

Îlot Bacalan Bordeaux



Îlot Bacalan Bordeaux





1975, Bassins à flot



2019, les silos vestiges du passé industriel du site

Le patrimoine industriel bâti qui occupe le site résulte de logiques de process de production. Ses vestiges apparaissent aujourd'hui comme une concrétion d'objets, aux géométries variées, dont le sens nous échappe. Ainsi, Îlot Bacalan, la Maison des écluses fait face à huit silos qui culminent à 36 m. Tombés en désuétude, ils sont gagnés par le lierre qui en érode le béton, le teinte au fil des saisons.

Ce décor forme une nature morte qui instille un nouveau paysage. Les nouvelles constructions sont articulées autour du jardin des silos, pièce maîtresse du projet qui en constitue la toile de fond. Des strates de couvre-sols parsemées de pervenches, fougères et bruyères, arbustes feuillus et fleuris, émergent les pins-parasols, saules blancs et quelques cordylines géométriques.

Cette allégorie de forêt des Landes se ramifie en un parvis, une place, une sente paysagère... espaces communs donnés à la ville.

L'Hôtel 3 étoiles lie les Bassins au jardin, qui se prolonge à travers le programme para-hôtelier en une sente paysagère ouverte sur les aménités du quartier à l'Est (tram, parking, Institut Vatel).

Les clients de l'Hôtel 4 étoiles remontent le temps en traversant deux des silos – le premier évidé, comme rendu à la nature ; le second, protégé par une membrane et rendu visible à travers oculus, accueille le lobby. Le jardin des silos se dévoile à travers une galerie de verre, dont les baies coulissent pour prolonger le café dehors, à l'abri de stores blancs à projection. Pendant cristallin des silos, la faille de l'hôtel et ses ascenseurs cadrent un travelling vertical entre jardin et ville qui mène aux chambres, restaurant et spa sur toit. Bordés d'une terrasse panoramique, ces programmes publics se déploient vers la Garonne et le vieux Bordeaux.

Aux usages répond le système constructif qui modèle sobrement les façades, déclinant des assemblages frugaux de béton. L'allège est abaissée pour permettre à l'hôte de contempler le paysage depuis son lit. Cette hauteur est également suffisante pour contenir table et banquette pour composer un lieu à vivre.

Les espaces collectifs sur les toits (terrasses, suites, restaurants, spa) se distinguent de cette architecture par leur matérialité de métal et de verre, leurs toits en sheds.

L'architecture incarne une forme d'atemporalité, un déjà-là. Elle s'abandonne à la végétation du jardin, disparaît derrière les reflets des menuiseries, sous-faces miroir et derrière les usages. C'est une architecture de l'effacement.









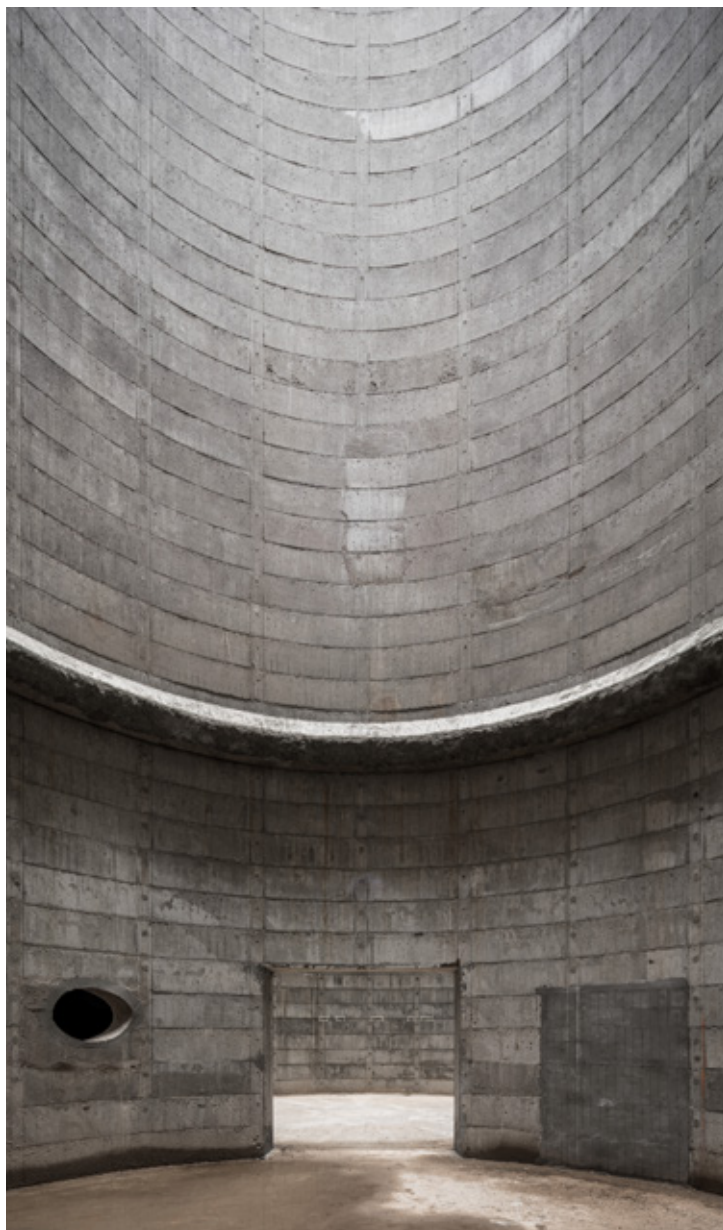


L'accès privilégié de l'hôtel^{4*} est installé à travers deux des silos réhabilités. L'intervention est minimale, les qualités de l'existant magnifiées. Demain, une collection de plantes grimpantes poussera au pied des silos. Elles s'épanouiront sur une vigne vierge, dont la présence renforcera l'idée d'un lieu préservé, colonisé par le végétal.



