

COBe

Urbanisme
Paysage
Architecture
Exécution
Design



Paris

Quimperlé

Bordeaux

Marseille

Porto

Lisbonne

Valencia

Distinctions

Défis Urbains Prix de la Ville Inclusive

Rue de Ridder - lauréat

Architecture Masterprize

Rue de Ridder - Catégories «renovation» et «social housing» - Lauréat

Pyramides d'Or et d'Argent

Toulouse Novadiem - Catégorie Conduite Responsable des Opérations - Lauréat

Architizer A+ Awards

Rue de Ridder - Catégorie Architecture + For Good - Finaliste

Prix AMO Habitat Architecture Environnement

Paluel - Mention spéciale du jury

Inventons la Métropole du Grand Paris - Lauréat sur 3 sites

Bondy - Vaucresson - Sceaux - Lauréat

Annuel AMC 2019-2021-2022-2023

Bagneux Sanofi, Rue de Ridder, Toulouse Empalot - Les 100 bâtiments de l'année

Prix PRAD'A Nouvelle Aquitaine

Blanquefort Roseraie - Mention L

Distinctions

Dezeen Awards

Village des Athlètes lot E2B - Catégorie "housing" - Finaliste

Pôle Laherrère - Catégories "mixed use" - Finaliste

L'Île-Saint-Denis éco-quartier Fluvial - Finaliste

Rethinking The Future Awards

Village des Athlètes - Catégorie "Housing over 5 floors" - Winner

Les 100 qui font la ville

2021 - Magazine Traits Urbains

Prix International de la Transformation de Bureaux en Logements

Rue de Ridder - Finaliste

ArchiDesignClub Awards

Paluel - Catégorie lotissements et petits collectifs et Prix spécial du jury - Lauréat

Pyramide d'Argent

Cergy - Option GRDF - Lauréat

Prix National de la Construction en Bois

Paluel - Catégorie Logements collectifs - 1er Prix

Les Prix de l'Aménagement Urbain

Paluel - Mention - Catégorie territoires ruraux





La confluence

Urbanisme opérationnel à Lyon (69)
Lyon Confluence ZAC 2

Urbanisme
Reconversion
Coordination



L'aménagement de la Confluence s'illustre comme un modèle vertueux et respectueux de la triple exigence environnementale, sociale et sociétale visée par les élus, la collectivité et l'aménageur. Cette phase de projet confiée à CoBe, représente une belle opportunité de mettre en œuvre des dispositifs urbains permettant de concrétiser les objectifs portés par la SPL.

CoBe a ainsi été amenés à définir les différents grands principes pour la poursuite de l'aménagement de la Confluence. Le projet s'inscrit dans une ambition forte de ville durable : adaptation au changement climatique, qualité de vie, confort d'usage... Il cristallise une forte attente en termes d'innovation, or cette innovation doit être accessible et appropriable par tous. Un projet par et pour tous, c'est pour nous un projet qui fait la part belle à l'inclusivité et à l'accessibilité universelle, à la participation citoyenne, qui se préoccupe de la place de l'enfant dans la ville, du lien intergénérationnel...

La Confluence s'affirme comme un projet majeur de requalification qui viendra, à son terme, parachever le récit de la reconquête de la presqu'île.



Maîtrise d'ouvrage	SPL Lyon Confluence	Missions	Mission d'urbanisme opérationnel pour la concession Lyon Confluence côté Rhône	Programme	Logement, activité tertiaire, commerces, services et équipement public
Maîtrise d'œuvre	CoBe	Durée	2022 - 2030	Surface	35 hectares





Parcs en réseau

Reconversion urbaine à Gennevilliers (92)
ZAC Sud Chanteraines

Urbanisme
Paysage
Espaces publics
Parc



Axonométrie générale

D'un territoire servant à la ville mixte de demain, la ZAC Sud Chanteraines à Gennevilliers redéveloppe la ville sur une zone d'activité vieillissante, en lui offrant densité, mixité et intensité. L'objectif en termes de programmation consiste à renforcer l'offre de logements et le tissu économique, notamment en lien avec la proximité directe de la gare RER de Gennevilliers.

Le projet a pour spécificité de s'insérer dans une des boucles de la Seine. Son implantation dans le lit majeur du fleuve nécessite de répondre aux risques d'inondations et d'interroger la résilience de la ville par rapport à l'eau et de mettre en place un système de gestion alternative des eaux de pluie.

Maîtrise d'ouvrage	SEMAG 92	Programme	Reconversion de la zone d'activité de Chanteraines en quartier mixte de 1500 logements, 50 000m ² d'industrie, 25 000m ² de tertiaire, 10 000m ² de commerce-services, 7400m ² d'équipements publics et 6000m ² d'hébergement hôtelier	Surface	30 ha 8 ha (espaces publics) 313 000 m ² SDP
Maîtrise d'œuvre	CoBe	Coût	26 M€ HT		
Missions	Maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics				

Écoquartier Rouget-de-Lisle

Poissy (78)

Urbanisme
Paysage
Ecoquartier
Coordination
Concertation

Située sur d'anciens sites industriels, cette nouvelle unité urbaine accueillera 2000 logements, un EHPAD, des activités, des commerces et un groupe scolaire. Au cœur du projet, la réalisation d'un parc urbain de près de 2 ha contribuera au rayonnement de ce nouveau quartier.

Les habitants ont été impliqués dans la genèse du projet depuis plusieurs années à travers un large processus de concertation qui a fait ressortir les principaux enjeux pour les usagers du secteur.

Quatre grands axes de réflexion s'en constituent des invariants à préserver tout au long de la mise en œuvre opérationnelle : Créer un quartier connecté et apaisé, magnifier la nature en ville, favoriser la courtoisie urbaine, concevoir des logements de qualité



Plan guide



Depuis 2023, un second accord-cadre a été remporté par CoBe afin d'accompagner à nouveau la ville et l'aménageur sur les volets urbains et paysagers.

En 2024 plusieurs lots ont d'ores et déjà été attribués, et les espaces publics du quartier sont en cours de livraison à l'image des aménagements paysagers de la rue Bongard ici en photos.

Maîtrise d'ouvrage Ville de Poissy, CITALLIOS

Maîtrise d'œuvre CoBe, ON Conception Lumière

Programme Parc et espaces publics : 10 ha
2 000 logements, bureaux, commerces, activités et équipement (Total : 140 000 m²)

Missions Maîtrise d'œuvre urbaine
Coordination urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics

Surface 10 ha

Coût 10 M€ HT (espaces publics)

Certifications Ecoquartier étape 2, Biodiversity

Campus vert

Requalification du Campus de Cachan (94)

Urbanisme
Paysage
Espaces publics
Parc

Le Campus s'étend sur près de 23 ha aux portes de la ville de Cachan et à proximité de la gare de RER B de Bagnex. Il est longé par deux promenades inter-quartiers qui traversent la ville d'Est en Ouest et du Nord au Sud.

Le campus constitue une pièce urbaine unique et peu poreuse, en interface avec des secteurs très divers. Sa restructuration est l'occasion de reconnecter les quartiers de la ville, en créant du lien entre eux. De nouveaux liens sont développés pour ouvrir le site sur la ville, et faire de ce site un super-équipement aux services de tous les Cachanais. Un réseau d'espaces publics est créé dans un îlot aujourd'hui exclusivement constitué de parcelles privées.

