



Village des Athlètes Lot E2B

Saint-Ouen- sur-Seine

Construction de 98 logements,
6 espaces communs et 7 commerces

Village des Athlètes
Bâtiments E2B1, E2B2, E2B3
Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Un air de famille

Le secteur E du Village des Athlètes, c'est tout d'abord un air de famille. En tant que coordinateur du secteur, CoBe a pré-écrit les grandes lignes directrices qui régissent la conception des différents bâtiments tout en laissant une certaine marge de manœuvre aux différents concepteurs.

A ce titre les visuels du projet de CoBe produits pour le concours ont dès le départ servi d'images de référence pour représenter l'ensemble du projet du secteur. Afin d'assurer sa totale cohérence, l'air de famille a été prolongé jusque dans le squelette des bâtiments, au moyen d'un mode constructif commun, basé sur un système de poteaux-poutres alliant bois et béton bas carbone.

Réversibilité programmée, bilan carbone exemplaire, utilisation massive du bois, accessibilité universelle, harmonisation des teintes entre les îlots, ... le système constructif commun des bâtiments devient le liant de tous ces ingrédients, permettant à chaque architecte de cuisiner la recette à sa manière.



Coupe longitudinale sur les «Belvédères» - Secteur E (phase concours)

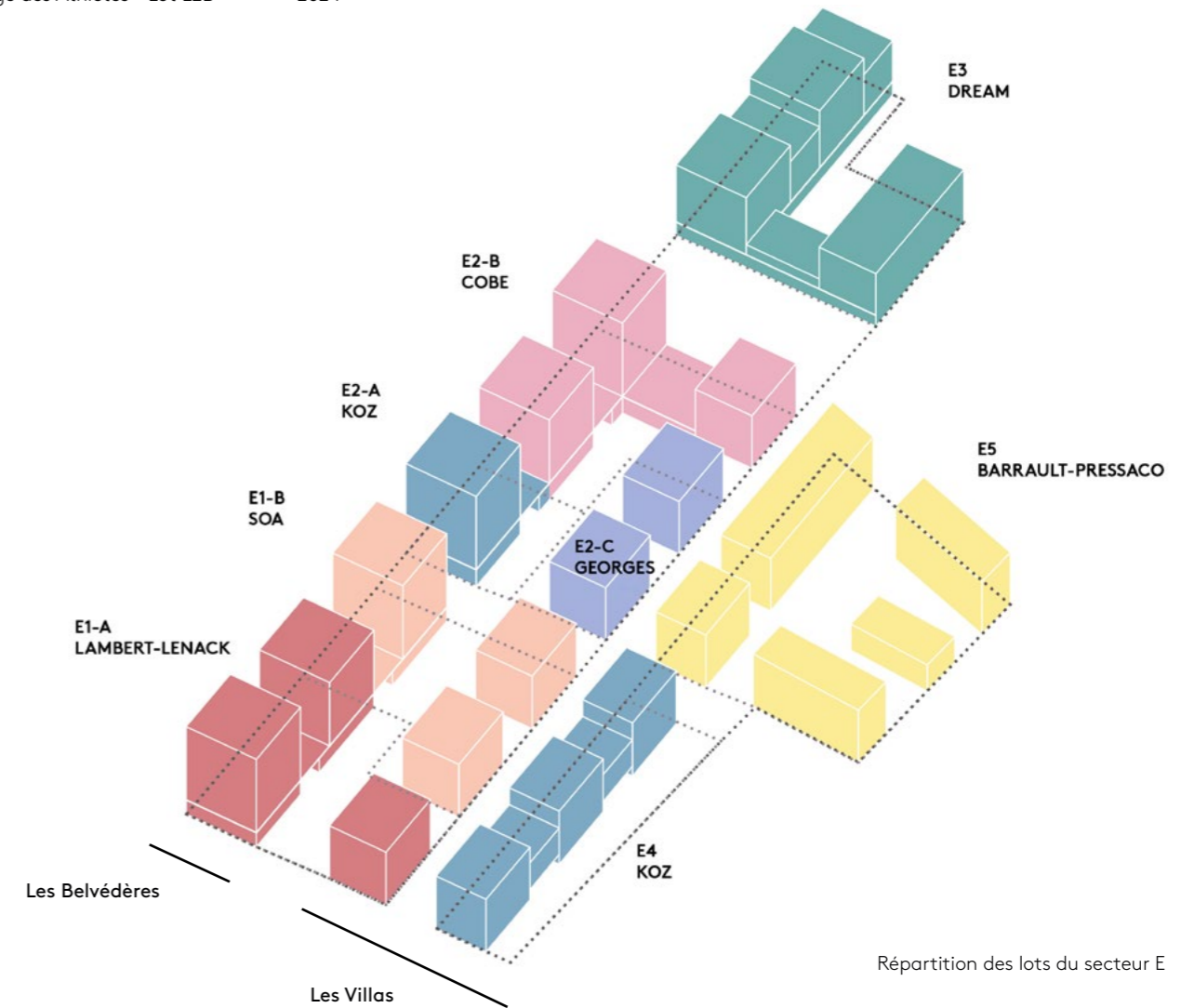




Nouveau quartier

Incarnant la partie la plus domestique du Village des Athlètes, le lot E s'inscrit à l'articulation avec les quartiers domestiques existants de la ville de Saint-Ouen. Il puise son inspiration dans le contexte urbain afin de s'y insérer en cohérence et de le mettre en valeur. Afin d'assurer une transition douce, il se divise en deux parties :

- « Les Villas » qui viennent achever le tissu faubourien domestique du Vieux Saint-Ouen, composées d'ensembles de faible hauteur, dominées par la présence du bois et de l'enduit à la chaux.
