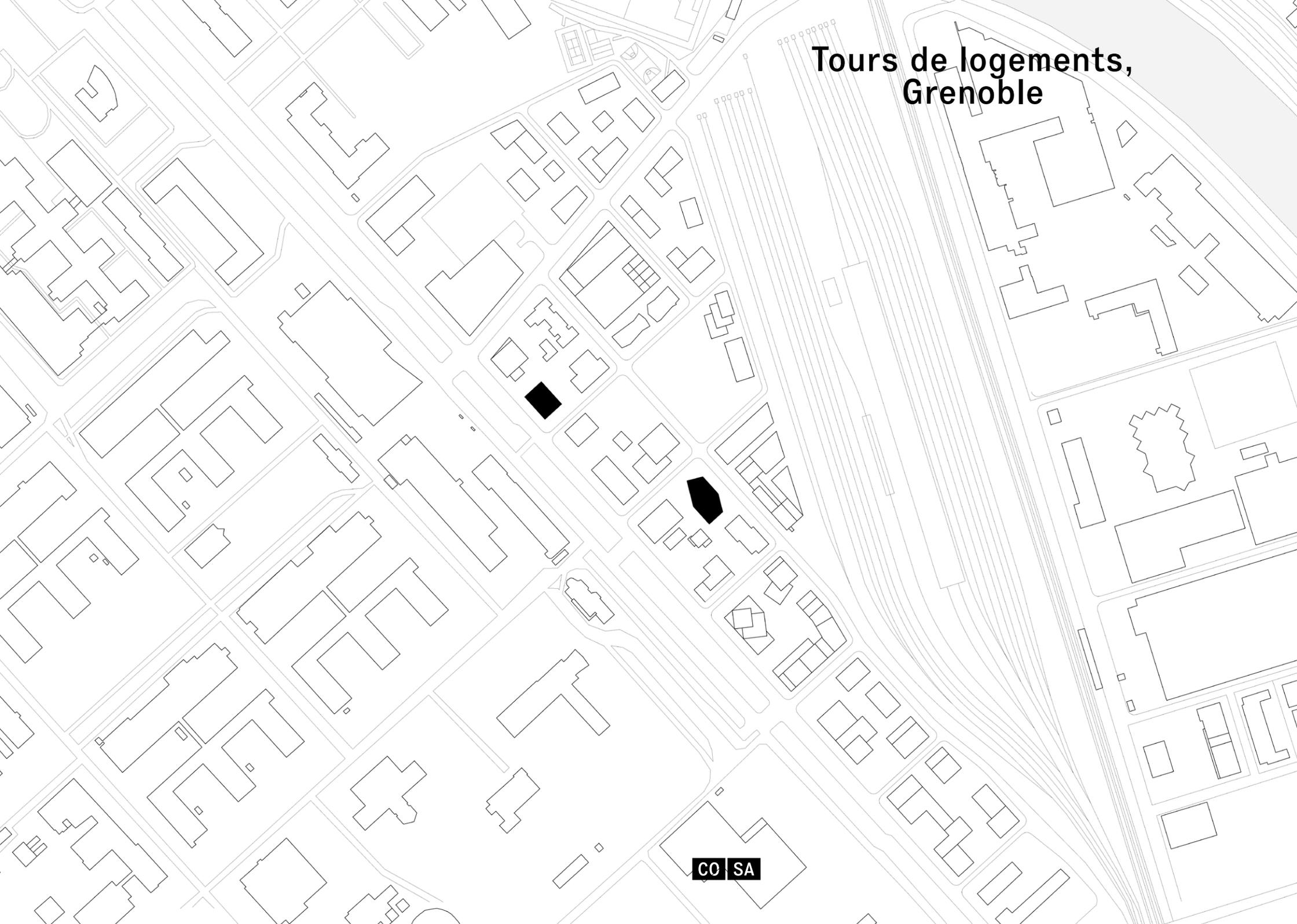


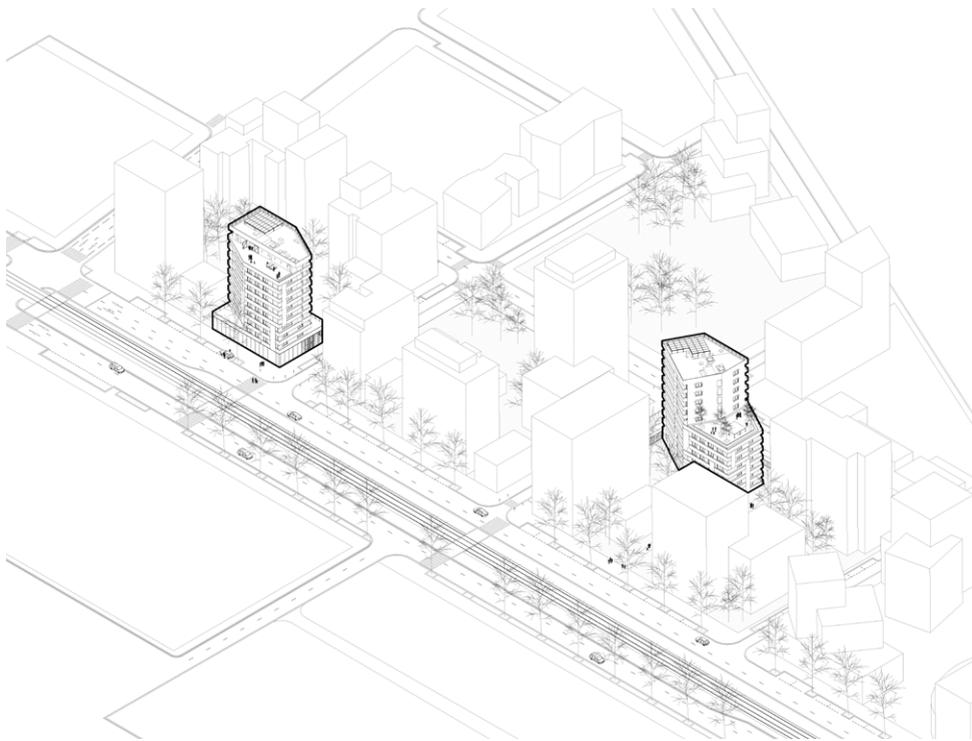
Tours de logements, Grenoble



Tours de logements, Grenoble



CO | SA



Comment articuler l'économie du logement et la pérennité attendue par un bailleur social? Comment intégrer des normes étouffantes pour offrir le plus grand confort d'usage possible ?

Le programme prévoit la construction de 75 logements sociaux et commerces implantés sur deux îlots distincts. Les deux tours adoptent le même vocabulaire architectural : ils entrent en résonance et participent à la cohérence du quartier, dans lequel Christian de Portzamparc poursuit ses recherches sur l'îlot ouvert. L'épannelage des masses bâties ménage les apports solaires en cœur d'îlot et dialogue avec les constructions voisines par des continuités et avec le lointain par des émergences. Leurs volumétries biaisées évitent les vis-à-vis et ouvrent des vues. La compacité des volumes optimise les déperditions d'énergie. La performance résidentielle est une fois de plus au cœur du projet.

La forme arbitraire s'efface au profit de l'optimisation de techniques simples et de prestations pérennes dont la neutralité garantit l'intemporalité.

Les appartements sont à double voir triple orientation. Les plans sont libérés de toute sujétion de structure, malgré des contraintes sismiques importantes, tandis que les gaines techniques sont placées le long des murs séparatifs. Les logements bénéficient ainsi d'un agencement compact optimisant les circulations et leur offrant le maximum de flexibilité.

Les matériaux simples sont anoblis par l'omniprésence du bois des menuiseries et des terrasses.

Les parties communes sont enrichies : les toitures terrasses sont en partie accessibles, une table de pique-nique, une cuisine en pleine air, un jardin suspendu y sont mis à disposition des habitants.