Le projet accueille une programmation spécifique pouvant attirer à la fois les étudiants et les habitants. La construction de logements familiaux vient renforcer la mixité de profils des usagers du quartier.



Plan guide



Maîtrise d'ouvrage SADEV

Programme Réalisation d'un parc urbain, construction de 300 logements et activités

Surface 5,7 ha
Coût 8,7 M€ (espaces publics)

Maîtrise d'œuvre CoBe

Missions Mission de maîtrise d'œuvre urbaine et maîtrise d'œuvre des espaces publics, coordination urbaine et architecturale de l'ensemble du projet

Cœur de Ville

Espaces publics à Épinay-sous-Sénart (91)

Paysage
Espaces publics
Requalification
Coordination

Le projet vise à améliorer un site de centre-ville délaissé depuis de nombreuses années. Nous avons travaillé avec habitants et experts sur les déplacements afin de concevoir un projet intégrant la gestion des flux au sein du quartier, tout en redonnant sa place à la nature.

La nappe de parking originelle a été transformée en parvis piéton pouvant accueillir un marché forain. De longues marches en pierre de taille ont été créées, reliant le parvis à une grande esplanade. De grands emmarchements en sifflet accueillent une rampe permettant aux personnes à mobilité réduite d'accéder aux futurs activités et commerces prévus au rez-de-chaussée.

Un jardin évoquant la présence de l'Yerres a été imaginé en contre-bas de la route départementale. Il offre un espace de calme animé par quelques jeux et une fontaine intégrée dans les emmarchements.



Maîtrise d'ouvrage CITALLIOS
Ville d'Épinay-sous-Sénart

Programme Requalification des espaces publics
du centre-ville, y compris sur dalle.

Surface 2,5 ha
Coût 7,2 M€ (global), 4,5 M€ (Phase 1)

Maîtrise d'œuvre CoBe, EPDC, IETI, ON

Missions Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics et coordination urbaine.
Suivi urbain et paysager de la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement.

Phase 1 livrée en 2020



Deux places Lilloises

Lille (59) Places Philippe Lebon et Jeanne d'Arc

Paysage
Espaces publics
Requalification

Les deux périmètres à l'étude s'inscrivent au cœur du grand projet de métamorphose paysagère mené par la ville de Lille. Dans le secteur des deux places, la rue Solférino fait l'objet d'un projet de rénovation ayant pour objectif numéro un de réduire l'impact de la voiture sur l'espace public et de donner une place plus importante aux piétons et aux mobilités douces.

Ces nouveaux projets inscrivent ces places dans un quartier en pleine transformation urbaine. Il nous semble ainsi important d'améliorer la valeur d'usage de ces espaces et d'offrir un nouveau souffle de biodiversité afin de lutter contre les enjeux environnementaux contemporains.



La présence de nombreux commerces et restaurants confère un caractère attractif et populaire à valoriser afin de conserver l'attractivité du quartier.

Projet place Lebon

Maîtrise d'ouvrage	Métropole Européenne de Lille, Ville de Lille	Programme	Requalification des places Philippe Lebon et Jeanne d'Arc	Surface	2,4 ha
Maîtrise d'œuvre	CoBe	Missions	Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics	Coût	3,3 M€
				Livraison 2025	

Refaire la place

Requalification de la place des Fusillés

La Madeleine (59)

Paysage
Équipement
Espaces publics

Le projet se situe au cœur de la ville de La Madeleine en périphérie de Lille, plus précisément sur la place des Fusillés qui fait office de parking, de place du marché, et de parvis pour l'école élémentaire Edmond Rostand.

Ce projet porte sur la requalification de la place au moyen d'une revégétalisation plus importante, notamment pour la partie stationnement. Devant l'école, des fontaines sont installées afin de créer un véritable îlot de fraîcheur au centre-ville.



Maîtrise d'ouvrage	Métropole Européenne de Lille, Ville de La Madeleine	Programme	Requalification de la place des Fusillés de la Madeleine	Surface	m ²
				Coût	4 M€
Maîtrise d'œuvre	CoBe, OGI, bureau d'études techniques VRD et environnementales, Agence ON, conception lumière	Missions	Maitrise d'œuvre pour la requalification de la place des Fusillés	Concours 2022	

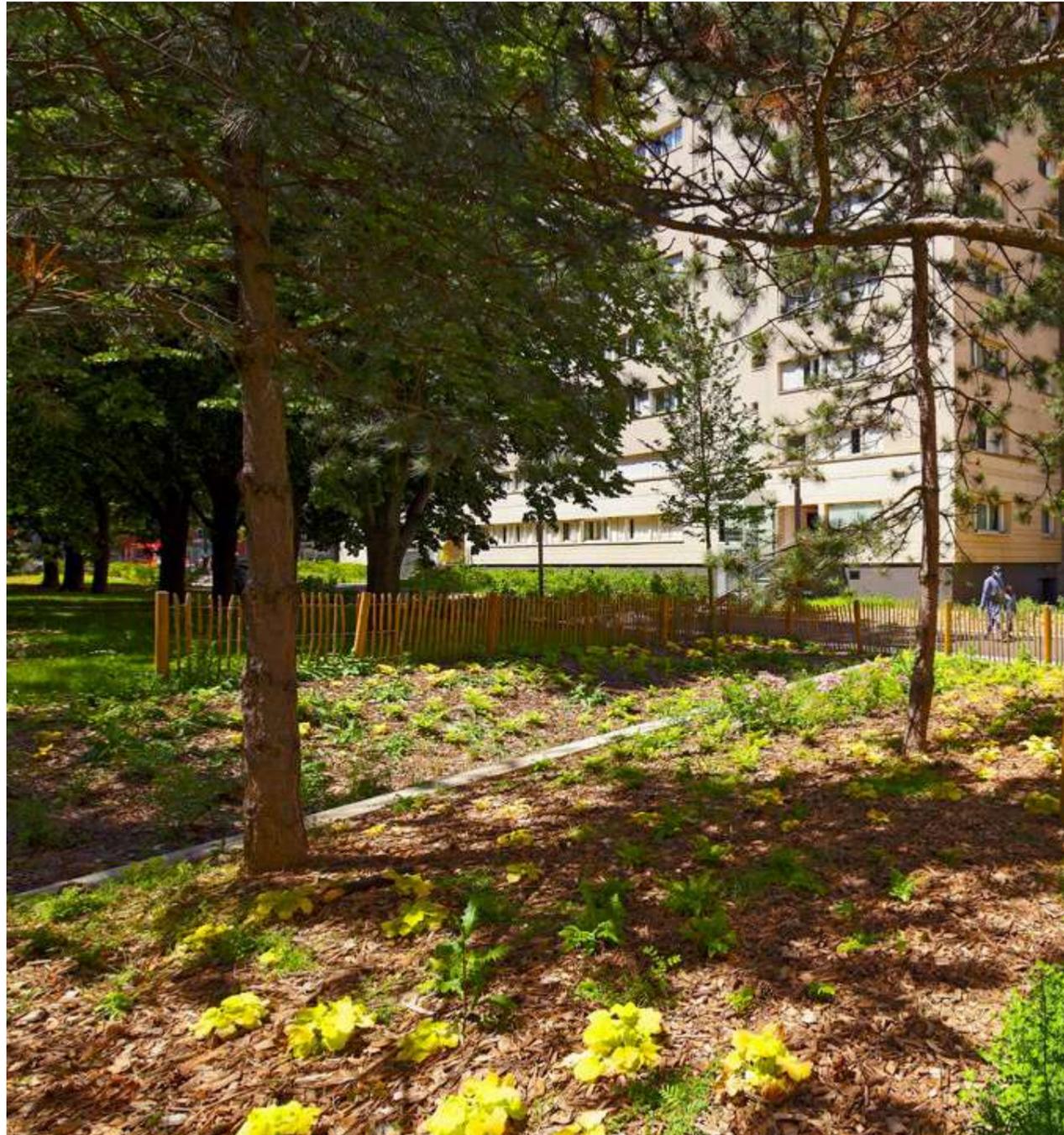
Renaissance paysagère

Résidentialisation à Paris 15^{ème}

Paysage
Requalification
Résidentialisation

Dans le 15^{ème} arrondissement de Paris, les paysagistes concepteurs de CoBe ont procédé à la requalification des espaces extérieurs des ensembles de logements Lefèvre-Périchaud-Brancion.