Le premier silo est gardé brut, ouvert sur le ciel avec l'installation d'un impluvium.
L'accueil de l'hôtel^{4*} est installé dans le second silo.





Dans la galerie d'art, les silos sont mis en relation et traités dans leur variété, parfois évidé pour laisser toute la place à une installation, ou protégé par une toile tendue.



Les hôtels se prolongent au pied des silos vers le jardin. Ses lignes sinueuses évoquent les espaces naturels de la Garonne. La variété des plantations crée des contrastes de texture et de couleurs. Les grands sujets semblent avoir précédé les constructions.







Le pavillon traverse le jardin des silos, donnant accès à l'hôtel^{4*}. De verre et d'acier, il reflète les plantes caractéristiques des espaces naturels de la région : bruyères des clairières landaises et fougères de sous-bois, genêts blancs, cotinus, lierre, pins sylvestres et saules blancs.





Les programmes publics des hôtels -spa et piscine, restaurant et bar, leurs terrasses-s'affichent en attique.



La silhouette de l'étage se distingue du bâtiment. Elle répond, par ses sheds drapés de métal et de verre, aux toits du nouveau quartier des Bassins à flot.





Place du Millésime, l'hôtel* affiche les variations de programmes entre chambres, socle et attique collectifs. Les ascenseurs panoramiques, installés dans la faille, offrent un travelling vertical vers tout Bordeaux.





L'hôtel^{3*} s'étire entre le Bassin et le jardin des silos. Le système constructif devient ornemental, modelant les façades, déclinant des assemblages frugaux de béton. L'allège est abaissée à 70 cm pour permettre à l'hôte de contempler le paysage depuis son lit. Il peut aussi s'asseoir à sa table, devant la fenêtre devenue un espace à vivre.



L'attique, accueillant les suites familiales, terrasses privées et communes se distingue par son habillage de métal. Sa sous-face miroir reflète le bâtiment à l'infini.

PROGRAMME

Construction d'un programme mixte comprenant un Hôtel^{4*} Renaissance de 150 clés desservi par deux anciens silos réhabilités en espaces d'accueil ; un Hôtel^{3*} Moxy de 133 chambres ; un programme para-hôtelier de 159 appartements en résidence étudiante et 28 chambres collectives en Hostel Whoo. Réhabilitation de six silos en galerie d'art.

Bassins à flot, Bordeaux (33)

SUPERFICIES

17 659 m²

4 700 m² espaces extérieurs

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Certification BREEAM very good

CALENDRIER

Livraison été 2021

DISTINCTION

Legendre Immobilier
Lauréat du prix
Pyramides Nouvelle
Aquitaine 2020
- Mixité urbaine
pour l'Îlot Bacalan



