

ICI
SE DESSINE
VOTRE
BONHEUR

CLOS
- ST -
LOUIS

ST GERMAIN-EN-LAYE





Edito

Le Clos Saint-Louis, c'est l'histoire d'une transformation urbaine.

Au cœur du centre-ville, ce quartier à vocation médicale, avait vieilli et s'était replié sur lui-même.

À deux pas de la place du Marché-Neuf, avec des atouts patrimoniaux comme la chapelle Saint-Louis et les pavillons hospitaliers, le site a fait l'objet d'un engouement important lorsque la ville a lancé son appel à manifestation d'intérêt.

Né de la volonté politique et d'une large concertation avec les habitants, le projet Clos Saint-Louis s'est imposé à chacun comme une évidence. À l'équilibre entre un pôle santé renouvelé, une programmation mixte de logements, commerces et services, empreinte d'exigence environnementale, architecturale, paysagère et de mise en valeur patrimoniale, il est la promesse d'un art de vivre à la saint-germanoise.

D'ici quelques années, on pourra prendre un verre en haut des châteaux d'eau si emblématiques de notre ville, on pourra se perdre dans les diverses venelles qui donneront un caractère si particulier à ce nouveau quartier. Vivement demain.

Arnaud Péricard
Maire de Saint-Germain-en-Laye



UN QUARTIER EN PLEINE renaissance

Il faudra désormais compter le Clos Saint-Louis comme l'un des quartiers incontournables de Saint-Germain-en-Laye. À quelques pas du centre historique et de tous les hauts lieux de la ville, c'est l'emplacement idéal pour écrire les plus belles pages d'une existence nouvelle.

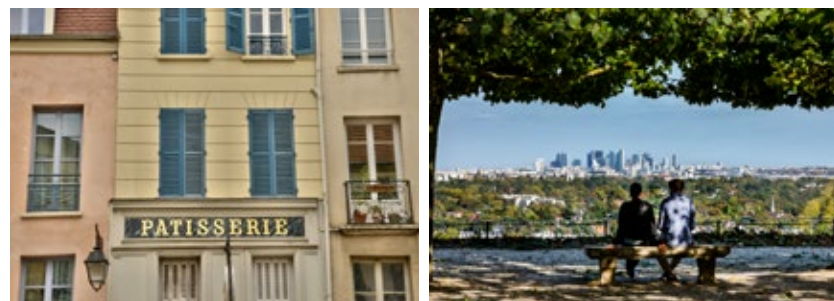
Une vie à inventer au rythme des édifices emblématiques du paysage saint-germanoïse et dans laquelle la ravissante chapelle, les impressionnants pavillons hospitaliers ou les châteaux d'eau, icônes du quartier, deviendront vos plus proches voisins. Une proximité transformée, revisitée mais avant tout respectée dans sa mutation en espaces de vie, de rencontres et de bien-être.

Au-delà de l'extraordinaire travail de réhabilitation du lieu, ce quartier retrouve bien plus que sa splendeur passée. Il devient un croisement des styles, des époques et surtout des vies qui y gravitent dans une harmonie entièrement nouvelle.

UNE BELLE OUVERTURE SUR **la ville**

Le propre d'un quartier réussi, c'est sa capacité à parfaitement s'intégrer dans son environnement, à donner l'impression qu'il a toujours existé tout en enrichissant la ville qui l'entoure.

Clos Saint-Louis est inspiré de l'architecture et de l'atmosphère unique de Saint-Germain-en-Laye qui en fait un nouveau cadre de vie inspirant et valorise l'héritage existant. C'est le joyau qu'il manquait à une cité déjà très riche en patrimoine architectural, culturel et historique. L'histoire est omniprésente à Saint-Germain-en-Laye et ce nouveau lieu sait la valoriser en tissant des ponts entre le passé et le futur. Des espaces pensés pour le bien-être et le bien-vivre de ses habitants, un endroit privilégié où l'on prend plaisir à se promener, se retrouver. Clos Saint-Louis est le quartier qu'il manquait à sa ville, celui qu'elle attendait.



