



Îlot Tri Postal

Bordeaux

Construction de 44 logements libres
et 33 logements sociaux

ZAC Saint-Jean Belcier - lots L1 & L2
Bordeaux (33)

77 logements

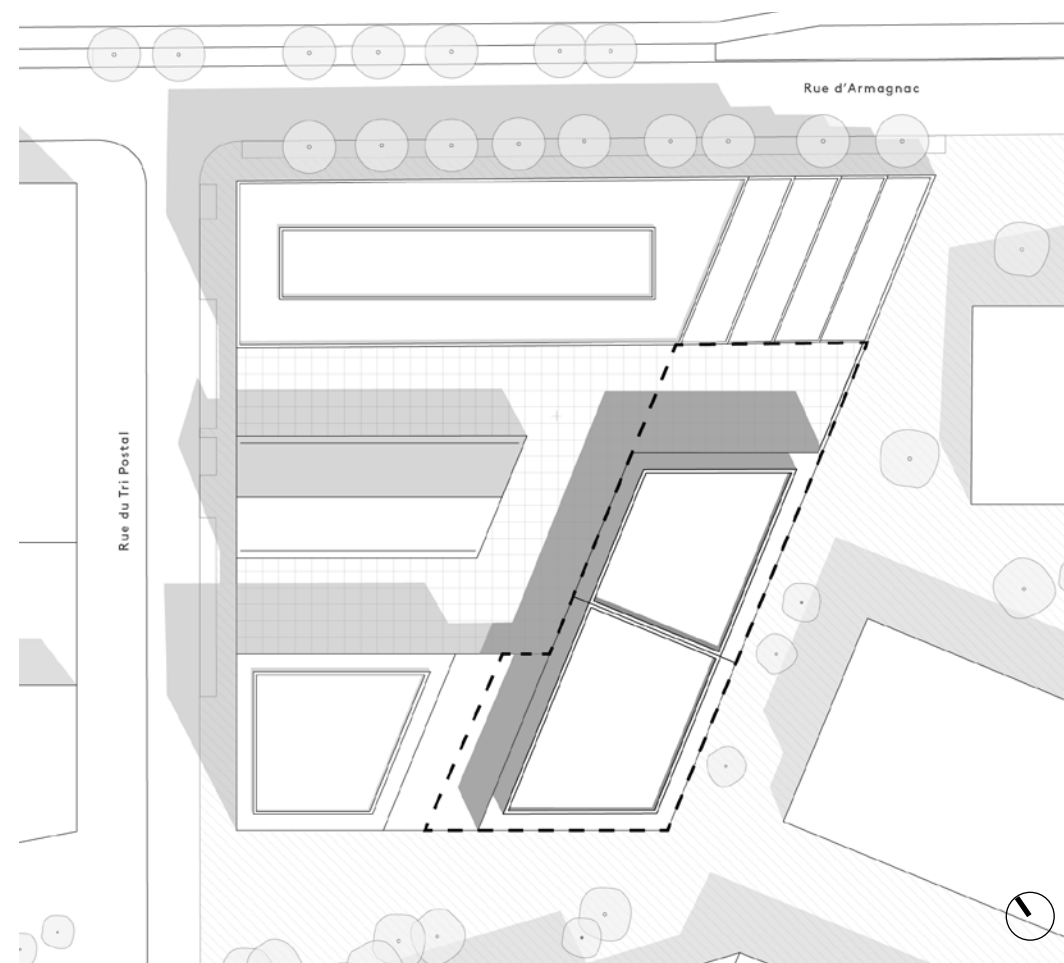
A quelques centaines de mètres de la gare de Bordeaux Saint-Jean, en face du Marché d'Intérêt National (MIN), sur le secteur Armagnac Nord de la ZAC Saint-Jean Belcier, CoBe réalise un projet mixte de logements et de bureaux sur l'îlot Tri Postal dont la conception des bâtiments est partagée avec l'agence ECDM. Conçu pour le compte de BNP Paribas Real Estate, il comporte notamment 33 logements locatifs sociaux et 44 logements en accession libre réalisés par CoBe.

