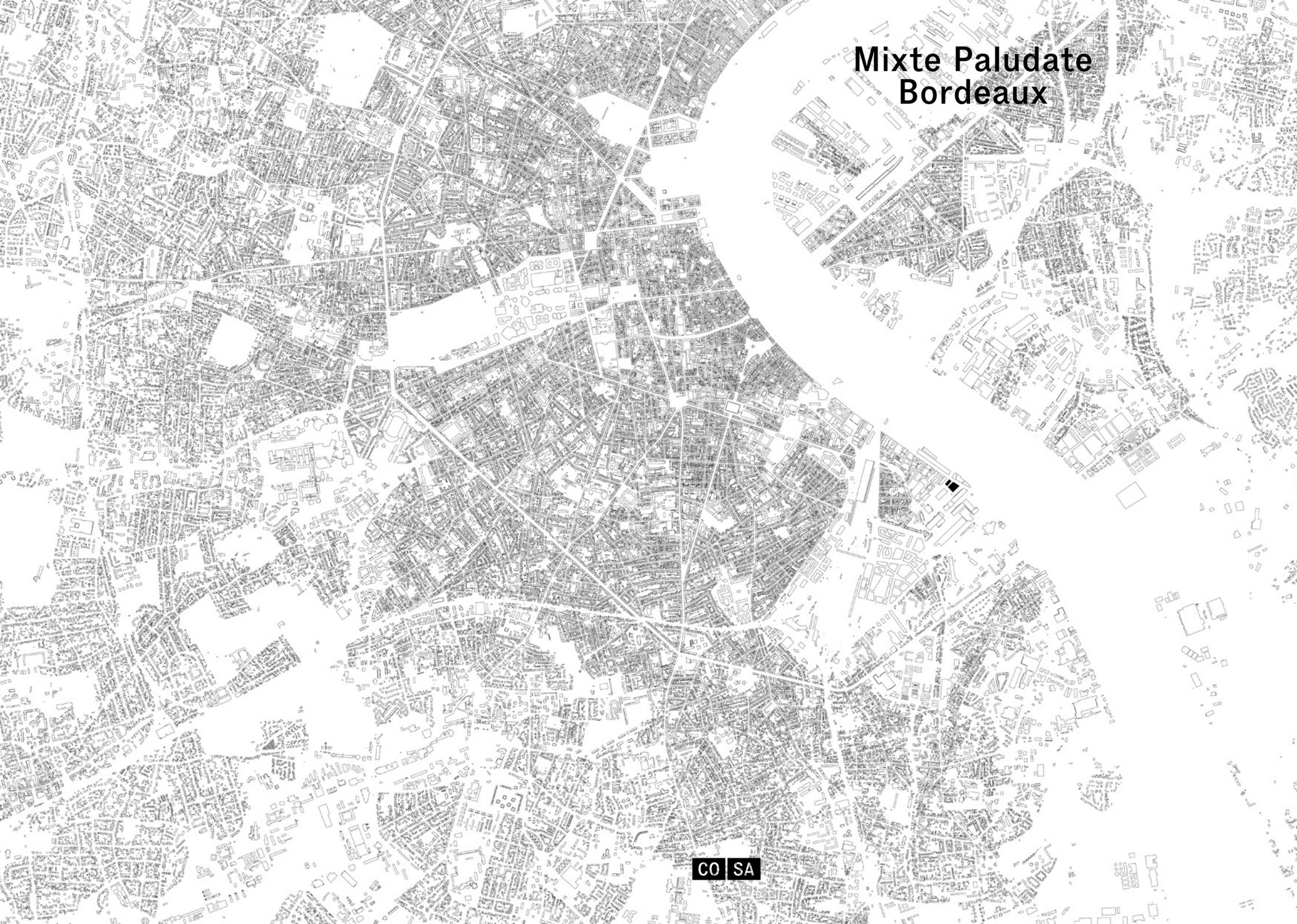


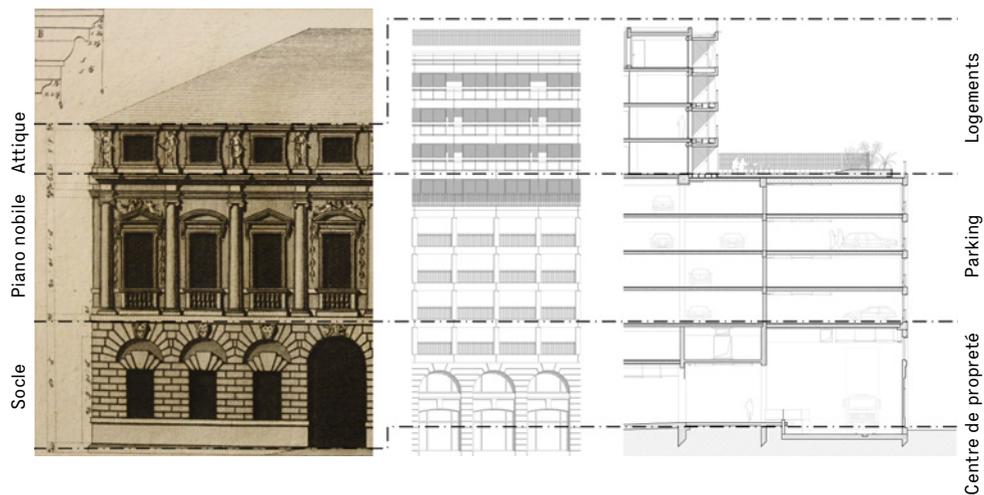
Mixte Paludate Bordeaux



Mixte Paludate Bordeaux



CO SA



Classique et contemporain

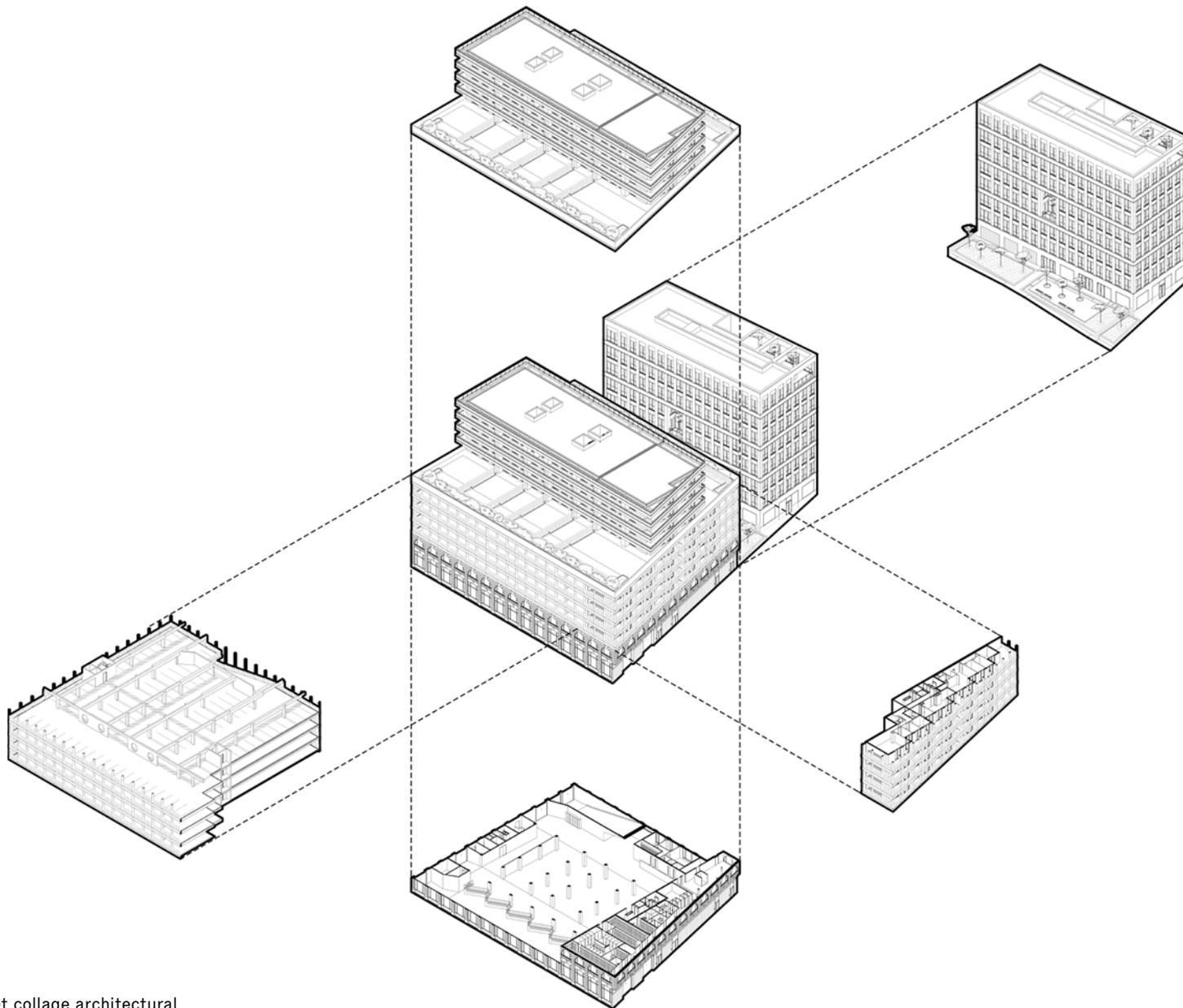
Nos métropoles contemporaines s'entendent comme des territoires autour desquels s'organisent la vie urbaine, domestique et économique. Elles résultent d'espaces urbains distendus, discontinus, hétérogènes, polynucléaires, intégrant la ville dense et le néorural. Elles réclament de nouvelles polarités, 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 municipal transcrit en béton, non sans malice, les façades du XVIII^e 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.



Imbrications programmatiques et collage architectural



D'une façade, l'autre

Façade du programme mixte et tertiaire se répondent, par leur partition : socle ouvert sur la ville, piano nobile générique, attique dégagé et planté. Les teintes de béton et de pierre, de menuiseries, de serrureries sont harmonisées.