- « Les Belvédères », ouverts sur le nouveau mail central, venant marquer l'entrée dans un espace métropolitain, composés des bâtiments les plus hauts de l'opération et marqués par des dominantes de métal et de terre cuite, marqueurs historiques forts et témoins des activités passées.





Façade du bâtiment de coliving E2B2, avec espaces partagés au 1er étage, bardage terre cuite



Zoom sur bâtiment en structure bois E2B3 sur socle commun en béton préfabriqué



De gauche à droite : E2B2 et E2B1

Lot E2B : un langage homogène

Les trois bâtiments dessinés par CoBe s'inscrivent sur la limite Est des Belvédères, à la croisée de trois espaces publics majeurs : le mail Finot, la place Ampère et l'allée des Coteaux. Cette situation place l'îlot dans une position de pivot.

Le projet amplifie cette figure de proue par un langage homogène des trois bâtiments (matériaux, rythme, teinte). Un jeu de hauteur a été mis en place afin de répondre à des situations urbaines variées, plaçant le volume le plus haut au croisement du mail et de la place et marquant l'entrée du quartier.

Un socle commun, composé de piles structurelles en béton préfabriqué matricé cannelé teinté dans la masse et de linteaux en béton préfabriqué sablé, unit les trois bâtiments du lot E2B.

Le parcours d'entrée dans le logement, depuis l'espace public jusqu'à l'espace intime, est ponctué par des espaces communs de qualité, conservant un rapport à l'extérieur continu : grand hall traversant vers le cœur d'îlot, couloir d'étage largement dimensionné et éclairé naturellement.

Un rapport direct est établi entre les logements et les espaces extérieurs depuis l'entrée, grâce notamment à des vues diagonales sur les grandes baies des séjours et des balcons filants.

La modénature des façades est enrichie par un jeu d'orientation des garde-corps qui oscille entre 45° et -45° d'un étage sur deux créant une quinconce visuelle reconnaissable au loin. A cela s'ajoute la présence de profilés métalliques parcourant l'ensemble des façades et qui se transforment en pergolas en toiture. La présence de ces pergolas sur tous les bâtiments permet d'harmoniser l'ensemble des toitures.



