

LES JARDINS
Saint-Louis

CARRIÈRES-SOUS-POISSY

—
78

UNE RÉFÉRENCE
LES NOUVEAUX CONSTRUCTEURS



Le charme d'une petite ville moderne et la diversité de ses paysages

Carrières-sous-Poissy, une ville en plein essor

À 20 km du quartier d'affaires de La Défense et 25 km de la porte Maillot, Carrières-sous-Poissy offre tout le confort d'une ville moderne dans un environnement de charme ! Située sur la rive droite de la Seine, à 4 km de la forêt de Saint-Germain-en-Laye, la commune profite de la beauté de paysages variés entre l'étang de la Galiotte, les carrières de calcaire, les berges aménagées du fleuve et la vaste plaine maraîchère.

Fière de son esprit de village, Carrières-sous-Poissy jouit d'une bonne qualité de desserte. Sa proximité avec les autoroutes A13 et A14 est complétée par 10 lignes de bus et la gare de Poissy desservie par le RER A et la ligne J du Transilien. Bénéficiant d'un accès facilité dès 2020 grâce à la réalisation d'une passerelle enjambant la Seine, la gare accueillera le RER Eole dès 2024 (qui rejoindra notamment La Défense en seulement 14 mn) et le Tram 13 express en 2026 !

À la convivialité de son marché hebdomadaire s'ajoutent les attraits d'équipements de loisirs pour tous : bibliothèque, espace culturel, complexes sportifs... En matière d'épanouissement professionnel, les actifs tirent avantage des 130 000 emplois et 21 000 acteurs économiques de la communauté urbaine Grand Paris Seine et Oise rassemblant certains groupes d'envergure internationale comme Airbus, Renault, PSA...



Saint-Louis : le nouvel élan d'un quartier en pleine métamorphose

À l'ère des grands changements, le quartier Saint-Louis accueillant *Les Jardins Saint-Louis* poursuit sa mue dans le sillage d'une ambitieuse opération de rénovation urbaine : création de résidences neuves, d'une trame verte, de liaisons piétonnes, de pistes cyclables et d'interconnexions avec les futurs quartiers « Écopôle » et « Nouvelle Centralité », nouveau pôle d'équipements et de commerces...

En matière pratique, une petite polarité commerciale est à moins de 5 mn à pied, ainsi qu'un supermarché à 650 m, sans oublier le marché du vendredi matin à moins de 2 km. Dans un rayon de 700 m, les écoles maternelle « Les Goélands » et élémentaire Louis-Pasteur, ainsi que le collège Flora-Tristan attendent vos enfants.

La famille a envie de se détendre ? Sortez donc les vélos : 5 mn vous séparent de l'étang de la Galiotte, mais aussi du nouveau parc du Peuple de l'Herbe : un des sites du projet SeineCityPark ayant participé à aménager un vaste poumon vert entre la Seine et la lisière urbaine de Carrières-sous-Poissy. Côté mobilité, un arrêt de bus à votre porte vous emmène à la gare de Poissy en 8 mn.

Une nouvelle vie
s'écrit ici...

Bordant l'allée des Hortensias, la rue des Frères Tissier et l'allée des Iris, *Les Jardins Saint-Louis* est un domaine immobilier d'âme contemporaine composé d'appartements du 2 au 4 pièces. La valeur environnementale et énergétique de ce projet est le fruit d'une stratégie simultanément urbaine, paysagère et architecturale.

Le saviez-vous ?

Les Jardins Saint-Louis a le privilège de se situer à la lisière de la boucle de Chanteloup. Ce méandre de la Seine est au cœur d'un projet paysager remarquable constitué de nombreux parcs : parc du Peuple de l'Herbe, parc Vanderbilt, parc Maurice-Berteaux et futur parc « Centralité », un corridor écologique reliant le plateau agricole du nord de la commune à la vallée de la Seine.



Une réalisation
rendant hommage
à la lumière

Imaginé par l'agence LLTR, le concept architectural des *Jardins Saint-Louis* participe à dessiner le nouveau visage d'un axe structurant du quartier : la rue des Frères Tissier. Il opère une transition douce avec les résidences et les maisons individuelles de son tissu urbain. Les matériaux mis en œuvre sont simples et pérennes. Ils valorisent une architecture résultant d'un travail sur la lumière et les volumes. Sur rues, comme en cœur d'îlot, les façades sont revêtues d'un enduit blanc à la chaux réfléchissant le soleil et assurant un bon confort d'été. Au dernier niveau, l'attique en retrait joue la modernité d'un bardage métallique nervuré. Les menuiseries de tonalité blanche dialoguent harmonieusement avec les garde-corps des prolongements extérieurs, ainsi que de la grille résidentialisant le périmètre de chaque résidence.