Imbrications programmatiques

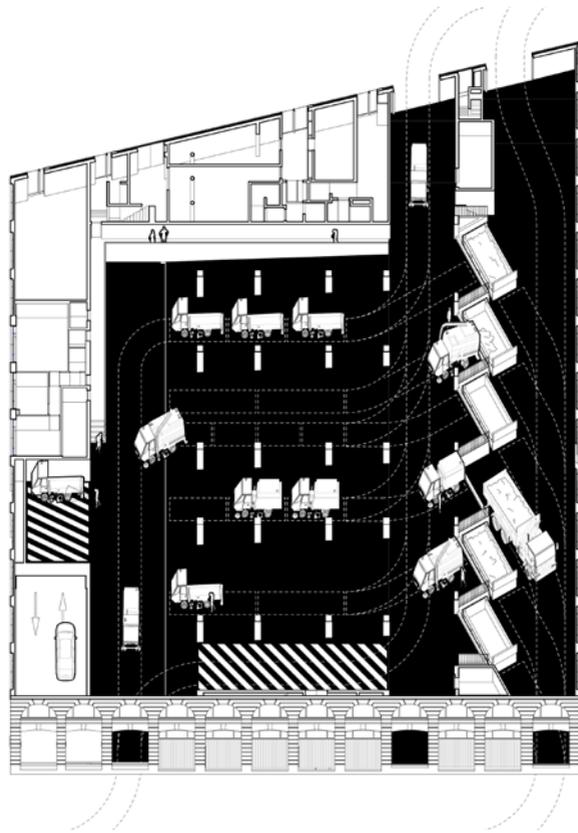
Le projet est ambitieux par l'imbrication des fonctions qu'il offre, à l'image de la ville d'aujourd'hui et encore plus de demain. Il comprend un immeuble tertiaire ; un second bâtiment où se superposent un équipement municipal (centre de propreté), un parking silo et des logements.



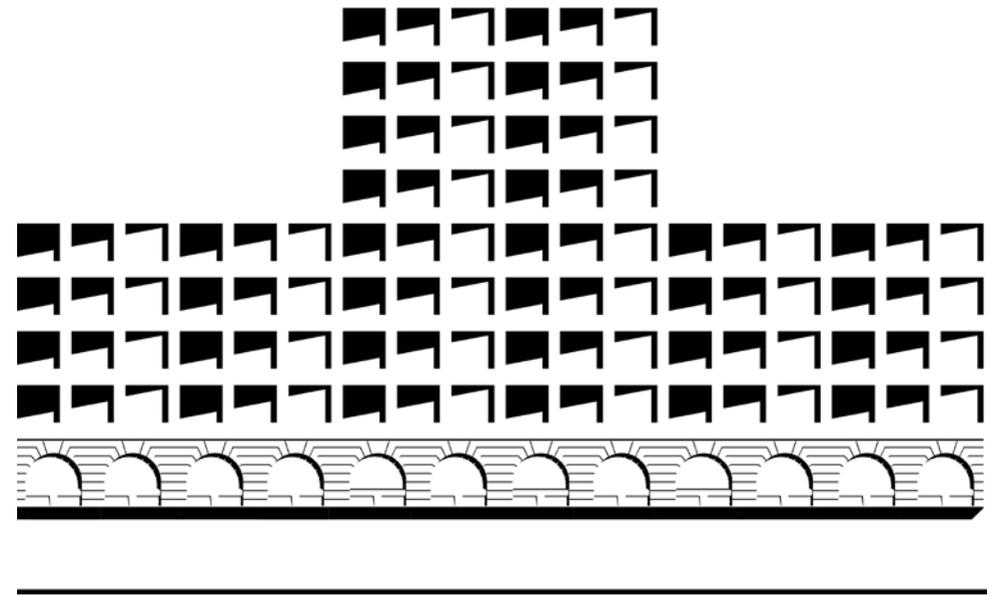
Habiter un jardin suspendu

Sur les toits du parking, un jardin suspendu accueille les logements en attique. Cette topographie artificielle offre aux habitants un paysage végétal, tout en ouvrant les vues les plus dégagées sur la Garonne et la ville au loin.





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



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



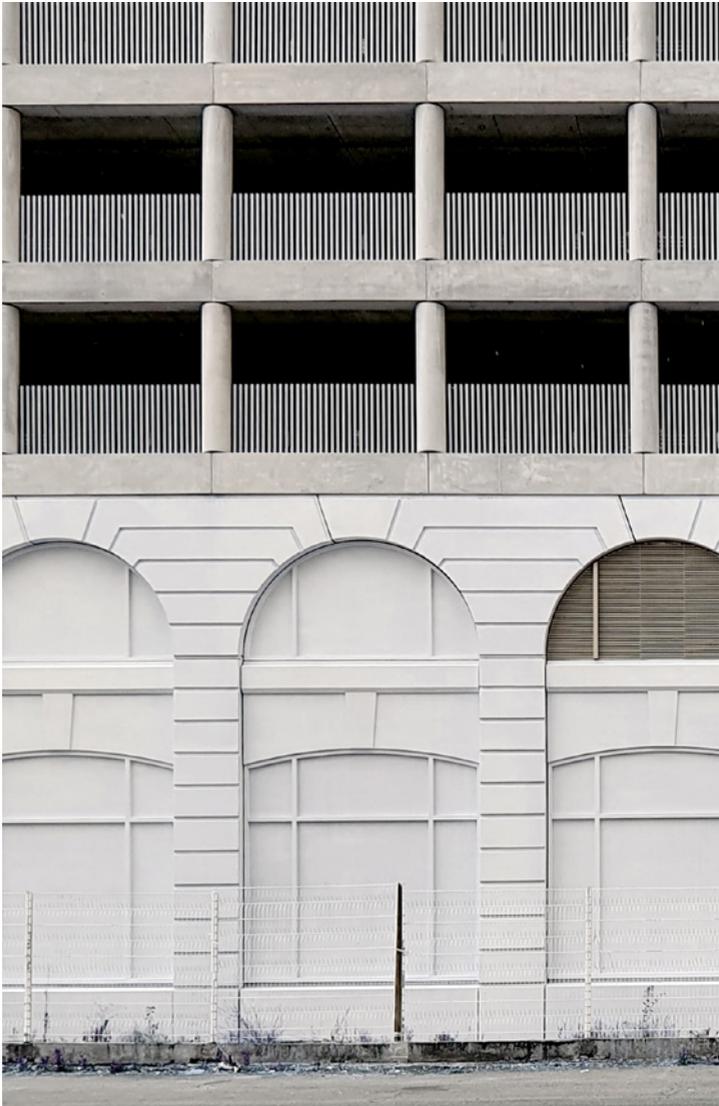
Quai de Paludate, jouer de l'orientation de l'immeuble tertiaire, son orientation, son double registre, pour assurer la transition d'échelles entre l'existant et les constructions à venir