Les usages écrivent l'architecture des façades : des balcons filants pour toutes les pièces de vie offrent des vues sur les montagnes. Leur profondeur marque l'orientation solaire et les qualités des espaces extérieurs : plus profond au Sud ou sur jardin, étroit au Nord ou sur rue. Les balcons sont dotés de garde-corps en verre opalescent pour protéger l'intimité, tout en laissant passer la lumière et sont ponctués par les celliers et murs séparatifs entre logements. Ainsi, chaque appartement imprime à la façade ses spécificités : typologie, orientation solaire, altitude et qualité des vues extérieures composent une combinatoire sculptant les volumes.

Le bois est utilisé en bardage, en menuiserie et pour le platelage des terrasses afin de profiter d'une filière bénéficiant d'un excellent bilan carbone et d'un savoir-faire régional. Il est pré-grisé en extérieur pour homogénéiser son vieillissement et s'accorder avec les tons dominants du quartier et de la montagne lointaine.

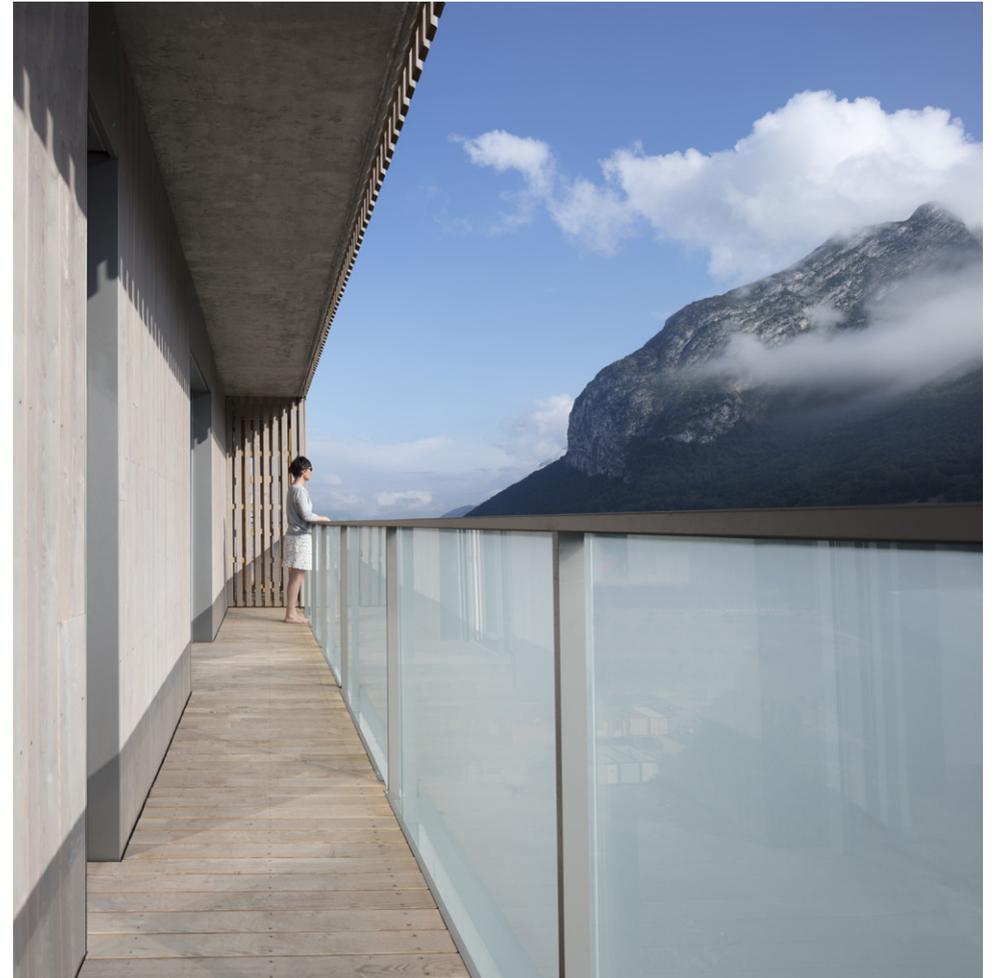
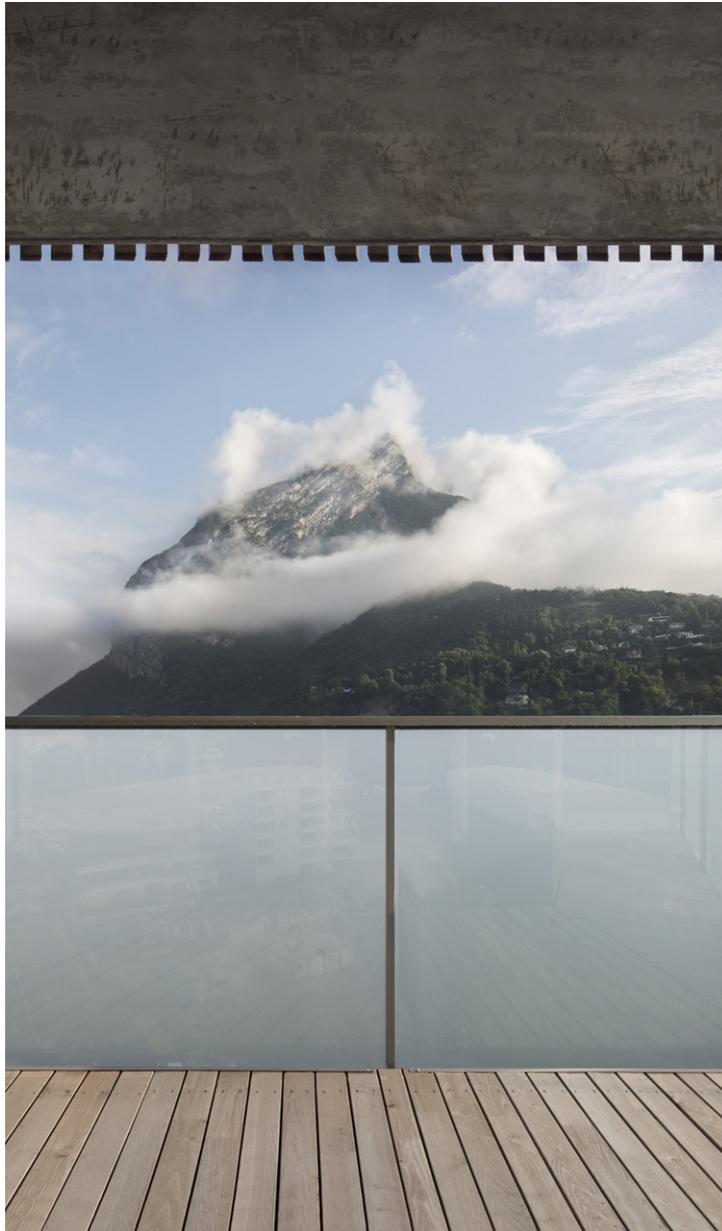


