

ICI  
SE DESSINE  
VOTRE  
BONHEUR

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

*Acte I*

---

Résidences  
**Désoyer**



# Le mot des architectes

L'architecte fait le lien entre l'histoire et la modernité et puise son vocabulaire dans l'encyclopédie de Saint-Germain-en-Laye. L'épannelage respecte les volumes existants et les volumes créés dessinent une architecture qui humanise et accompagne en douceur le voisinage. Le projet s'appuie sur une écriture contemporaine qui vient jouer la même partition musicale que l'architecture classique des pavillons de l'hôpital avec leur modénature.

Ce récital est écrit à quatre mains !

Anthony BECHU & Olivier HERBEZ

*Cette première phase est destinée à mettre en valeur l'architecture des hôtels particuliers, restaurés avec soin et respectant leur authenticité. Ce sont les numéros 91 bis, 93, 95 et 97 rue Léon Désoyer.*

*Le projet, dessiné ici, permet aux propriétaires de rentrer par leur jardin sécurisé via la sente et d'agrémenter, pour certains, et quand l'architecture le permet, d'une verrière/atelier introduisant la nature et la lumière dans la maison. De l'autre côté de la sente, viennent s'installer les jardins au rez-de-chaussée de l'immeuble neuf, concrétisant ainsi un art de vivre où la nature a réinvesti la ville.*

*L'immeuble neuf est habité sur la rue nouvelle menant au Pavillon Lamant par des commerces à rez-de-chaussée. Les appartements, du 1<sup>er</sup> au 3<sup>ème</sup> étage, s'ouvrent, d'un côté sur la rue de la Baronne Gérard et les jardins avoisinants et de l'autre, sur le pavillon Lamant et son aile offrant ainsi une vue sur l'histoire. Le quatrième étage, dessiné comme des maisons sur le toit prolongées par de belles terrasses, permet de profiter d'une vue qu'offre le grand paysage.*

*La nature se réinstalle dans la ville et le chant des oiseaux accompagne cette renaissance.*

Anthony BECHU  
Agence d'Architecture  
Anthony Béchu & Associés



*L'Hôpital de Saint-Germain-en-Laye est né de la vocation à accueillir des patients, à les soigner et à apporter une certaine forme de bien-être à la société de son époque. Nous souhaitons pérenniser cette recherche du bien-être et transformer le quartier de l'Hôpital en tenant compte de ses racines, tout en l'inscrivant dans une société en évolution permanente.*

*Notre projet fera du Clos Saint-Louis un quartier à dominante végétale, dans lequel les Saint-Germanoises et Saint-Germanoises se créeront de nouveaux souvenirs. Nous avons imaginé des jardins en rez-de-chaussée, des terrasses et balcons pour une grande partie des logements, mais aussi des maisons sur les toits, avec de généreux espaces extérieurs. Ils offriront de belles perspectives sur le grand paysage, des lieux de vies uniques pour les familles et les seniors à proximité immédiate de tous les services de centre-ville.*