PYRAMIDES D'ARGENT
Région Nouvelle Aquitaine
- mixité urbaine -

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Legendre Immobilier

AMO : Suitcase Hospitality

Urbaniste Bassins à flot : ANMA

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte : COSA

Équipe : Antonin Bohl, Théophile Marmorat

Paysagiste : Neveux Rouyer paysagistes

Mise en lumière : Distylight

Designers : Maison Malapert, Wunder Architectes

FFNI : Design By Perspectives

Structure : Legendre Ingénierie

Fluides, électricité, CSSI, VRD : EGIS

Cuisines : Ried ingénierie

SPA / Piscines : E.Caps

Acousticien : Acoustb

Ingénierie environnementale : Egis conseils

MOEX / OPC : Legendre Immobilier

Géomètre : Serrain & associée

Géotechnique : Technosol

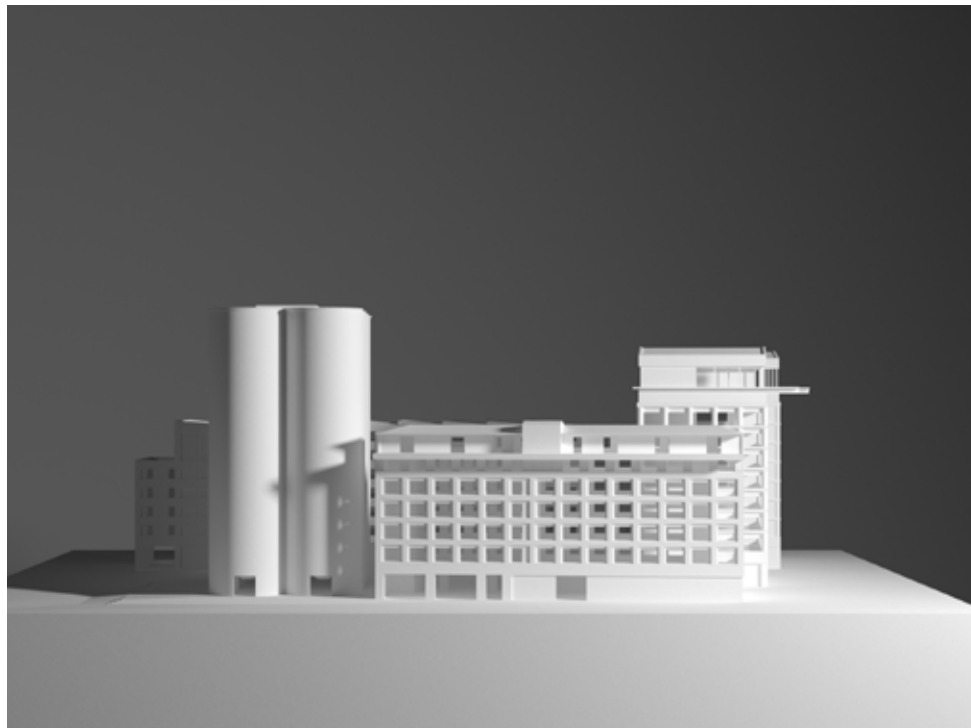
Coordonnateur SSI : CSD & Associés

Coordonnateur technique et SPS : Apave

ENTREPRISE

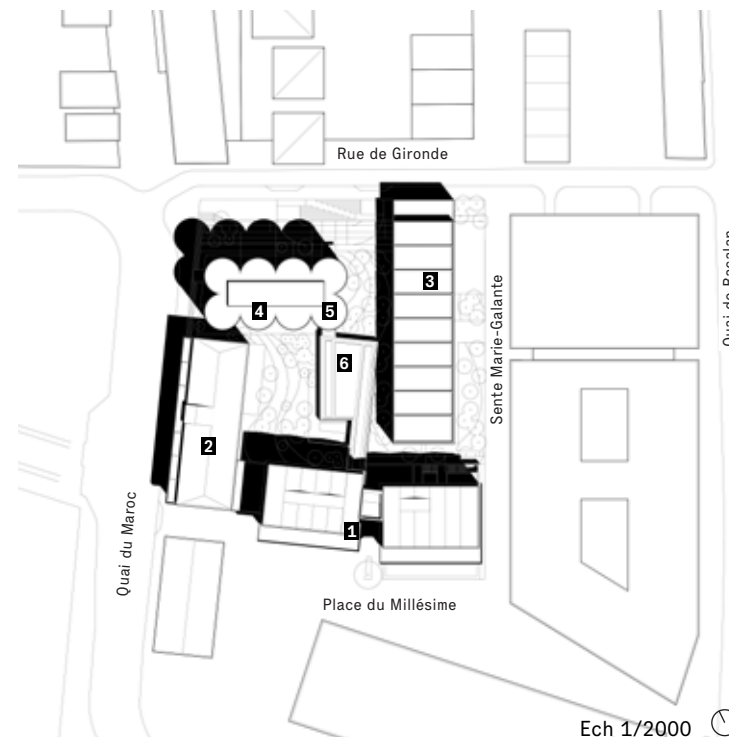
Entreprise générale Legendre construction

© Ivan Mathie - photographies
COSA - pièces graphiques



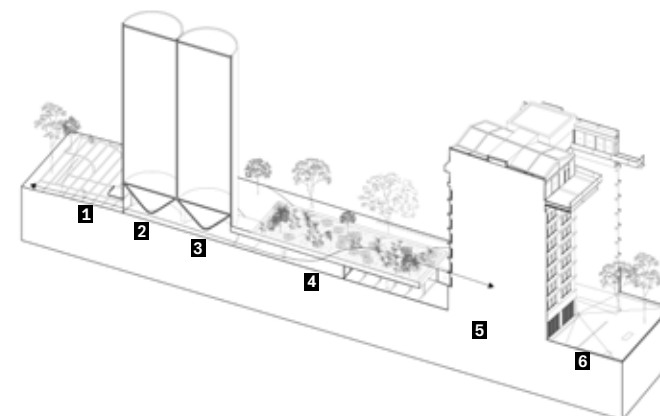
PLAN MASSE

- 1 Hôtel^{4*}
Renaissance
- 2 Hôtel^{3*} Moxy
- 3 Programme para-
hôtelier Whoo
- 4 Silos réhabilités
en galerie d'art
- 5 Accueil de
l'Hôtel^{4*}
Renaissance
- 6 Pavillon café
Hôtel^{4*}
Renaissance



