un mieux vivre, d'un meilleur bien-être et d'un plus grand partage des espaces.

Parce que l'habitat est avant tout une affaire de personnes et de rencontres, nous unissons nos savoir-faire pour réaliser cette résidence de haut standing. Ses 139 logements amorcent l'achèvement de l'aménagement de l'écoquartier Charles Renard. Un projet démonstrateur et vitrine de la ville durable.

Une co-promotion

care
promotion

grandparis
aménagement

ÉDITO

PAR L'AGENCE

H O B O →



ANTOINE ALVES
ARCHITECTE ASSOCIÉ



JÉRÔME BOLOTRA
RÉFÉRENT BIM ASSOCIÉ



JOAQUIN PENA GUERRA
ARCHITECTE
CHEF DE PROJET

01. CONSTRUIRE DANS UNE VILLE PORTÉE PAR LA DYNAMIQUE DU GRAND PARIS, QU'EST-CE QUE CELA CHANGE ? EST-CE QUE CELA CONDUIT À SE POSER DIFFÉRENNEMENT LA QUESTION DES MODES DE VIE ?

Joaquin Pena Guerra : Construire dans une ville portée par la dynamique du Grand Paris induit d'imaginer des espaces résidentiels plus ouverts, permettant des modes de vie citadins en phase avec la nature en ville et le partage de nouveaux espaces. Située en couronne métropolitaine, la commune de Saint-Cyr-l'École offre ainsi un cadre de vie privilégié, en lisière de la Forêt Domaniale de Versailles et à la fois proche de la capitale. Dès les premières intentions urbaines et l'installation des façons d'habiter à l'échelle du quartier ; La dimension paysagère, la relation au végétal, et les usages partagés en cœur d'îlot ont été valorisés, comme l'ADN de cette opération.

02. EN 2022, COMMENT CONÇOIT-ON DES ESPACES PARTAGÉS DÉSIRABLES ? A QUELS NOUVEAUX BESOINS CORRESPONDENT-ILS ?

JPG : Aujourd'hui, les espaces partagés sous toutes leurs formes sont devenus indispensables pour habiter mieux. Complémentaires aux logements et leurs espaces privés, les espaces intérieurs et extérieurs partagés, additionnels et généreux car mutualisés, doivent offrir des emplacements qualitatifs (relations à la rue, aux espaces verts, aux vues dégagées). Ils doivent aussi être praticables en toute saison, permettre les rencontres au quotidien, tout en offrant des activités ou services complémentaires au logement (mobilités, bricolage, vie associative). Ces espaces en plus sont précieux car ils contribuent à la qualité de vie résidentielle de chaque logement.

03. CARE PROMOTION DÉFEND UN LOGEMENT HOLISTIQUEMENT FAVORABLE À LA SANTÉ. COMMENT INTÉGREZ-VOUS CETTE CONTRAINTE ? EST-CE VRAIMENT UNE CONTRAINTE ?

JPG : La qualité d'usage et le confort thermique des logements reposent sur la conception bio-climatique de ces derniers. Le bon ensoleillement, combiné à une bonne isolation et au contrôle solaire, ainsi qu'à une ventilation de qualité, garantissent des logements agréables à vivre et donc sains à habiter (bien être, santé, qualité de l'air intérieur). Cette approche globale de la conception des logements correspond à une attente forte des citoyens, soucieux de pouvoir trouver une véritable qualité de vie en habitant le Grand Paris.

04. QUELLE EMPREINTE SOUHAITERIEZ-VOUS LAISSER AVEC CE PROJET ?

JPG : Ce projet étant mené dans le cadre de la mise en place de la Règlementation Environnementale 2025 et conforme au label Bio-sourcé Niveau 2, nous souhaitons qu'il ait une empreinte Énergie-Carbone la plus réduite possible. Pour ce faire, les choix de conception ont été guidés par l'économie de matière, d'énergies et de ressources, la mixité constructive bas-carbone, le recours aux matériaux bio-sourcés, et le confort bio-climatique. Dans cette recherche de sobriété globale, les matériaux mis en œuvre et l'écriture architecturale sont particulièrement simples et intégrés au quartier.