Tours de logements



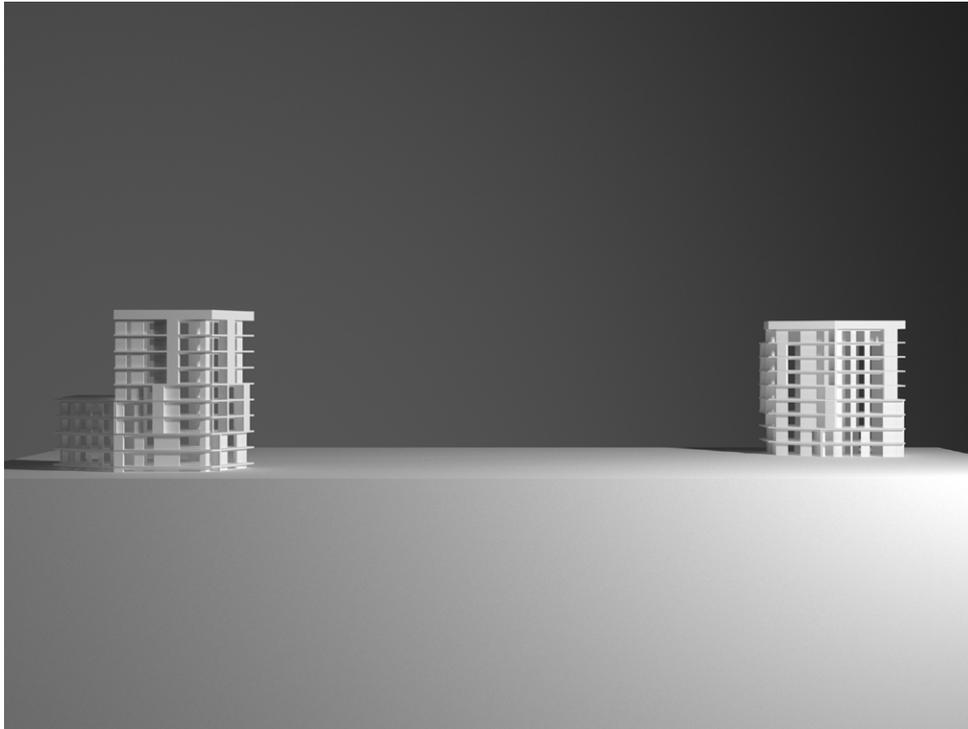
Tours de logements











PROGRAMME

Construction de deux tours de 75 logements
locatifs sociaux et commerces

SITUATION

30 rue Capitaine Lanvin Lespiau et
13 rue Aimé Requet,
Grenoble éco-quartier Cambridge (38)

SUPERFICIES

6 038 m²

MONTANT DES TRAVAUX

7,1 M€ HT

CALENDRIER

Livraison 2019

APPROCHE ENVIRONNEMENTALE

Label BBC-Effinergie Promotelec -30% (Hors
photovoltaïque)
Référentiel QEB Région 2012
Label RT2012
Étanchéité à l'air <0.6 vol/h (Test sous 50Pa)
Sondes géothermiques sèches
Panneaux photovoltaïques pour
autoconsommation

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Société d'Habitation des Alpes - Pluralis

Urbaniste : Atelier Christian de Portzamparc

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte : COSA

Équipe COSA: Géraud Pin-Barras, Adélie Quenot,
Sélim Zaoui, avec Giorgia Aurigo, Antonin Bohl,
Eve Coston, Zélie Denis, Marc Duatis, Sara
Fernandez, Gautier Gerard, Riccardo Guderzo,
Carmen Guerra Berrocal, Noémie Jahel,
Christophe Maignien, Anaïs Maria, Théophile
Marmorat, Oana Rupacici, Athur Schmitt

Structure : Bollinger + Grohmann ingénieure
Fluides : Nicolas Ingénieries
Géotechnicien G2/G4 : EGSOL
OPC : OPC1
Économie : BMF

ENTREPRISES

Terrassement, VRD, espaces Vert : Touenvert
Fondations spéciales : Franki Fondations
Gros oeuvre, maçonnerie : SMBA
Bardage bois : SDCC
Menuiserie extérieure : CBMA
Menuiseries intérieures : Dauphine Menuiserie
Cloison, doublage, faux plafonds : LAYE
Carrelage, faïence, chapes : Terra Ceramic
Conseil & Pose
Sols Souples : Dhiens Sols
Peinture : SERHAT
Serrurerie, métallerie : CIC ORIO
Étanchéité : Cibétanche
Ascenseur : Thyssenkrupp
Electricité, CFA-CFO : INEO Rhône-Alpes
Auvergne
CVC, plomberie, sanitaire : SASSO
Étanchéité à l'air : Qualiconsult Sécurité