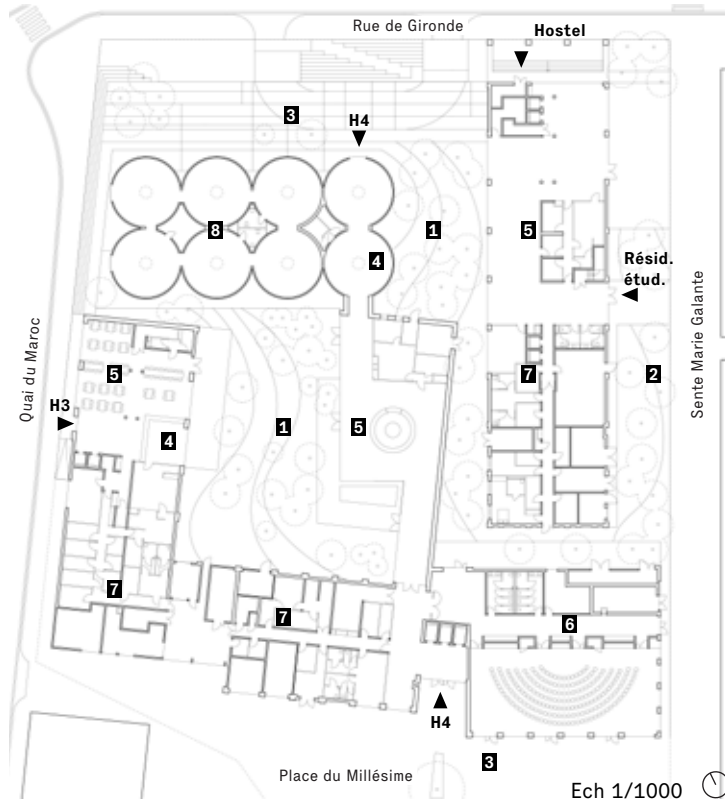
SÉQUENCE D'ACCES HÔTEL^{4*} RENAISSANCE

- 1 Parvis, dépose
minute
- 2 Silo implivium
- 3 Silo lobby
- 4 Pavillon café
- 5 Faille de
circulations
verticales
- 6 Accès depuis la
place du Millésime



PLAN RDC

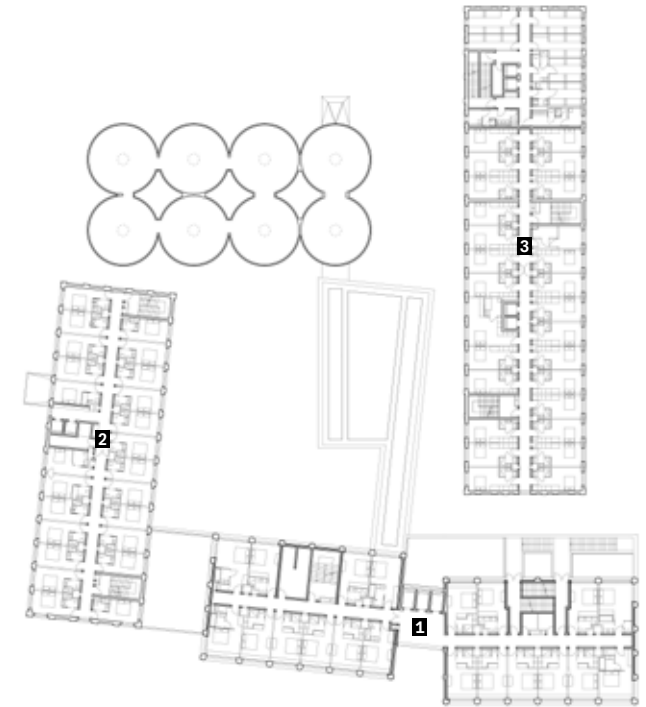
- 1 Jardin des silos
- 2 Sente paysagère
- 3 Parvis minéral
- 4 Accueil
- 5 Café
- 6 Centre de conférences
- 7 Back-office
- 8 Galerie d'art



Ech 1/1000

PLAN R+1

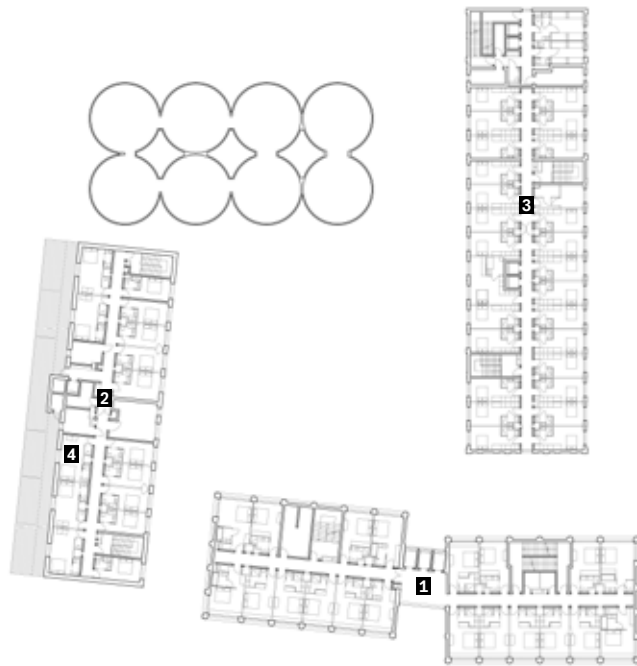
- 1 Hôtel^l* Renaissance
- 2 Hôtel³* Moxy
- 3 Programme para-hôtelier