Dans l'immeuble mixte se superposent : un centre de propreté en socle, des logements en façade sur le Quai, un parking silo tournés vers le cœur d'îlot et, sur un jardin suspendu, une ligne de logements en attique.

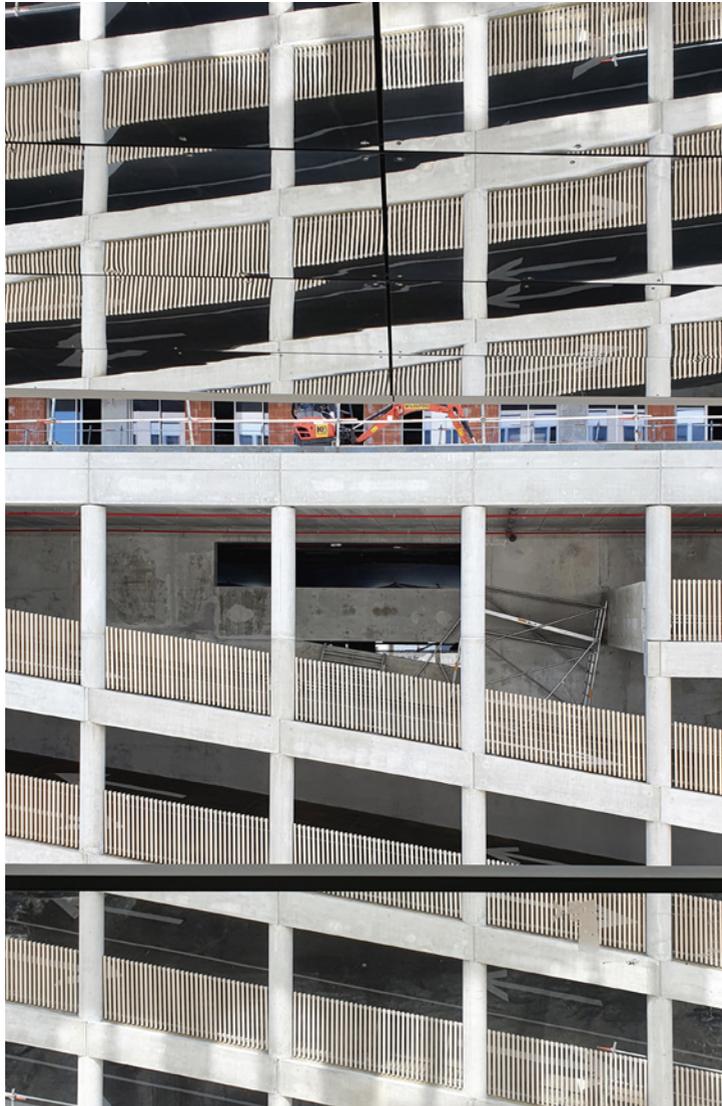


Les trames des différents programmes de l'immeuble mixte se superposent. Aux façades du centre de propreté municipal, transcrivant en béton les arches du port de la Lune, répondent les colonnades des logements, le rythme des baies en retrait des loggias.



Le centre de propreté fonctionne comme un process industriel de marche en avant. Les façades de Jacques Gabriel sont pliées à ces besoins : opaques, vitrées ou percées.





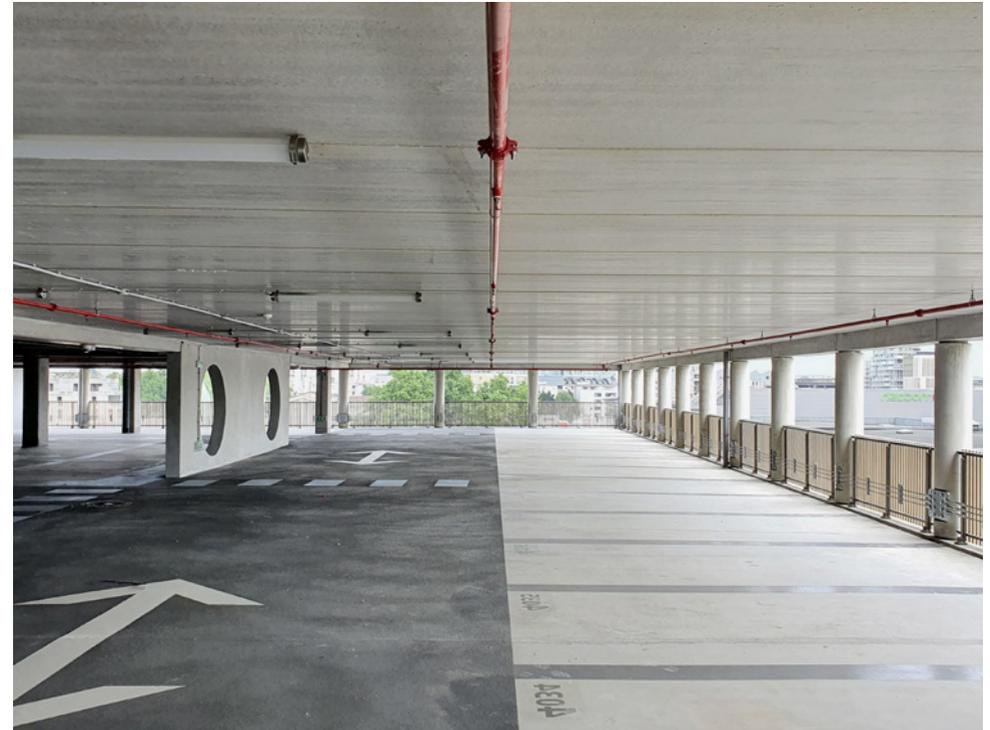
Depuis les loggias de l'immeuble tertiaire, les rampes et colonnades du parking s'affichent et se reflètent.