Olivier HERBEZ  
AHA Atelier Herbez  
Architectes



Les appartements

Les maisons sur les toits

Les maisons de ville

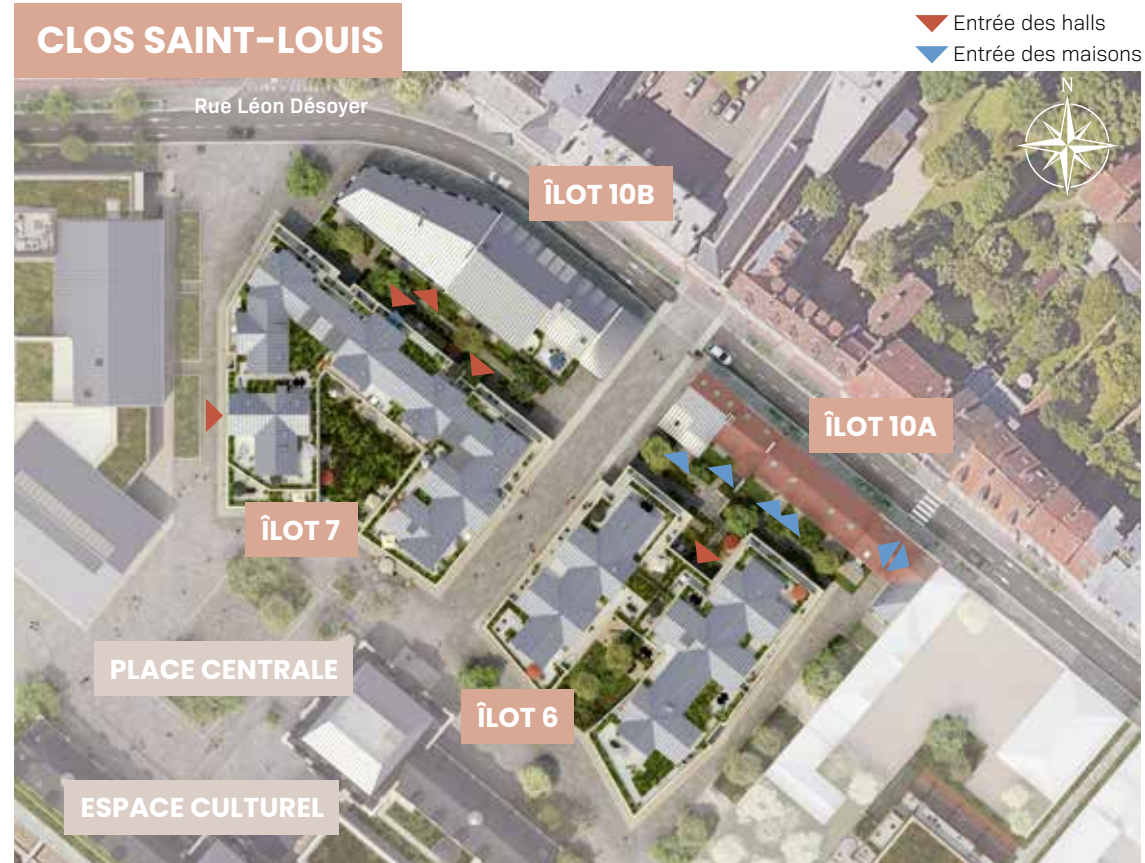






# Une nouvelle vie commence ici

## CLOS SAINT-LOUIS



Ouvert et vert, Clos Saint-Louis vient parfaitement s'intégrer à la ville et aux environnements alentours. Ses rues piétonnières, accessibles notamment via la rue Léon Désoyer, permettent de cheminer vers les résidences Désoyer ou le centre du quartier. Par le porche monumental, on découvrira un univers intimiste, entre venelles plantées et arborées où il sera agréable de profiter des premiers rayons du soleil, desservant les appartements et les maisons de ville.

De ce côté, on pénètre dans les grands halls et les espaces communs dont la décoration a été confiée à un architecte d'intérieur. Ils offrent un accès direct au parking résidentiel souterrain qui accueillera également deux niveaux dédiés au public, faisant ainsi

disparaître toutes les voitures de l'environnement du quartier.

Clos Saint-Louis dépasse les exigences des normes réglementaires en vigueur, en matière d'habitat. La résidence répond à la RT 2012 -20%, les immeubles neufs visent le NF Habitat HQE E3C1, et le label NF Habitat HQE pour les bâtiments réhabilités, garantissent confort et performances énergétiques à l'ensemble des logements. Pour développer le potentiel écologique de l'ancien hôpital, Ogic et Marignan s'appuient sur le label BiodiverCity® afin de concevoir des bâtiments qui accueillent et respectent la biodiversité.





# Donnez de l'espace à votre bonheur

Derrière les façades séculaires du quartier de l'Hôpital se révèlent des appartements au confort d'aujourd'hui. Du studio au 5 pièces, ils jouissent de volumes généreux et de larges ouvertures, d'orientations souvent doubles, offrant des espaces de vie d'une grande luminosité.

Des surfaces familiales, de vastes espaces extérieurs aménageables pour la grande

majorité des appartements tels que loggias, terrasses ou jardins privés, permettent de profiter de la situation paisible du cœur d'îlot.

Tous les appartements profitent d'aménagements intérieurs bien pensés, d'espaces de rangement multiples et de diverses configurations pour les cuisines et les salles de bains, pour répondre aux envies de chacun.



Les appartements

Les maisons sur les toits

Les maisons de ville





## Un sommet de raffinement

Ici, les appartements culminants se vivent comme des maisons, proposant de vastes volumes, répartis sur deux niveaux, des doubles hauteurs pour certains et dans les étages supérieurs, des pièces sous mansarde apportant charme et authenticité à ce lieu unique. Leurs généreuses terrasses promettent de nombreuses possibilités d'aménagement et une tranquillité sans égale au cœur de Saint-Germain-en-Laye.

Ces conceptions remarquables offrent une luminosité incomparable aux logements de 3 à 6 pièces.

Côté architecture, l'utilisation du zinc et la modernité du bâti contrastent harmonieusement avec l'élégance de la pierre naturelle en façades.







## Charme et élégance

Les maisons du quartier de l'Hôpital ont été conservées et totalement réinventées. L'équilibre de leur alignement et leur charme architectural indéniable demeurent intacts et s'accordent ainsi parfaitement à l'esprit du quartier.

Si les façades donnent sur la rue, l'entrée des maisons se fait depuis les jardins privatifs pour certaines, sous le porche ou la venelle pour les autres.

Toute l'architecture intérieure a été repensée et refaite à neuf pour s'accorder

aux standards de confort modernes dans le respect de l'authenticité des lieux.

Composées de 5 ou 6 pièces déployées sur 3 ou 4 niveaux et disposant d'un petit jardin, elles constituent des biens uniques en leur genre dans cet environnement paisible et arboré, offrant des surfaces et des volumes rares en plein cœur de Saint-Germain-en-Laye. Certaines disposent d'une cave en sous-sol, de bow-windows ou encore d'une suite parentale avec salle de bains et dressing.

## Rien n'est trop beau



### LES PRESTATIONS INTÉRIEURES



- Chape acoustique en étage et thermo-acoustique en rez-de-chaussée



- Parquet contrecollé à lames larges dans toutes les pièces sèches



- Carrelage dans les cuisines, salles de bains et salles d'eau



- Faïence sur tous les murs à hauteur d'huissierie dans les salles de bains et salles d'eau



- WC suspendus et lave-mains à partir du 3 pièces
- 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 bois aluminium, double vitrage

- Volets roulants 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 10m<sup>2</sup>

- Caves pour certains logements

### LES ESPACES COMMUNS

- Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé Vigik®, vidéophone

- Ascenseur desservant tous les niveaux depuis le sous-sol

- 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

- Parking en sous-sol accessible depuis l'ascenseur, contrôle d'accès par Vigik®

- Cœur d'îlot paysager, imaginé 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](https://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 22 février 2018 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. Perspectiviste : Kreaction. Architectes : Bechu & Associés et Agence AHA. 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 1 Résidences Désoyer» du CLOS SAINT-LOUIS à ST-GERMAIN-EN-LAYE est prévue à partir du 3ème 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. Octobre 2021. 