Ech 1/1000

PLAN R+6

- 1 Hôtel⁴*
Renaissance
- 2 Hôtel³* Moxy
- 3 Programme
para-hôtelier
- 4 Hôtel³*, suites
familiales avec
terrasses

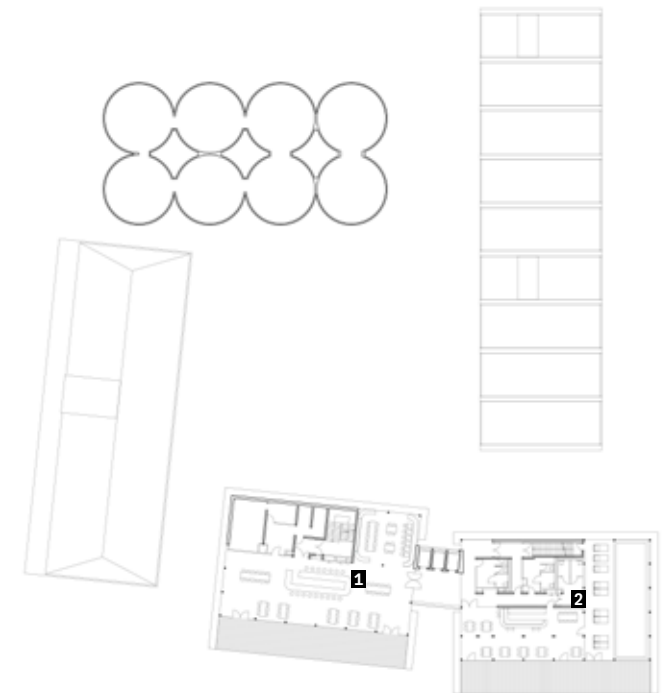


Ech 1/1000



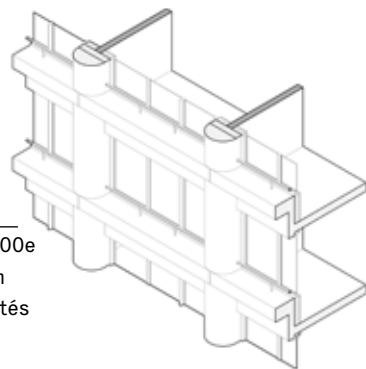
PLAN R+9

- 1 Hôtel⁴*
Renaissance,
restaurant Gina
- 2 Hôtel⁴*
Renaissance, spa
et bar



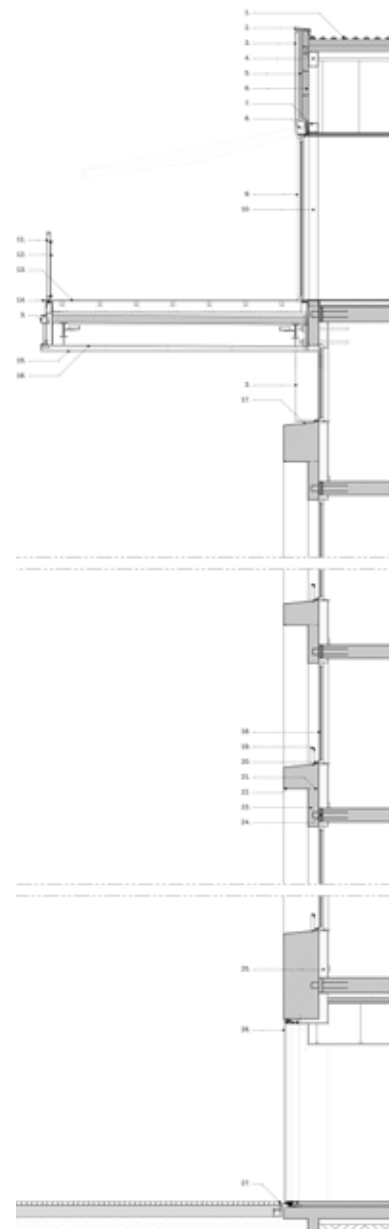
Ech 1/1000





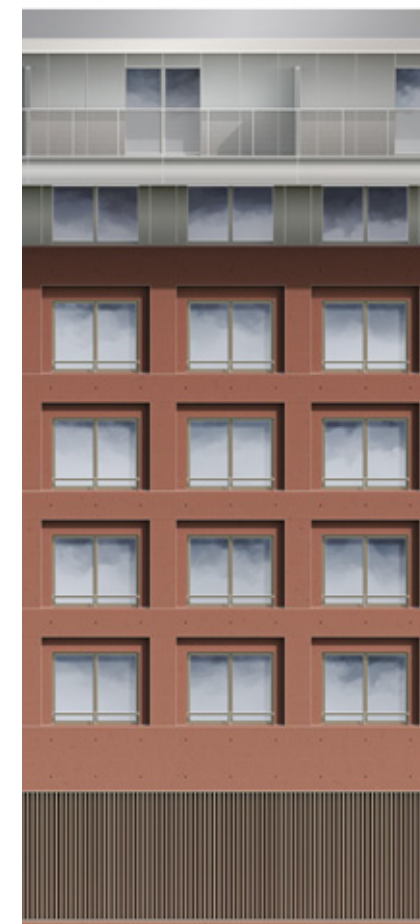
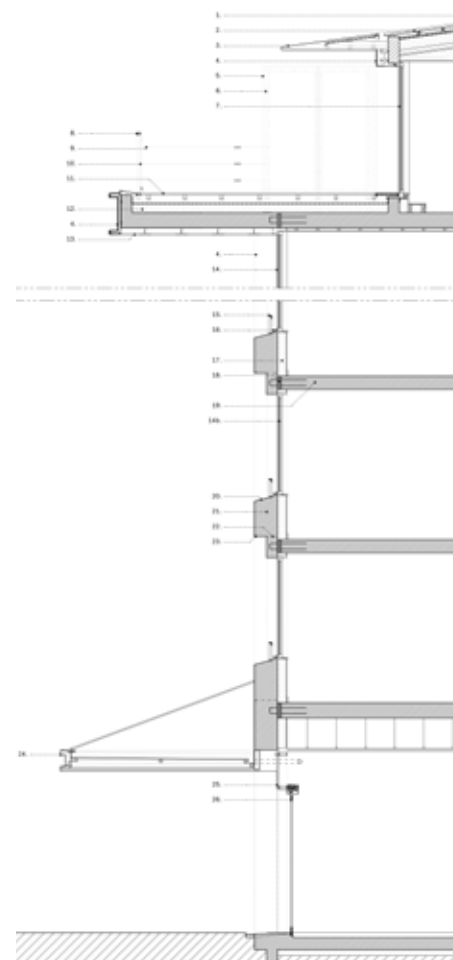
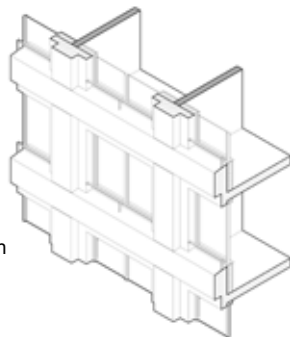
COMPOSITION FAÇADE, HÔTEL^{4*} RENAISSANCE

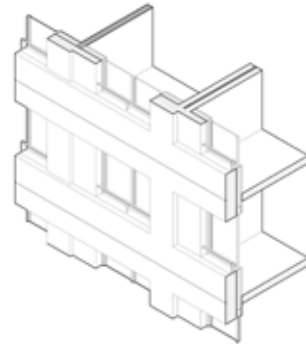
- 1 Bac sec type 3.333.39T acier prélaqué 25 RAL 9007 75/100e
- 2 Coiffe aluminium composite finition Bright brushed 4 mm
- 3 Panneau aluminium composite finition Bright brushed rivetés sur ossatures réglables 4 mm
- 4 Tube charpente métallique R-150-100-3 penté
- 5 Isolant laine de verre R=4m²K/W 140 mm
- 6 Isolant laine de verre R=1,75m²K/W 70 mm
- 7 IPE 200
- 8 Store Banne intégré HAROL BX 270 habillage par panneau aluminium composite dito bardage
- 9 Coulissant SCHÜCO ASS 70 HI aluminium anodisé naturel poli
- 10 Poteau charpente métallique tube C-150*150*10mm
- 11 Montants et lisse garde-corps par tube 60×40×3 thermolaqué finition Y2204I