Objectifs de l'opération : réhabiliter au maximum l'existant, réduire la place de la voiture, améliorer le cadre de vie et l'accessibilité pour tous, créer des ambiances végétales diversifiées, utiliser des matériaux durables et de qualité.



Plan masse



Maîtrise d'ouvrage PARIS HABITAT

Programme Requalification des espaces extérieurs des ensembles de logements Lefèvre-Périchaud-Brancion à Paris 15^{ème}

Surface 5 ha

Coût 5,7 M€

Maîtrise d'œuvre CoBe, EUCLID, Agence ON

Missions Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs

Livré en 2021



Parc fluvial

Réalisation du Parque de la Desembocadura Valencia (Espagne)

Urbanisme
Paysage
Espaces publics
Parc

L'objet du projet du Parque de la Desembocadura est de réaliser la dernière phase du parc urbain Jardin del Turia qui prend place sur l'ancien lit du fleuve Turia aujourd'hui détourné. Cette dernière phase du projet se développe sur un territoire majoritairement industriel situé entre l'immense complexe construit par Santiago Calatrava (Cité des Arts et des Sciences, aquarium de Valence...) et la zone portuaire de la ville.

Notre proposition cherche à révéler l'ancien lit de la rivière en se servant de sa morphologie initiale comme base de travail pour sa revitalisation. Le but de cette démarche est de recréer une véritable histoire paysagère et environnementale permettant de comprendre comment se comportait le fleuve Turia au niveau de son ancienne embouchure.

Le respect de la topographie initiale du site permettra également de garantir une continuité urbaine et paysagère avec le parc existant, mais également avec les quartiers et activités qui bordent le tracé du nouveau parc. Façonner le paysage fluvial permettra également de faire apparaître de généreux espaces publics aux usages variés tout au long du tracé : plage fluviale, zones de détente, marché, terrains de sport...



Maîtrise d'ouvrage Mairie de Valencia

Maîtrise d'œuvre CoBe, Ingerop

Programme Concours de maîtrise d'œuvre pour la réalisation du Parque de la Desembocadura

Concours finaliste 2023
(4ème place sur 20 semi-finalistes)

Surface 40 ha

Coût 16,7M€ HT

Jardin Columbus

Création d'un jardin public Colombes (92)

Paysage
Espaces publics
Jardin

Pensée comme un trait d'union entre la ville et la Seine, la passerelle enjambant l'A86 joue un rôle clé dans l'amélioration de la circulation piétonne du quartier, offrant aux résidents et aux passants un nouveau moyen de se déplacer.

Le jardin de l'îlot Columbus a été conçu afin d'accompagner cette connexion harmonieuse entre le secteur de la gare RER et le nouveau quartier de la ZAC de l'Arc Sportif. Les deux ont été pensés comme un tout formant une continuité naturelle, support d'usage, et favorisant la mobilité douce.

L'enjeu est d'offrir aux Colombiens un lieu où ils auront l'opportunité de se ressourcer au cœur d'un environnement verdoyant, assurant un contraste apaisant avec l'agitation urbaine environnante. Le projet paysager tire parti de la qualité paysagère existante des alentours et vise à recréer au sein du parc un véritable îlot de nature, qui révèle la proximité presque immédiate de sa Seine.



Plan masse



Maîtrise d'ouvrage	éCo.urbain	Programme	Réhabilitation et élargissement de la passerelle Marcelle Lemedioni et création du jardin cœur d'îlot Columbus
Maîtrise d'œuvre	NU Architectes (architecte), CoBe (paysagiste)	Missions	Maîtrise d'œuvre des espaces publics
		Surface	6 050 m ²
		Coût	1.7 M€ (espaces verts)
		Phase PRO en cours (livraison 2025)	

Promenade pédagogique

Espaces publics à Châtenay-Malabry (92)

La grande majorité des espaces extérieurs sont implantés sur un Espace Boisé Classé lié à la forêt de Verrières, ce qui nous a amené à proposer des aménagements sensibles à cet aspect. Une fois passé le parvis, le parc se présente comme une promenade pédagogique. Le parcours pédagogique se fait sur des passerelles rehaussées en bois avec pour objectif de sensibiliser à l'agriculture urbaine et à l'importance de la biodiversité en traversant des ambiances différentes. Ce cheminement sera le cheminement lent du projet, celui qui permettra d'appréhender les différents modes de gestion des prairies, de réaliser des ateliers de fauchage, des ateliers autour des insectes pollinisateurs en lien avec les ruches du potager, des ateliers de reconnaissance des insectes et de la flore, etc.



Plan masse

Paysage
 Equipement
 Espaces publics



La grande passerelle en bois qui relie le parvis aux différentes zones du paysage joue un rôle essentiel. Elle offre un cheminement secondaire, plus intime et sinueux, se faufilant entre les différentes ambiances paysagères et permettant aux visiteurs de participer à la découverte de manière interactive.

Maîtrise d'ouvrage	Vallée Sud Grand Paris	Programme	Ecole du développement durable, espace Renature de la Sygrie	Surface	19 ha
Maîtrise d'œuvre	Bouygues, Hema, CoBe, Facea, Eodd, Clarity, Dalkia, Brézillon, Euro-Vert	Missions	Maîtrise d'œuvre des espaces publics	Coût	3 M€
				Concours gagné	2024

Habiter le Parc

Logements au Vésinet (78) Parc Princesse

Paysage
Jardin
Cœur d'îlot

L'ensemble de quatre bâtiments s'insère sur une parcelle ouverte sur le parc Princesse. Cette parcelle est notamment caractérisée par la présence d'un site naturel localisé à l'intérieur de l'îlot et la présence de chênes majestueux. Pour profiter au mieux de sa situation privilégiée, le projet se constitue de quatre plots de logements dont deux sont réalisés par CoBe (plots sud) et deux autres par l'agence De Cussac (plots nord). Cette typologie de plot permet de dégager des vues multiples et de bénéficier du meilleur ensoleillement. Ces plots comprennent des logements du 2 au 6 pièces, ainsi que quelques duplex.

Chaque logement bénéficie d'un espace de vie extérieur orienté vers le parc. Les matériaux sont choisis afin de préserver une échelle domestique au sein des espaces extérieurs. Ils deviennent de cette manière une pièce à part entière de l'habitation. Le projet paysager s'inscrit dans une démarche de continuité et de préservation des éléments naturels présents sur la parcelle et dans le parc.