© photographies : Cécile Septet

© documents graphiques : COSA

Tours de logements

PLAN DE
SITUATION

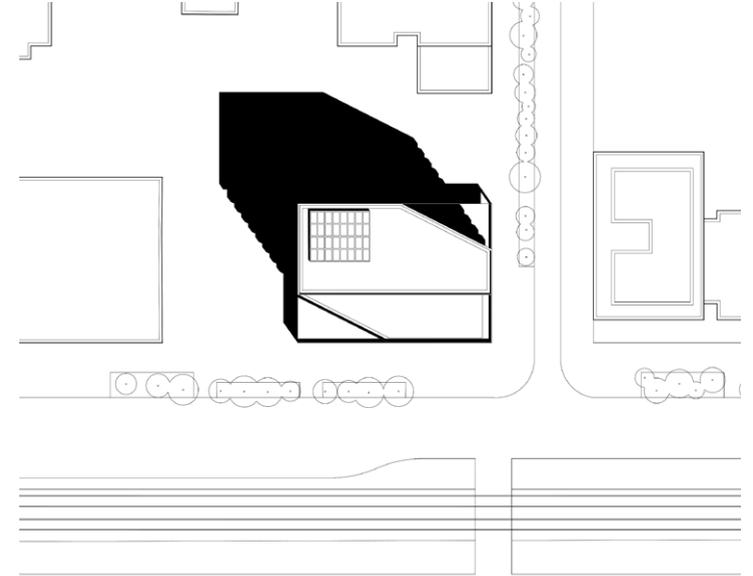
- 1 Tour C14
- 2 Tour CK2



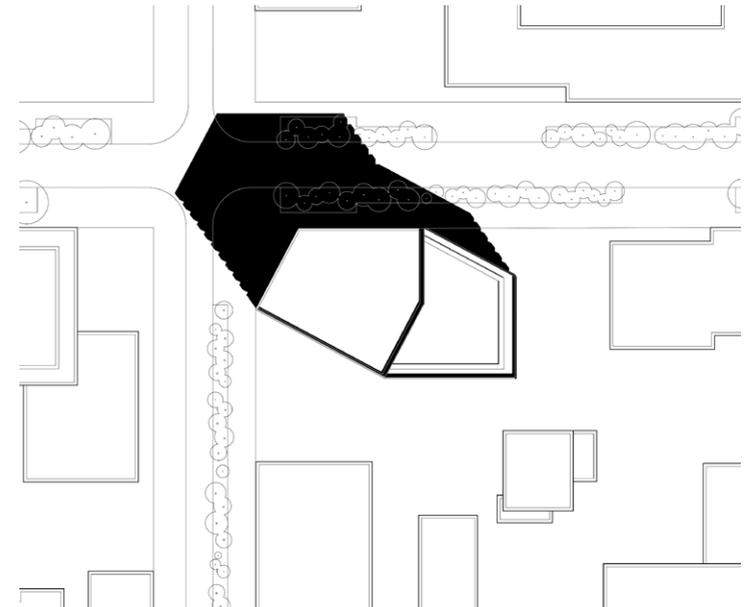
Ech. 1/5 000

Tours de logements

PLAN MASSE C14



PLAN MASSE CK2

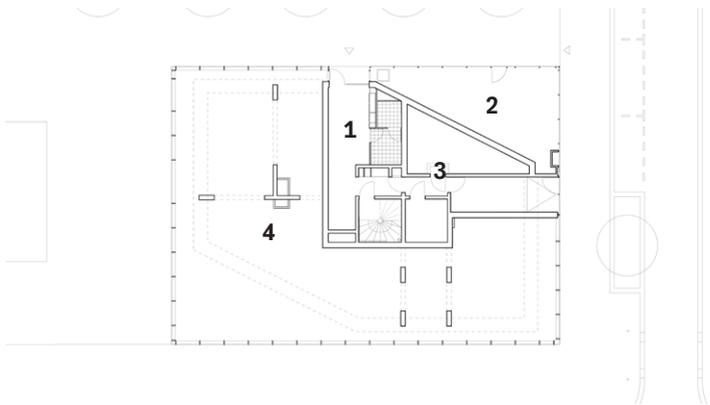


Ech. 1/1 000

Tours de logements

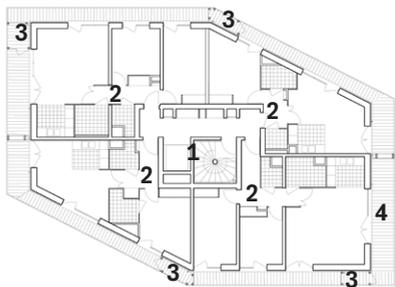
PLAN RDC CI4

- 1 Hall
- 2 Local vélos et poussettes
- 3 Locaux techniques et poubelles
- 4 Commerce