LA **nature** SOUS TOUTES SES NUANCES

À la simple évocation de Saint-Germain-en-Laye, on ne peut que penser à la nature, omniprésente au cœur de la cité comme dans ses alentours. Cet univers végétal fait partie intégrante de la ville, elle en constitue son écrin naturel et participe à l'histoire du lieu. L'immense parc du château, prolongé par la luxuriante forêt domaniale de Saint-Germain-en-Laye au nord et celle de Marly au sud, sont autant d'espaces accessibles à pied ou en quelques minutes en voiture depuis Clos Saint-Louis. À l'instar des personnages illustres qui profitaient largement du foisonnant environnement naturel, vous ne manquerez pas d'en tirer parti lors de promenades pédestres ou cyclistes.

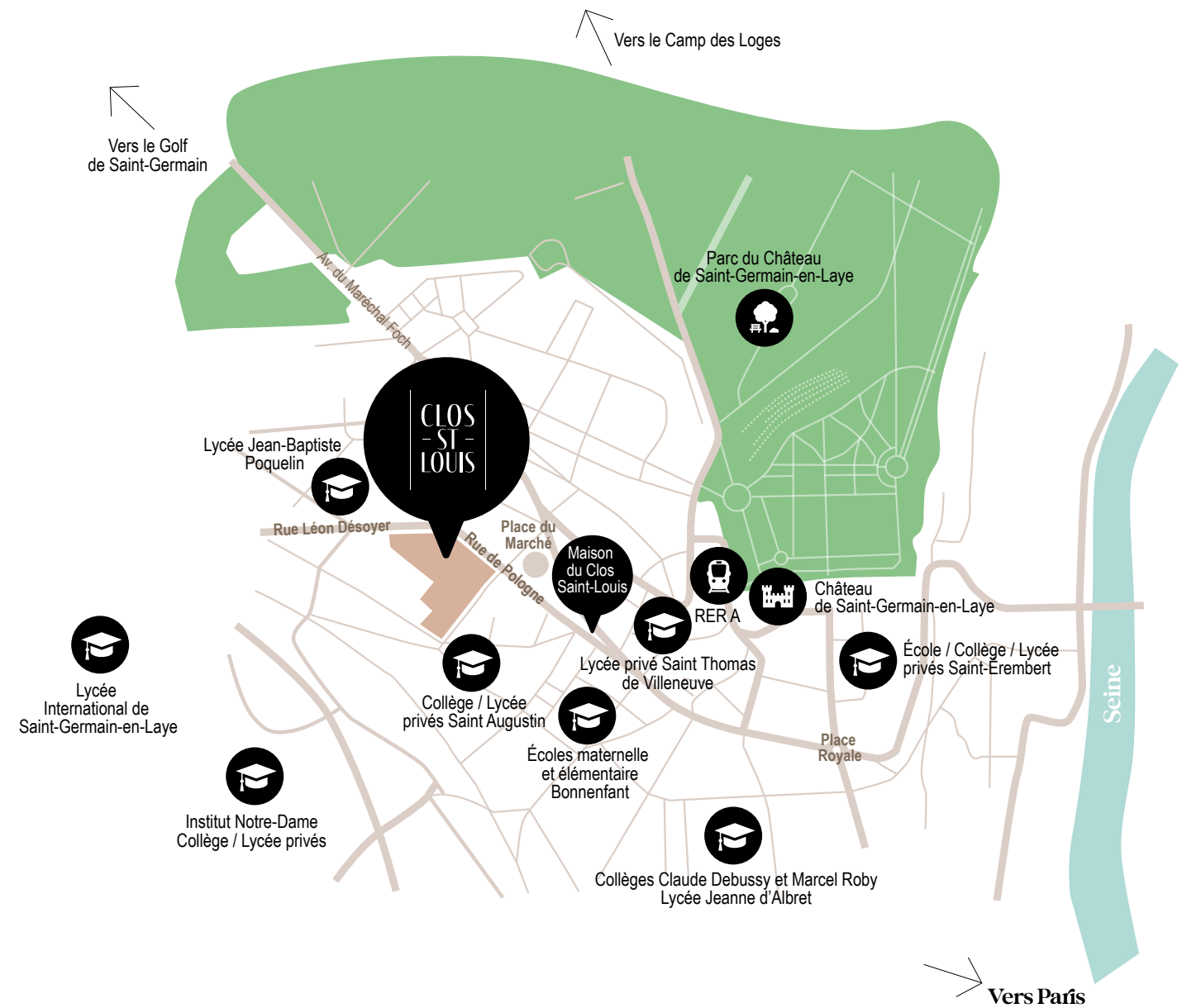


Le bonheur

A TROUVÉ SON ADRESSE



SAINT-GERMAIN-EN-LAYE



Au Clos Saint-Louis, on sent battre le cœur de Saint-Germain-en-Laye. Ce nouveau quartier crée la jonction harmonieuse entre les différents quartiers emblématiques de la ville et vient prolonger ses rues commerçantes et animées. Entouré des rues Armagis, Désoyer et d'Ourches, le quartier est entièrement dédié aux piétons et aux modes de déplacement doux.

Deux grands parkings publics et privés, l'un situé devant les châteaux d'eau et l'autre accessible depuis la rue Armagis, viendront gommer les voitures du paysage et permettre aux visiteurs de venir profiter du lieu en toute quiétude. Au sein du Clos Saint-Louis, venelles arborées, petites places et rues commerçantes habillées de nature inviteront à la détente et à la cohésion sociale.



L'ESSENTIEL, C'EST
VOUS

La santé et le bien-être ont une importance primordiale au cœur de ce nouveau quartier. Et c'est historiquement sa vocation puisqu'il prend place sur l'ancien site de l'hôpital. Il s'articule autour d'une maison médicale, d'un espace dédié à la santé et d'une pharmacie. Les rues commerçantes et piétonnes, l'architecture paysagère et les nombreux lieux qui incitent à la quiétude et à la détente font du Clos Saint-Louis l'environnement bienveillant par excellence, l'endroit où il fait bon et bien vivre.