De ce fait une palette végétale ainsi que des modes de gestion similaires à ceux du parc Princesse ont été sélectionnés pour le projet. Des massifs denses de vivaces et d'arbustes ont été disposés au pied de chaque plot de logements afin d'effacer la présence de la dalle de parking située en sous-sol et de générer un parcours naturel entre chacun des bâtiments.



Afin d'accompagner le cheminement principal, un calepinage au sol créé une transition douce entre le minéral et le végétal. De généreux jardins disposés au pied de chaque bâtiment créent l'intimité indispensable des logements situés au rez-de-chaussée. Enfin, une paire naturelle avec un grand local vélo offre un espace commun à tous les habitants de l'îlot, agrémenté d'un mobilier extérieur conçu sur-mesure par CoBe, et invite à la promenade en s'ouvrant vers le lac du parc Princesse.

Maîtrise d'ouvrage	Cogedim	Programme	Construction de 61 logements en accession et espaces extérieurs	Coût	9,6 M€ 400 000€ (espaces extérieurs)
Maîtrise d'œuvre	CoBe, Cussac Architectes	Missions	Maîtrise d'œuvre architecturale et espaces extérieurs	Livré en 2022	

Les jardins de Rueil

Rueil-Malmaison (78)

Paysage
Logement
Cœur d'îlot

La forte topographie du terrain a été notre point de départ : rendre accessible, tout en conservant les particularités naturelles. Deux cœurs d'îlot de tailles conséquentes, dont un en pleine terre, nous ont permis de jouer avec cette topographie pour créer des espaces extérieurs agréables.

Un passage généreux offre des instants de pause et des accès directs aux halls des résidences. L'ensemble est traité de manière cohérente et homogène. L'ambiance végétale est souple, aérée dans des tonalités jaune d'or évoluant au fil des saisons. Les arbres et arbustes sont de fins écrans visuels apportant à la fois lumière et intimité aux logements en vis-à-vis. Les différents arbres employés jouent un rôle de repère à l'intérieur mais aussi à l'extérieur du site en accompagnant les piétons jusqu'aux avenues perpendiculaires. Les essences de la venelle s'étirent alors dans les plantations des limites parcellaires.

Ainsi, sur l'ensemble du site, les limites entre les espaces privés et publics sont discrètement traitées, afin d'offrir confort et mise à distance sans nuire aux qualités des ambiances végétales.



Maîtrise d'ouvrage	Eiffage Immobilier IDF	Programme	Construction d'une résidence de 415 logements	Coût	2,5 M€ HT
Maîtrise d'œuvre	Ameller Dubois (architecte), CoBe (paysagiste)	Missions	Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs	Livré 2024	

Entre bocage et parvis

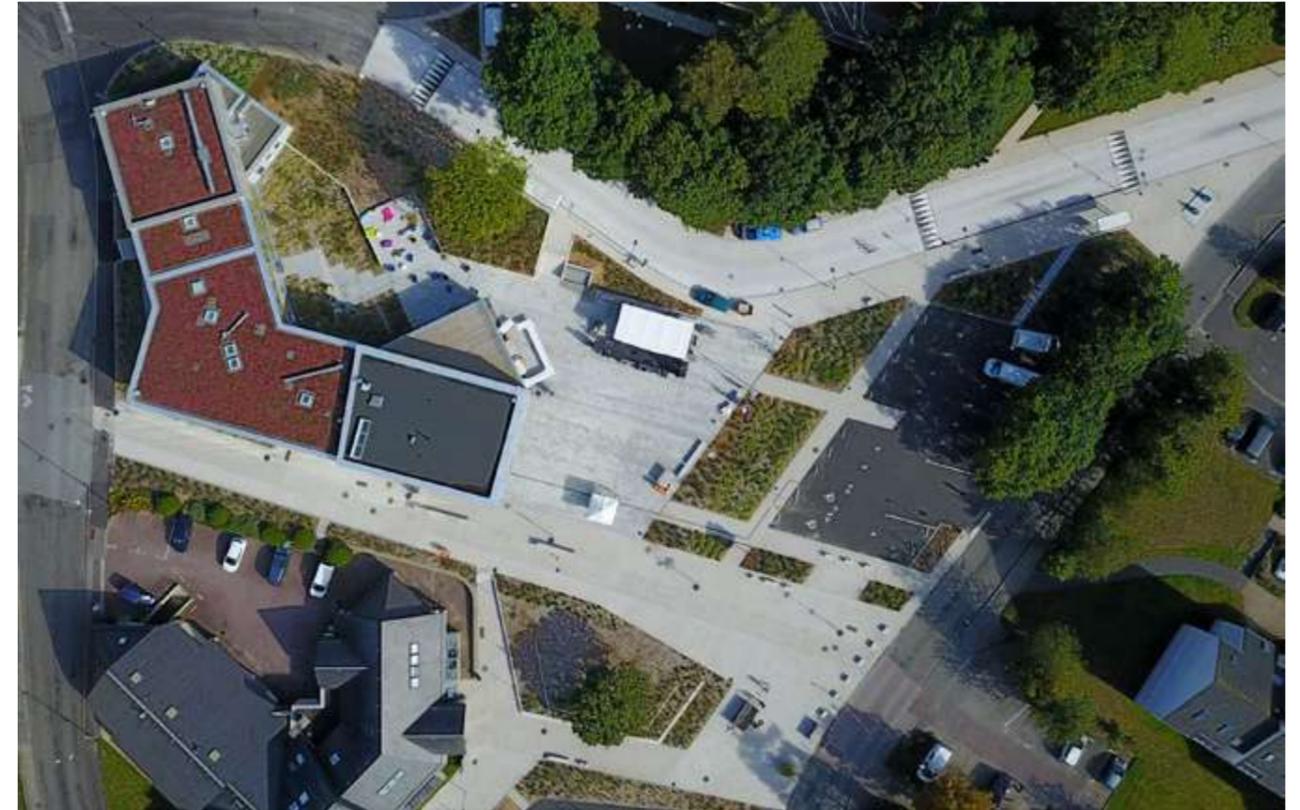
Espaces publics à Plouzané (29) Hôtel de ville

Le projet d'espace public permet de mettre en scène le nouvel Hôtel de Ville de Plouzané en intégrant les contraintes d'accessibilité, d'usage et de stationnement, tout en respectant l'esprit du bocage breton.

La transformation du relief crée un léger plissé de terrain qui appuie l'inclinaison globale du site. Végétalisées, ces fronces font écho au paysage boisé présent et rappellent les reliquats bocagers qui jalonnent le territoire communal.



Paysage
Équipement
Espaces publics



L'utilisation de matériaux locaux et de qualité positionne centralement le nouvel hôtel de ville dans le site.

Maîtrise d'ouvrage	Brest Métropole, Ville de Plouzané	Programme	Réalisation du nouvel hôtel de ville de Plouzané et de ses abords	Surface	1 ha
Maîtrise d'œuvre	Nomade Architectes, CoBe, Grontmij	Missions	Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics	Coût	2 M€
				Livré en 2018	



Quartier de la Grande Borne

Grigny (91)

Paysage
Logement social
Espaces publics
Parc

Ce projet livré en 2018 illustre notre capacité et notre volonté de travailler nos conceptions avec une écoute attentive auprès des usagers.

