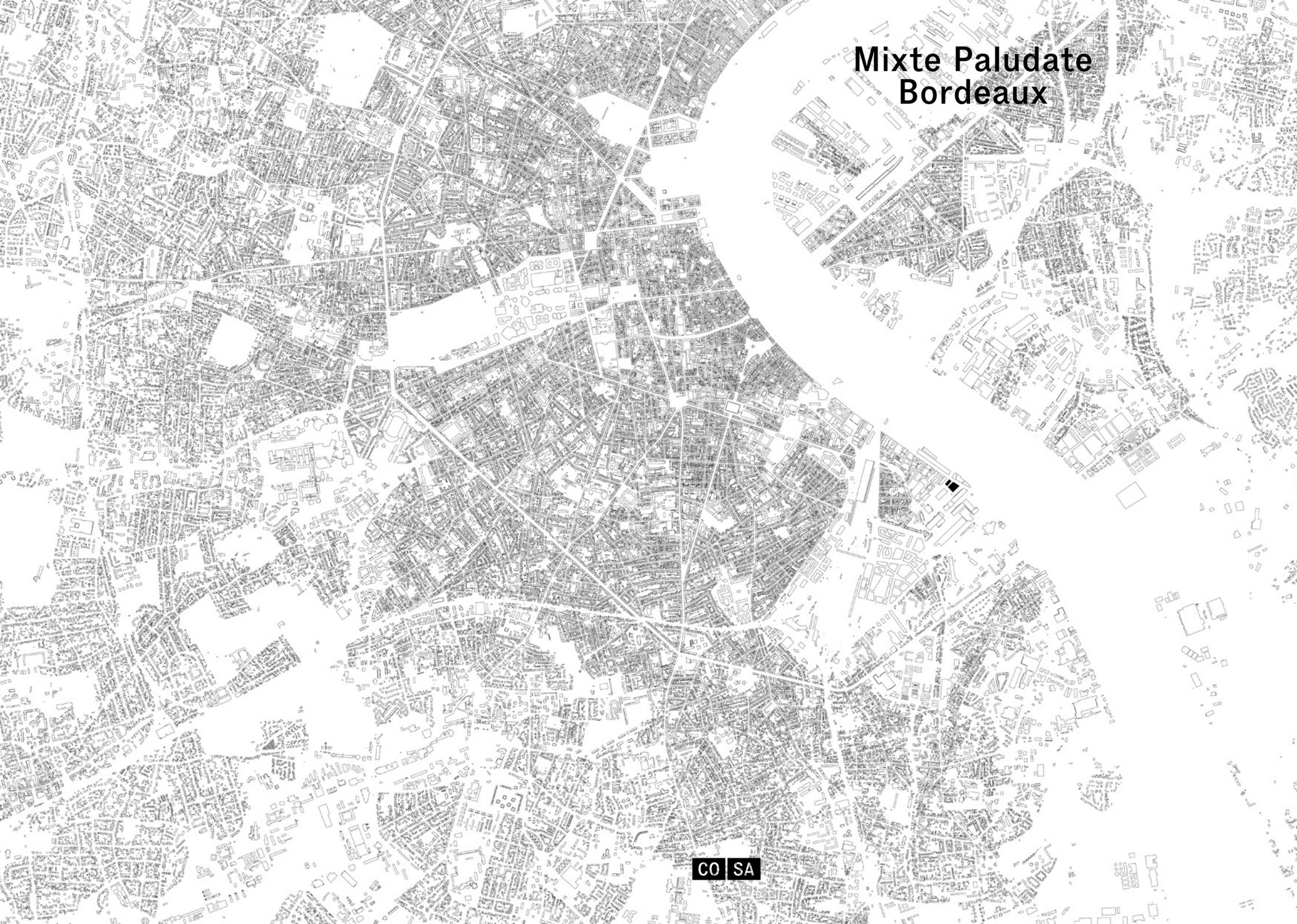


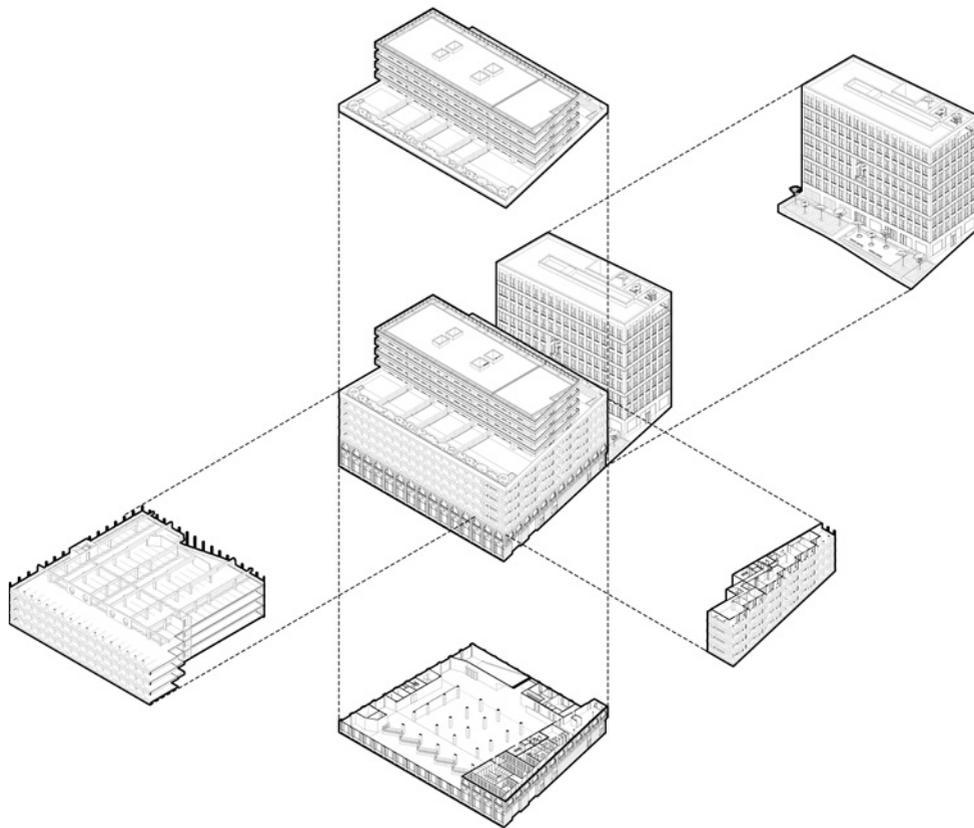
# Mixte Paludate Bordeaux



# Mixte Paludate Bordeaux



CO SA



Nos métropoles contemporaines s'entendent comme des territoires autour desquels s'organisent la vie urbaine, domestique et économique. Elles résultent d'espaces urbains distendus, discontinus, hétérogènes, polynucléaires, intégrant la ville dense et le néorural. Elles réclament de nouvelles polarités, ces lieux hybrides, croisant les usages et les temporalités. Échappant à la monofonctionnalité, ces lieux sont nécessaires à la logistique urbaine et doivent proposer d'autres aménités, d'autres usages.

Pour accompagner le redéploiement urbain du Marché d'Intérêt National (MIN) - zone exclusivement dédiée aux activités marchandes et logistiques - une petite parcelle, cellule primordiale du quartier, doit accueillir des bureaux, un centre de propreté urbaine, un parking silo et des logements - en accession et sociaux. Il s'agit alors de profiter de cette congestion programmatique, la faire fructifier, pour créer un noyau urbain propice au développement du quartier.

Palimpseste programmatique cherchant à s'intégrer dans le quartier, le projet propose un cadavre exquis d'écritures architecturales. L'immeuble tertiaire joue le rôle de bouclier urbain. Il est positionné au carrefour des voies, à l'articulation entre le quartier Belcier et le MIN. Installé perpendiculairement au fleuve, il laisse ouvertes les vues du quartier sur celui-ci. Le double registre des façades assure la transition d'échelle entre l'existant et les constructions à venir.

