

architecture,
urbanisme,
etc.

Pépinière d'entreprise
l'Agora

Dossier de presse - Juin 2020

COCO



Présentation

CoCo architecture

CoCo architecture est une agence en réseau, basée en Dordogne, dans la Drôme et l'Aveyron. En 2020, CoCo architecture pose ses valises au-delà du territoire français pour créer une agence à Vienne en Autriche. Menée par 5 associés, l'équipe d'une vingtaine d'architectes oriente sa réflexion vers une architecture contextuelle et raisonnée, respectueuse des sites naturels, économe en énergie. L'agence souhaite être actrice d'un changement de société, qui met la qualité de l'environnement et du cadre de vie au cœur des préoccupations de l'homme. Le développement durable est la base de notre travail, et de tous les membres de l'équipe.

CoCo architecture

Dordogne

La Touille - BP 09
24 250 Cénac et Saint Julien

Aveyron

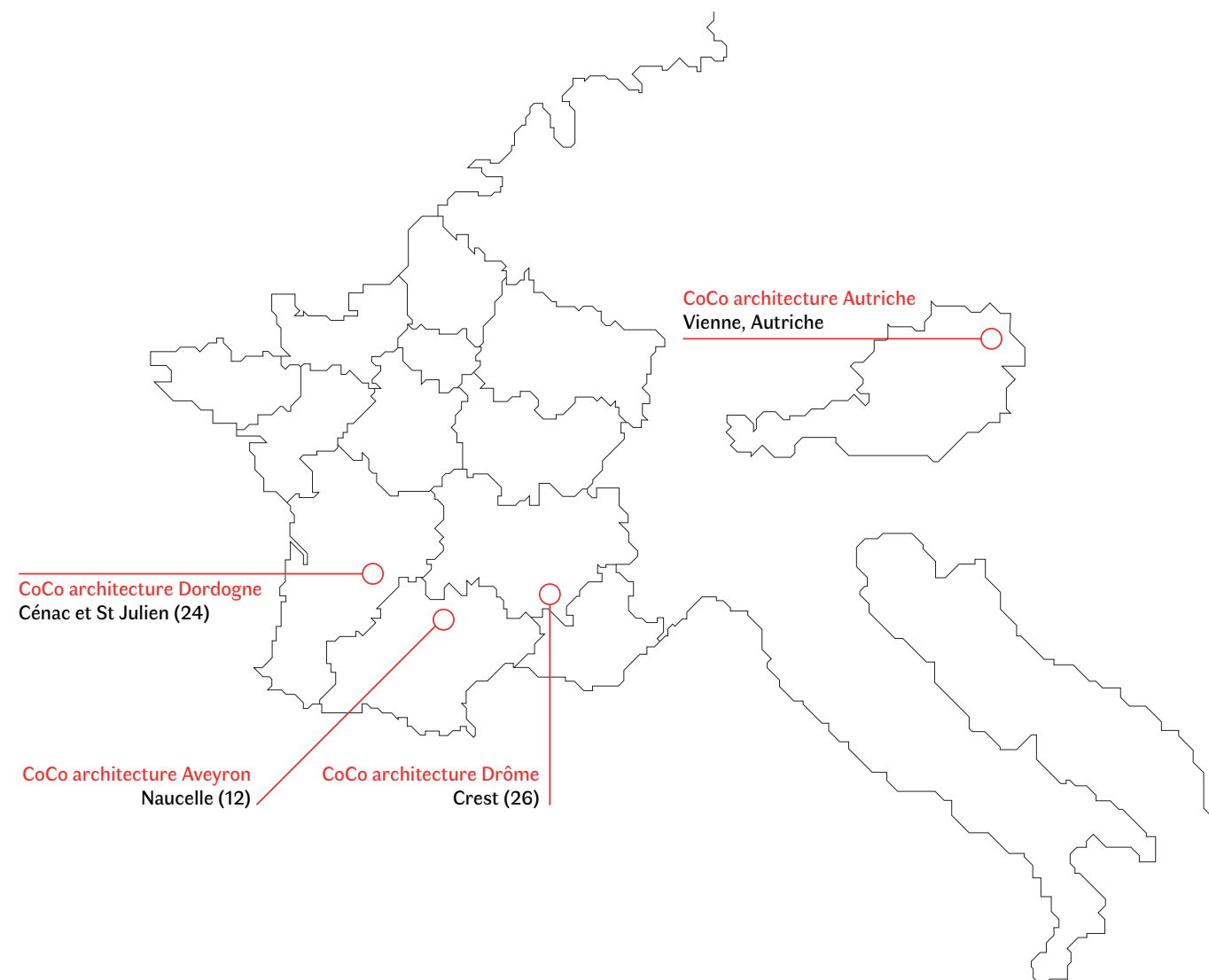
2 avenue de Sauveterre de Rouergue
12 800 Naucelle