Le parking est ouvert sur la ville pour y cadrer des vues, laisser entrer la lumière naturelle, assurer la ventilation des plateaux de stationnement.

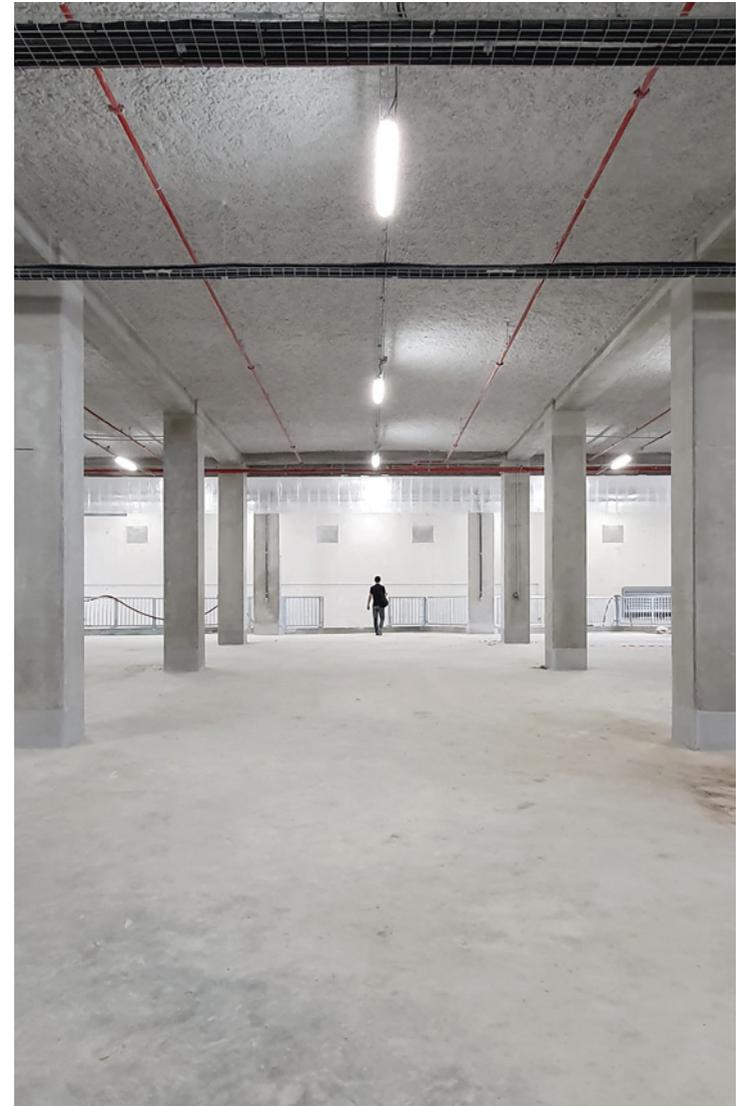


Signalétique, sprinklage, éclairage, voiles percés, poteaux et colonnes organisent et animent le lieu.





Le plan du centre de propreté est conditionné par son fonctionnement : les camions doivent pouvoir cheminer en marche avant pour décharger, sur le quai être nettoyé/réparés...



