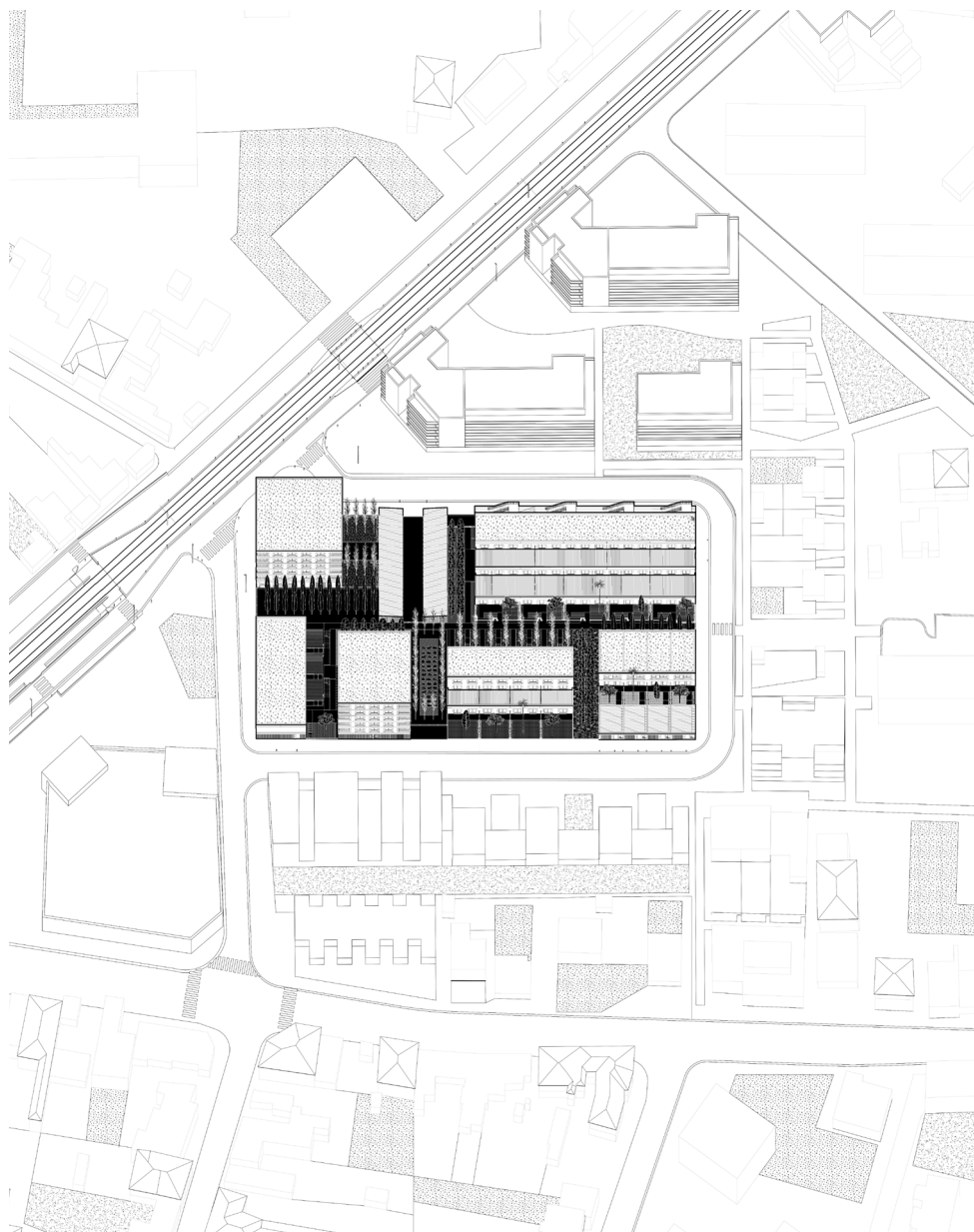


Ilot Les Perrières, Nantes



Ilot Les Perrières, Nantes





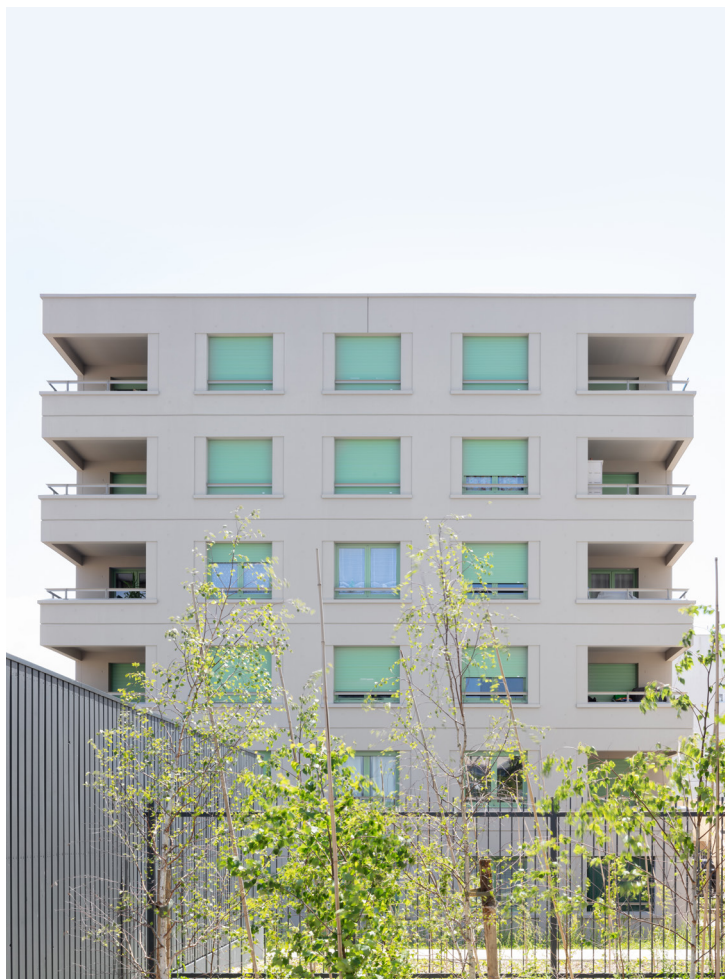
La ville industrielle, née du rail ou de l'automobile, a vu éclore une forme urbaine : le pavillonnaire dense. A dominante résidentielle, il oscille entre maisons individuelles, jumelées ou en bande, conduisant parfois, le long des voies principales et aux carrefours, à de petits collectifs. Par commodité, les axes principaux évitent de traverser le pavillonnaire dense. Sa proximité avec la grande ville permet d'autres mobilités, douces ou collectives. Sa densité est suffisante pour optimiser l'usage d'équipements publics ou proposer des commerces de proximité. Le végétal y est omniprésent : dans des jardins qui se laissent deviner depuis la rue, dans des îlots de fraîcheur parfois relayé par des alignements d'arbres dans l'espace public. Comme les bâtiments ne dépassent que rarement la cime des arbres, on ne les voit pas. Les parcelles, en petites monopropriétés facilitent la densification et encouragent une évolution rapide des constructions, une accélération de la stratification historique du bâti. Le pavillonnaire dense est une forme urbaine paisible - pour certains trop - quasi invisible, riche d'aménités, que sa résilience rend urgemment d'actualité face aux mutations attendues des grandes métropoles contemporaines.

Ce sont ces qualités qui sont ici recherchées pour reconstruire des logements des années 1970 déjà en fin de vie, nés d'un remembrement parcellaire optimisant certes les process de production mais créant un trou béant dans le pavillonnaire dense environnant.