Drôme

16 rue des Alpes
26 400 Crest

Autriche

Lenaugasse 2/4
1080 Vienne Autriche

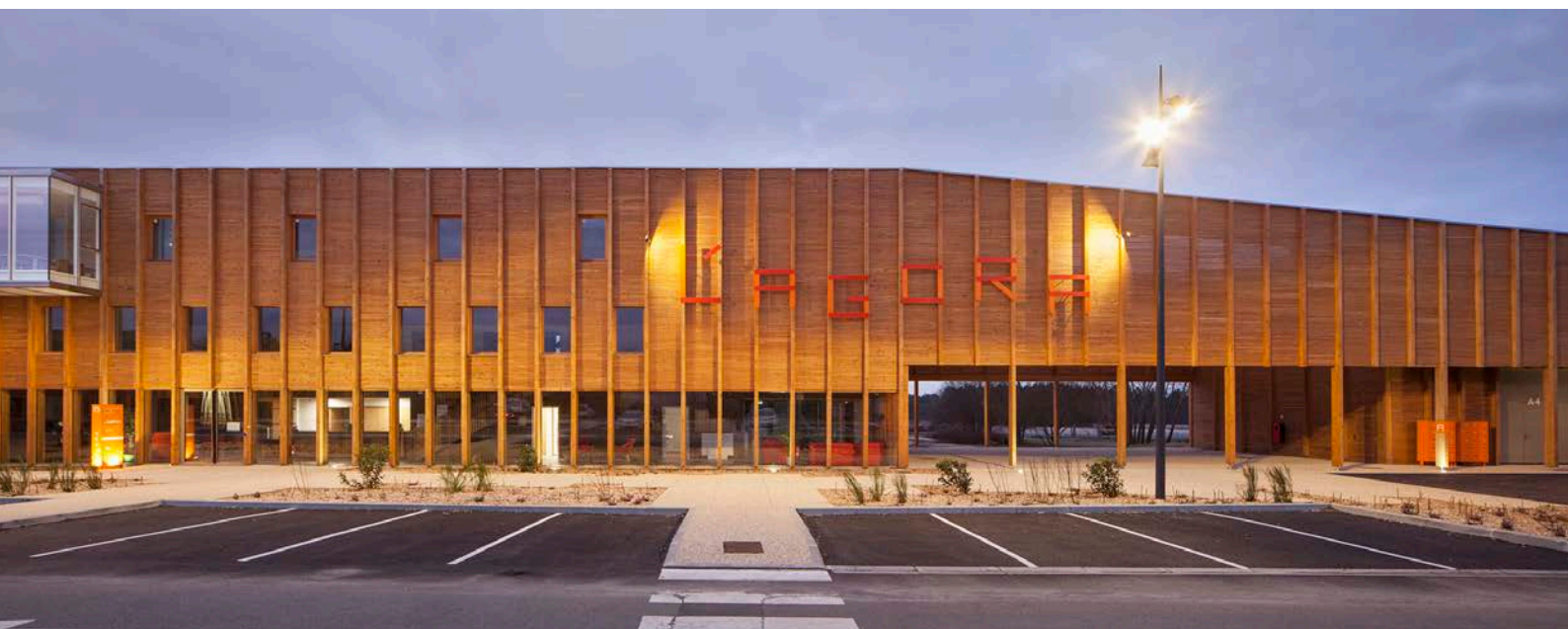


Contact

com@cocoarchitecture.fr
04 75 56 54 03

www.cocoarchitecture.fr

Pépinières d'entreprises l'Agora



Programme

Pépinière d'entreprises comprenant espace de co-working, salles de réunions, services économiques de la communauté de communes, ateliers, pour une quarantaine d'entrepreneurs.

Nom de la réalisation

Pépinière et hôtel d'entreprise de la haute-gironde

Adresse

Parc économique Gironde synergies
33820 Braud st Louis

Calendrier

Concours : Octobre 2016
Études : 12 mois
Démarrage du chantier : Mai 2018
Livraison : 2020

Maîtrise d'ouvrage

Nom

Communauté de Commune de l'Estuaire

Contact

Magali Bodei

Adresse

38, Avenue de la République
33 820 Braud-et-Saint-Louis

Maîtrise d'œuvre

Mandataire

CoCo architecture

Contrat

BASE loi MOP + OPC + SIGN + DEM + SSI

Autre acteurs de l'équipe de maîtrise d'oeuvre

Bureau d'études TCE : OTCE
Acousticien : AcousticA
Ergonome : EEC
Paysagiste : Agence B
Signalétique : Tabamourien

Entreprises

VRD : Colas
Gros oeuvre : Neveu
Charpentier et bardage bois : Mathieu Lacombe
Menuiserie extérieures : Labastère 33
Serrurerie : A2M Proximetel
Étanchéité : SMAC
Menuiserie Intérieur : FG Agencement
Plâtrerie : AY Gouraud SAS
Sol Souple : S2PS
Peinture : Atelier Océan
Ascenseur : CFA
CVC, Plomberie : ATSE Bordes
Electricité : Engie INEO
Signalétique : CVSI

Description de la réalisation

Composantes du programme

Pépinière d'entreprises comprenant un espace de co-working, des salles de réunions, les services économiques de la communauté de communes, des ateliers. Equipement prévu pour une quarantaine d'entrepreneurs.

Contraintes du site