Réversibilité, pérennité

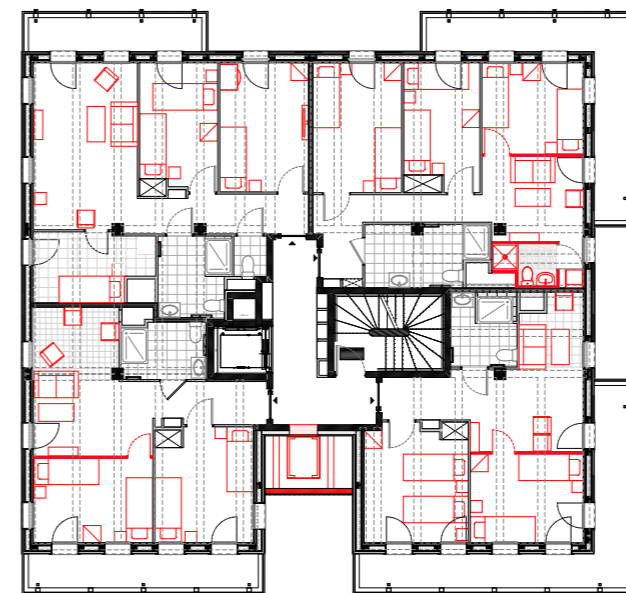
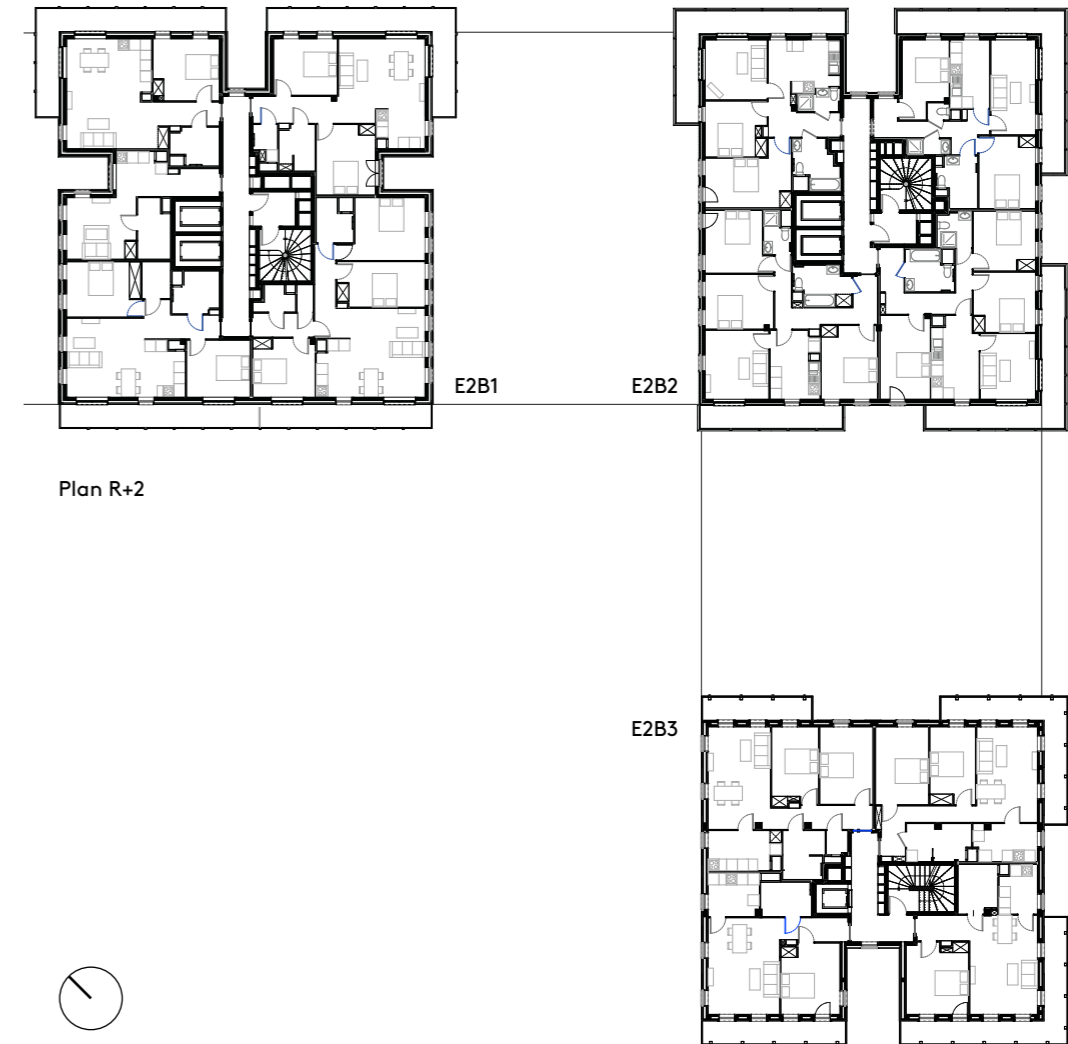
La dimension éphémère et transitoire de ce projet d'envergure a nécessité dès le départ la mise en place d'un grand principe de conception affectant à la fois les espaces et les usages comme la structure même des bâtiments : la réversibilité.