Pour traduire la cohérence empreinte de différence du pavillonnaire dense, l'architecture interroge une forme de vernaculaire industriel. Comment jouer de la construction contemporaine ordinaire pour créer une matérialité, pour donner un sens à la matière ?

Le projet propose de fragmenter le terrain par une sur-parcellisation développant une communauté de bâtiments et de micro-boisements installés en contiguïté. Les typologies variées des bâtiments (simplex / duplex, individuel / en bande / intermédiaire / en gradins / collectif, mono-orienté / double-orienté / traversant / triple-orienté) sont frugalement exprimées par des bétons peints aux couleurs des matériaux utilisés dans les constructions ordinaires avoisinantes. Refusant le pastiche, assumant le programme et sa temporalité, soit une opération de 66 logements construits par la même équipe dans le même temps, les menuiseries, l'écriture architecturale des baies, soubassements et attiques sont rigoureusement identiques. Ainsi, comme dans le pavillonnaire dense, les bâtiments sont pareils... et différents.

Et comme dans le pavillonnaire dense, ce ne sont pas les masses bâties mais bien les vides qui importent. Le végétal y est dominant, créant des masques limitant les vis-à-vis, ombrageant les façades, perméabilisant les sols, posant parfois la question de savoir qui de l'homme ou de la nature était là en premier ?