Un square de poche, à l'usage des bureaux, scande la rue de végétal. Au-delà, un centre de propreté municipale transcrit en béton, non sans malice, les façades du XVIII<sup>e</sup> siècle du port de la Lune dessinées par l'architecte du Roi, Jacques Gabriel. Déplacées de façon saugrenue dans ce quartier périphérique, elles y subissent une découpe à la G. Matta-Clark qui abrite les accès et ouvertures nécessaires sur rue et trahit la supercherie. S'y superposent un parking silo et des logements sur rue, unifiés par de frustes poteaux, oscillants entre ouvrage d'art et colonnade. Un jardin suspendu pousse sur le toit de cet ensemble logistique indispensable et accueille des logements collectifs. De larges balcons, scandés de celliers extérieurs en guise de séparatifs, permettent d'habiter l'horizon, entre la vieille ville et ses faubourgs contemporains, la Garonne et ses coteaux.

C'est dans ce joyeux et néanmoins sérieux collage urbain que se fonde le futur du quartier : entre usages et symboles, ordinaire et extraordinaire.

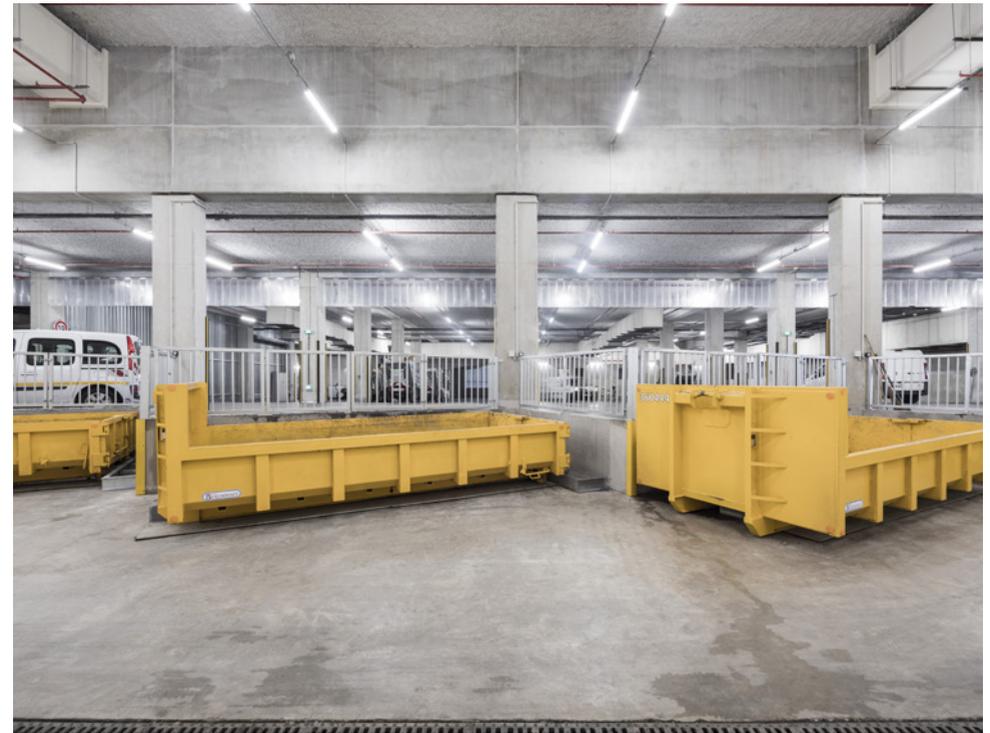


Entre le MIN et la gare Saint-Jean, entre le quai de Paludate et Belcier, le quartier se renouvelle, reconquiert les berges de la Garonne.