HABILLER LA VILLE
de vert

Au Clos Saint-Louis, le végétal devait être le fruit d'autant d'attention que le minéral. Tout comme l'architecture, un soin particulier a été apporté au paysage pour parfaire son intégration avec le bâti. Les allées et les venelles plantées, les jardins, les arbres et les bosquets disparus depuis près d'un siècle, retrouvent la place qu'ils méritent. Il a fallu, comme pour les bâtiments historiques, aller chercher dans les documents d'archives pour rendre à la verdure sa gloire d'antan. Les habitants profiteront ainsi d'espaces naturels, judicieusement intégrés à la ville dans un assemblage subtil qui lui confère un charme unique.





UN
bonheur
SANS LIMITE

Clos Saint-Louis fait partie de ces lieux pensés pour prendre soin de tous ses habitants, quel que soit leur âge. Les plus jeunes profiteront d'une crèche accueillante tandis que leurs aînés pourront se divertir à loisir et jouer en toute tranquillité dans des rues sans voitures, sur les places piétonnisées et les

parcelles végétales. Quant aux plus âgés, ils pourront goûter ce plaisir rare d'une mixité générationnelle, les intégrant au cœur d'un quartier plein de vie. Des appartements en coliving destinés aux seniors et une accessibilité facilitée contribuent à faire du Clos Saint-Louis un lieu de convivialité sans égal.

LA VIE EN MIEUX

Au Clos Saint-Louis, une vie douce et un quartier qui prend soin de ses habitants vous attendent. Commerces de proximité, d'équipement, de la personne et de la maison, restaurants, salle de sport... Un large choix d'enseignes vous apporte tout ce dont vous avez besoin ou envie, au pied de chez vous, dans un environnement privilégié et familial. Pour parfaire le plaisir de vivre au sein du quartier, vous profiterez d'un restaurant panoramique qui domine les lieux, installé au sommet de l'ancien château d'eau, des salles de cinéma ainsi que d'un hôtel engagé localement pour y recevoir vos proches.