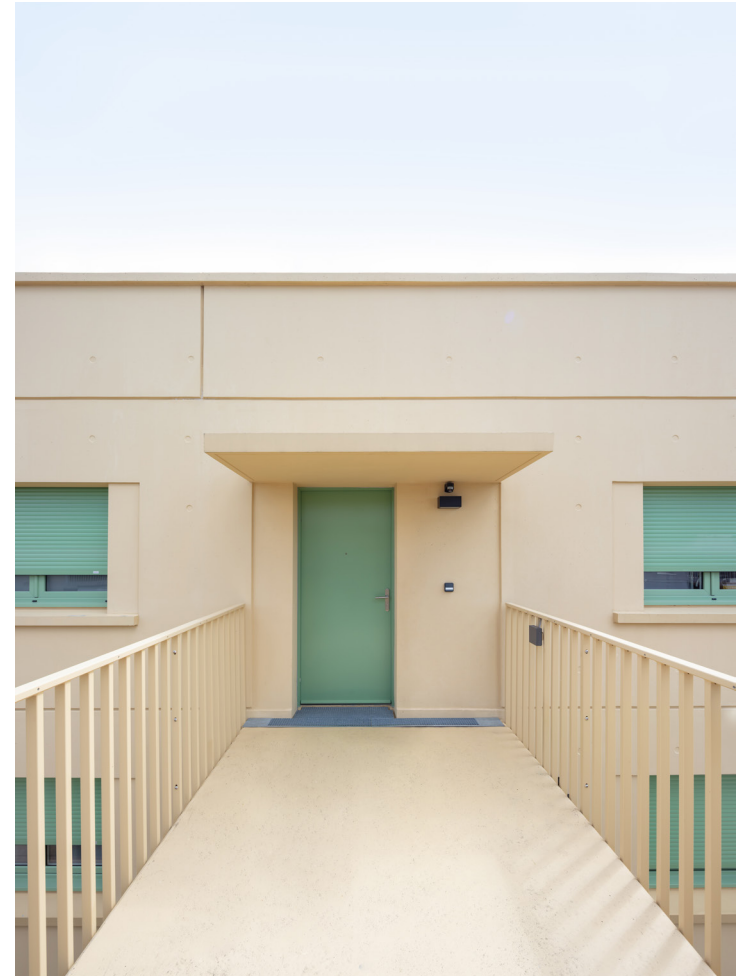




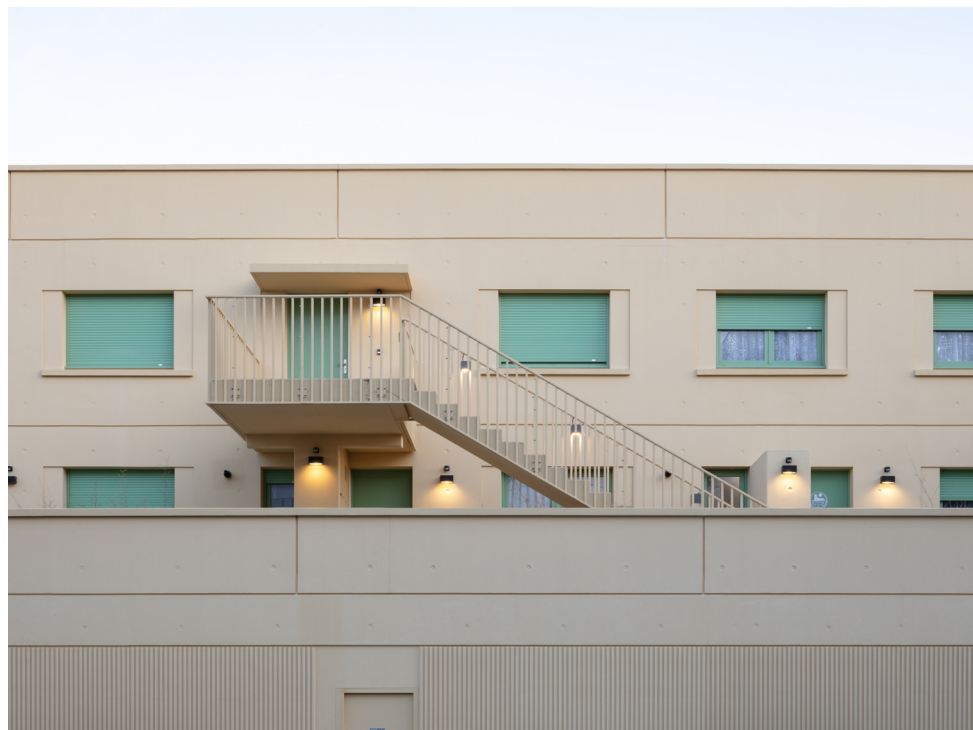




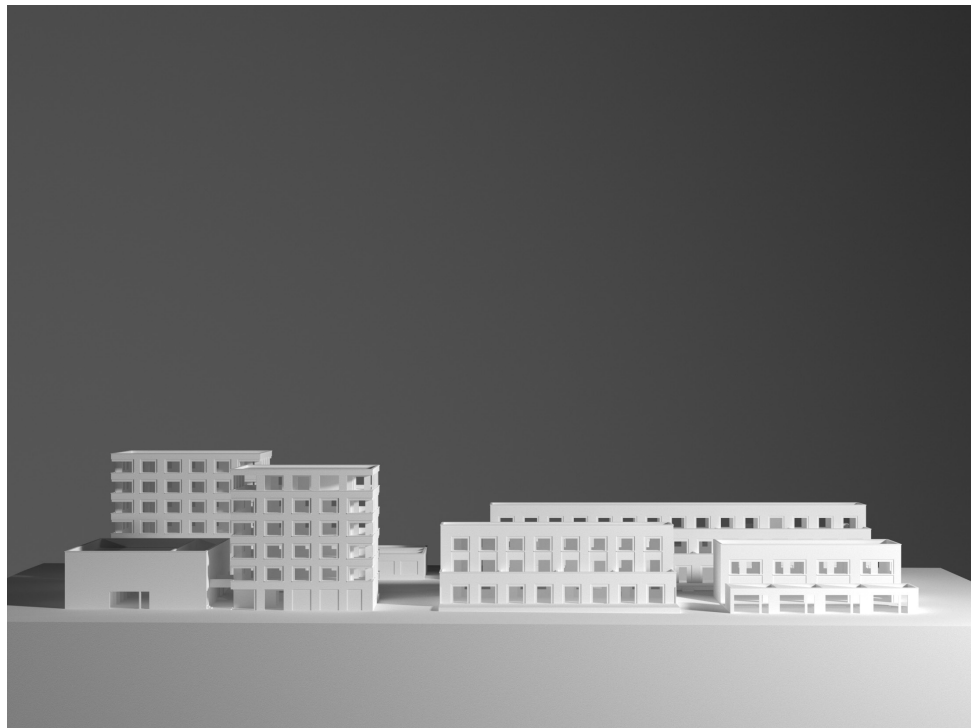
C



C







PROGRAMME

Aménagement de l'îlot Les Perrières à Nantes (44) avec la construction, autour d'une promenade plantée de 68 logements (39 logements collectifs, 25 logements intermédiaires, 4 logements individuels - locatif et accession sociales).

SUPERFICIES

4 584 m²
66 places de parking
2 088 m² espaces extérieurs paysagers

INGÉNIERIE ENVIRONNEMENTALE

Démarche HQE

CALENDRIER

Livré 2023

MAÎTRISE D'OUVRAGE

Nantes Métropole Habitat

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Architecte : COSA

TCE : Oteis Isateg
Acoustique : J.-P. Lamoureux
Économie : BMF

ENTREPRISES

Entreprise générale : Legendre Loire
Terrassements - VRD : Blanloeil
Gros-œuvre : Altrad, Finisol, A3TP, Nordisol, FRC, Lab. Sublimm, Gerfa Grand Ouest
Charpente couverture : Le Lorec
Étanchéité : Société d'étanchéité de l'Ouest, Kies
Menuiseries extérieures : SPMC, NSO
Cloisons - doublages - plafonds : Legendre PCI, D.S.F
Menuiseries intérieures : bois : Mauges escaliers, NSO
Serrurerie - métallerie : MISM
Peinture : Styl Deco, Euro Btp, Clean Concept
Revêtements de sols souples - parquet stratifié : Jad'o Parquet
Revêtements de sols durs - faïence : Kernan, Tual Etrillard
Plomberie - chauffage - ventilation : Ouest Atlantique Energie
Électricité - CFO : SNEE
Électricité - CFA : Lepage
Appareils élévateurs : Otis
Espaces verts : Art Dan