Chaque logement a été pensé pour pouvoir s'adapter à l'évolution des usages de ce quartier emblématique. Tout a été fait pour que la transition soit réalisée avec le moins de démolition possible dans les logements individuels à destination des sportifs lors de la « phase JO » qui seront transformés en logements familiaux à la suite de l'événement lors de la phase dite « Héritage ».

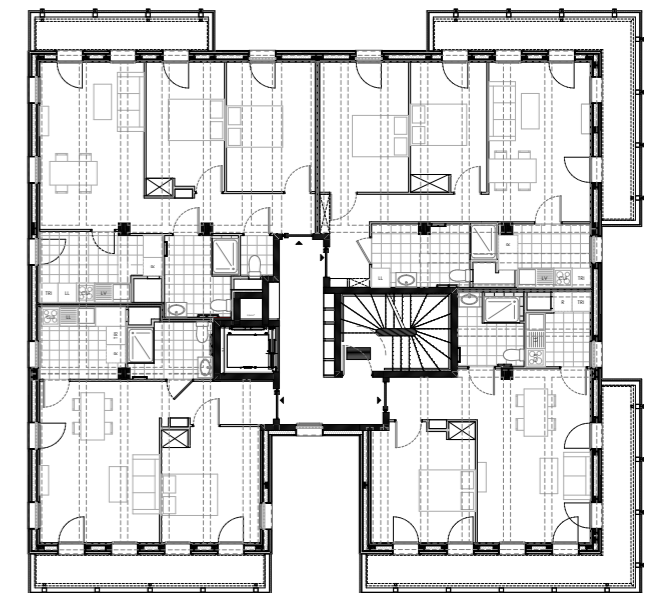
Cette transformation est notamment rendue possible grâce à une structure poteaux-poutres permettant une liberté d'aménagement, ainsi que des éléments éphémères tels que des salles de bains préfabriquées qui pourront être déplacées et remplacées lors de la phase Héritage.

Dès le début de la conception du projet, il a été proposé de développer un programme spécifique inédit basé sur le *coliving*. A l'instar du bâtiment E2B2, l'intégralité des typologies de ces logements partagés s'étendent du T3 au T7, avec des duplex disposés aux derniers niveaux et bénéficiant de terrasses communes en toiture et d'espaces partagés avec terrasses au premier étage, le tout aménagé et végétalisé.

Faisant figure d'exception, le bâtiment E2B2 est l'unique bâtiment de l'îlot livré dans son état définitif, agissant ainsi comme un symbole d'une architecture de transition puisque ne nécessitant pas de modifications entre ses différentes phases de vie ; ses typologies de logements étant applicables à chacune des phases de vie du bâtiment, et les services proposés aux futurs habitants étant identiques à ceux proposés aux athlètes (laverie, salle de sport, office...)