- 12 Remplissage garde-corps avec filet de cable inox Ø1.5mm maille 50×90mm horizontal système WEBNET de Jakob
- 13 Terrasse accessible platelage lames bois 140×21mm sur lambourdes 60×40mm sur plots réglables
- 14 UPN 260 thermolaqué finition Y2204I
- 15 Panneaux aluminium composite finition Natural Reflect 405 (miroir) ép.4mm rivetés sur ossatures réglables
- 16 HEA400 contreventé par IPE240
- 17 Appui béton préfabriqué penté protégé par résine incolore 58 cm
- 18 Châssis aluminium ouvrant caché à la française finition anodisé bronze 4.5 satiné AWS60BD chez SCHUCO
- 19 Garde-corps par lisse horizontale L50×5mm sur plat 50×10mm, thermolaqué finition Y2206F
- 20 Bavette aluminium avec embout finition dito profil extérieur châssis
- 21 Jonction modules préfabriqués
- 22 Coupe larme en linteau baguette 2×2cm
- 23 Façade béton préfabriqué teinte pierre de bordeaux, finition lisse pour appuis et linteaux et gommée pour poteaux 18-58 cm
- 24 Rupteur de pont thermique par boîtier isolant structurel SLABE
- 25 Doublage collé type Doublissimo 30 - R = 4,75 m².K/W 16 cm
- 26 Ensemble vitré profils aluminium SFC 85 VEC chez SCHUCO finition extérieur anodisé bronze 4.5 satiné incluant porte VEC acier Janisol SG chez JANSEN 27 Caniveau a fente habillé de pavés scié