La problématique d'aménagement de la Plaine centrale et de ses méandres réside dans une réappropriation collective de l'espace par ses habitants, qui ont été associés au projet dès sa conception. Le projet de requalification des espaces extérieurs du quartier de la Grande Borne a permis la création d'un grand parc paysager, en concertation étroite avec la population.

Nous nous sommes impliqués à 200% dans la démarche de concertation auprès des élus, habitants et gestionnaires pour concevoir un projet utile pour toutes et pour tous.



Plan guide



Maîtrise d'ouvrage	Communauté d'agglomération « Les Lacs de l'Essonne », SADEV 94	Programme	Requalification des espaces publics du quartier de la Grande Borne à Grigny	Coût	3 M€ HT
Maîtrise d'œuvre	CoBe	Missions	Maîtrise d'œuvre des espaces publics et concertation urbaine	Surface	3,5 ha
				Livré en 2017	Finaliste Du Palmarès du Paysage FFP 2023

De la dalle à la ville

Courbevoie (92) La Défense
Secteur Diderot-Audran

Urbanisme
Paysage
Espaces publics
Requalification



Secteur Diderot-Audran



Le premier quartier d'affaires d'Europe que constitue La Défense est teinté de nombreux contrastes qui suscitent la fascination. Dans ce contexte singulier, notre intervention se décline autour de trois actions fondatrices :

Adapter le territoire aux dérèglements climatiques et accélérer la neutralité carbone du projet dans une démarche durable, écoresponsable et participative.

Redonner de la valeur aux sols et aux usages grâce à la végétalisation du secteur.

Intégrer en amont la chronotopie de la ville en lien avec le rythme de ses usagers, de ses saisons et de sa construction.

Maîtrise d'ouvrage Paris La Défense

Programme Projet urbain, espaces publics, équipements scolaires et sportifs, logements, activités

Maîtrise d'œuvre CoBe

Missions Maîtrise d'œuvre urbaine, programmation et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Surface 28 ha

De la dalle à la ville

Courbevoie (92) La Défense
Secteur Coupole Renault

Urbanisme
Paysage
Espaces publics
Requalification



Secteur Coupole Renault



Le premier quartier d'affaires d'Europe que constitue La Défense est teinté de nombreux contrastes qui suscitent la fascination. Dans ce contexte singulier, notre intervention se décline autour de trois actions fondatrices :

Adapter le territoire aux dérèglements climatiques et accélérer la neutralité carbone du projet dans une démarche durable, écoresponsable et participative.

Redonner de la valeur aux sols et aux usages grâce à la végétalisation du secteur.

Intégrer en amont la chronotopie de la ville en lien avec le rythme de ses usagers, de ses saisons et de sa construction.

Maîtrise d'ouvrage Paris La Défense

Programme Projet urbain, espaces publics, équipements scolaires et sportifs, logements, activités

Maîtrise d'œuvre CoBe

Missions Maîtrise d'œuvre urbaine, programmation et Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Surface 28 ha



Créer un centre-ville

Projet urbain à La Courneuve (93)

Quartier de la mairie

Urbanisme
Paysage
Requalification
Concertation



Photo existant

Une enclave industrielle de 5 ha se libère entre la mairie de La Courneuve et la gare RER. L'acquisition des terrains de l'ancienne usine KDI par la SPL Plaine Commune Développement représente une opportunité majeure de renforcer l'identité du centre-ville et de tisser des liens dans la ville. Site pilote de la démarche de métabolisme urbain engagée par Plaine Commune, le réemploi des nombreux matériaux issus de la démolition sera un enjeu fort de l'opération.

La ZAC du Quartier de la Mairie accueillera à terme environ 1000 logements supplémentaires, un tiers-lieu culturel et un groupe scolaire. Un nouveau maillage d'espaces publics sera créé, notamment un large mail paysager et une nouvelle rue aux RDC animés. Ils assureront la liaison avec les quartiers environnants.



Maîtrise d'ouvrage SPL Plaine Commune Développement

Maîtrise d'œuvre CoBe

Programme 1000 logements, groupe scolaire 30 classes, crèche, commerces, activités, espaces publics (mail, square, rues...)

Missions Maîtrise d'œuvre urbaine et espaces publics, assistance à la concertation

Surface 6,5 ha

Îlots de fraîcheur

Projet urbain à Marseille (13) Îlot Smartseille 2

L'aménagement de l'îlot Smartseille 2, à deux pas du port de Marseille, consiste avant tout à tisser des liens avec les quartiers limitrophes, et à connecter les espaces publics existants aux futurs axes.

Une trame claire et appropriable est créée grâce à de nouveaux axes apaisés favorisant le confort d'usage des piétons. Trois lots se forment de ce découpage viarie, contenant des volumes maîtrisés de faible hauteur, et quelques émergences profitant de vues vers la Méditerranée. Des commerces viennent animer les rez-de-chaussée des espaces extérieurs créés.

La désimperméabilisation des sols et l'implantation de la végétation dans l'espace public garantissent des zones ombragées, et la présence végétale importante en cœurs de parcelles permet de lutter contre les îlots de chaleur, de stimuler la biodiversité, et d'implanter des systèmes d'agriculture urbaine.



Axonométrie urbaine



Existant - photo aérienne

Maîtrise d'ouvrage	Glam (Engie - Eiffage Immobilier Sud-Est)	Programme	Logements collectifs (20 000 m ²), bureaux (20 000 m ²), MSA (3000 m ²), activités-commerces (1500 m ²), gymnase (2400 m ²)
Maîtrise d'œuvre	CoBe	Missions	Maîtrise d'œuvre urbaine
		Surface	37 000 m ²

Les Pantinoises

Reconversion d'anciens terrains de sport Pantin (93)

Urbanisme
Coordination
Reconversion

Aux portes de la ville de Pantin, le nouveau quartier des Pantinoises porté par la Semip, aménageur de la ville, s'éveille et accueille progressivement ses nouveaux habitants depuis l'été 2022.

Coordonnés par CoBe, ce sont 30.000m² de logements avec commerces et équipements qui viennent s'installer dans ce nouveau quartier. Imaginés par les architectes Franklin Azzi, Baumschlager Eberle, WOA, Lavergne, NRAU, et les promoteurs immobiliers Emerige, Cogedim, Woodeum et Edelis, ils sont unis par de généreux espaces publics conçus par les urbanistes et paysagistes de CoBe.

Comment créer un projet d'aménagement urbain dense qui puisse valoriser l'hétérogénéité des tissus urbains environnants et réussir le pari d'y faire venir de nouveaux habitants en créant un site attractif et rayonnant ? Ce projet suppose de penser un nouveau modèle dont la qualité urbaine, en lien avec son environnement, fédère le voisinage en permettant à tous de bénéficier des atouts existants (équipements, écoles, université, nouvelle gare du Grand Paris Express).



Axonométrie projet urbain



Maîtrise d'ouvrage SEMIP

Programme Lotissement de 2 ha, 30 000 m² de logements, centre médical, commerces, square, espaces publics

Maîtrise d'œuvre CoBe

Missions Maîtrise d'œuvre urbaine, mission d'architecte coordinateur

Livré en 2022

Les Pantinoises

Paysage
Espaces publics

Reconversion d'anciens terrains de sport Pantin (93)

Le langage urbain du projet des Pantinoises repose en partie sur la création de larges espaces paysagers combinés à la variété des volumes dessinés, des formes et des hauteurs du bâti, s'inscrivant ainsi dans une démarche de réflexion globale sur l'espace public.