Le Parc d'Activités Gironde Synergie est une ZAC en construction, qui dispose de qualités paysagères dans son aménagement, avec la présence d'arbres et des cheminements doux. Les bâtiments déjà en place étaient de simples boîtes posées sur leur parcelle, sans relation à l'espace public et ne formant pas d'urbanité. Le parti pris d'implantation fût de construire un seul bâtiment, regroupant les ateliers et les bureaux, facilement lisible comme une entité permettant de former un espace public majeur, identifiable comme le cœur de la ZAC. La route qui menait à l'ancienne pépinière a été conservé et les nouveaux parkings ont pris place à la suite des anciens, ils forment une longue bande paysagère. Le nouveau bâtiment, tout en bois, est relié à l'ancien par une galerie couverte qui permet de cheminer au sec.

Système constructif et matériaux

Le bâtiment se compose d'un noyau de béton, qui assure une inertie tandis que tout le reste est en bois local. Le mur manteau en façade bois côté entrée répond côté prairie aux façades béton habillées de bois qui évitent les ponts thermiques. Le pin maritime est utilisé pour les menuiseries, les portes, l'agencement, les parements ajourés en surfaces acoustiques au plafond et tous les murs de séparation. Cet habillage intérieur permet un confort acoustique dans le hall et les parties communes. Dans les bureaux, des panneaux de fibres de bois compressé composent les faux-plafond, un matériau à faible empreinte écologique. Dans le hall, les espaces de confidentialité suspendus permettent aux usagers de s'isoler et de profiter d'un habillage chaleureux en contreplaqué de pin, que l'on retrouve également dans les alcôves de l'espace de travail partagé au rez-de-chaussée.