Nouvelle centralité

Le secteur Armagnac est aujourd'hui une immense friche ferroviaire et un secteur d'activité au cœur duquel se développe une nouvelle centralité pour la ville de Bordeaux. Donnant sur la place d'Armagnac, l'îlot Tri Postal, comme son nom l'indique, comporte l'ancien bâtiment de triage du courrier de la ville, dont l'activité s'est arrêtée en 2016.

Aujourd'hui divisé en trois entités, il fera notamment l'objet d'une réhabilitation assurée en partie par CoBe. Juste à côté de ce bâtiment emblématique, CoBe a participé à la conception de la première phase de l'îlot coordonné par l'agence ECDM : un ensemble immobilier mixte composé de plusieurs bâtiments de logements et de bureaux reposant sur un socle de deux niveaux de rez-de-chaussée.

Au sein de cette première tranche, CoBe s'est chargé de la conception des deux émergences et de leur socle respectif situés à l'extrême Est de la parcelle. Ils constituent les lots L1 et L2 du projet.



Plan masse



x armagnac

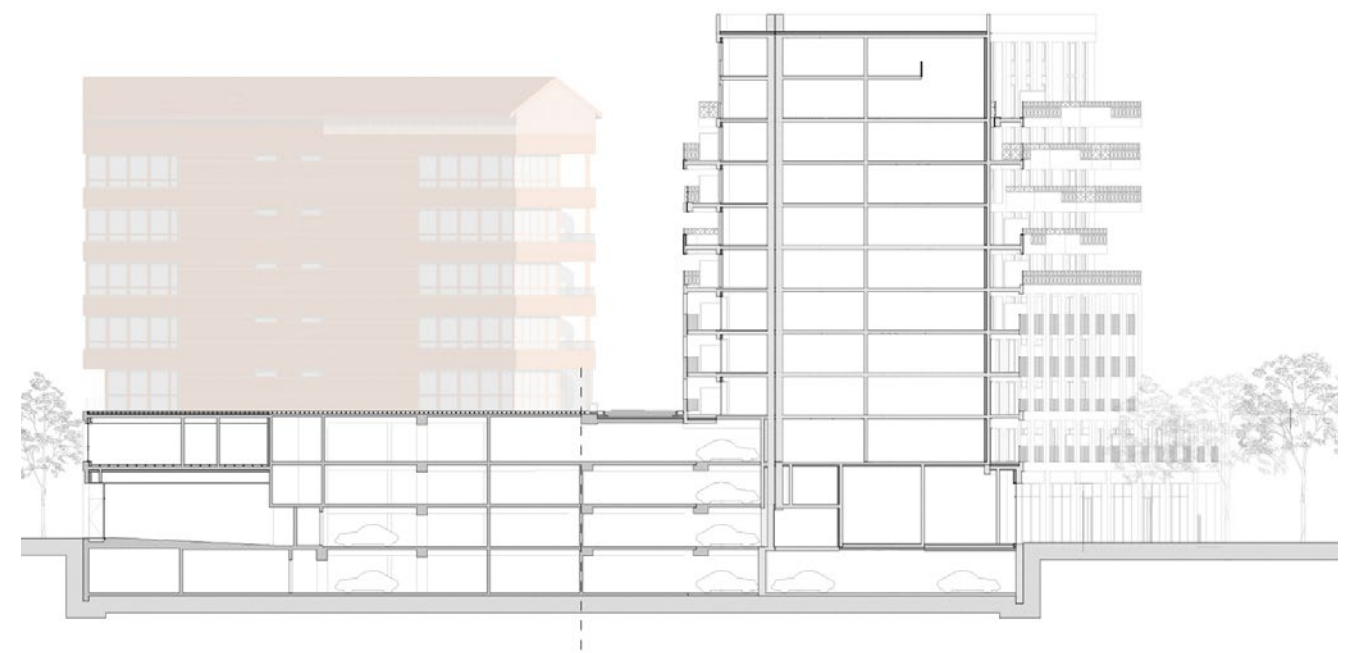
Deux émergences

Le socle de l'ensemble des bâtiments de logements respecte la même trame, composée d'une structure poteaux-poutres sur deux niveaux de rez-de-chaussée et de larges loggias filantes en façade sur les quatre premiers étages.