La sobriété des matériaux et la palette végétale assortie, mises en œuvre sur les espaces publics, s'accordent avec l'air de famille des îlots bâtis. L'ensemble du nivellement du projet permet d'intégrer les îlots et leur seuil dans un projet global. Ce nivellement a été étudié pour que les eaux pluviales s'écoulent et s'infiltrent naturellement dans les espaces plantés.

La diagonale créée pour ouvrir le quartier sur la ville d'Ouest en Est impose un sens unique à la voiture et réserve ainsi un maximum d'espace pour les piétons. Elle est accessible en voiture depuis la rue Edouard Renard au Nord et bénéficie d'une large noue plantée des deux côtés de la chaussée, constituée de bosquets successifs contenant des arbres d'alignement et quelques sujets de grande hauteur, et assure la continuité paysagère avec les deux placettes Est et Ouest.



Maîtrise d'ouvrage SEMIP

Maîtrise d'œuvre CoBe

Livré en 2022

Programme Lotissement de 2 ha, 30 000 m² de logements, centre médical, commerces, square, espaces publics

Missions Maîtrise d'œuvre des espaces publics

Coût 2,4 M€ HT

Collège-Lycée de Sainte-Marie

Neuilly-sur-Seine (92)

Paysage
Espaces publics
Equipement

Dans le cadre de la réalisation d'un gymnase et de salles de classes scientifiques, l'aménagement des espaces extérieurs de cet établissement offrent un espace naturel qui s'inscrit dans la géométrie du quartier et du tissu urbain de la ville de Neuilly-sur-Seine.

Le boulevard Victor-Hugo, ancienne allée forestière du bois de Saint-Cloud, présente une configuration spatiale spécifique. Un espace linéaire orienté sud-ouest est l'emplacement idéal pour un jardin rythmé par quelques bouquets d'arbres indigènes de l'Île-de-France. En limite nord-ouest du projet est implantée une lisière boisée dense qui offre une véritable ceinture végétale à ce gymnase tout en le préservant des regards. Le rythme serré des troncs résonne avec les lattes de bois de ce nouveau gymnase.



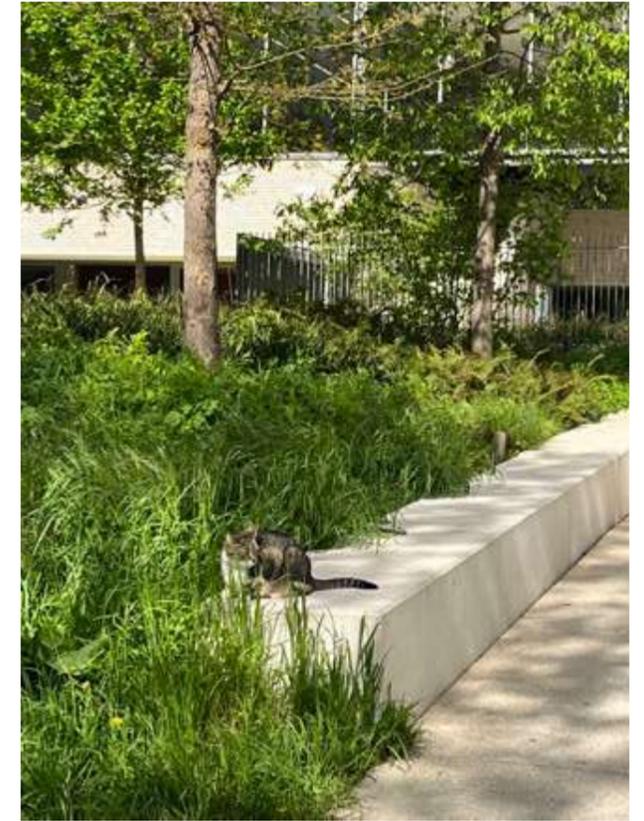
Maîtrise d'ouvrage	Collège-Lycée Sainte-Marie	Programme	Extension du collège Saint-Marie Construction d'un gymnase et mise en valeur de ses abords	Coût	320 000 € HT
Maîtrise d'œuvre	Anthony Béchu, CoBe	Missions	Aménagement des espaces extérieurs		

Rénovation du Lycée Chennevière Malézieux

Paris (12e)

Paysage
Espaces publics
Equipement

L'organisation et les intentions spatiales des espaces extérieurs tiennent compte des contraintes d'accès aux bâtiments. Pour ce projet, il s'agit de concevoir un lieu qui participe activement à la vie du lycée tout en offrant des espaces à voir depuis les bâtiments avoisinants. Mais aussi implanter une végétation rustique et majoritairement indigène de la région Île-de-France, travailler la continuité du traitement de sol pour offrir un espace homogène et une fluidité de circulation et limiter l'imperméabilisation de la parcelle en favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales propres dans le sol.



Plan masse

À l'entrée du lycée, nous nous sommes attachés à sélectionner des essences principalement endémiques. Ce choix permet d'affirmer la durabilité et le bon développement des espaces verts car il facilite leur gestion et leur pérennité à long terme. Nous avons alors composé un petit bois d'aulnes et de fougères marquant l'entrée de l'établissement et visible depuis l'avenue Ledru-Rollin. Dans la cour, de nombreuses plantes tapissantes viennent coloniser les joints creux du sol.

Maîtrise d'ouvrage	Région Ile-De-France	Missions	Aménagement des espaces extérieurs dans le cadre de la rénovation du Lycée Chennevières Malézieux	Coût	120 000 € HT
Maîtrise d'œuvre	IOSIS, Emmanuelle Colboc, Mazet et Associés, CoBe	Livré en 2018			

Lac du Grand Val

Sucy-en-Brie (94)

Paysage
Espaces publics
Renaturation
Biodiversité

Aménagement paysager et renaturation du lac du Grand val et des ses abords a Sucy-en-Brie. En concertation avec les riverains, ce projet vise à améliorer la qualité de cette pièce d'eau historique de l'ancien château de Sucy-en-Brie.

Cette pièce d'eau alimentée par le cours d'eau du Morbras est un élément patrimonial de la ville au sein d'un quartier résidentiel. Le curage du fond de bassin a permis d'améliorer la qualité de l'eau et la pérennité de l'ouvrage.

L'aménagement des abords a été conçu pour valoriser et apaiser cet espace d'agrément tout en préservant les qualités naturelles de l'espace. La suppression de la passerelle d'accès a l'île du lac a permis de sanctuariser cet espace au profit de la nidification de l'avifaune locale.