Pour les menuiseries extérieures le choix s'est porté sur le mélèze.

Plus rare, la structure et toute la vêtue extérieure est en pin douglas, non traité, provenant du Limousin, un bois plus cher que le pin, mais plus durable. Le douglas, purgé de son aubier, ne requiert pas de traitement chimique, il vieillit et se patine naturellement. Les matériaux intérieurs témoignent de la volonté d'utiliser des produits sains et locaux, comme le linoléum au sol, matériau 100% naturel.

Parti architectural

Le territoire de la communauté de communes de l'Estuaire s'inscrit dans une démarche de valorisation de l'innovation, notamment dans le domaine des énergies renouvelables. Dans ce cadre, la nouvelle pépinière d'entreprise se devait d'être un bâtiment vitrine, attractif pour les entrepreneurs et témoignant de sa vocation. Le programme fait la part belle aux espaces communs, largement dimensionnés, et le projet prolonge cette volonté par sa conception : les bureaux donnent tous sur le parc, au Sud, et sont accessibles par des coursives ouvertes sur un hall toute hauteur, favorisant l'émulation.

Approche environnementale

Le bâtiment vise le label Effinergie+, preuve d'une volonté réelle de minimiser son impact énergétique. Il profite d'une ventilation naturelle traversante, depuis les baies des bureaux au Sud, jusqu'au hall principal équipé d'ouvrants automatiques contrôlés par la GTC. Au sud, la coque du bâtiment est en béton, et donne une masse au projet qui permettra d'emmagasiner la chaleur en hiver. Un manteau en ossature bois isolés, limite les ponts thermiques en couvrant l'ensemble du bâtiment, tantôt utilisé en isolation par l'extérieur sur le béton, tantôt étant indépendant et structurelle au Nord. La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur géothermique, qui puise l'énergie dans le sol à travers 10 forages de 80 mètres de profondeur. Une série de 30 panneaux photovoltaïque permettent une production d'électricité qui sera directement réinjecté dans le bâtiment.

mission concours lauréat -
base loi
MOP+OPC+Sign+DEM+SSI

type construction neuve

maître d'ouvrage
Communauté de communes de
l'Estuaire

maître d'œuvre
CoCo Architecture mandataire,
OTCE, AcousticA, EEC ergonomiste

date 2017-2020

surface 1440m²

prix 3,2M€ HT

lieu Braud et St Louis (33)