Une résidence
à taille humaine

Le premier îlot de vie composant *Les Jardins Saint-Louis* vient se développer à l'angle de la rue des Frères Tissier et de l'allée des Hortensias. Ses appartements sont répartis au sein de 2 bâtiments. Élevées sur une hauteur raisonnée de 2 étages plus attique, les bâtiments libèrent d'agréables espaces privatifs extérieurs : jardins privatifs avec terrasse en rez-de-jardin, balcons et spacieuses terrasses dans les niveaux supérieurs.

Allée des Hortensias à l'angle du Bâtiment B ▶





Des bulles d'oxygène
pour quelques
privilégiés

Vous êtes en quête d'un logement différent des autres ? *Les Jardins Saint-Louis* compte en rez-de-chaussée un certain nombre d'appartements prolongés par un jardin, intimisé par des haies vives en limite de propriété. Communiquant avec le séjour, voire même pour quelques-uns avec les chambres, celui-ci offre à ses occupants la sensation de vivre un peu comme dans une maison.

Vous prendrez plaisir à aménager ces mètres carrés de plein air à votre image : salon d'extérieur, espace solarium avec chaises longues et parasol, aire de jeux pour les petits... Ici, dès que la météo est au beau fixe, une vie dedans-dehors s'épanouit au gré de vos envies ! Que rêver de mieux pour se détendre en famille, recevoir des amis et profiter de la vie ?

Un projet urbain
porteur d'un nouveau
souffle pour tout un
quartier

Par sa présence, *Les Jardins Saint-Louis* contribue à redonner à son quartier ses fonctions de lieux de vie et de lien social. Le deuxième îlot du projet adopte un gabarit identique à celui de l'îlot voisin. Soigneusement végétalisé, ponctué de bancs, le mail piétonnier situé tout à côté sera très vite plébiscité par les habitants du quartier pour son ambiance paisible et conviviale.





Un juste équilibre
entre convivialité et
intimité

Depuis la rue des Frères Tissier, desservant l'accès au parking souterrain, le cœur de la réalisation est visible, mais préservé de l'animation du domaine public. Là où la voiture n'est qu'une invitée, part belle est faite aux cheminements piétons et aux espaces de rencontre. Les voisins se croisent, se saluent, échangent quelques mots avant de rentrer chez eux. Les accès sécurisés de la propriété favorisent la tranquillité d'esprit de tous, y compris des jeunes parents.

Au rythme paisible
d'un écriin verdoyant

La moitié des appartements du second îlot des *Jardins Saint-Louis* se tourne vers un espace central paisible, généreusement végétalisé. Il sépare et fédère en même temps les bâtiments. Ouvert à l'ouest, largement ensoleillé grâce à la discontinuité du bâti au sud, il constitue un environnement particulièrement agréable à vivre pour les futurs occupants, mais aussi à voir pour les riverains.

Son paysage est très varié : haies vives bordant les jardins privatifs engazonnés, massifs arbustifs à la floraison remarquable assurant une touche de couleur vivifiante en limite de l'espace public, bouquets de cépées animant les sentes piétonnes... des associations de textures, feuillages et floraisons composant un joli décor à toute période de l'année.

Cœur d'îlot depuis le Bâtiment D ▶



Des prestations de qualité

Sécurité

- Résidences entièrement closes
- Contrôle d'accès par digicode et interphone
- Porte palière à âme pleine avec serrure de sûreté 3 points A2P*
- Parkings en sous-sol et parkings extérieurs fermés
- Porte de parking et portails véhicules télécommandés
- Ascenseur sécurisé par contact à clé pour l'accès sous-sol

Confort

- Occultation de toutes les baies en rez-de-chaussée et sur les chambres en étage
- Robinetterie de type mitigeur dans les salles d'eau et salles de bains
- Prise RJ45 (TV/internet/téléphone) dans le séjour et toutes les chambres

Décoration

- Salle de bains décorée de faïence au pourtour des baignoires et des bacs à douche
- Finition peinture blanche sur les murs et les plafonds
- Revêtement sol souple dans toutes les pièces

Parties communes

- Décoration des halls d'entrée conçue par l'architecte : revêtement décoratif et miroirs aux murs, carrelage au sol
- Locaux vélos/poussettes



Un promoteur important de l'immobilier

Une présence européenne

Depuis plus de 45 ans, la société Les Nouveaux Constructeurs est un acteur important de la promotion immobilière en France ainsi qu'en Allemagne et en Espagne. Forte de cette expérience, la société a conçu et livré plus de 80 000 maisons et appartements de qualité. Depuis 2006, Les Nouveaux Constructeurs est cotée en bourse sur Euronext Paris.