Phase JO - aménagement temporaire en rouge pour la phase JO
Bâtiment E2B3 (structure bois-béton)



Phase Héritage
Bâtiment E2B3 (structure bois-béton)



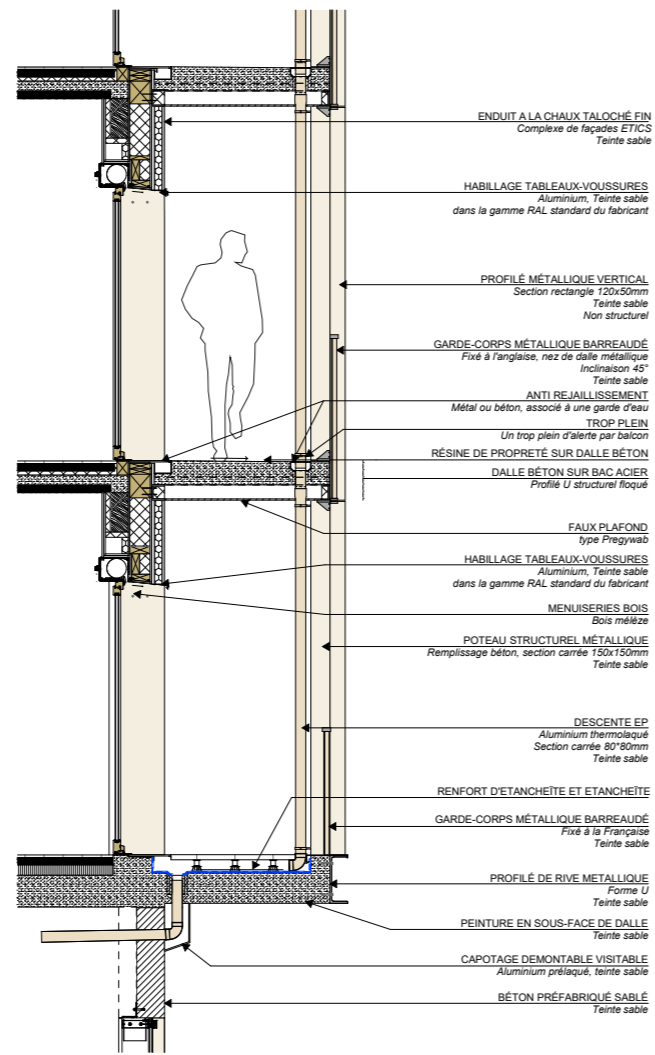
E2B1



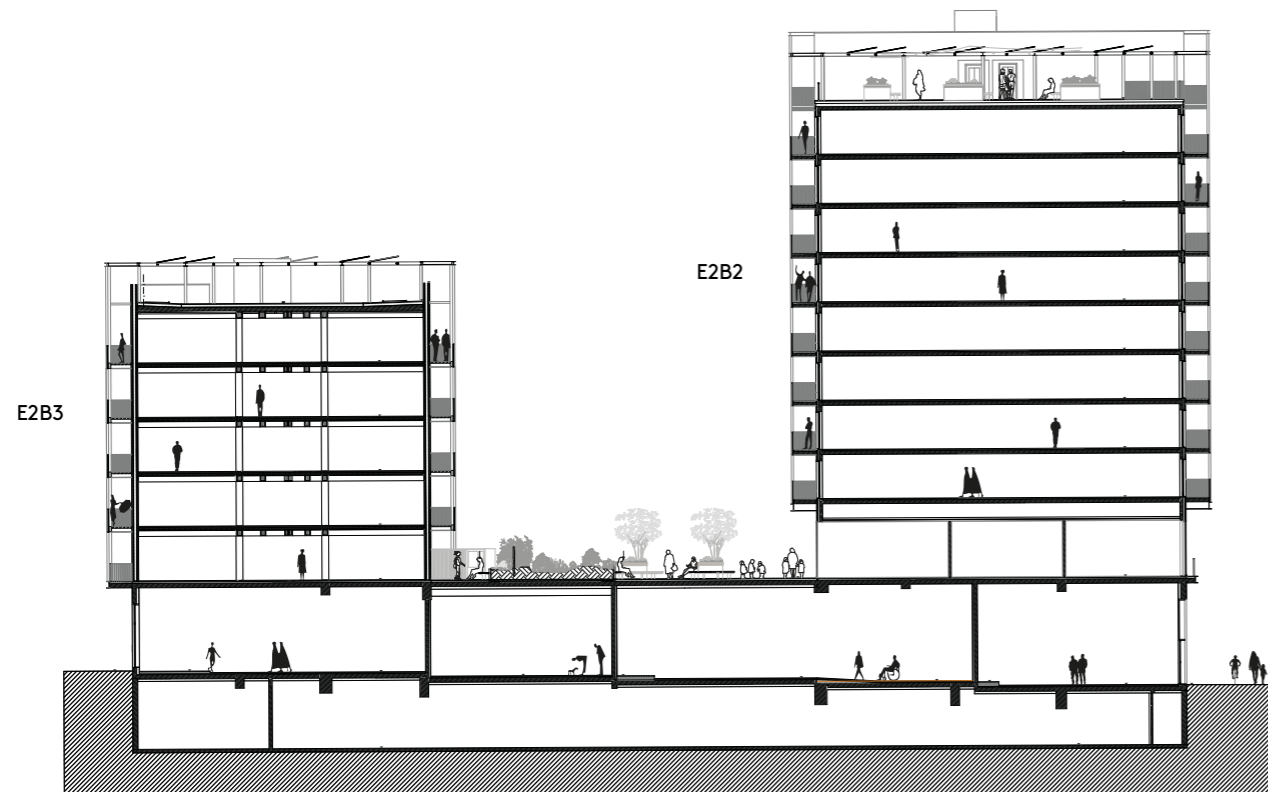
De gauche à droite : E2B2 et E2B1



Zoom sur bâtiment en structure bois



Détail de façade du bâtiment en structure bois



Coupe Nord-Sud sur bâtiments E2B3 (structure bois) et E2B2 (coliving avec espaces communs au R+1)

Matérialité

Tout en assurant une grande fidélité au dessin initial, l'écriture du projet en façade a été affinée au cours de la conception. Afin d'harmoniser les 3 bâtiments du lot, toutes les façades sont caractérisées par la présence d'un exosquelette composé de profilés métalliques verticaux parcourant l'ensemble des étages, soulignant la verticalité des bâtiments et apportant au passage un soutien supplémentaire aux balcons privatifs du bâtiment B3. Au dernier niveau, ces profilés se transforment en pergolas abritant les toitures-terrasses et supportant les panneaux photovoltaïques disposés au sommet de chacun des bâtiments.

Les éléments techniques tels que les descentes d'eau de pluie ont été soigneusement positionnés à l'arrière des différents éléments structurels et des bardages, et leurs couleurs ont rigoureusement été sélectionnées selon la teinte des bâtiments afin de garantir une parfaite harmonie de matériaux.

Même si les trois bâtiments de l'îlot sont ornés de familles de matériaux différentes, celles-ci arborent les mêmes teintes sablées pour que chaque bâtiment se différencie visuellement par sa matérialité : bardage métallique nervuré pour E2B1 assurant la transition entre les lots E1 et E2, bardeaux de terre cuite nervurés pour E2B2 assurant la transition avec le lot E3, structure bois et enduit lisse et matricé pour E2B3 de la même manière que l'ensemble des bâtiments du secteur E s'élevant à R+5 (les Villas).



De gauche à droite : E2B2 et E2B1



Innovation, environnement

Véritable principe de base de conception mis en place dès les premières esquisses, la qualité environnementale du projet final est omniprésente à toutes les échelles. L'entièreté de l'opération arbore ainsi fièrement le label E+C- niveau E3C2 depuis le début de l'opération, ainsi que les labels BBCA niveau Excellent, NF Habitat et Biodiversity pour le lot E2B.

L'intégralité des bâtiments a été réalisée à l'aide d'un béton bas carbone et d'éléments préfabriqués comme les murs du socle et les escaliers. L'intégralité des toitures est également équipée de panneaux photovoltaïques reliés à une batterie de stockage afin de couvrir une partie importante des besoins en électricité des bâtiments.