“ La dimension paysagère, la relation au végétal, et les usages partagés en cœur d'îlot ont été valorisés, comme l'ADN de cette opération. ”

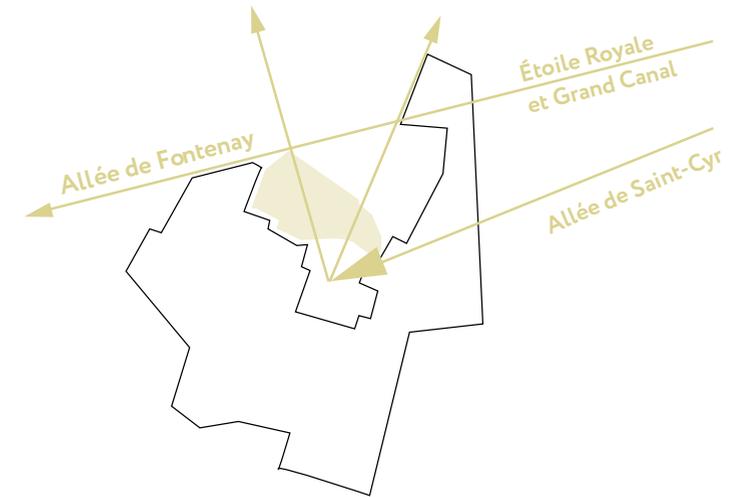


SAINTE-CYR- L'ÉCOLE

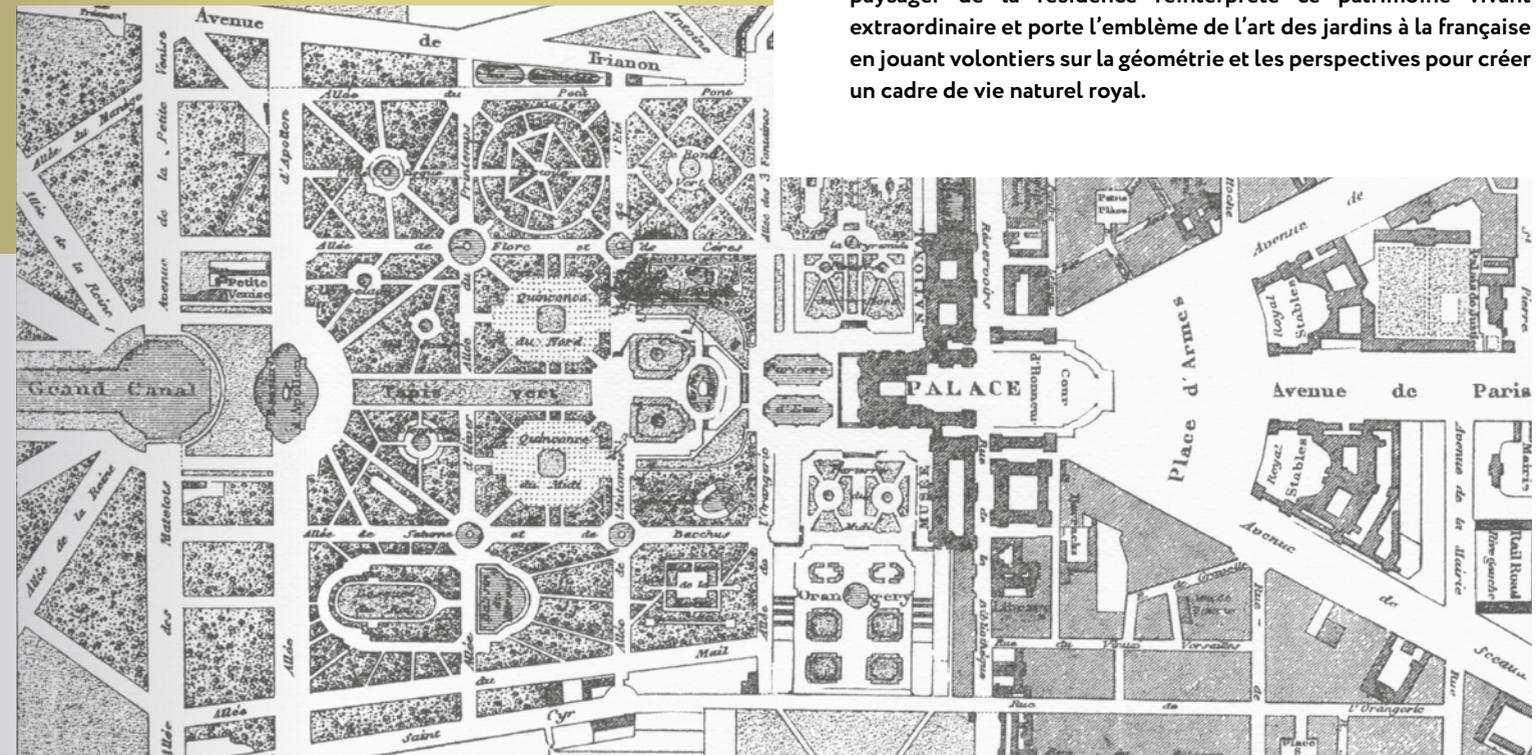
L'INSPIRATION
D'UN PATRIMOINE
HISTORIQUE
EXTRAORDINAIRE

Afin de valoriser l'incalculable patrimoine historique et naturel du Château de Versailles environnant, le tracé du jardin en cœur d'îlot d'EMBLÈME fait écho, par ses jeux de symétrie, à l'Étoile royale dessinée à la fin du XVII^e siècle par le célèbre jardinier du Roi Louis XIV, André Le Nôtre.

À l'époque du Roi Soleil, André Le Nôtre aménage l'une de ses pièces maîtresses de la composition paysagère au cœur de l'axe majeur du parc de Versailles : c'est l'Étoile Royale. Promenades principales jalonnées de statues et d'arbres taillés dans des formes étonnantes sont entrecoupées d'allées secondaires, obliques ou sinueuses, ou encore en impasse, afin de créer la surprise du visiteur. Bosquets, treillages et haies soulignent les lignes tandis que décors et jeux d'eau contrastent avec la symétrie des espaces boisés, dans une perspective sans fin... jusqu'à l'École Militaire construite à la même époque que le Château, à proximité immédiate d'où s'implante aujourd'hui le projet.



Fidèle à l'Étoile Royale tracée par André Le Nôtre, l'aménagement paysager de la résidence réinterprète ce patrimoine vivant extraordinaire et porte l'emblème de l'art des jardins à la française en jouant volontiers sur la géométrie et les perspectives pour créer un cadre de vie naturel royal.