Le projet fait l'interface avec le Marché d'Intérêt National, jouant des codes de la logistique comme ceux de la ville ancienne, introduisant de nouveaux rapports d'échelles.





Le centre de propreté fonctionne suivant un process industriel. Les camions cheminent en marche avant pour décharger sur le quai, être nettoyés puis stationner dans un grand volume libre, avant de repartir via la voie nouvelle vers la rue de la Seiglière.



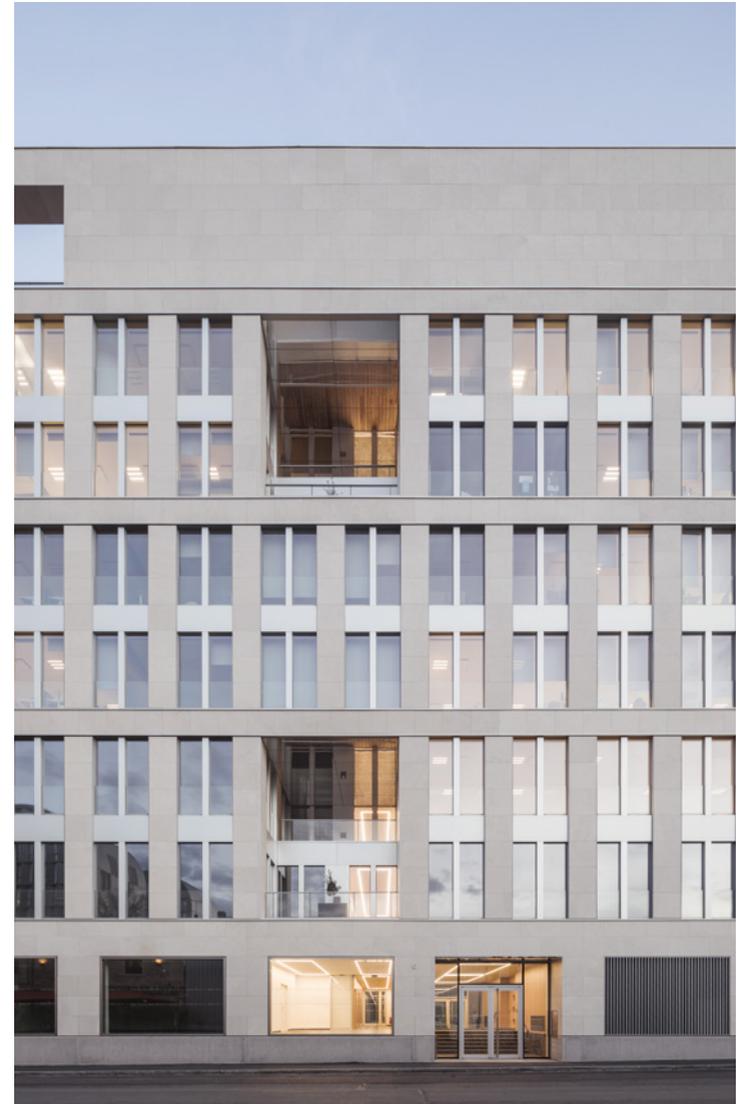
Le parking est ouvert sur la ville pour y cadrer des vues, laisser entrer la lumière naturelle, assurer la ventilation des plateaux de stationnement. Signalétique, sprinklage, éclairage, voiles percés, poteaux et colonnes organisent et animent le lieu.



Les trames des différents programmes de l'immeuble mixte se superposent. Aux colonnades du parking répondent les façades du centre de propreté municipal, transcrivant en béton les arches du Port de Lune et sa place de la Bourse (1730-1755) par les architectes Gabriel.



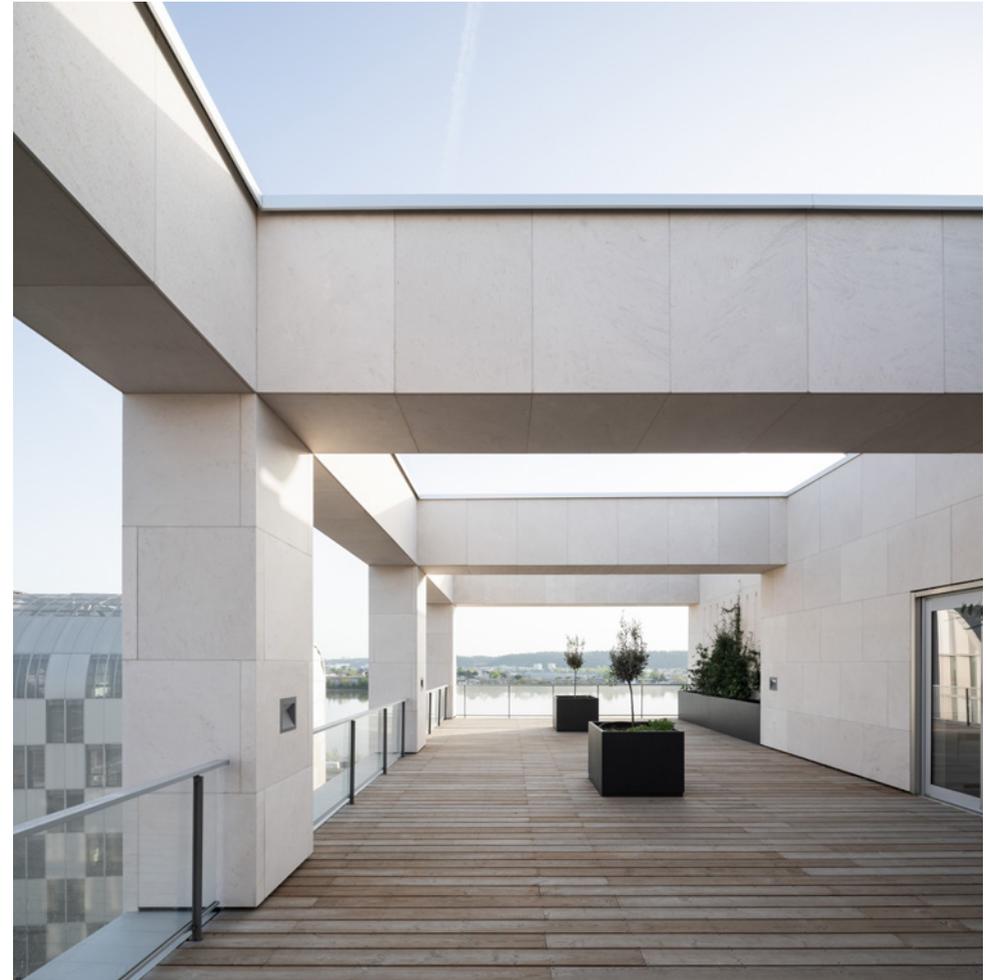
Façade du programme mixte et tertiaire se répondent, par leur partition : socle ouvert sur la ville , piano nobile générique, attique dégagé et végétalisé.