Label et certifications
effinergie + RT 2012

Prix Lauréat prix régional bois
Nouvelle-Aquitaine



01 - Vue principale
photo ©Édouard Decam



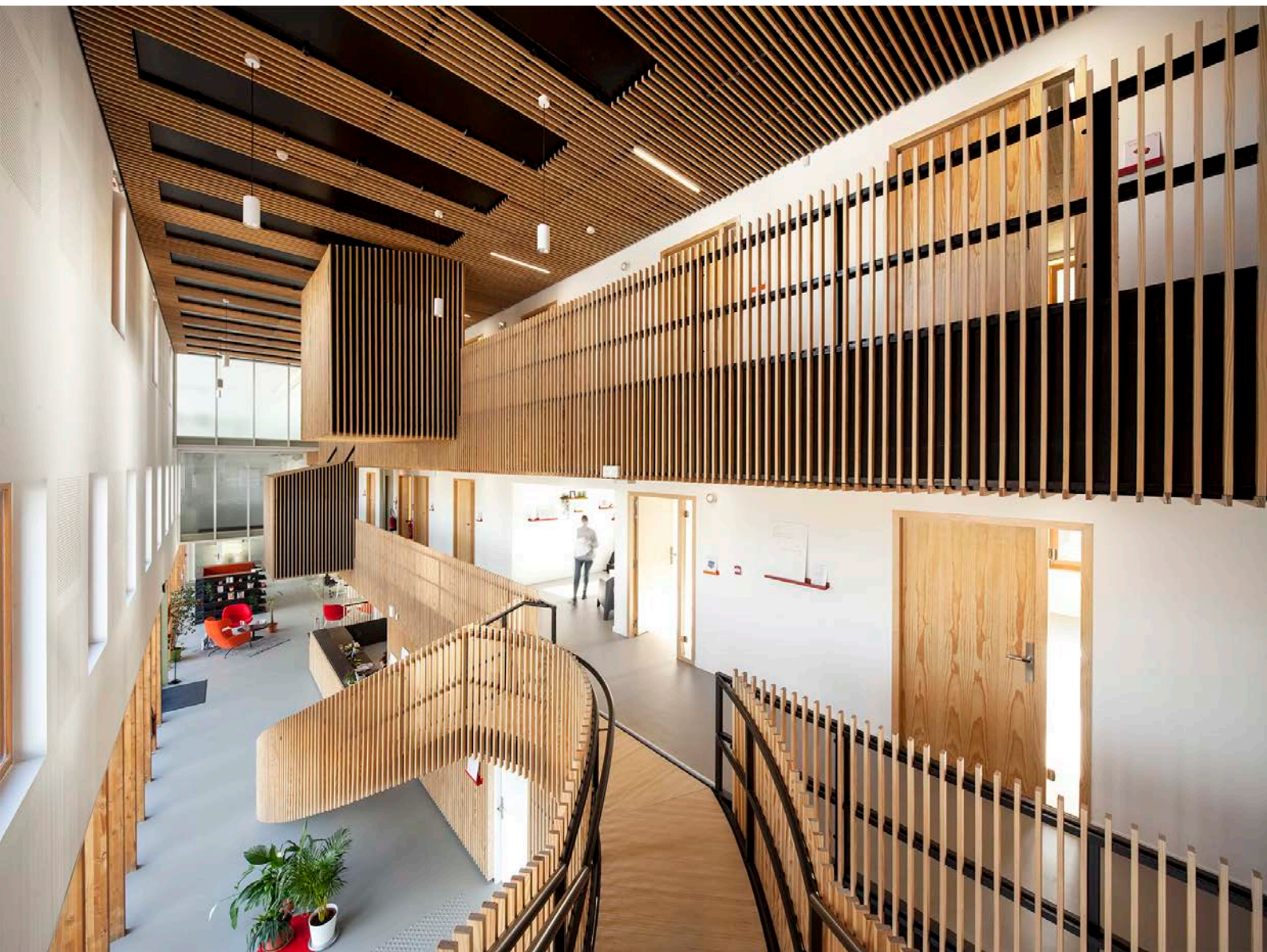
02 - Un bâtiment entre zone artisanale et zone natura 2000
photo ©Édouard Decam