Des équipes implantées localement

Proches du terrain et de nos clients, nos équipes, implantées localement bénéficient d'un savoir-faire et d'une expérience reconnus dans le secteur immobilier. Les Nouveaux Constructeurs, en collaboration avec ses partenaires, œuvre pour

réaliser des projets immobiliers de qualité, pérennes et bien intégrés au tissu urbain existant.

Engagés dans une démarche environnementale globale, nos programmes immobiliers respectent les normes de la réglementation thermique RT 2012. L'entreprise attache un soin particulier aux économies d'énergie en visant des performances encore plus élevées sur certains projets, notamment par le biais du label Passivhaus.

Votre projet au cœur de nos préoccupations

L'acquisition d'un appartement ou d'une maison est un acte engageant dans une vie. Pour mener à bien votre projet et faire de cet investissement un lieu qui vous ressemble, nos collaborateurs vous accompagnent depuis le financement jusqu'à la livraison de votre logement.

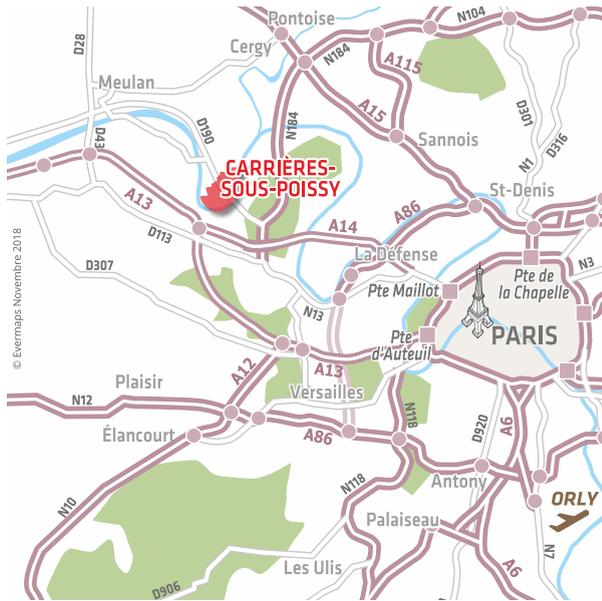
Exemples de réalisations en Yvelines



Les Terrasses de Neauphle - Trappes
Architecte : Hugues Jirou



So Green - Saint-Germain-en-Laye
Architecte : Pierre et Cédric et Partenaires



Accès *

EN VOITURE

- Depuis Paris, La Défense, à 23 km via l'A14, sortie 6.b « Poissy - La Maladrerie »

Accès à l'A14 à 5,2 km, à l'A13 à 6,6 km et à l'A15 à 16 km

EN TRANSPORTS EN COMMUN

BUS

Arrêt « Château Vanderbilt » à 150 m de la réalisation - Bus CSO1 menant à la gare de Poissy en 8 mn

RER

Gare de Poissy à 2,3 km :

- RER A rejoignant La Défense en 22 mn ou Châtelet - Les Halles en 33 mn
- Transilien ligne J menant à la gare Saint-Lazare en 18 mn

INFO + : À l'horizon 2024, le prolongement du RER E vers l'ouest desservira la gare de Poissy, offrant une liaison avec La Défense en 14 mn (contre 22 aujourd'hui). Le prolongement de la ligne du Tram 13 Express entre Saint-Germain RER et Achères-Ville RER desservira Poissy. La station « Place de l'Europe » sera reliée à la gare RER en 4 mn via des cheminements piétons sécurisés (mise en service escomptée en 2026).

AVION

- Aéroport de Paris-Orly à 48 km via l'A13 et l'A86
- Aéroport de Paris-Charles de Gaulle à 50 km via l'A14 et l'A86

*Temps indicatifs - Sources : Google maps, vianavigo, carrieres-sous-poissy.fr, rer-eole.fr



LES JARDINS
Saint-Louis