Les teintes minérales font écho à la ville de pierre, les serrures se fondent dans le vitrage, les jeux de partitions et registres intègrent les bâtiments au quartier.



Les loggias de l'immeuble tertiaire rythment la façade, marquent son double registre. Elles éclairent naturellement les paliers de distribution, cadrent des points de vue sur le quartier qui se reflète sur la sous-face miroir.



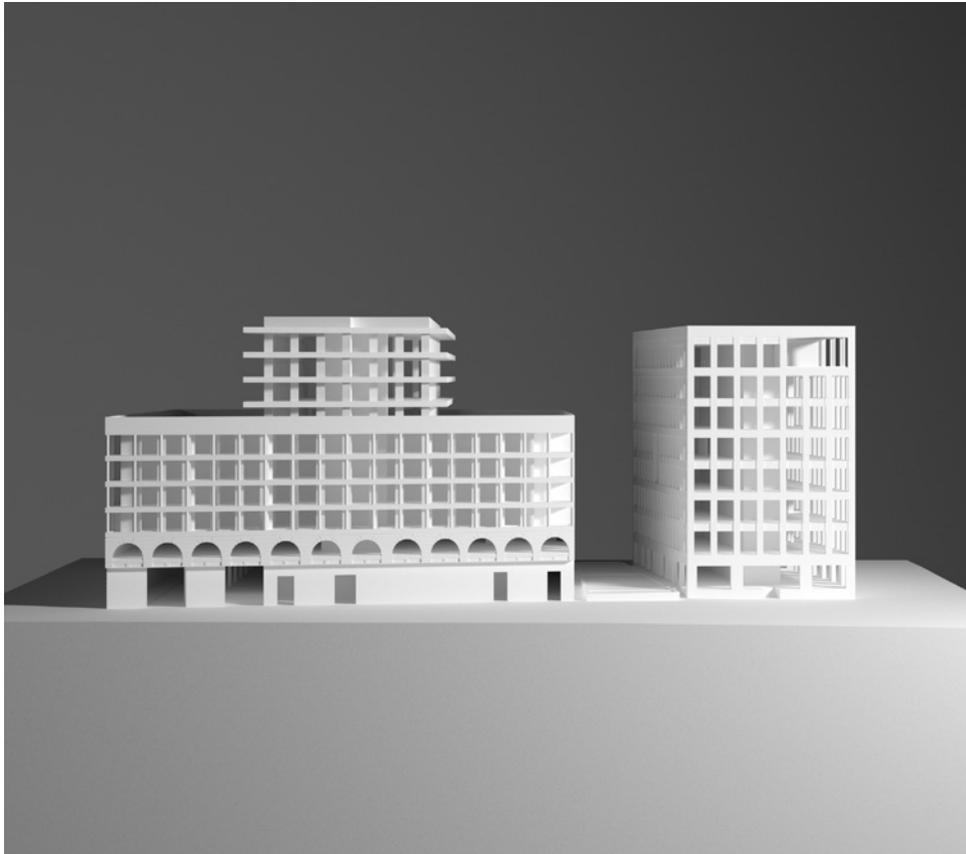
Le toit se fait belvédère ouvert sur le fleuve, la ville et le grand paysage.



Sur les toits du parking, les logements profitent d'un jardin suspendu ouvrant des vues dégagées sur la Garonne et la ville au loin.



Les usages écrivent l'architecture des façades : des balcons filants prolongent les logements, des celliers les séparent et proposent des rangements supplémentaires. Les garde-corps en verre opalescent protègent l'intimité des habitants, tout en laissant passer la lumière.