03 - Côté campagne
photo ©Édouard Decam

04 - Le bow window marque l'entrée de la pépinière
photo ©Édouard Decam

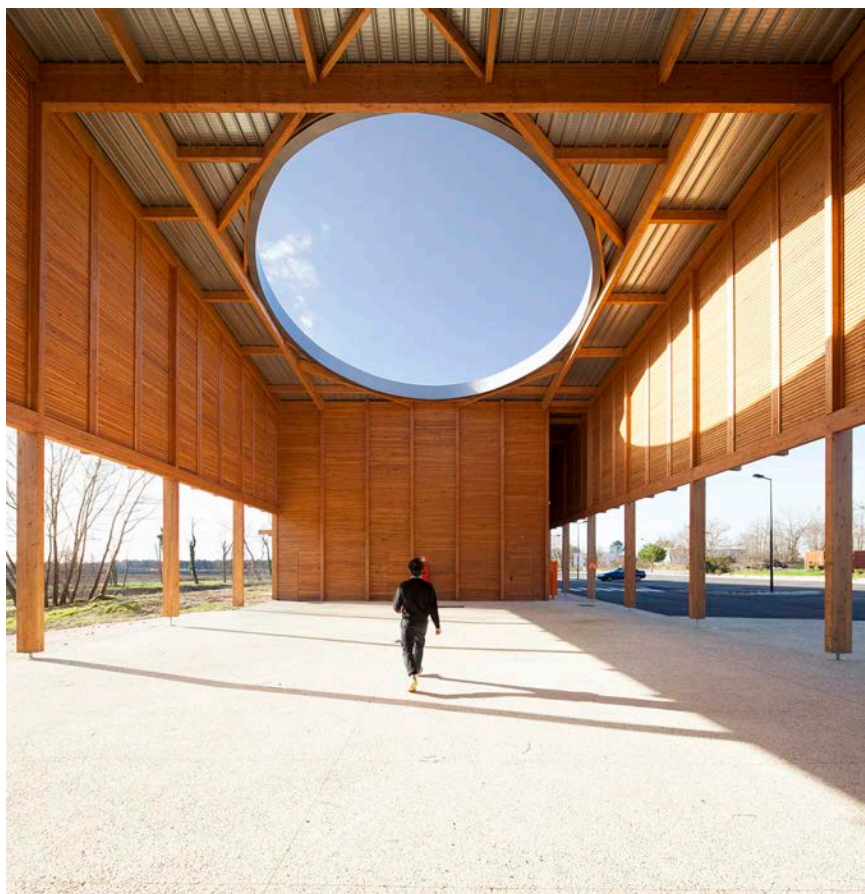




05 - La coursive s'ouvre sur le hall toute hauteur offrant un lieu propice à la rencontre
photo ©Édouard Decam



