ICI
SE DESSINE
VOTRE
BONHEUR

CLOS
– ST –
LOUIS
ST-GERMAIN-EN-LAYE

Acte IV

Résidences

Ourches



Le mot de l'architecte





Anthony BECHU
Agence d'Architecture
Anthony Béchu & Associés

Au cœur du projet, les îlots 1 et 2 viennent écrire la dernière page d'un quartier qui met en musique l'art de vivre à la Saint-Germanoise.

Le long de la rue d'Armagis, dans l'axe de la chapelle, les façades s'ouvrent et se déploient en fer à cheval plein sud. Elles descendent en douceur vers la rue de la Baronne Gérard et la rue d'Ourches, en laissant place à une sente végétalisée. Dans cette respiration, de petits immeubles s'inscrivent au rythme du terrain en pente, comme autant de belvédères sur le quotidien.

Les volumes se dessinent en pierres et en enduits à la chaux, jouant avec la lumière et redonnant au quartier une échelle familière, respectueuse de son histoire. Plus haut, les terrasses et les maisons posées en « rez-de-ciel » ouvrent de grandes baies vers l'horizon et inscrivent la forêt de Saint-Germain dans le paysage intime de chaque logement.

Ici, la nature s'invite partout : dans les jardins du rez-de-chaussée, sur les terrasses arborées, le long des façades où la biodiversité grimpe et se faufile. Les arbres plantés apportent ombre et fraîcheur, faisant de ce lieu un havre vivant, préservé des îlots de chaleur.

Un espace santé vient trouver naturellement sa place en rez-de-chaussée, en écho à l'hôpital réhabilité qui lui fait face, prolongeant la vocation de bien-être et d'attention aux autres.

Le Clos Saint-Louis est ainsi pensé comme un quartier de rencontres, de nature et de partages. Un quartier où le dialogue entre générations et la présence du vivant se conjuguent pour offrir un quotidien apaisé. Ici, la ville respire, et l'on peut à nouveau entendre le chant des oiseaux.

Une certaine idée de l'idéal

Les deux nouvelles résidences Ourches viennent parachever le quartier du Clos Saint-Louis et dessiner son accès sud, tout en élégance. Deux îlots qui partagent le même parti pris architectural en développant dans le même temps nombre de nuances et de singularités. Elles viennent se déployer entre la rue Armagis d'une part et celle de la Baronne Gérard de l'autre, ruelle piétonne bucolique qui conduira vers le cœur battant du nouveau quartier en passant par la magnifique chapelle classée.

Perpendiculairement, le premier ensemble longe la rue d'Ourches qui lui donne son nom. Il accueillera en pied un espace santé, tandis que le second sera exclusivement consacré à l'habitation. L'un comme l'autre déclinent des nombreuses vues, prolongent les espaces de vie de multiples façons, à l'image des jardins privés, véritables cœurs arborés des deux résidences. Verte également, la venelle privée qui sépare les îlots et vous permet de relier aussi aisément le nouveau quartier que le centre historique de Saint-Germain-en-Laye.

Ici, c'est le calme et la tranquillité qui règnent et tout est fait pour l'harmonie entre générations, entre histoire et futur, entre ville et nature, entre sérénité et effervescence.



biodivercity

Pour les promoteurs Ogic et Marignan, la dimension écologique du quartier est primordiale. Dans une logique de préservation des ressources, le projet a été conçu pour favoriser l'accueil et le respect de la biodiversité, avec pour objectif l'obtention du label BiodiverCity.

Le bien-vivre en point de mire



Le quartier du Clos Saint-Louis est une suite d'accords parfaits entre l'ancien et le contemporain. Au sein des résidences Ourches, on s'installe dans le confort de la modernité. Depuis chaque balcon, loggia, terrasse ou rez-de-jardin, les espaces s'ouvrent sur des trésors du patrimoine saint-germanois ou sur les jardins arborés au cœur des deux îlots. Les duplex de 3 à 5 pièces et le triplex de 5 pièces offrent des volumes particulièrement généreux, sublimés par de multiples ouvertures et une luminosité exceptionnelle. Chaque logement dispose d'espaces privatifs soigneusement agencés pour conjuguer confort et intimité. Partout, la lumière s'invite sous tous ses angles et les prolongements extérieurs des pièces de vie incitent à l'oisiveté et à la détente. Profitez de plans de conception méticuleusement élaborés où rien n'a été laissé au hasard, où chaque mètre carré est réfléchi pour mieux le valoriser. Chaque appartement révèle sa singularité, imaginé pour correspondre parfaitement aux besoins et anticiper les envies de tous.



Les pieds sur terre, la tête dans les étoiles

Quel privilège que d'habiter une maison en cœur de ville au sein d'un lieu chargé d'histoire. Et quand celle-ci est le point culminant du quartier et propose l'horizon pour perspective, l'art de vivre s'élève encore, plus raffiné que jamais. Comme une touche finale apportée au projet, les façades des maisons, en zinc, subliment l'ensemble, contrastant avec le blond de la pierre de taille. En duplex ou triplex, les maisons offrent des configurations atypiques avec des volumes remarquables et des parties mansardées qui apportent un charme unique à chacune. Elles s'ouvrent sur de grandes terrasses intimes et aménageables à souhait pour profiter pleinement de points de vue exceptionnels. Les intérieurs, 4 ou 5 pièces, bénéficient d'une luminosité sans égale de par leur situation à la cime du quartier.





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 au droit des équipements dans les salles de bains et salles d'eau
- WC suspendus et lave-mains selon plan
- 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 occultation par lame orientable
- 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 sur plots
- Robinet de puisage et applique lumineuse pour les jardins et terrasses de plus de 10m²
- Caves pour certains logements

LES ESPACES COMMUNS

- Sas d'entrée commandé avec digicode et contact à clé Vigik®
- 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
- Parking en sous-sol accessible depuis l'ascenseur, contrôle d'accès par Vigik®
- Cœur d'îlot paysager, imaginé par l'agence Laure Planchais

RE 2020 — Réglementation Environnementale 2012 — NF HQE Habitat

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

OGIC | MARIGNAN

MARIGNAN, siège social : 132 Av. Pierre Brossolette, 92240 Malakoff - 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 , SASU au capital de 3.072.151€, RCS Nanterre 798 465 050, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds, délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024827. OGIC SERVICES, SAS au capital de 38 112,25€, RCS 432 456 762, titulaire de la carte professionnelle «Transactions sur immeubles et fonds de commerces» sans engagement de recevoir des fonds délivrée le 27/09/2024 par la CCI Paris IDF N°92012018000024808. Représentées par leur président, la société OGIC, SA à à Conseil d'Administration au capital de 3.702.600€, RCS 382 621 134. Siège social : 155 rue Jean Jacques Rousseau 92130 Issy-les-Moulineaux. Perspectivistes et illustrateur : Kreaction. Architectes : Bechu & Associés. dps