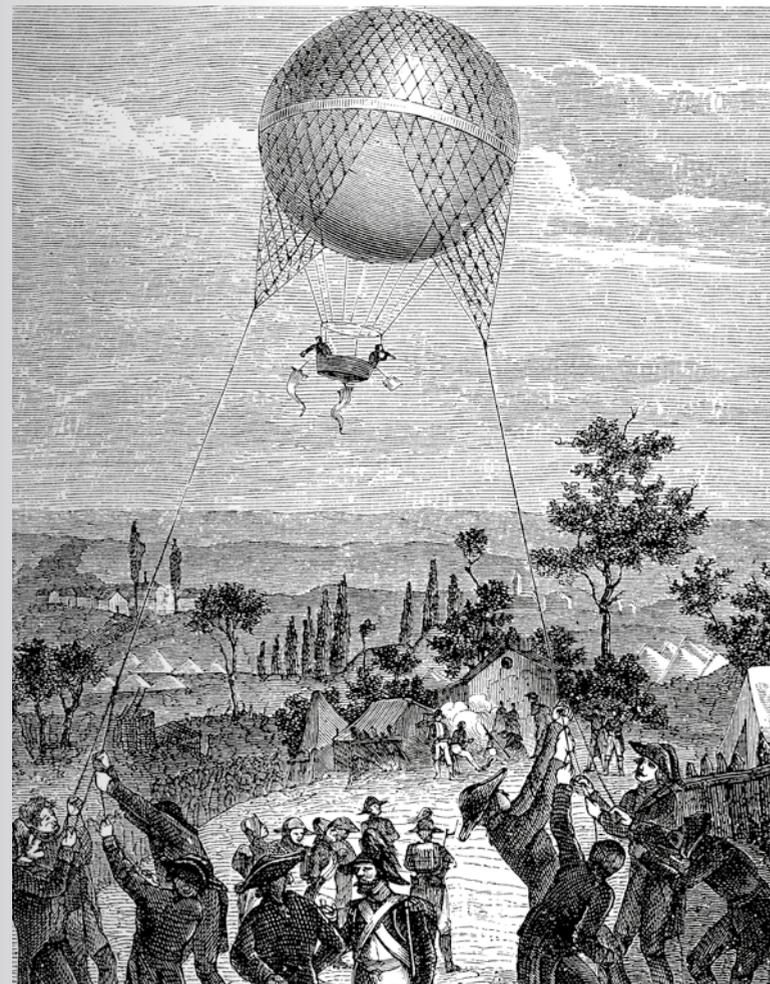


SAINT-CYR-L'ÉCOLE

TERRE D'INNOVATION HIER ET AUJOURD'HUI



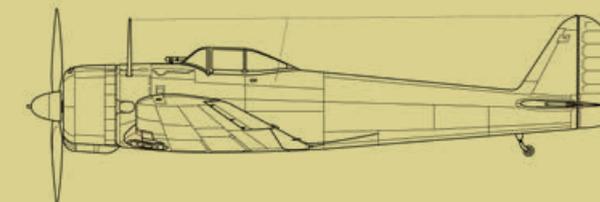
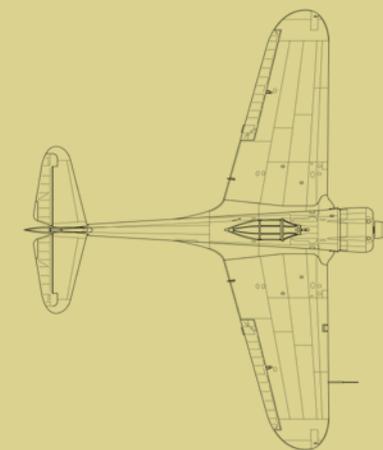
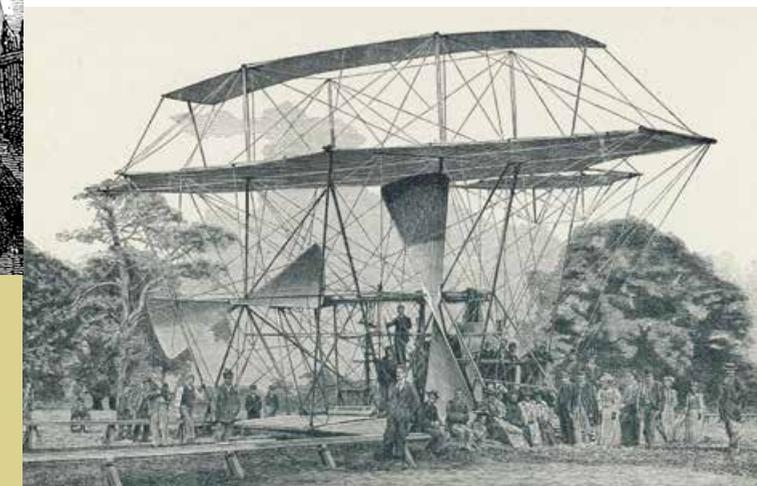
Berceau de l'aviation civile et militaire, Saint-Cyr-l'École s'est développée à partir du début du XX^e siècle autour de l'aéronautique et de divers secteurs d'activité (transports, énergie, travaux publics). Dès 1907, la ville devient une base pour la conquête de l'air et accueille de nombreux essais de dirigeables, avec la création d'un hangar pour aéronefs. En 1909, le vol historique de Santos-Dumont à bord de son monoplan Demoiselle a relié Saint-Cyr-l'École à Buc à la vitesse de 90 km/h. Les années suivantes sont marquées par la construction de l'Institut aérotechnique (IAT), de l'entreprise de fabrication aérienne Zodiac, de l'École d'aviation militaire de Versailles, et la création de la caserne Charles-Renard, en hommage à l'ingénieur et inventeur qui fut un des pionniers de l'aéronautique en France.



Depuis les années 50, Saint-Cyr-l'École abrite aussi une activité de recherche et d'enseignement autour de la mécanique (le moteur du char Leclerc y a notamment été développé dans les années 80). Elle héberge actuellement un campus de la Faculté des Sciences et Ingénierie de Sorbonne Université, regroupant la Plateforme d'ingénierie expérimentale, ainsi que trois laboratoires de recherche : l'Institut Jean le Rond d'Alembert, l'Institut des systèmes intelligents et de robotique ainsi que le laboratoire de génie électrique et électronique de Paris.

Marquée par une longue tradition d'innovation, Saint-Cyr-l'École fait partie de la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. Territoire d'innovation intégré au cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay labellisé "French Tech", elle est un lieu privilégié pour créer ou développer une entreprise. Vestipolis notamment, pôle spécialisé dans l'innovation automobile, y a élu domicile.

Enfin, Saint-Cyr-l'École est aussi un territoire d'innovation sociale, avec des initiatives visant à renforcer les solidarités de proximité et faciliter la vie en collectivité et retisser le lien social.