## PROGRAMME

Construction d'un programme mixte associant un immeuble tertiaire et commerces ; un second bâtiment où sont superposés un équipement municipal (centre de propreté), un parking silo de 413 places et 56 logements, Saint-Jean Belcier, Bordeaux (33)

## SUPERFICIES

12 000 m<sup>2</sup>  
413 places de parking (11 700 m<sup>2</sup>)  
2 057 m<sup>2</sup> espaces extérieurs paysagers

## APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Certification Cerqual NF Logement HQE 9\*  
Label Breeam very good  
Label Biosourcé

## CALENDRIER

Livré en deux phases 2021-2022

## MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les Nouveaux Constructeurs  
Aménageur : Bordeaux Euratlantique

## ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte : COSA  
Équipe : Arthur Schmitt, Théophile Marmorat  
Structure : Khephren  
Fluides, CVC, façade : Quark Énergie  
Traitement odeurs : Atmoterra  
Acoustique : Emacoustic  
MOEX : SIEC  
Bureau de contrôle : Dekra  
Économie : Execo

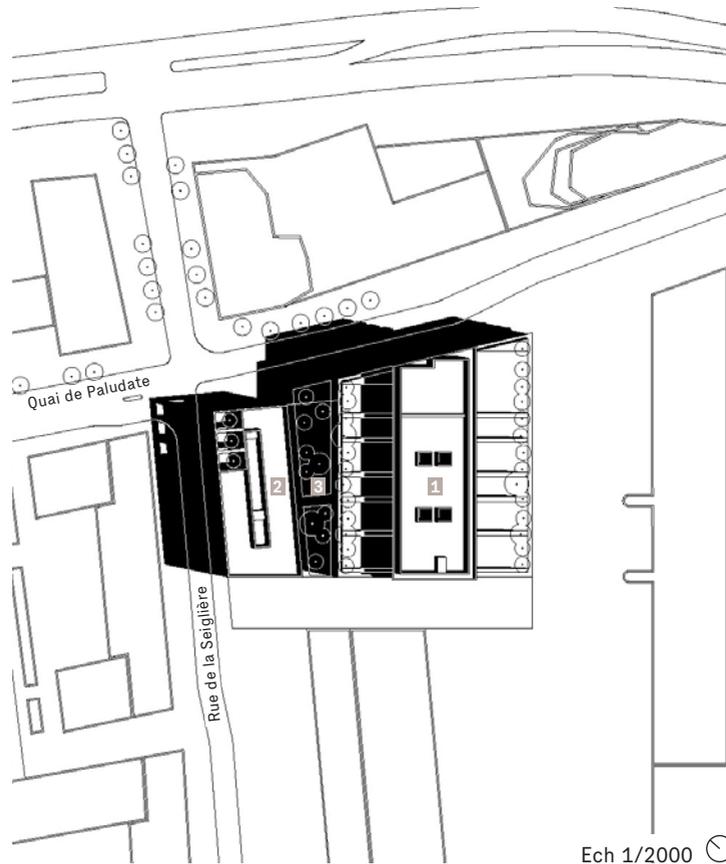
## ENTREPRISES

Gros Œuvre : Btpmp, Sopreco (Tertiaire)  
Structure exécution : Aia  
Terrassement, fondations profondes : Sondefor  
VRD, plateforme pieux / réseaux sous dallage (Tertiaire) : Cap Tp  
Étanchéité : Steib  
Étanchéité Liquide (Mixte) : Sept Résine  
Menuiseries extérieures, Bardages Aluminium : Gayrel  
Menuiseries extérieures (Mixte – Logements) : Ate Alu  
Façade pierres agrafées (Tertiaire) : Lcm  
Ravalement de façades : Dsa  
Serrurerie : A2m  
Garde-Corps aluminium (Tertiaire) : A2m  
Portes sectionnelles, rideaux métalliques (Mixte) : Hormann  
Plâtrerie : Eurogypse  
Isolation Flocage : Europ'isolation  
Menuiseries intérieures : Ema  
CVC / désodorisation - Centre de propreté et parking (Mixte) : Saita  
CVC (Mixte – Logements) : Sere  
CVC (Tertiaire) : Coanda  
Électricité (Mixte) : Sere  
Électricité (Tertiaire) : Genson  
Ascenseurs : Orona  
Planchers techniques (Tertiaire) : Gamma  
Sols durs faïences, souples, textiles : Groupe Vinet  
Parquets flottants (Mixte) : Atlantic Parquets  
Plafonds suspendus : Europ'deco  
Peinture : Acrd 33  
Stores intérieurs : Rolling Store  
Sprinklage (Mixte) : Rpi  
Espaces paysagers : E2v  
  
Fournisseur façades socle préfabriquées : Soriba

© Ivan Mathie, photographies  
COSA, pièces graphiques

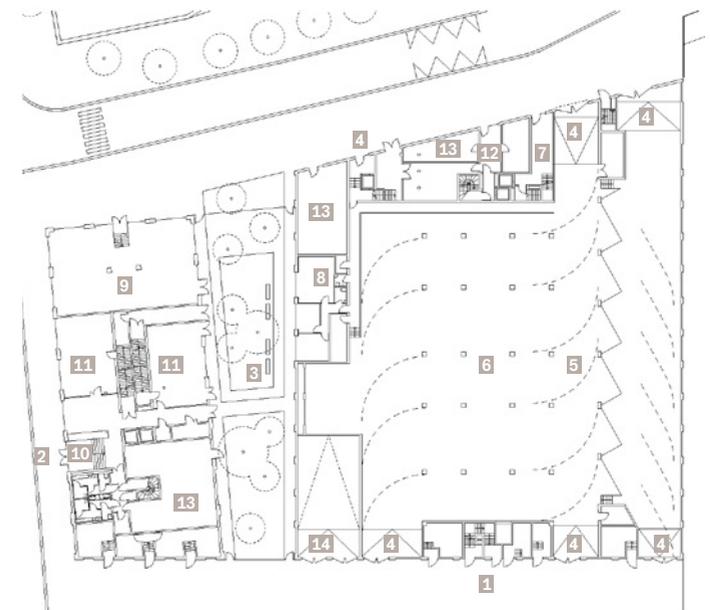
**PLAN MASSE**

- 1 Immeuble mixte  
- centre de  
propreté, parking  
et logements
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Square