Plan masse

Maîtrise d'ouvrage	Ville de Sucy-en-Brie	Programme	Renaturation et aménagements paysagers des abords du Lac du Grand Val	Livré en mai 2023
Maîtrise d'œuvre	CoBe	Mission	Mission complète de maîtrise d'œuvre et concertation	Coût 2,5M€ HT
				Surface 1 ha

Et plus encore... Cœurs d'îlot



Balcons et pierre de taille

Brétigny-sur-Orge (91) ZAC Centre-ville

Maîtrise d'ouvrage : Immobilière 3F

Maîtrise d'œuvre : Emmanuelle COLBOC (architecte mandataire), CoBe Architecture et Paysage (paysagiste), MIZRAHI (BET -TCE et économiste)

Programme : Aménagement des espaces extérieurs d'un ensemble immobilier

Missions : Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs

Coût : 400 000 € HT

Phase : Livré en 2017



Projet de reconstruction du collège Desnos

Orly (94)

Maîtrise d'ouvrage : Conseil Général du Val de Marne

Maîtrise d'œuvre : Emmanuelle COLBOC (Architecte mandataire), CoBe (Paysagiste), INGEROP/OASIIS

Programme : Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs et traitement des limites avec les espaces publics

Montant des espaces extérieurs : 110 000 € HT

Phase : Livré en 2016



Solidarité OPH

Paris (19e)

Maîtrise d'ouvrage : PARIS HABITAT

Maîtrise d'œuvre : CoBe (paysagiste), AEP Normand (BET VRD)

Programme : Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs

Coût : 800 000 € HT

Phase : Livré en avril 2015



Zac du Bac d'Asnières

Clichy-la-Garenne (92)

Maîtrise d'ouvrage : Sogeprom

Maîtrise d'œuvre : CoBe

Programme : Aménagement des espaces extérieurs - Parcelle Bord de Parc et bord de Seine

Missions : Aménagement des espaces extérieurs

Coût : 900 000 € HT

Phase : Livré en 2017



Les jardins de Rueil-Malmaison

Rueil-Malmaison (92)

Maîtrise d'ouvrage : Eiffage Immobilier IDF

Maîtrise d'œuvre : Ameller dubois (architecte), CoBe (paysagiste), Incet (Bureau d'étude)

Programme : Aménagement des espaces extérieurs pour une opération de 500 logement environs

Missions : Mission complète de l'aménagement des espaces extérieurs

Coût : 2.5 M € HT

Phase : Études en cours



Collège Dupaty

Blanquefort (33)

Maîtrise d'ouvrage : Département de la Gironde

Maîtrise d'œuvre : ALA, Hoemer Ordonneau, CoBe

Programme : Concours sur esquisse pour un collège comprenant des installations sportives

Mission : Maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs

Coût : 1,8 M € HT



Ville de demain – Lot B1- Cité Descartes

Champs sur Marne (77)

Maîtrise d'ouvrage : Linkcity

Maîtrise d'œuvre : CoBe (Architecte, Urbaniste, Paysagiste mandataire), Tolila + Gilliland (architecte co-traitant), Franck Boutté (BET Environnement)

Programme : 16 900 m² SDP de logements familiaux, 6 000 m² de résidence intergénérationnelle, 4 800m² SDP de bureaux, 2 700m² SDP de locaux d'activités

Missions : Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics et coordination urbaine. Suivi urbain et paysager de la mise en œuvre des projets de construction et d'aménagement

Coût : 45 millions € HT

Phase : Livraison prévue en 2021

Labels et certifications : Sur l'ensemble de l'opération : BBC Effinergie 2017 compatible E2C1, Biodiversity. Sur les bureaux : BREEM Very Good, HQE Excellent, Biosourcé niveau 1. Sur les logements : NF habitat HQE niveau très performant (1 point ou 6 étoiles)

Et plus encore... Études préopératoires



Renouveler par l'acupuncture, travailler «un air de famille»

Saint-Denis (93) Quartier Brise-Echales

Maîtrise d'ouvrage : SOREQA

Maîtrise d'œuvre : CoBe

Programme : 12 parcelles, environ 180 logements neufs, résidence étudiante, commerces et activités en RDC

Missions : Mission d'architecte coordonnateur. (Réalisation d'études de capacité, de fiches de lots et suivi architectural des projets)

Surface : 17 500 m²

Durée de la mission : 2011 - 2022



Coeur de Bourg

Saint-Jean d'Illac (33) ZAC Coeur de Bourg

Maîtrise d'ouvrage : Clairsienne

Maîtrise d'œuvre : CoBe, LS2

Programme : 600 logements, 1 parking silo, 3000 m² de commerces-équipements

Missions : Maîtrise d'œuvre urbaine et coordination architecturale

Surface : 9 ha

Phase : Mission en cours depuis début 2022



Construire un projet avec les habitants

Gennevilliers (92) ZAC Multisite Larose-Camélinat

Maîtrise d'ouvrage : Semag 92

Maîtrise d'œuvre : CoBe Urbanisme (mandataire), CoBe Paysage, Berim (BET VRD)

Programme : 17 800 m² sdp de logements, 800m² sdp commerces, 1 placette, 1 square

Missions : Concertation, Coordination urbaine, Définition d'un projet urbain opérationnel

Phase : Projet en cours depuis 2018



Une nouvelle identité pour le centre-ville

Sèvres (92)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Sèvres

Maîtrise d'œuvre : CoBe (Urbaniste et paysagiste mandataire), Citallios (programmation, économie, montage), Expain (BE déplacements), Convergence CVL (programmation commerciale), EPDC (BET VRD)

Programme : Site d'environ 3ha. Relocalisation de commerces et équipements marché, commissariat, commerces, brasserie. Création d'une place. Requalification des espaces publics.

Missions : Etude urbaine sur le centre-ville de Sèvres (réalisation d'un diagnostic, élaboration de trois scénarios d'aménagement, d'un schéma directeur, concertation)

Phase : Mission achevée (novembre 2017)



Centralité Raymond Queneau

Pantin, Bobigny, Romainville (93) - Etude urbaine et paysagère

Maîtrise d'ouvrage : Est Ensemble Grand Paris

Maîtrise d'œuvre : CoBe, Semip, Sequano, Ville Ouverte, Ceryx

Missions : Étude urbaine de la centralité Raymond Queneau : Diagnostic de l'environnement urbain et paysager, stratégie urbaine et élaboration de scénarii, plan guide, proposition pré-opérationnelle, montage pré-opérationnel, CPAUPE, Concertation

Surface : 1 540 m²



Reconversion urbaine

Bordeaux (33) Centre Europe - Grand Parc

Maîtrise d'ouvrage : Cogedim, CDC Habitat, Ville de Bordeaux, Bordeaux Métropole

Maîtrise d'œuvre : CoBe, AIA

Programme : Reconversion du site du centre commercial Europe à Grand Parc, 4500 m² de commerces, 17 100 m² de logements (255 logements)

Mission : Concours de maîtrise d'œuvre architecturale, urbaine et paysagère

Concours finaliste 2019



Connexions

Échirolles (93) Quartier de la Gare

Maîtrise d'ouvrage : LinkCity

Maîtrise d'œuvre : CoBe (urbaniste et architecte), Athanor Architectes (architecte cotraitant)

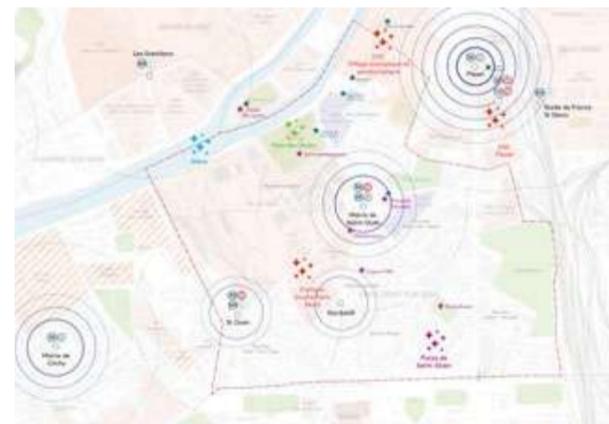
Programme : 49 000 m² de programmation mixte (logement, bureaux, commerces, équipements)