06 - Des bureaux ouvert sur le paysage
photo ©Édouard Decam



07 - Le auvent au coeur de la ZAC
photo ©Édouard Decam

08 - Les salles de réunions suspendues dans le hall
photo ©Édouard Decam



09 - Hall d'accueil paré de bois
photo ©Édouard Decam



10 - Box de travail
photo ©Édouard Decam

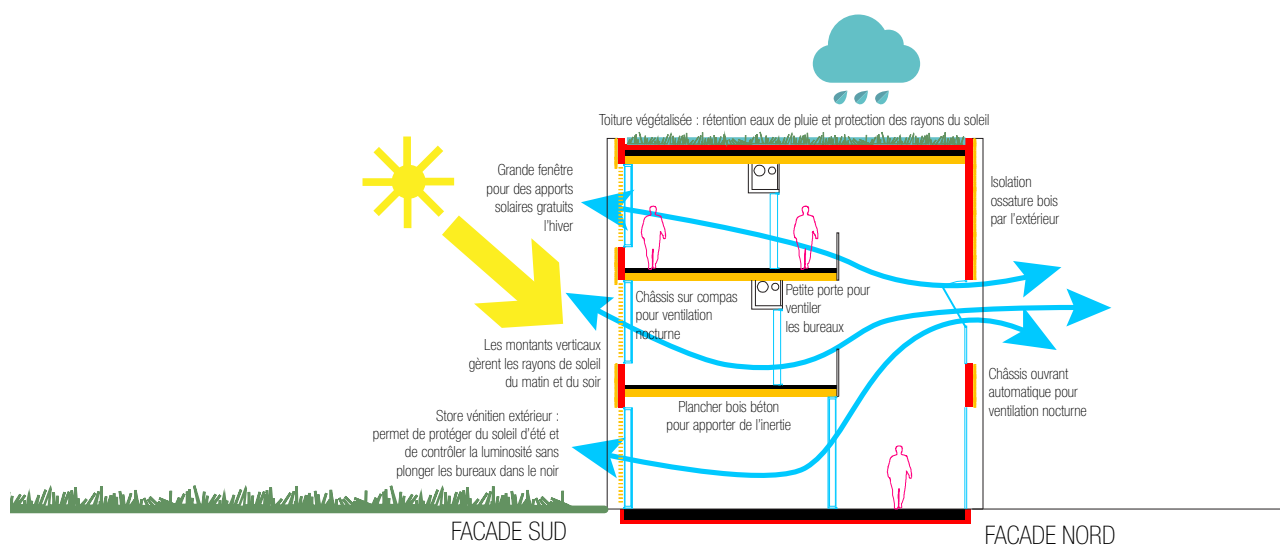


11 - Espace de convivialité ouvert sur le paysage et le auvent
photo ©Édouard Decam

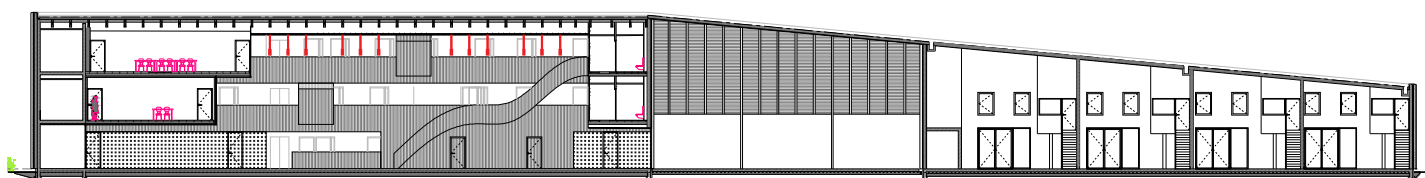




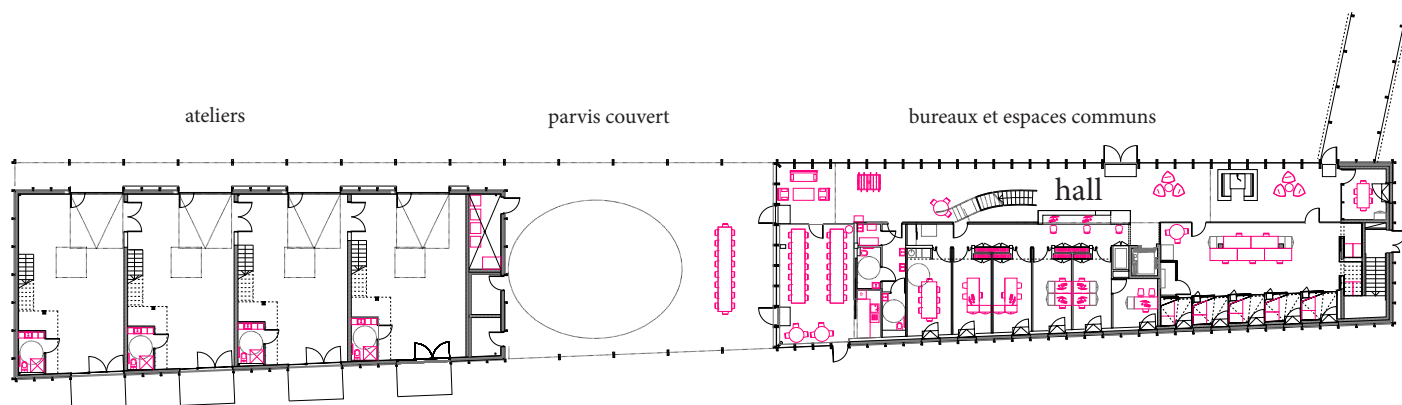
12 - Un bâtiment à la lisière d'une zone naturelle



13 - Un bâtiment bioclimatique



14 - Coupe longitudinale sur le hall toute hauteur



15 - Plan du rez-de-chaussée