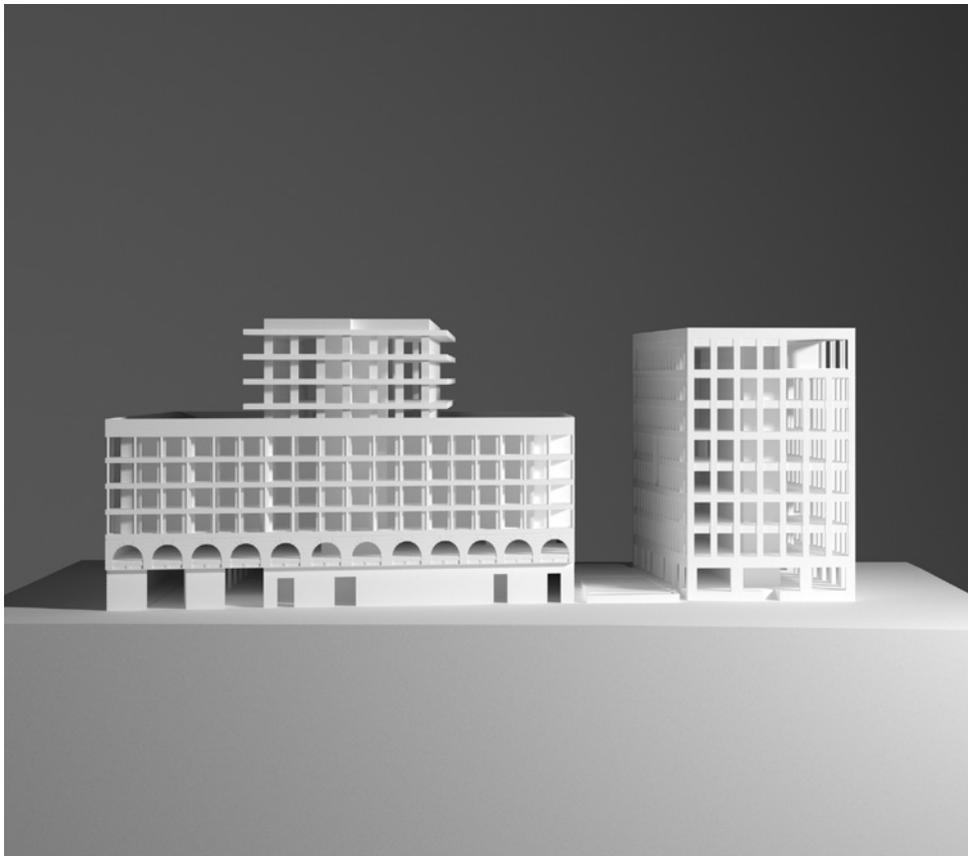
... puis stationner dans un grand volume, libéré au maximum, avant de repartir via la voie nouvelle vers la rue de la Seiglière.



Les logements en attique émergent d'un jardin suspendu au dessus du parking. La brique creuse, légère, prend le relais des poteaux de béton dans les interstices de la structure.



Les habitants profiteront demain de terrasses ou balcons filant ouverts sur la Garonne.



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 420 places et 56 logements, Saint-Jean Belcier, Bordeaux (33)

SUPERFICIES

12 000 m²
420 places de parking
2 057 m² espaces extérieurs

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

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

CALENDRIER

Chantier en cours
Livraison, en deux phases, été 2021 (immeuble tertiaire et local d'activités, centre de propreté, parking silo) et printemps 2022 (logements)

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Les Nouveaux Constructeurs
Aménageur : Bordeaux Euratlantique
Paysagiste ZAC : Exit paysagistes

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 (sous-traitant bureaux)
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 (Mixte) : 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 (Tertiaire) : 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 Verts (Mixte) : E2v

Fournisseur façades socle préfabriquées (Mixte) : Soriba

© COSA - Ivan Mathie (pp. 16-19, 21)