© photographies : Cécile Septet
pièces graphiques : COSA

PLAN MASSE

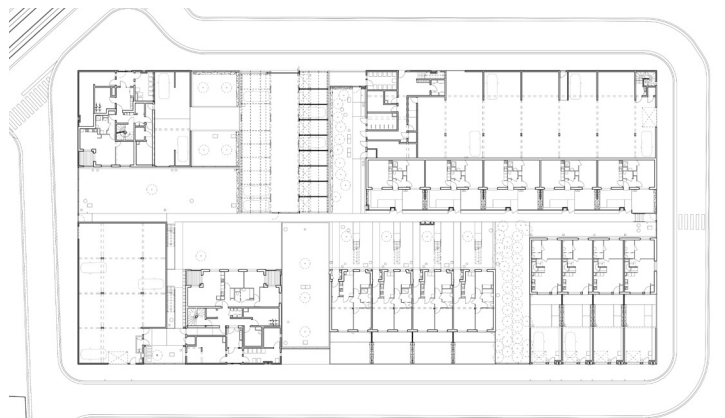
- 1 Immeuble de logements collectif, R+5
- 2 Logements semi-collectifs à accès indépendants sur socle de stationnement, R+1
- 3 Logements semi-collectifs en simple et duplex à accès indépendants, R+2
- 4 Maisons, R+1
- 5 Logements semi-collectifs en gradins, R+2
- 6 Parc de stationnement
- 7 Promenade plantée
- 8 Micro-boisements