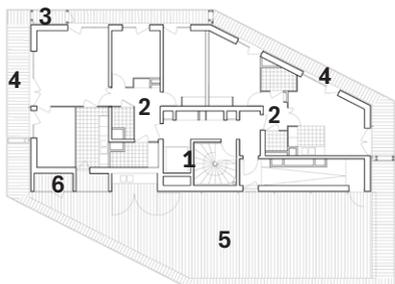
**PLAN ÉTAGE COURANT CI4
BALCONS FILANTS
ET CELLIERS POUR TOUS**

- 1 Noyau de circulations verticales
- 2 Quatre appartements
- 3 Celliers
- 4 Balcons filants



**PLAN R+9 CI4
UNE TERRASSE À PARTAGER**

- 1 Noyau de circulations verticales
- 2 Quatre appartements
- 3 Celliers
- 4 Balcons filants
- 5 Terrasse commune
- 6 Cuisine d'été

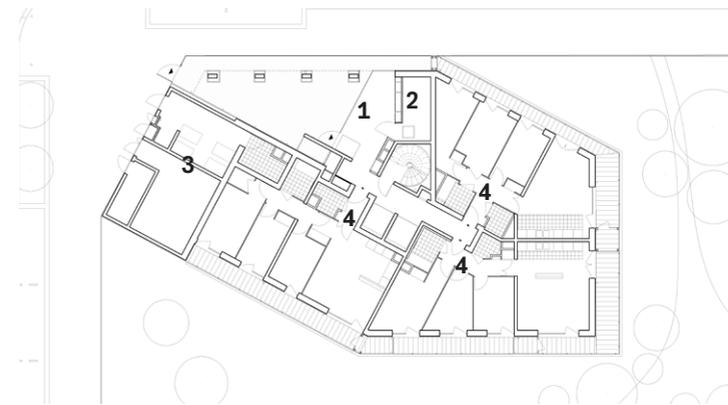


Ech. 1/500

Tours de logements

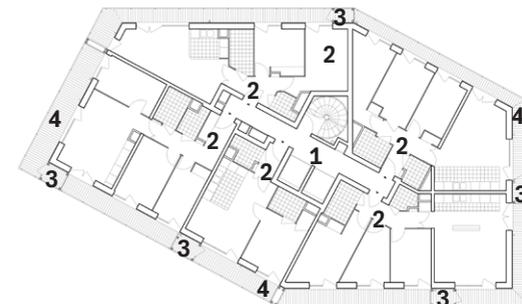
PLAN RDC CK2

- 1 Hall
- 2 Local poussettes
- 3 Locaux techniques et poubelles
- 4 Trois appartements



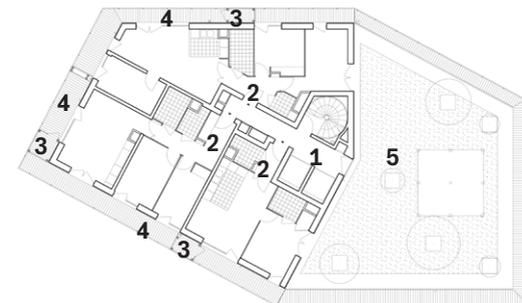
**PLAN ÉTAGE COURANT CK2
BALCONS FILANTS
ET CELLIERS POUR TOUS**

- 1 Noyau de circulations verticales
- 2 Cinq appartements
- 3 Celliers
- 4 Balcons filants