Tout en gardant les mêmes épaisseurs massives de dalles, les deux émergences de logements L1 et L2 s'élevant sur dix niveaux se démarquent quant à elles visuellement de leurs voisines en venant perturber leur aspect linéaire et horizontal par un jeu de balcons en quinconces. L'effet de pleins et de vides créé dynamise la façade en rupture avec l'horizontalité marquée du socle et la forte expression de sa trame poteaux-poutres, et compartimente les balcons entre espaces couverts et non couverts.

Côté façade, les teintes oscillent entre un béton préfabriqué hydrogommé de teinte « pierre blonde » au niveau du socle et des loggias, rappelant les teintes des façades bordelaises, et un béton de teinte gris clair pour les balcons des niveaux supérieurs, conjugués avec des menuiseries intégralement réalisées en aluminium et un enduit de même couleur que le socle.

Les garde-corps sont réalisés en aluminium perforé selon un motif traditionnel bordelais réinterprété, et sont parfois interrompus par un jeu de murets de béton s'inscrivant dans le prolongement de la dalle. Les sous-faces des balcons sont quant à elles subtilement agrémentées d'un béton matricé avec lasure dorée.



Coupe transversale



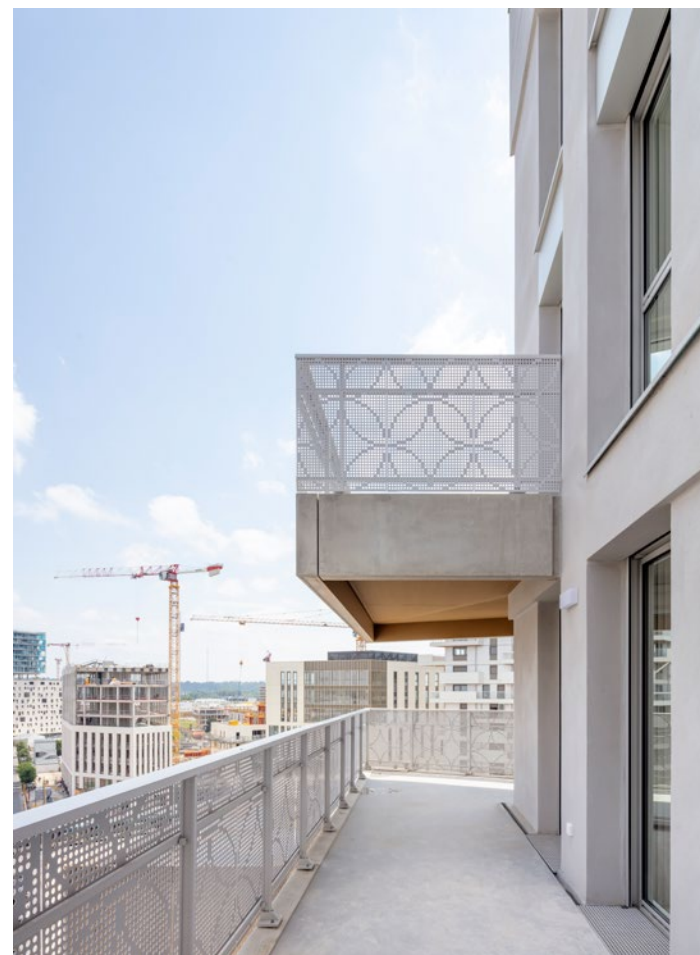
Logements, loggias, balcons

Les deux entités, desservies par deux halls distincts, se composent de 33 logements sociaux et de 44 logements en accession libre allant du T1 au T5, répartis de manière égalitaire sur tous les niveaux.

Les deux derniers étages accueillent quant à eux des duplex contenant des séjours en double-hauteur. Le socle accueille des locaux commerciaux et parkings sur deux niveaux, ainsi que des celliers à disposition de chacun des logements.

Le projet étant intégralement conçu en limite de parcelle et ne bénéficiant donc d'aucun espace public, l'intégralité des logements dispose de larges prolongements extérieurs d'en moyenne 10m², qu'il s'agisse de balcons ou de loggias filantes sur les quatre premiers étages. Les bâtiments de logements reprennent en effet la même largeur que les bâtiments de bureaux voisins (20,5 mètres), et leurs volumes ont été taillés dans la masse afin de créer des espaces extérieurs de deux mètres de largeur sur chaque façade.

L'ensemble des logements jouit de vues lointaines sur le grand paysage bordelais, et ne subit aucun vis-à-vis avec d'autres logements.