Ech 1/2000



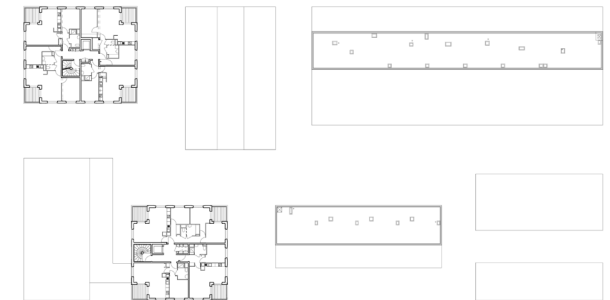
REZ-DE-CHAUSSÉE

Ech 1/133



R+3

Ech 1/133



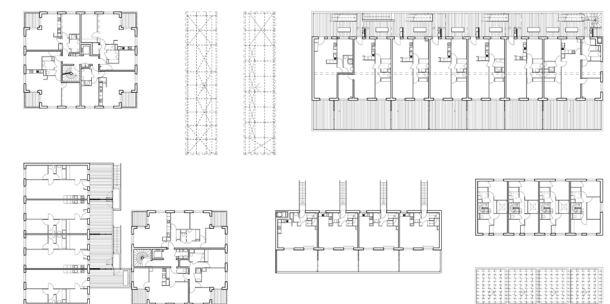
R+2

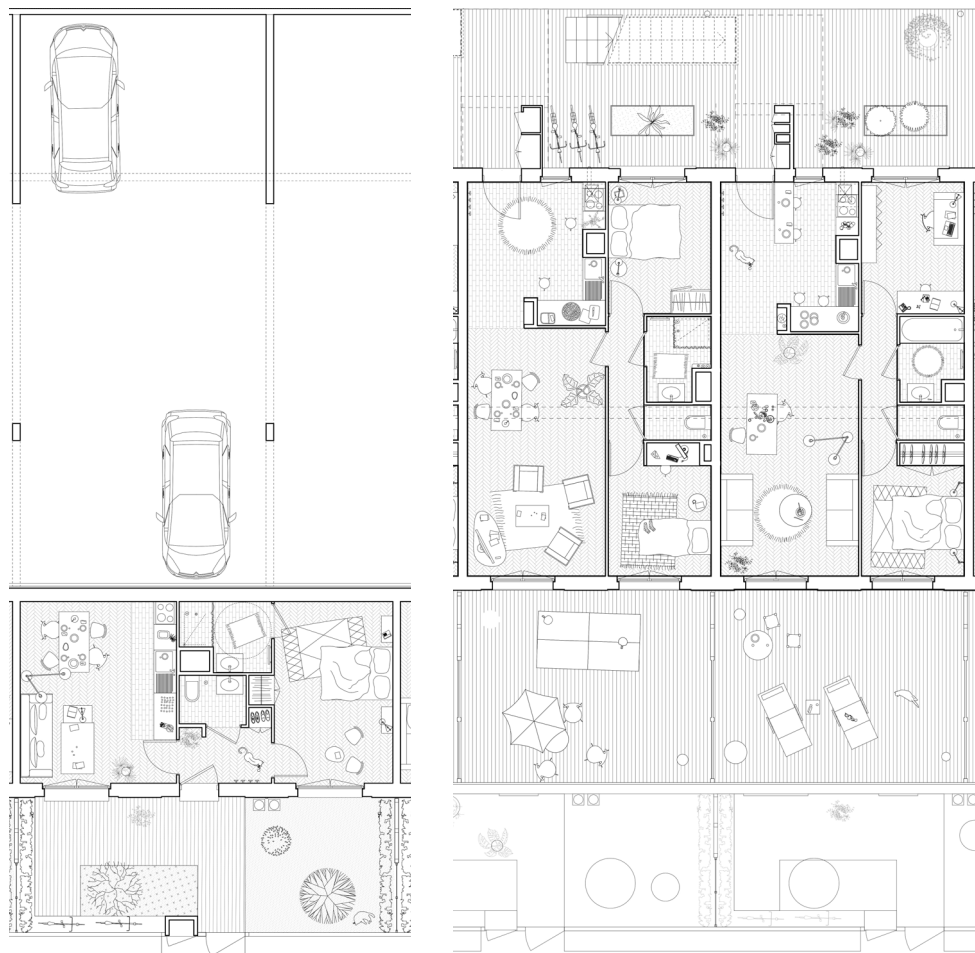