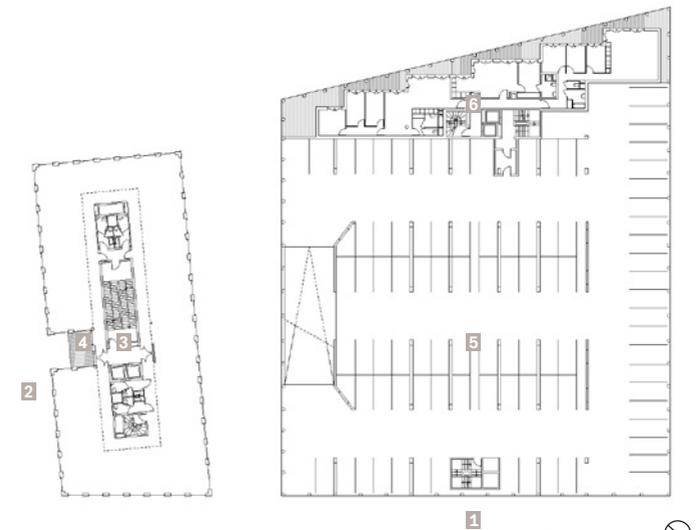
**PLAN RDC**

- 1 Immeuble mixte  
- centre de  
propreté
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Square
- 4 Accès centre de  
propreté
- 5 Quai de  
déchargement
- 6 Parc de  
stationnement
- 7 Hall parking
- 8 Bureaux
- 9 Local d'activité
- 10 Lobby immeuble  
tertiaire
- 11 Locaux communs
- 12 Hall logements
- 13 Locaux vélos
- 14 Accès parking



**PLAN R+2**

- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Niveau courant de  
bureaux : un  
noyau central  
servant distribue  
une bande de 6m  
de plateau libre et  
divisible
- 4 Loggia ouverte  
sur la ville
- 5 Niveau courant de  
parking
- 6 Logements  
tournés vers la  
Garonne

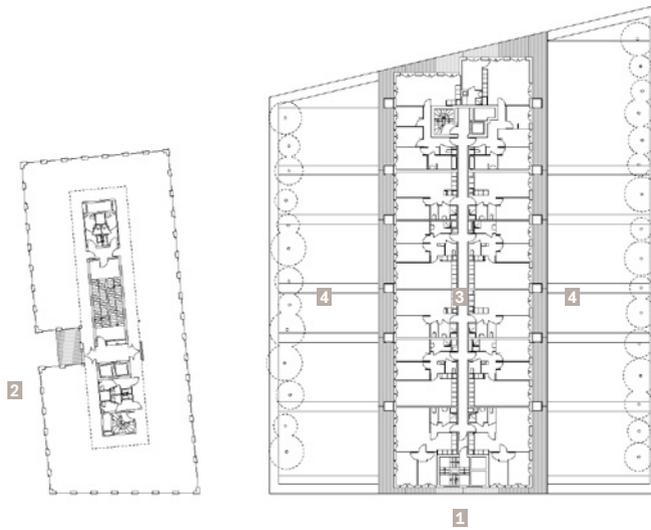


Ech 1/1000

Mixte Paludate

R+6

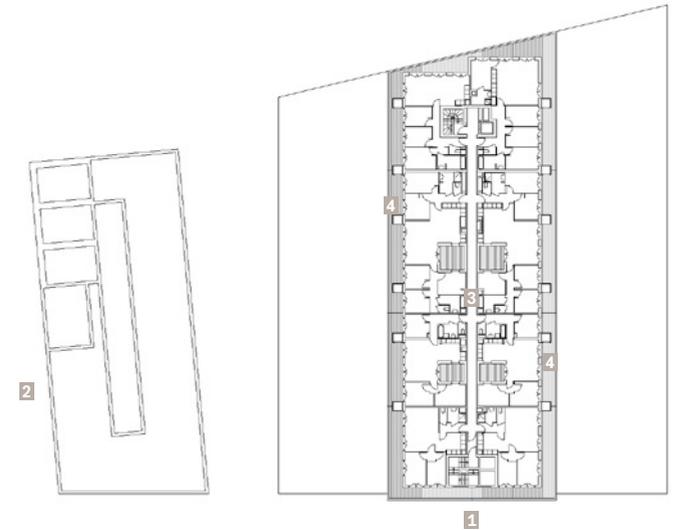
- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Logements en attique
- 4 Jardins suspendus sur le toit du parking



Mixte Paludate

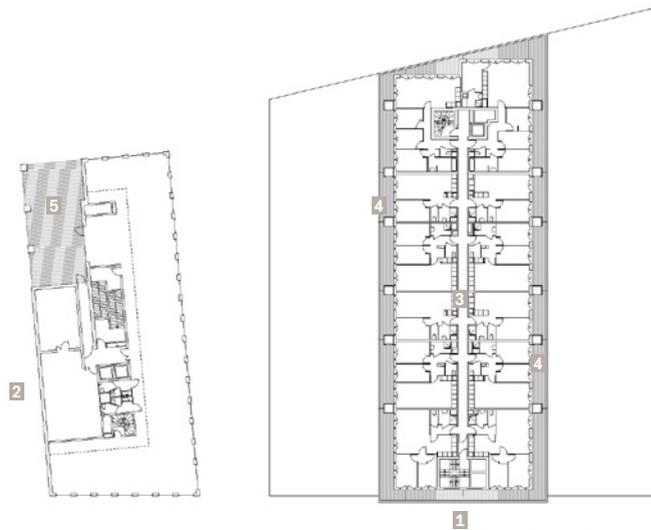
R+9

- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Logements en attique avec leurs loggias
- 4 Balcon filant