Pour le bâtiment E2B3, un système constructif mixte a été adopté, constitué d'un socle et d'un noyau en béton bas carbone accueillant les circulations verticales du bâtiment, et d'une ossature poteaux-poutres en bois composant l'intégralité des étages. La façade du bâtiment est réalisée en murs à ossature bois isolée en laine de bois et recouverte d'un enduit de teinte sablée.





Fiche technique

Maîtrise d'ouvrage :	Nexity, Eiffage, CDC Habitat, Groupama, EDF
Maîtrise d'œuvre (secteur E) :	<p>Coordinateurs : CoBe (coordinateur architectural), KOZ (coordinateur technique), Atelier Georges (paysage)</p> <p>Architectes : CoBe, KOZ, Lambert-Lenack, Soa, Dream, Barrault-Pressacco, Atelier Georges</p> <p>Cotraitants : Setec (structure, fluides), Socotec (construction), Arp Astrance (environnement), Aida (acoustique), RRA (mobilités), Accessmétrie (accessibilité), Topager (biodiversité), Nadine Schutz (conception sonore), Cera (événementiel culturel), Elément Terre (dépollution), Geolia (géotechnique), GV ingénierie (économiste)</p>
Programme E2B :	<p>Phase JO : 23 chambres simples et 145 chambres doubles</p> <p>Phase Héritage : 98 logements, 6 espaces communs et 7 commerces, répartis sur trois bâtiments dont 1 bâtiment de coliving (phase Héritage)</p> <p>E2B1 : 45 logements du T1 au T4</p> <p>E2B2 (coliving) : 33 logements du T2 au T6 et 288m² d'espaces communs</p> <p>E2B3 : 20 logements du T2 au T3</p>
Missions CoBe :	<p>Coordination architecturale du secteur E</p> <p>Maîtrise d'œuvre architecturale des lots E2B (E2B1, E2B2, E2B3)</p>
Exigences environnementales :	<p>Label E+C- niveau E3C2</p> <p>BBCA niveau Excellence</p> <p>NF Habitat</p> <p>Biodiversity</p>
Surface E2B :	8 880 m ² SDP
Livraison :	Mars 2024

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 Monéger en 2010 et d'un directeur technique associé, Fabrice Taillandier en 2017. Depuis 2021 CoBe a élargi son champ d'actions en célébrant l'ouverture de son pôle design.

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.

À Paris, Bordeaux, Marseille, Quimperlé, Porto, Lisbonne et Valencia, 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 115 collaborateurs qui composent les équipes pluridisciplinaires du groupe CoBe. Équilibrer, créer, protéger, enrichir, projeter les liens, par la création d'espaces du commun, plus cohérents, plus créatifs, plus justes.



COBe

Communication

Victorien Diaz
Responsable de
la communication
victorien.diaz@cobe.fr
T + 33 (0)6 62 68 30 81

Mathieu Galard
Directeur Design
& Communication
mathieu.galard@cobe.fr
T + 33 (0)6 10 96 61 17

Contact presse

Fatma Erhalac
FE Consulting
21 rue Vincent Compoint
75018 Paris
T + 33 (0)9 78 80 69 35
M + 33 (0)6 01 48 26 24
contact@fatmaerhalac.com
www.fatmaerhalac.com

30 boulevard
Saint-Jacques
75014 Paris - France
tél. +33 1 43 66 38 30
www.cobe.fr

51 rue de la
Compagnie du Midi
33800 Bordeaux - France
tél : +33 5 56 24 39 57

22 rue Dieudé
13006 Marseille
France
tél. +33 1 43 66 38 30

54 imp. de Trélivalaire
29000 Quimperlé
France
tél : +33 2 98 96 02 65

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

Av. da Liberdade, 9 – 7º
1250-139 Lisbonne
Portugal
tél : +351 229 382 608

C/del Cronista Carreres
Ciutat Vella, 46003
València - Espagne
tél : +337 80 90 66 68