Ech 1/133



R+1

Ech 1/133



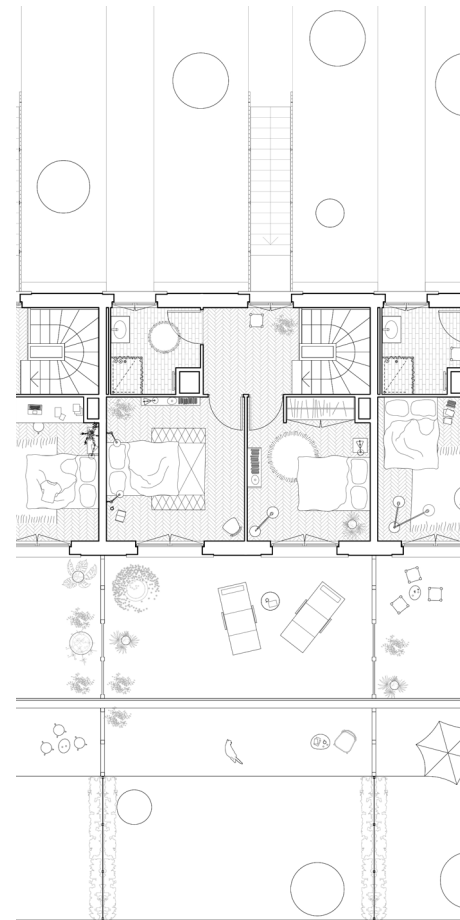
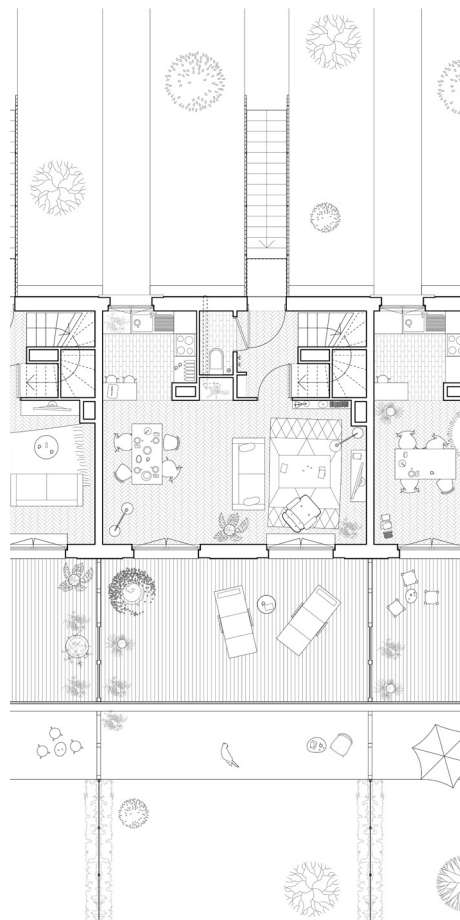
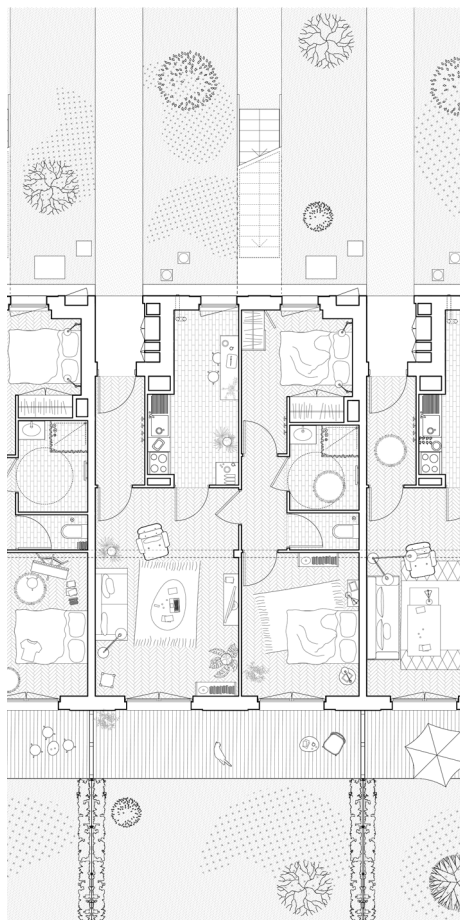