COMPOSITION FAÇADE, HÔTEL^{3*} MOXY

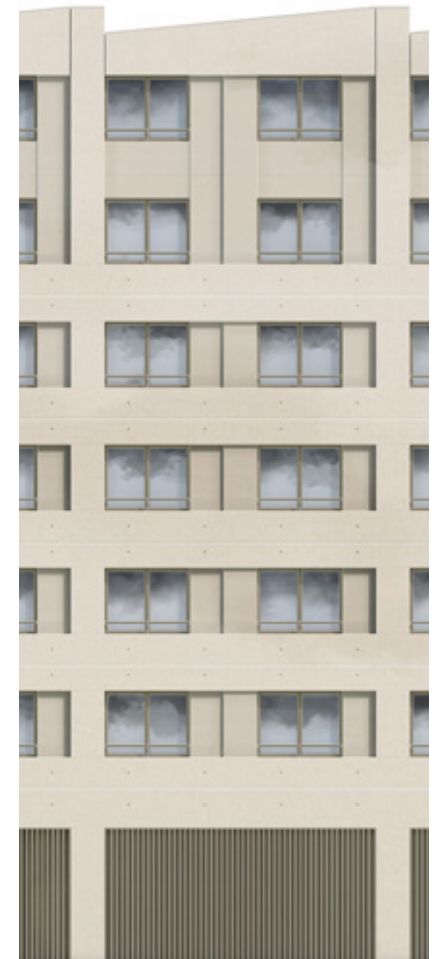
- 1 Panneaux photovoltaïques 75/100e
- 2 Bac sec type 3.333.39T acier prélaqué RAL 9007
- 3 Débord de toiture par panneaux aluminium composite finition Bright brushed rivetés sur ossatures réglables, sous-face finition Natural Reflect 405 4 mm
- 4 Panneau aluminium composite finition Bright brushed rivetés sur ossatures réglables
- 5 Remplissage pare-vue par panneaux aluminium composite finition Bright brushed 4 mm
- 6 Ossature pare-vue par tube acier 100×50×3 et cadre en pourtour U100×50 thermolaqué Y2204I
- 7 Porte-fenêtre aluminium finition anodisé naturel poli AWS60BD chez SCHUCO
- 8 Montants et lisse garde-corps par tube 60×40×3 thermolaqué finition Y2204I
- 9 Câble inox Ø6mm Vissline chez JAKOB
- 10 Remplissage garde-corps avec filet de câble inox Ø1.5mm maille 50×90mm horizontal système WEBNET de JAKOB
- 11 Terrasse accessible platelage lames bois 140×21mm sur lambourdes 60×40mm sur plots réglables
- 12 Isolant polystyrène R=4.5m²K/W 15 cm
- 13 Panneaux aluminium composite finition Natural Reflect 405 (miroir) rivetés sur ossatures réglables 4 mm
- 14 Châssis aluminium ouvrant caché à la française finition anodisé naturel poli AWS60BD chez SCHUCO
- 14b Châssis aluminium ouvrant caché à la française finition anodisé bronze 4.5 satiné AWS60BD chez SCHUCO
- 15 Garde-corps par lisse horizontale L50×5mm sur plat 50×10mm, thermolaqué finition Y2206F
- 16 Bavette aluminium avec embout finition dito profil extérieur châssis
- 17 Doublage collé type Doublissimo 30 - R = 4,75 m².K/W 16 cm
- 18 Rupteur de pont thermique par boîtier isolant structurel SLABE
- 19 Plancher béton 22 cm
- 20 Appui béton penté coulé en place
- 21 Façade béton coulé en place lasure finition mat teinte lie de vin 18-38 cm
- 22 Reprise de banche
- 23 Coupe larme en linteau baguette 2×2cm
- 24 Marquise formée par ossature acier IPE160 et bac de couverture multicouche, habillé en surface d'un caillebotis 30×30 thermolaqué RAL 9007, en rive de panneaux aluminium plié dito bardage et en sous face d'ampoules LED entre panneaux aluminium thermolaqué RAL 9005
- 25 Tôle d'habillage aluminium 15/10 RAL 9005
- 26 Porte automatique coulissante RAL 9005 AWS50NI et FWS50 chez SCHUCO





COMPOSITION FAÇADE, PROGRAMME PARA-HÔTELIER WHOO

- 1 Panneaux photovoltaïques
- 2 Bac sec type 3.333.39T acier prélaqué RAL 9007 75/100°
- 3 Acrotère béton penté protégé par étanchéité liquide 33 cm
- 4 Grille de façade à ventelles panneaux vénitien P59×35 chez ALUACERO finition à fenêtre, prélaqué Y2206F deux faces sur ossature acier
- 5 Gaine de rejet / prise d'air derrière grille de façade
- 6 Volet roulant monobloc CX18 chez SOPROFEN, coulisses, tablier et lames finales aluminium anodisé bronze 4.5 satiné
- 7 Façade béton coulé en place
- 8 Plancher béton 18-33 cm 22 cm
- 9 Châssis aluminium ouvrant caché à la française finition anodisé bronze 4.5 satiné AWS75 chez SCHUCO
- 10 Garde-corps par lisse horizontale L50×5mm sur plat 50×10mm, thermolaqué finition Y2206F
- 11 Bavette aluminium avec embout finition dito profil extérieur châssis
- 12 Doublage collé type Doublissimo 30 - R = 4,75 m².K/W
- 13 Rupteur de pont thermique par boîtier isolant structurel SLABE 16 cm
- 14 Ensemble vitré profils aluminium SFC 85 VEC chez SCHUCO finition extérieur anodisé bronze 4.5 satiné



En 2016, Benjamin Colboc et Arnaud Sachet fondent COSA. Nourrie par la variété des projets, l'agence conçoit tant des programmes d'habitat, équipement, hôtellerie, tertiaire, avec des Maîtres d'ouvrages privés comme publics, en France comme à l'étranger.