Plan R+10 (duplex niveau haut)



Plan R+9 (duplex niveau bas)



Plan R+3



Fiche technique

Maîtrise d’ouvrage :	BNP Paribas Real Estate
Maîtrise d’œuvre :	CoBe Architecture et Paysage (architecte des lots L1 et L2) ECDM (architecte coordinateur) AIA Management (maître d’œuvre d’exécution) AIA Ingénierie (STR, CVC-Plomberie, électricité) Le Sommer (BET environnement) Forten (économiste) BTP Consultants (Bureau de Contrôle)
Programme :	Construction de 33 logements locatifs sociaux (Aquitanis), 44 logements en accession libre, commerces et parking en rez-de-chaussée
Mission :	Maîtrise d’œuvre architecturale, VISA clos & couvert, suivi de conformité architecturale
Exigences environnementales :	Label NF HQE 9*, RT2012 -20% Optimisation de la structure et des quantités de matériaux Réseaux de chaleur urbain alimenté par 70% d’ENR, eau chauffée par le centre d’incinération de Bègles.
Surface :	L1 (locatif social) : 2560 m² SDP - 2395.2 m² SHAB L2 (accession libre) : 3267 m² SDP - 3009.6 m² SHAB
Livraison :	Juin 2022
Montant :	9 M€ HT

L'agence

L'agence CoBe combine architecture, urbanisme, paysage, conduite de chantier et design. Elle intègre dans les créations qu'elle dessine la capacité à corriger les ruptures, à créer des liens nouveaux, à regarder l'avenir par le biais de ses compétences croisées avec bienveillance et confiance.

Fondée en 2002 par les **architectes et urbanistes** Alexandre Jonvel, Raphaël Denis et Martin Lemerre, CoBe s'est étoffé d'un associé **paysagiste**, Luc Moneger en 2010 et d'un associé **directeur de travaux**, Fabrice Taillandier en 2017. En 2021 CoBe élargit encore un peu plus son champ d'actions en célébrant l'ouverture de son **pôle design**.

CoBe crée du lien : concevoir la ville consiste à **libérer de l'espace**, à **optimiser son utilisation**, à **recycler**, à **réutiliser**. Cette vision, nous l'insérons à chaque projet, dès les premières idées, dès les premières esquisses. **Notre vision pense le lien, envisage le paysage dans le paysage, la ville dans la ville.**

A Paris, Porto, Lisbonne, Bordeaux, CoBe s'engage avec autant de territoires qui environnent ces villes, qui revendiquent tous une **histoire**, une **culture singulière**, une **tonalité paysagère**, une pratique de l'architecture et de la construction, une façon de vivre de ses habitants.

CoBe s'enrichit du contexte de ses projets, **partage ses expériences pour enrichir sa pratique**. L'agence construit sa méthodologie de travail avec ses partenaires, ses commanditaires sous cet angle, celui de la **responsabilité**, de **l'écoute**, de la **co-construction**.

C'est tout cela qui constitue le sens de l'engagement des **80 collaborateurs** qui composent les équipes pluridisciplinaires de CoBe. **Équilibrer, créer, protéger, enrichir, projeter les liens**, par la création **d'espaces du commun**, plus **cohérents**, plus **créatifs**, plus **justes**.



C^oBe

Contact presse

Fatma Erhalac
FE Consulting
18 rue de la Forge Royale
75011 Paris
T + 33 (0)9 51 31 41 31
M + 33 (0)6 01 48 26 24
contact@fatmaerhalac.com
www.fatmaerhalac.com

Communication

Victorien Diaz
Chargé de communication
victorien.diaz@cobe.fr
T + 33 (0)7 80 90 17 37

Tamar Fougeras Lavernolle
Directrice du développement
tamar.fougeras@cobe.fr
T + 33 (0)6 83 51 81 36

Crédits photos

Luc Boegly

30 bd Saint-Jacques
75014 Paris
France
tél. +33(1) 43 66 38 30

33 place Gambetta
33000 Bordeaux
France
tél. +33(5) 56 24 39 57

Rua França Júnior, 168
4450-132 Matosinhos
Portugal
tél +351 229 382 608

Travessa do Fala-Só 13B
1250-096 Lisbonne
Portugal
tél : +351 229 382 608