LOGEMENTS SEMI-COLLECTIFS EN GRADINS

RDC - R+1 - R+2



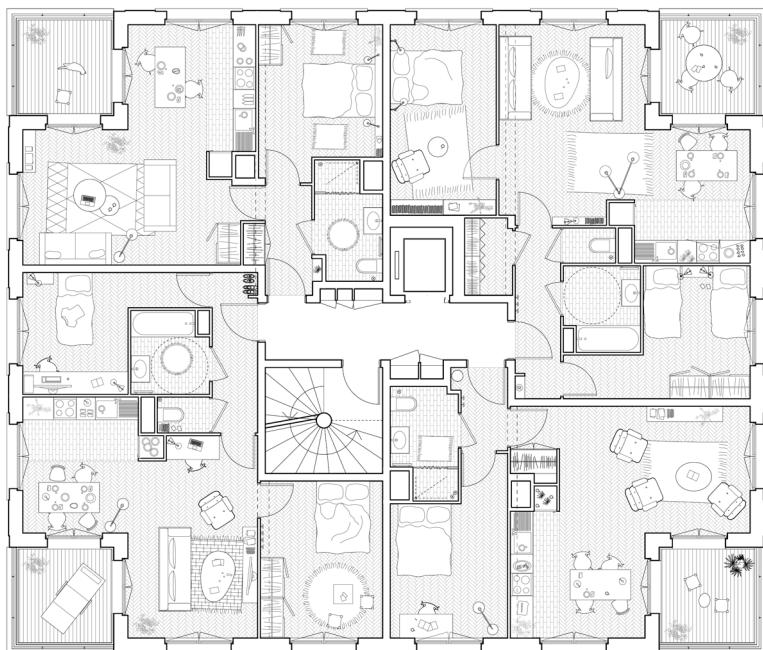
Ech 1/200



LOGEMENTS SEMI-COLLECTIFS EN SIMPLEX ET DUPLEX À ACCÈS INDÉPENDANTS

RDC - R+1 - R+2

Ech 1/200



LOGEMENTS COLLECTIFS

Étage courant

Ech 1/200



PICT-01, © Cecile Septet



PICT-02, © Cecile Septet



PICT-07, © Cecile Septet



PICT-08, © Cecile Septet



PICT-03, © Cecile Septet



PICT-04, © Cecile Septet



PICT-09, © Cecile Septet



PICT-10, © Cecile Septet



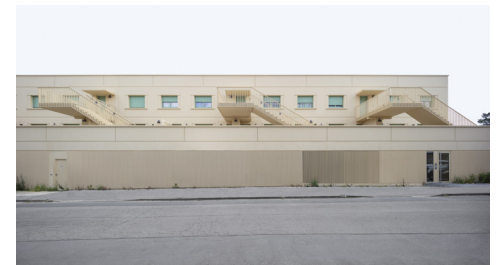
PICT-05, © Cecile Septet



PICT-06, © Cecile Septet



PICT-11, © Cecile Septet



PICT-12, © Cecile Septet



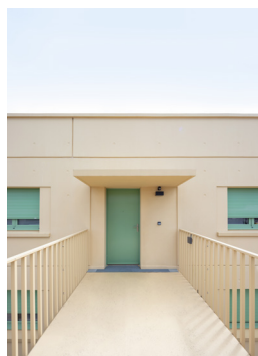
PICT-13, © Cecile Septet



PICT-14, © Cecile Septet



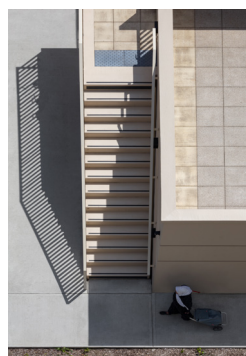
PICT-19, © Cecile Septet



PICT-15, © Cecile Septet



PICT-16, © Cecile Septet



PICT-17, © Cecile Septet



PICT-18, © Cecile Septet



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

- _330 logements, activités, parking, Floirac (33)
- _Reconversion d'un immeuble tertiaire en résidence jeunes actifs et étudiants, Fontenay-sous-bois (94)
- _Restructuration d'anciennes usines en programme et logements, Schiltigheim (67)
- _Reconstruction Collège V. Gogh, Émerainville (77)
- _Mixte Gratte-ciel Nord, Villeurbanne (69)
- _Bâtiment Energie, Campus Belfort (90)
- _Groupe scolaire H. Bassis, Champigny-sur-Marne (94)
- _CFA Descartes, Campus Champs-Sur-Marne (77)
- _École Européenne Supérieure de l'Image, Poitiers (86)
- _Ensemble immobilier tertiaire, Aubervilliers (93)
- _Foyer de vie, Institut Saint André, Cernay (67)
- _Maison relais et Résidence social, Bordeaux (33)
- _Maison dans la pente, Beverly Hills CA USA

Projets en chantier

- _Extension restructuration Lycée H. Becquerel, Nangis (77)
- _58 logements et crèche, Paris (75)
- _Réhabilitation en hôtel, commerces, cinéma, d'un ensemble immobilier mixte parisien, Paris (75)
- _Campus de la C.C.I. du Cher, Bourges (18)
- _Siège Les Nouveaux Constructeurs et cave à vin avec guinguette, Issy-les-Moulineaux (97)
- _Réhabilitation - extension de l'INSA Strasbourg (67)
- _Restructuration d'une halle ferroviaire en chai urbain et square minéral public, Bordeaux (33)
- _Programme mixte de 214 logements, parking en superstructure, Bordeaux (33)
- _Programme mixte de logements, parking silo, activités, Bordeaux (33)

Derniers projets livrés

- _Étude urbaine IBA Bègles-Garonne (33), 2023
- _66 logements mixtes, Nantes (44), 2022
- _Siège EPAMARNE, Champs-sur-Marne (77), 2022
- _Mixte de bureaux, logements, équipement municipal, Bordeaux (33), 2021
- _Programme hôtelier et parahôtelier, Bordeaux (33), 2021
- _Lycée L. de Vinci, Saint-Germain-en-Laye (78), 2020
- _Siège URSSAF IDF-Est, Champs-sur-Marne (77), 2019
- _Internat, Foundiougne (Sénégal), 2019
- _Danube vert - Parking, Strasbourg (67), 2019
- _So smart - 42 logements, Strasbourg (67), 2019
- _Siège Casden BP, Champs sur Marne (77), 2019
- _Deux tours de 75 logements, Grenoble (38), 2018



214 logements, parking en superstructure et jardin central, Amédée St-Germain, Bordeaux (33)

Livré 2023
16 393 m², 193 places de parking,
1 270 m² esp. ext. paysagers
MOA : DomoFrance



Programme mixte, en trois bâtiments à structure bois, de logements, activités, parking silo avec toit programmés, Bordeaux (33)

Livraison 2023
5 881 m², 492 places de parking,
3 113 m² esp. ext. paysagers
MOA : Icade



Démolition-reconstruction en bois et briques de terre crue, du groupe scolaire Henri Bassis et son gymnase, Champigny sur Marne (94)

Livraison 2025
8 283 m², 7 089 m² esp. ext. paysagers
MOA : Mairie de Champigny sur Marne



Centre de Formation des Apprentis, Cité Descartes de Champs-Sur-Marne (77)

Livraison 2026
4 750 m², 2 158 m² esp. ext. paysagers
MOA : Les Nouveaux Constructeurs

CO

SA