L'ALLIANCE DE DEUX SAVOIR-FAIRE



grandparis
aménagement

01. COMMENT AVEZ-VOUS COMMENCÉ À TRAVAILLER ENSEMBLE SUR CE PROJET ?

Soraya Hamrioui, Directrice Générale Adjointe à l'Aménagement, Grand Paris Aménagement :

La Résidence Emblème est une des premières opérations en co-promotion pour l'aménageur que nous sommes, qui intervient d'habitude plus en amont pour accompagner les collectivités dans leur vision d'aménagement de leur territoire. À travers ce projet, Grand Paris Aménagement s'est fixé pour objectif d'expérimenter la mise en œuvre de ses propres prescriptions architecturales et paysagères sur l'écoquartier Charles Renard. À l'issue d'une consultation menée pour désigner son partenaire en co-promotion, Care Promotion s'est révélé être un acteur pertinent et en adéquation avec les exigences de l'écoquartier notamment concernant l'ambition environnementale, la réflexion aboutie menée sur les espaces partagés et la recherche d'un bien-être physique et social au sein de ses résidences.

François Correia, Directeur Général Associé, Care Promotion :

Nous avons proposé notre candidature auprès de Grand Paris Aménagement pour partager notre ADN et travailler ensemble afin d'apporter le meilleur de nos compétences dans l'élaboration d'un projet riche de sens pour la Ville de Saint-Cyr-l'École et son implantation particulière en face du Lycée Militaire et participer au bien-être des futurs habitants.

Entre nos deux structures, la confiance s'est instaurée et s'est développée autour de ce projet, notamment dans la phase du concours d'architectes qui a réuni trois cabinets et fait émerger trois projets dégageant chacun leurs spécificités.

Nos choix, en conformité avec les exigences de la ville, se sont tous portés vers le projet imaginé par l'agence Hobo.

02. QU'EST-CE QUE VOUS INSPIRE LA VILLE DE SAINT-CYR-L'ÉCOLE ?

SH : La ville de Saint-Cyr-l'École est une ville à la fois marquée par son histoire riche et tournée vers l'avenir. Nous avons tenu à conserver ce patrimoine remarquable et à le mettre en valeur.

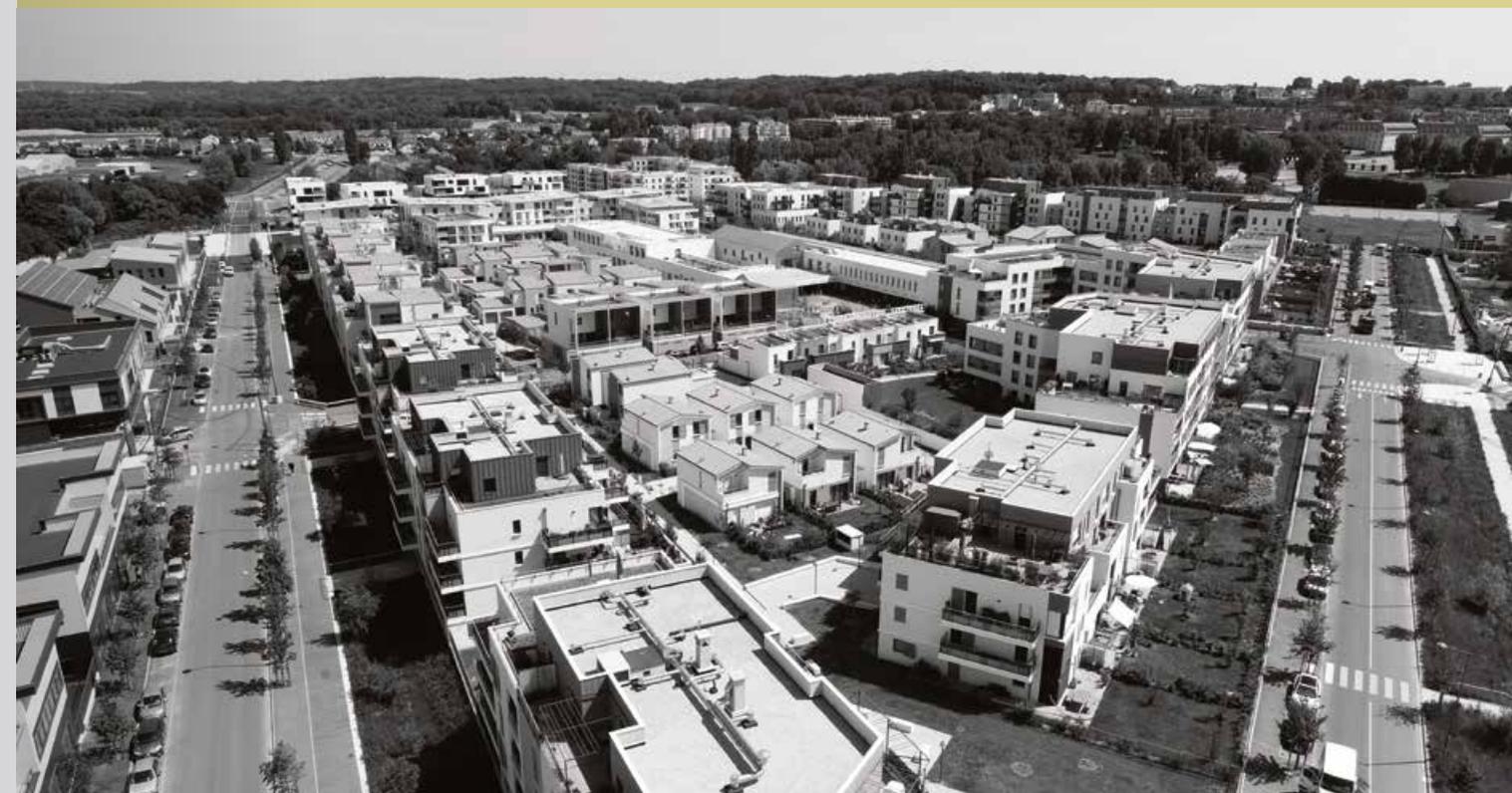
L'écoquartier redonne vie à des tracés historiques et au passé militaire glorieux de Saint-Cyr-l'École tout en proposant un aménagement mixte, durable, connecté et favorisant le dynamisme économique local. Les espaces publics ont notamment été conçus dans la continuité des perspectives classées du parc du château de Versailles réalisés par Le Nôtre et de celles du parc de l'École Militaire de Saint-Cyr-l'École. De nombreux arbres ont été plantés et des cheminements doux créés pour favoriser les déplacements à pied ou à vélo. Quant à l'architecture des bâtiments, son traitement soigné a fait l'objet d'une étroite collaboration avec les architectes des bâtiments de France.