Missions : Étude urbaine opérationnelle, architecte sur plusieurs lots

Surface : 4 ha

Montant des espaces publics : 800 000€ HT

Phase : Mission en cours depuis mars 2021



Ville durable

Saint-Ouen-sur-Seine (93)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Saint-Ouen

Maîtrise d'œuvre : CoBe

Mission : Réalisation d'un schéma directeur de ville durable

Durée : Mai - septembre 2021

Et plus encore... Projets urbains



Quartier du Haut-Sancé

Rennes (35)

Maîtrise d'ouvrage : Rennes Métropoles

Maîtrise d'œuvre : CoBe

Programme : Zac de 4,9 Ha. 500 logements, 1 400 m² de commerces, 1 000 m² d'activités

Missions : Coordination urbaine, conseil sur la maîtrise d'œuvre des espaces publics

Phase : 2013 - études en cours



NPNRU Centre-Ville

Requalification urbaine à Vitry-sur-Seine (94)

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Vitry-sur-Seine

Maîtrise d'œuvre : CoBe, Le Sens de la Ville

Programme : Renouveau urbain du secteur Centre-Ville/Capra/Robespierre

Missions : Études et Assurances à Maîtrise d'Ouvrage pour la mise en œuvre pré-opérationnelle du Nouveau Projet de Rénovation Urbaine du secteur, Volet urbain et programmatique

Surface : 165 ha

Phase : Mission en cours depuis 2016



Quais de Seine - Restructuration urbaine

Ivry-sur-seine (94)

Maîtrise d'ouvrage : Carrefour Property, KKR

Maîtrise d'œuvre : CoBe (architecte et paysagiste), L35

Programme : Restructuration de l'hypermarché et de la galerie marchande, agriculture urbaine, logements, commerces, tertiaire, équipement, espaces publics

Missions : étude urbaine pour la reconversion du centre commercial Quai de seine

Phase : Projet en cours depuis 2019



Village des Athlètes Lot E

Saint-ouen-sur-seine (93)

Maîtrise d'ouvrage : Nexity - Eiffage - EDF - CDC Habitat

Maîtrise d'œuvre : Coordinateurs : CoBe, Koz, Atelier Georges (paysagiste) /

Architectes : Lambert-Lenack, Soa, Dream, Barrault-Pressacco/Algoe, Setec, Socotec, Arp Astrance, Aida, RRA, Accessmétrie, Topager, Nadine Schutz, Cera, Elément Terre, Geolia, GV ingénierie, Les grandes idées

Programme : 525 logements (37 888m² SDP), Bureaux (13 054 m² SDP), Commerces et services (4 826 m² dont crèche, restauration, artisanat, Fab lab, terrain de basket)

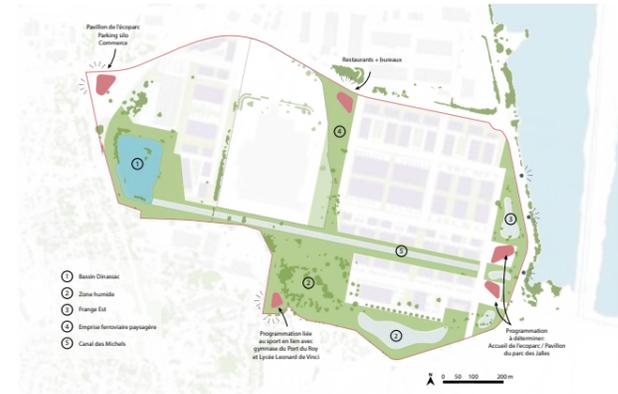
Missions : Coordination architecturale du lot E (55 768 m²), Architecte du lot E2B

Surface : 55 768 m²

Exigences environnementales : E3C2, Label BBCA Niveau excellence, NF

Habitat, Biodiversity

Phase : Livré en Mars 2024



Eco parc de Blanquefort - Site Ford

Blanquefort (33)

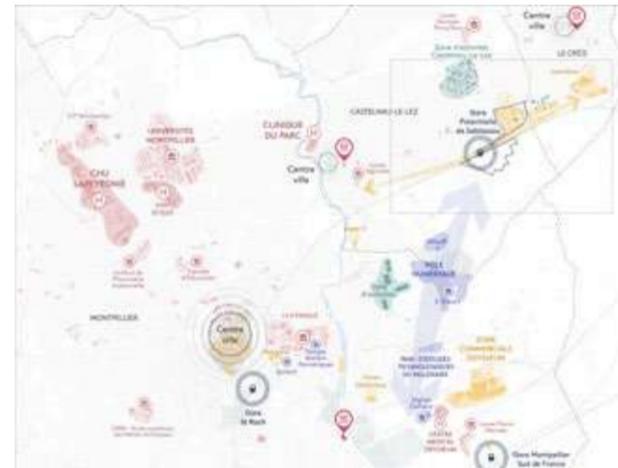
Maîtrise d'ouvrage : Bordeaux Metropole

Maîtrise d'œuvre : CoBe, Ingerop

Programme : Environ 150 000 m² d'activités

Missions : Mission de schéma directeur et fiches de lots

Surface : 100 ha



Sablassou & Aube rouge

Aménagement urbain du secteur - Castelnau-le-Lez (34)

Maîtrise d'ouvrage : SA3M

Maîtrise d'œuvre : CoBe

Programme : Aménagement urbain des secteurs Sablassous et Aube Rouge, requalification d'une zone commerciale, et création d'un nouveau quartier autour d'un pôle d'échange, intégration d'une clinique neuve

Missions : Accord-cadre de maîtrise d'œuvre urbaine pour une durée de 15 ans

Surface : 33 ha

Espaces publics



Quartier de la Grande Borne

Grigny (91)

Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération « Les Lacs de l'Essonne », SADEV 94

Maîtrise d'œuvre : CoBe

Programme : Requalification des espaces publics du quartier de la Grande Borne à Grigny

Missions : Maîtrise d'œuvre des espaces publics et concertation urbaine

Surface : 3,5 ha

Coût : 3 M € HT

Phase : Livré en 2017

Finaliste Du Palmarès du Paysage FFP 2023



Place Jean Jaurès

Réaménagement d'une place de marché - Limeil-Brévannes (94)

Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération Plaine Centrale val-de-Marne

Maîtrise d'œuvre : CoBe, Franjou (éclairage)

Programme : Réaménagement d'une place publique et construction d'un halle de marché

Missions : Mission complète de maîtrise d'œuvre des espaces publics et concertation

Coût : 1,4 M € HT

Phase : Concours lauréat 2012

Références

Juillet 2024

CoBe Architecture et Paysage

30 boulevard Saint-Jacques

75014 Paris

SIRET 442 889 135 00079

contact@cobe.fr

www.cobe.fr

Crédits photos :

Luc Boegly

Patrick H. Müller

Cédric Colin

Alexandre Krassovsky

Pierre-Yves Brunaud

Nicolas Héron

Martin Argyroglo

Joachim Luxo

Noémie Hamonic

Crédits perspectives :

Lotoarchilab

Fusao

Loukat

Golem

Contact

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

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 39 47 58

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

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

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