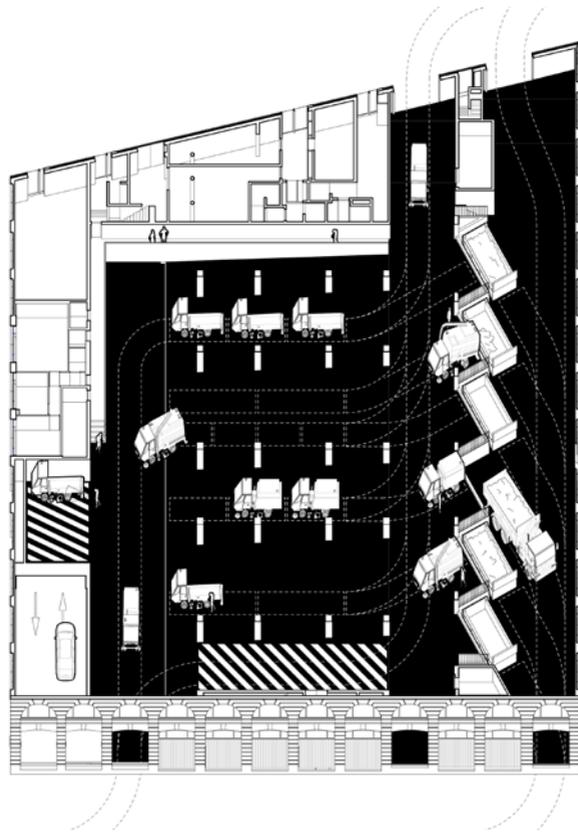


R+7

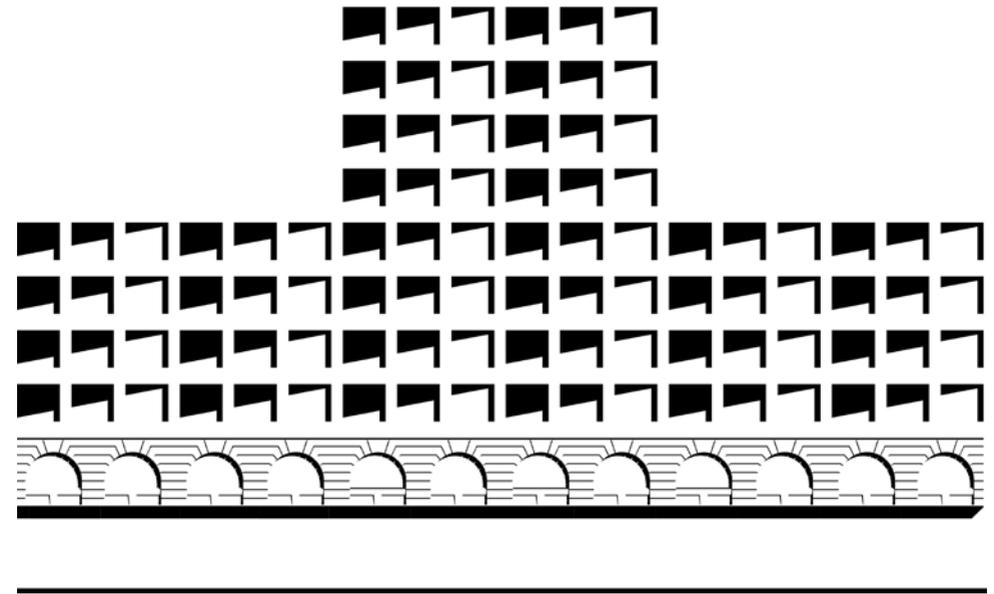
- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Logements en attique
- 4 Balcon filant
- 5 Terrasse collective



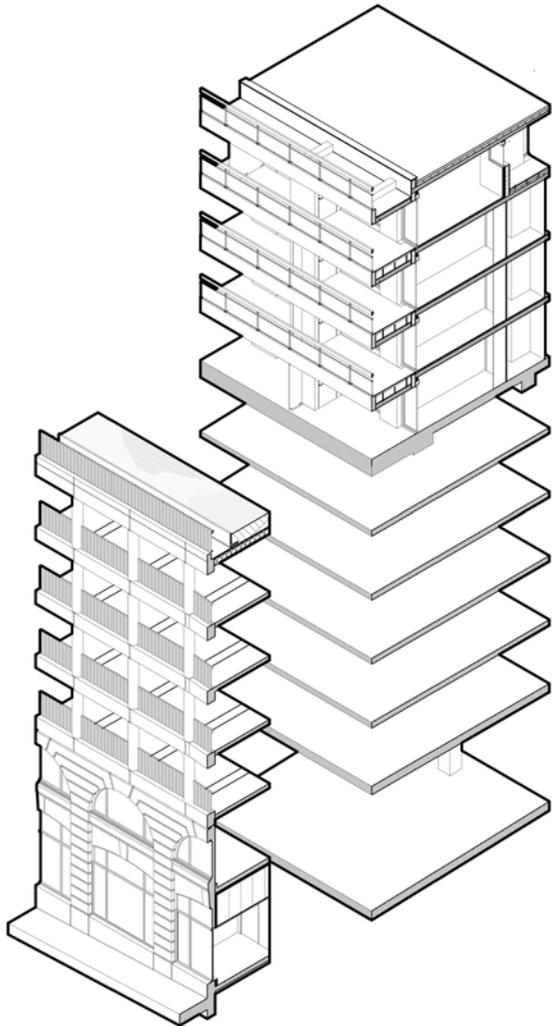
Ech 1/1000



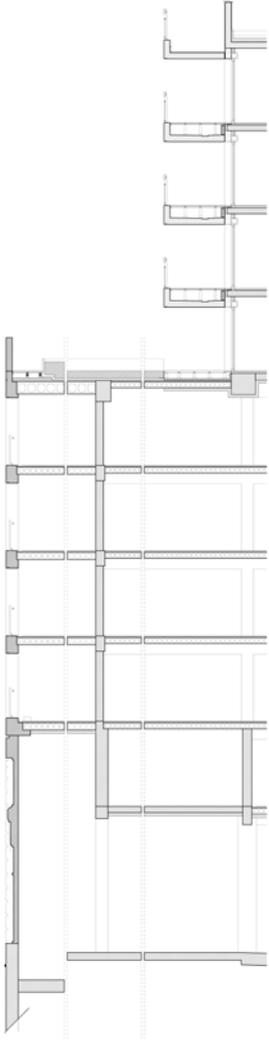
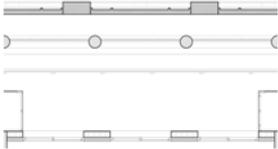
Du fonctionnement régulier du centre de propreté, process industriel...