FC : La ville et l'emplacement tout particulier de l'opération Emblème est profondément marqué par plus de deux cents ans d'histoire depuis la création du Lycée Militaire par Napoléon 1er au tout début du XIX^e siècle. La commune de Saint-Cyr-l'École qui longe le parc du château de Versailles est également occupée par plus de 30% d'espaces naturels. Ce sont des éléments de patrimoine, de l'histoire et de la biodiversité qui nous inspirent et ont inspiré le projet.

03. QUELLES SONT LES VALEURS QUE VOUS SOUHAITEZ DÉFENDRE DANS LE CADRE DU GRAND PARIS ?

SH : Grand Paris Aménagement est un aménageur public d'état, qui possède une expérience unique acquise depuis 60 ans, sur tous les territoires d'Île-de-France, de la petite et la grande couronne, de la ville dense aux centralités des espaces ruraux. Nous nous positionnons résolument au service des collectivités pour (re)créer de la qualité de vie, pour tous les habitants et usagers de la ville, dans une recherche de pérennité et d'ambition environnementale.

FC : Notre métier est un métier de bâtisseur. L'environnement patrimonial autour de l'opération d'aménagement Charles Renard nous rappelle que notre mission de loger des familles a tout à la fois un impact direct sur le bien-être de ses habitants mais aussi un impact sur la ville sur plusieurs décennies. Nous voulons participer à la construction d'une ville agréable à vivre pensée pour le bien-être et la santé de ses habitants, durable par la qualité des prestations et des matériaux que nous mettons en œuvre, respectueuse de son environnement pour la préservation des équilibres naturels.



UNE CONCEPTION QUI PREND SOIN DE VOUS ET DE L'ENVIRONNEMENT

De la façade à l'intérieur de chaque appartement, la conception bas carbone s'exprime dans le choix et l'utilisation de matériaux éco-responsables. Peintures, revêtements, vernis seront garantis non toxiques. Les matériaux biosourcés (bois, chanvre, paille) seront privilégiés pour leurs qualités d'isolation thermique et leurs performances d'insonorisation, et choisis pour leur mode de production durable.

DES LABELS ET DES CERTIFICATIONS À LA POINTE DE L'ÉCOLOGIE

Soumise à la réglementation RE2020 (millésime 2025) et certifiée par les labels BEE, Biosourcé niveau 2, et Santé+ par Care Promotion, la résidence EMBLÈME s'appuie sur des critères de qualité qui garantissent le bien-être global de ses habitants.



Une co-promotion

care
promotion

grandparis
aménagement