**PLAN R+6 CK2
UNE TERRASSE À PARTAGER**

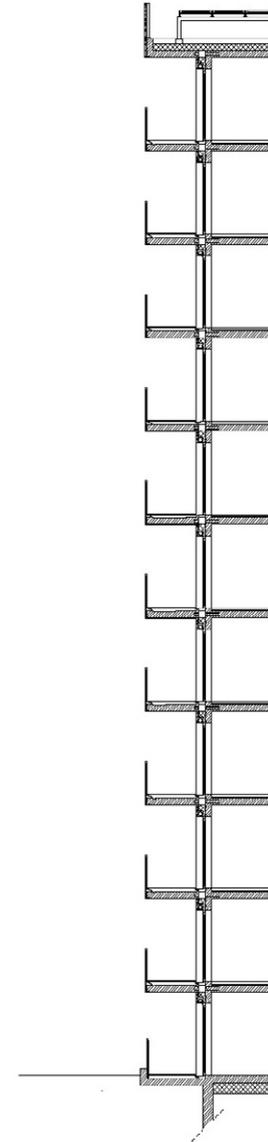
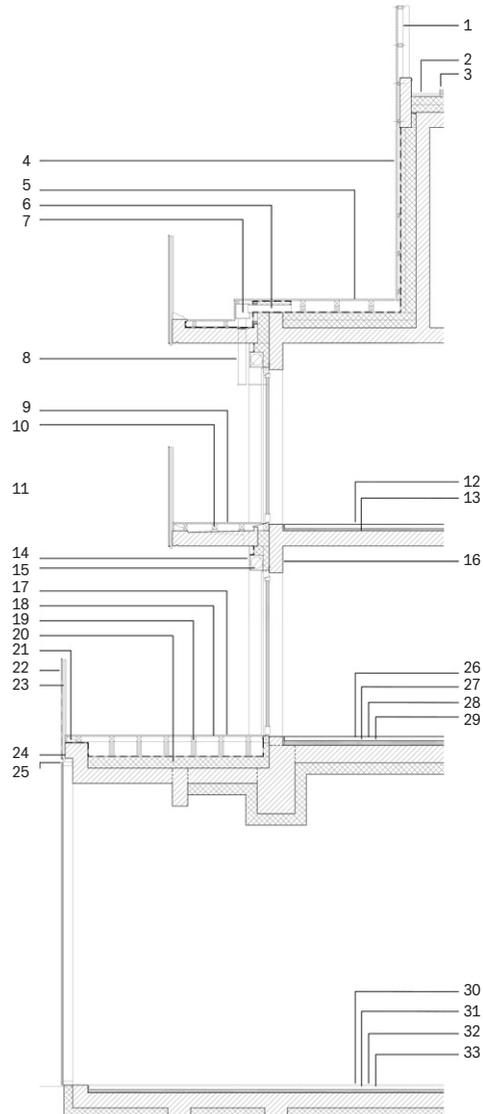
- 1 Noyau de circulations verticales
- 2 Trois appartements
- 3 Celliers
- 4 Balcons filants
- 5 Terrasse commune



Ech. 1/500

COMPOSITION FAÇADES

- 1 garde-corps support bardage
- 2 zone stérile - gravillons
- 3 toiture végétalisée
- 4 bardage bois prégrisé
- 5 plancher bois sur lambourdes
- 6 gargouille
- 7 boîte à eau
- 8 descente EP
- 9 plancher lames bois
- 10 plots réglables
- 11 garde-corps
- 12 sol souple
- 13 chape béton
- 14 capotage aluminium
- 15 volet roulant
- 16 isolation thermique
- 17 plancher lames bois
- 18 isolation acoustique
- 19 solives
- 20 mousse polyuréthane
- 21 fixation garde-corps
- 22 lisse aluminium
- 23 garde-corps verre opalescent
- 24 closoir
- 25 lisse basse aluminium
- 26 chape béton
- 27 isolation acoustique
- 28 dalle béton armé
- 29 isolant thermique rigide
- 30 chape béton
- 31 isolation acoustique
- 32 dalle béton
- 33 isolant thermique rigide



0 1 5 10

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



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

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



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



Construction en béton décarboné et bois de l'École 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 reconstruction, 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 reconstruction, 1 380 m² espaces extérieurs



CO

SA