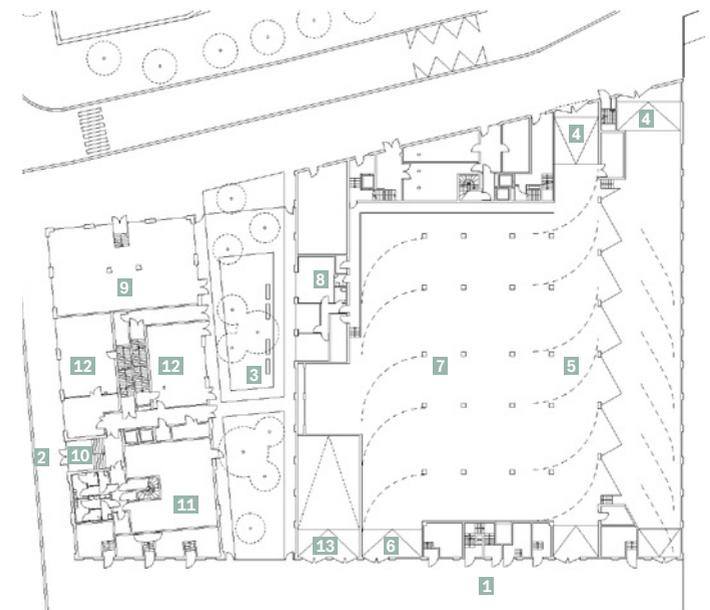
PLAN MASSE

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



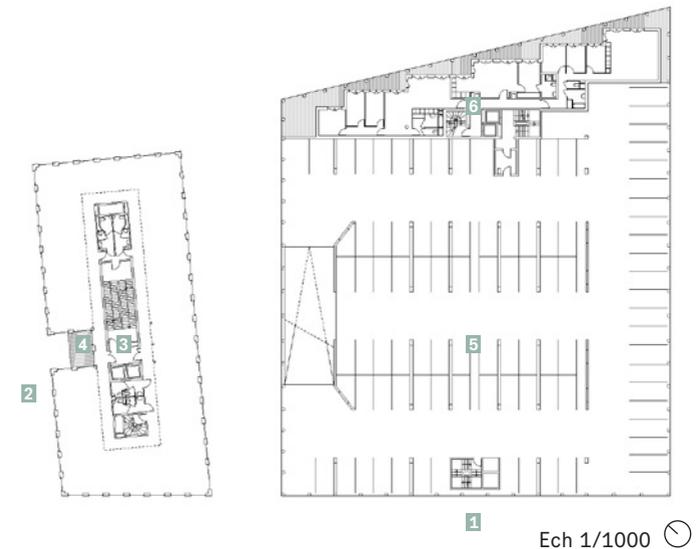
PLAN RDC

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



PLAN R+2

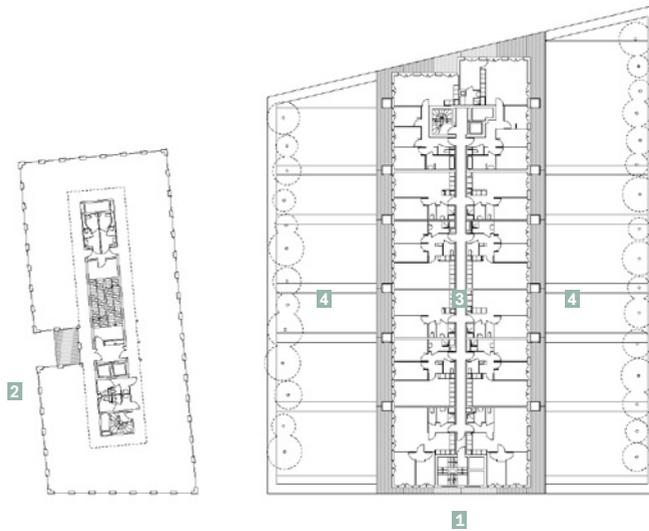
- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Niveau courant de
bureaux : un
noyau central
servant distribue
une bande de 6m
de plateau libre et
divisible
- 4 Loggia ouverte
sur la ville
- 5 Niveau courant de
parking
- 6 Logements
tournés vers la
Garonne



Mixte Paludate

R+6

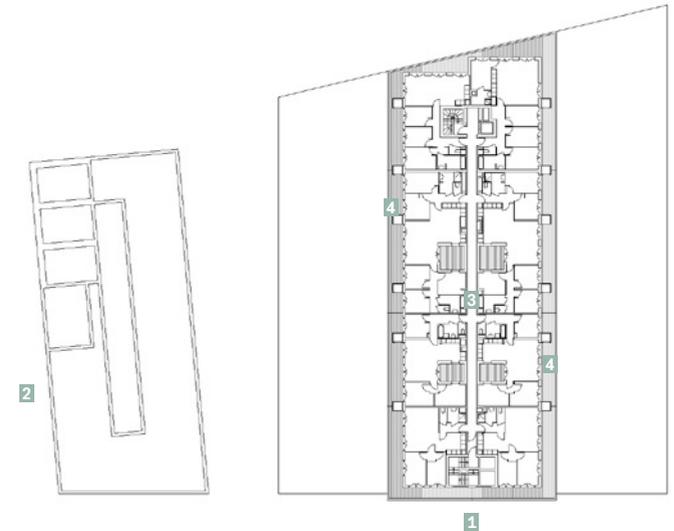
- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Logements en attique
- 4 Jardins suspendus sur le toit du parking