Élément indispensable pour votre confort, la conciergerie facilitera votre quotidien à travers un projet inclusif, participant activement à l'insertion professionnelle de personnes en situation de handicap.

Enfin, deux parkings publics pourront accueillir facilement les visiteurs et un service de voitures propres en auto-partage vous offrira des déplacements sans impact.

UNE INVITATION À POSER SES BAGAGES

Pour des séjours de courte durée et l'accueil privilégié des visiteurs de passage, Clos Saint-Louis propose également 60 chambres en co-living dans l'un des anciens châteaux d'eau et un hôtel offrant environ 80 chambres originales et un espace de co-working.



CHANGER D'UNIVERS SANS CHANGER DE QUARTIER

Un lieu aussi emblématique de par son architecture s'accompagne naturellement d'une offre d'art et de loisirs foisonnante. Un espace culturel et un cinéma multisalles proposent une programmation large et variée. Autant d'atouts qui confèrent à ce quartier une attractivité unique tant sur le plan de la connaissance que du divertissement.



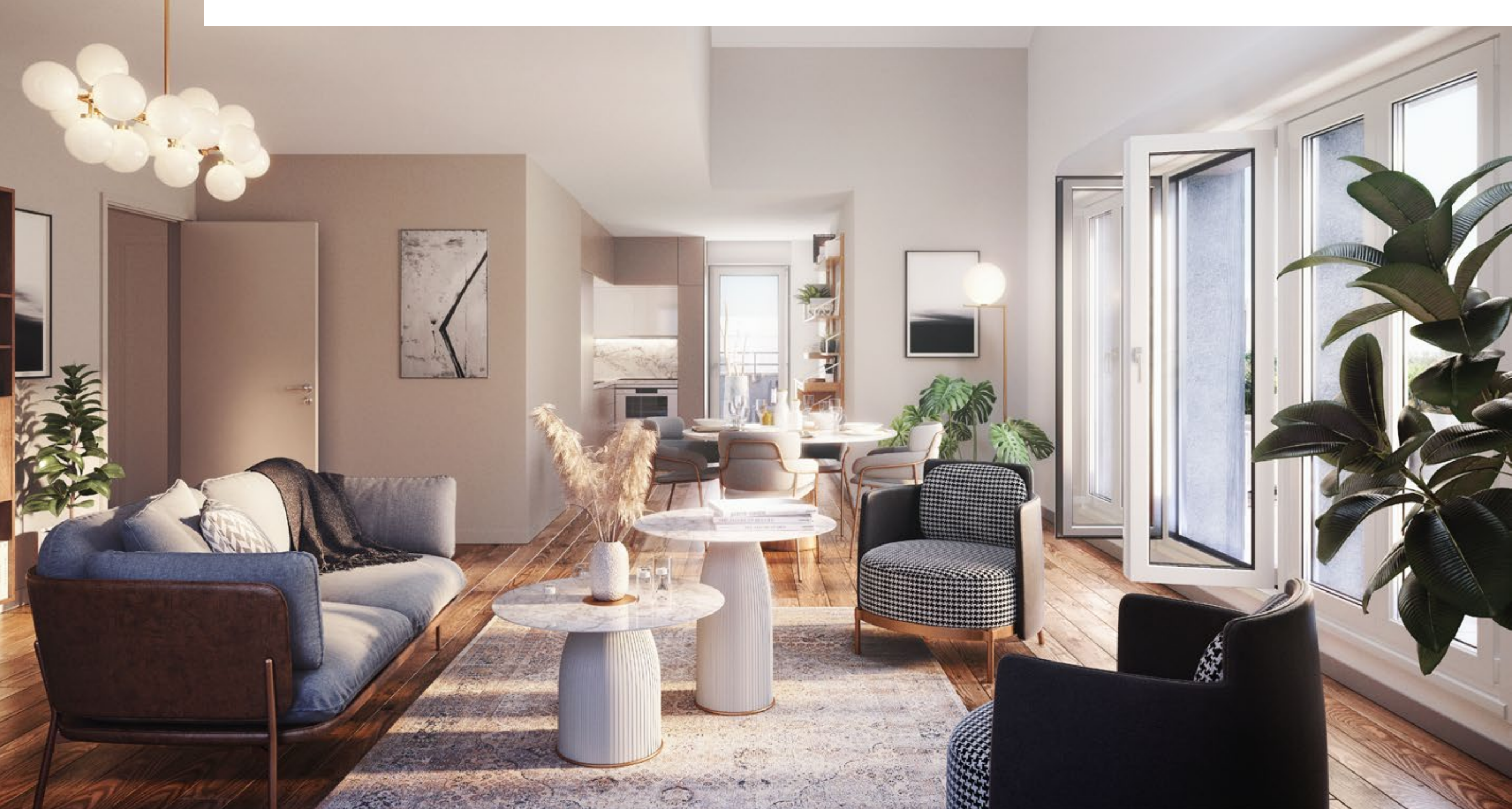
LE
beau
AU SERVICE DU
bien

Transformer des bâtiments historiques en logements neufs, y intégrer harmonieusement de nouveaux immeubles, marier l'ancien et le moderne pour conjuguer élégance et fonctionnalité sont autant de défis qu'il a fallu relever pour faire du Clos Saint-Louis un sommet de créativité et de technicité. Authenticité des matières, raffinement des épures et délicatesse des bâtisses séculaires

se répondent en une consonance soigneusement orchestrée.

Aucun détail n'a été laissé au hasard et chaque façade, chaque rue, chaque transformation d'élément patrimonial a été le fruit d'une réflexion à la fois esthétique et pratique, pour faire de ce quartier une véritable prouesse architecturale.





La vie

DONT VOUS AVEZ ENVIE