Les architectures témoignent des sociétés. Elles incarnent leur économie, leur politique, leurs idéaux et leurs doutes. Il en existe de toute sorte : des radicales, des gourmandes, des formelles, des personnelles, des rationnelles, des sensuelles, des généreuses, des autoritaires, des strictes... Plurielles, elles sont toutes intéressantes lorsqu'elles sont exigeantes avec elle-même.

L'architecture de COSA se nourrit de cartésianisme et de système. Au croisement de l'ingénierie architecturale et des usages, COSA fonde sa méthode de travail sur l'incorporation, des problématiques - constructives, programmatiques, fonctionnelles, d'adaptabilité, économiques, normatives, etc. - pour produire une architecture support de l'événement, de l'accident, de la singularité.

Elle cherche dans la relation entre programme, structure et site, les mises en équation essentielles. En s'interdisant la forme arbitraire, le storytelling, le dessin salvateur distillant un problème, elle trouve l'évidence géométrique et constructive. Elle cherche les plaisirs de vivre l'architecture : le paysage, le temps qui passe sur la matière, sa douceur, la beauté de ses mises en œuvre...

L'architecture de COSA est claire, tenue, rigoureuse, parce que COSA défend l'idée que l'architecture se doit d'être simple pour répondre à des questions complexes.

Projets en cours d'études

École Européenne Supérieure de l'Image, Poitiers
Ensemble immobilier tertiaire, Aubervilliers
Bâtiment Energie, Campus Belfort
Ensemble tertiaire, Issy-les-Moulineaux
Mixte Gratte-ciel Nord, Villeurbanne
Mixte bureaux, hôtel, parking, Villeneuve d'Ascq
Résidences sénior, intergénérationnelle, et réhabilitation d'un Château, MAM, Léognan
Extension bois - briques de terre compressée et réhabilitation du Lycée Henri Becquerel, Nangis
Maison relais et Résidence social, Bordeaux
Restructuration d'une halle ferroviaire en chai urbain et square minéral public, Bordeaux
58 logements et crèche, Paris

Projets en chantier

Programme mixte de logements, parking silo, activités, Bordeaux
66 logements mixtes, Nantes
Programme mixte de 214 logements, parking en superstructure, Bordeaux
Réhabilitation et extension de l'INSA Strasbourg
Mixte de bureaux, logements, équipement municipal, Bordeaux
Réhabilitation en hôtel, commerces, cinéma, d'un ensemble immobilier mixte parisien
Siège EPAMARNE, Champs-sur-Marne

Derniers projets livrés

Programme hôtelier et para-hôtelier, Bordeaux, 2021
Lycée L. de Vinci, Saint-Germain-en-Laye, 2020
Siège URSSAF IDF Est, Champs-sur-Marne, 2020
Internat, Foundiougne (Sénégal), 2019
Danube vert - Parking, Strasbourg, 2019
So smart - 42 logements, Strasbourg, 2019
Siège Casden BP, Champs sur Marne, 2018
Deux tours de 75 logements, Grenoble, 2018



Restructuration d'un ensemble immobilier mixte parisien en hôtel 5 étoiles, commerces et cinéma

Chantier en cours
Maître d'ouvrage : Groupama Immobilier
Site : av. des Champs-Élysées, Paris VIII^e (75)
Superficies : 20 790 m², 1 091 m² esp. ext.

Restructuration et extension d'un hôtel particulier du milieu du XIXe siècle en commerces

Esquisse 2019
Maître d'ouvrage : Confidentiel
Site : Paris VIII^e (75)
Superficies : 2 074 m²



Programme mixte de bureaux, logements, équipement municipal, parking aérien, Bordeaux (33)

Chantier en cours - livraison été 2021
Maître d'ouvrage : Les Nouveaux Constructeurs
Site : Quartier Paludate, Bordeaux (33)
Superficies : 13 000 m², 413 places de parking, 600 m² square paysager



Construction en béton décarboné et bois de l'Ecole Européenne Supérieure de l'Image (EESI)

Études en cours
Maître d'ouvrage : Communauté urbaine du Grand Poitiers
Site : Poitiers (86)
Superficies : 4 945 m², 2 786 m² espaces extérieurs



Construction de l'école d'architecture et restructuration, en site occupé, en deux phases, de l'Institut National Des Sciences Appliquées

Chantier en cours, livraison ph.1 automne 2021
Maître d'ouvrage : INSA Strasbourg
Site : Strasbourg (67)
Superficies : 2 200 m² extension, 9 500 m² restructuration, 1 380 m² espaces extérieurs



CO

SA

FIN
21.10

Colboc Sachet architectures
10 rue Bisson
75020 Paris

tél +33 (0)1 42 49 80 24
architectes@cosa-paris.com
www.cosa-paris.com

Contact presse :
communication@cosa-paris.com