Mixte Paludate

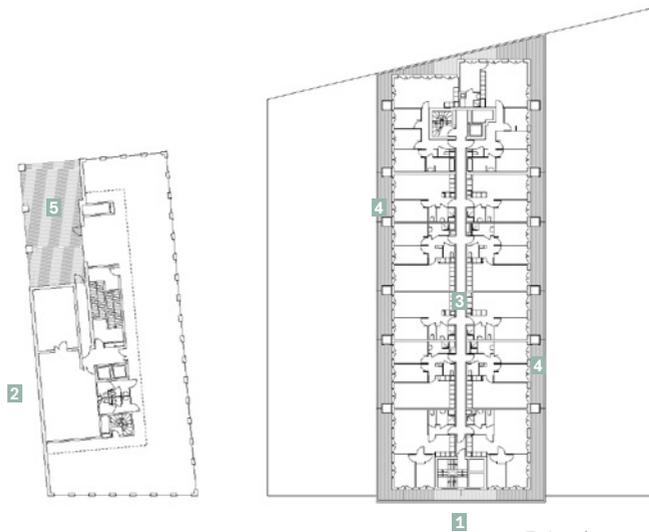
R+9

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

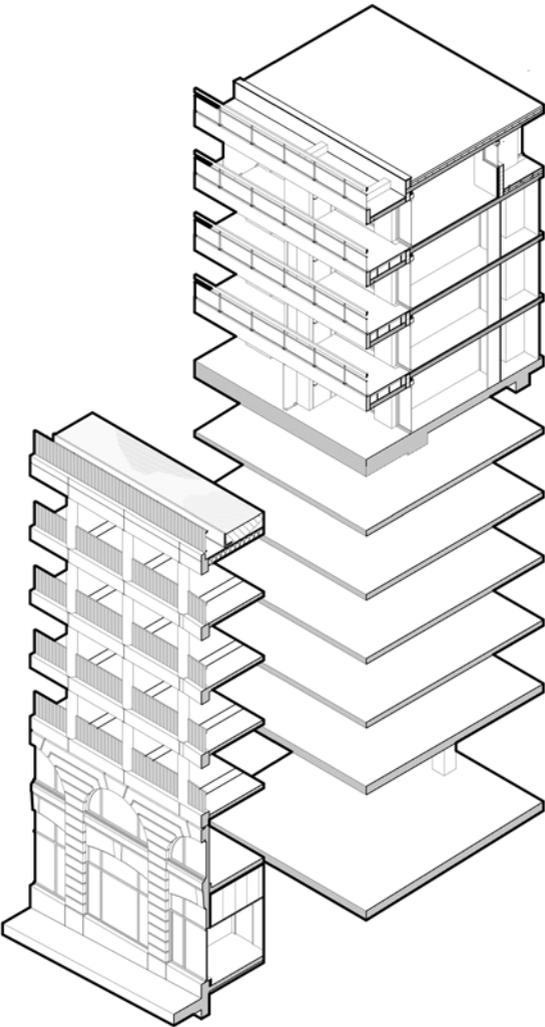


R+7

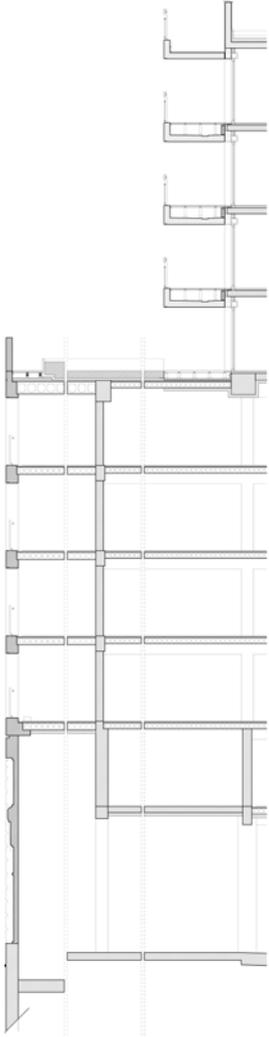
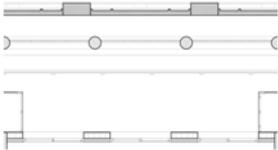
- 1 Immeuble mixte
- 2 Immeuble tertiaire
- 3 Logements en attique
- 4 Balcon filant
- 5 Terrasse collective



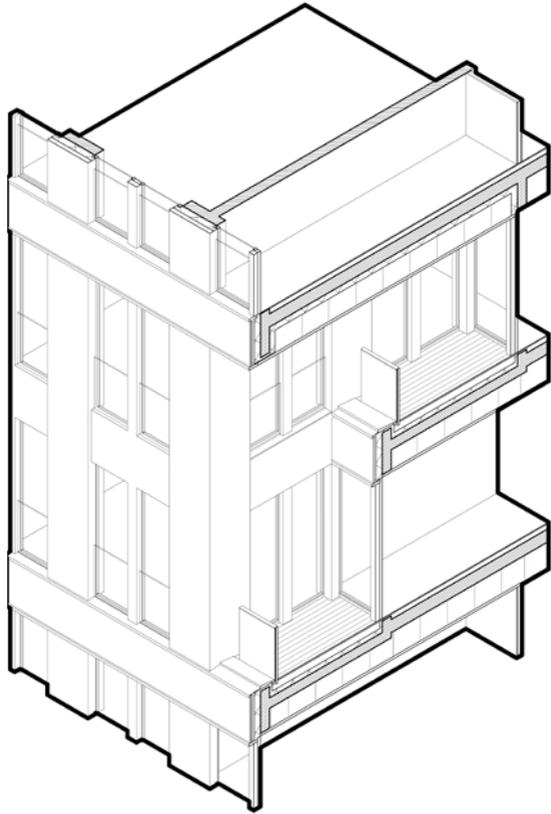
Ech 1/1000



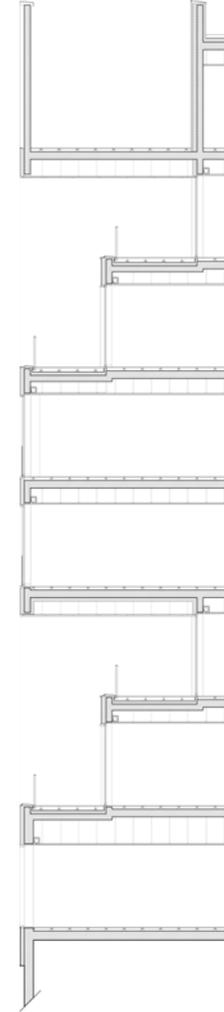
Composition façade, immeuble mixte



0 1 5



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 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
Programme mixte de logements, parking silo, activités, Bordeaux
58 logements et crèche, Paris

Projets en chantier

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
Programme hôtelier et parahôtelier, Bordeaux
Réhabilitation en hôtel, commerces, cinéma, d'un ensemble immobilier mixte parisien
Siège EPAMARNE, Champs-sur-Marne

Derniers projets livrés

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



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 m², 418 places de parking, 3 113 m² espaces extérieurs

Mixte Paludate

Coordination urbaine de l'îlot I, construction d'un parking silo de 340 places, de 42 logements sur un socle d'activités et aménagement du cœur d'îlot en jardins partagés, théâtre de verdure, table de pique-nique, aire de jeux

Livré 2019

Maître d'ouvrage : ASL du quartier Danube représentée par la SERS, Nexity

Site : Éco-quartier Danube, Strasbourg (67)

Superficies : 340 places de parking, 3 900 m², 1 200 m² cœur d'îlot aménagé



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

Livré été 2021

Maître d'ouvrage : Legendre Immobilier

Site : Bassin à flots, Bordeaux (33)

Superficies : 17 000 m², 4 400 m² espaces extérieurs



Mixte Paludate

Construction du siège de l'Urssaf Ile de France Est et de l'EPAMARNE

Chantier en cours phase 3

Maître d'ouvrage : Les Nouveaux constructeurs

Site : Champs-sur-Marne (77)

Superficies : 12 500 m², parking 206 places, 1 750 m² espaces extérieurs



Ensemble de 58 logements et crèche

Études en cours

Maître d'ouvrage : RIVP

Site : Paris XVI^e (75)

Superficies : 4 250 m², 180 m² jardin



CO

SA