Des appartements du studio au 6 pièces, en version classique, duplex ou triplex, des constructions neuves ou anciennes totalement réhabilitées, prolongées par un jardin privatif, une loggia ou une terrasse, des maisons de ville ou sur les toits... Toutes les configurations imaginables vous attendent dans un standing d'exception.

Le quartier vous offre des privilèges rares au coeur de Saint-Germain-en-Laye : doubles expositions, belles hauteurs sous plafond, appartements de très grande taille, terrasses plein ciel, vues dégagées exceptionnelles... Tout a été soigneusement prévu pour que votre lieu de résidence ne ressemble à aucun autre.



OGIC, acteur majeur de la promotion immobilière, sait anticiper les évolutions du monde de demain et rester innovant dans les secteurs du logement, de l'aménagement urbain, de l'immobilier d'entreprise ou de la réhabilitation et de la valorisation du patrimoine historique. Un seul objectif : une ville plus économe, plus responsable, plus verte et plus solidaire.



Grand nom de la promotion immobilière depuis presque 50 ans, Marignan offre une gamme de produits et services en constante évolution et imagine des espaces de vie toujours plus innovants, désirables et durables pour l'habitat, qui est son cœur de métier, ou encore l'immobilier d'entreprise et les résidences services.

SODES

La mission du groupe Sodes depuis 40 ans est de créer ou de réhabiliter les cœurs de ville, d'en faire des lieux de vie animés et conviviaux par l'implantation de commerces de proximité. En s'engageant auprès des collectivités, des aménageurs, des promoteurs et des commerçants dans une logique de partenariat, le groupe cultive sur le long terme cet équilibre essentiel aux villes et à leurs habitants et facteur de cohésion sociale.

ICI
SE DESSINE
VOTRE
BONHEUR

CLOS
- ST -
LOUIS
ST GERMAIN-EN-LAYE

clos-saint-louis.fr

01 78 05 45 15



Marignan

SODES