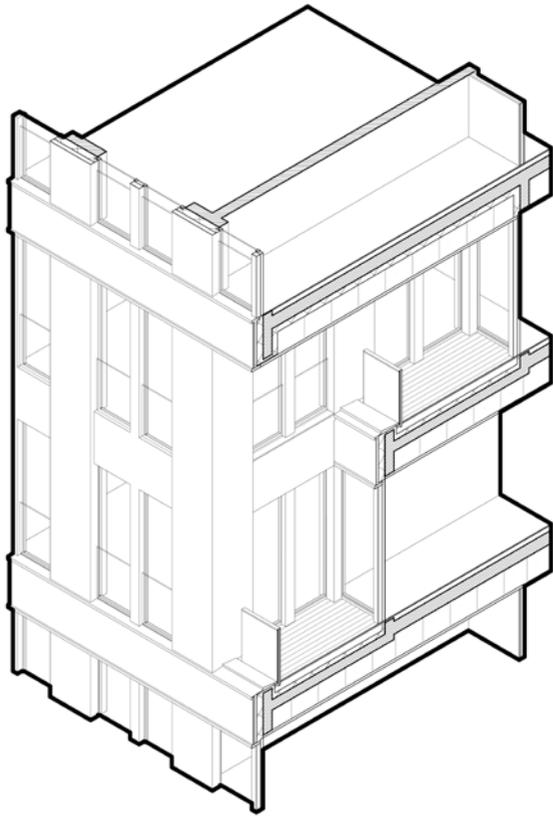


... aux variations d'ombres et de lumières de la façade.

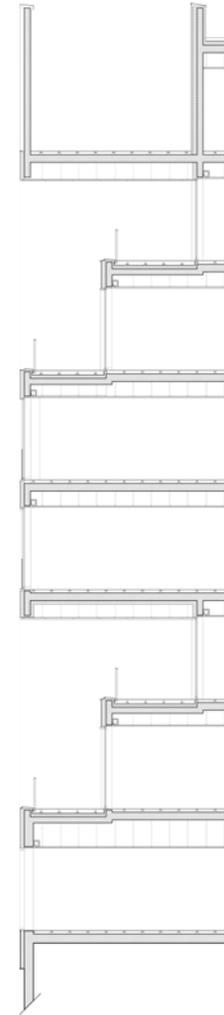


Composition façade, immeuble mixte





Composition façade, immeuble tertiaire



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 sauveur 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

Foyer d'Accueil Spécialisé et Médicalisé, Service d'Accueil de Jour, Institut Saint André - Cernay  
 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  
 Extension bois - briques de terre compressée et réhabilitation du Lycée Henri Becquerel, Nangis  
 Maison relais et Résidence social, Bordeaux  
 58 logements et crèche, Paris

### Projets en chantier

Restructuration d'une halle ferroviaire en chai urbain et square minéral public, 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 mixte de logements, parking silo, activités, Bordeaux, 2022  
 Ensemble hôtelier et parahôtelier, 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



Programme mixte, en trois bâtiments à structure bois, de logements, activités, parking silo, et toits programmés en terrains de sports, jardins partagés, espaces communs.

Chantier en cours

Maître d'ouvrage : Icade Promotion

Site : Quartier Armagnac, Bordeaux (33)

Superficies : 6 374 m<sup>2</sup>, 418 places de parking, 3 113 m<sup>2</sup> espaces extérieurs

## Mixte Paludate

Hôtel\*\*\*, hôtel\*\*\*\*, résidence étudiante, aubergé de jeunesse et réhabilitation de silos en galerie d'art

Maître d'ouvrage : Legendre Immobilier  
Site : Bacalan, Bordeaux (33)  
Superficies : 17 000 m<sup>2</sup>,  
4 400 m<sup>2</sup> espaces extérieurs



Programme mixte, en trois bâtiments de 214 logements et parking silo de 193 places, (locatifs, en accession, Maison de relais et Résidence sociale, reconstruction d'une halle ferrovière en chais urbain et square.

Chantiers en cours  
Maître d'ouvrage : Domofrance  
Site : Amédée Saint-Germain, Bordeaux (33)  
Superficies : 18 724 m<sup>2</sup>,  
1 670 m<sup>2</sup> espaces extérieurs



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

Chantier en cours - livraison phase 1. mai 2022  
Maître d'ouvrage : INSA Strasbourg  
Site : Strasbourg (67)  
Superficies : 2 200 m<sup>2</sup> extension,  
9 500 m<sup>2</sup> reconstruction,  
1 380 m<sup>2</sup> espaces extérieurs



Extension en charpente bois – brique de terre compressée et reconstruction, en site occupé, en trois phases, du Lycée général et technologique Henri Becquerel

Études en cours  
Maître d'ouvrage : Région Ile-de-France, IDF Construction Durable  
Site : Nangis (77)  
Superficies : 5 684 m<sup>2</sup>,  
3 600 m<sup>2</sup> espaces extérieurs



CO

SA

FIN

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