

# Pôle Laherrère

## Pau

Construction de deux bâtiments  
de bureaux, logements, espaces de  
formation, locaux artisanaux, services  
et commerces

Place Laherrère  
Pau (64)



# Mixité durable

*Sur la place Laherrère à Pau, au cœur du quartier Saragosse en pleine mutation, les architectes, urbanistes, paysagistes, designers et maîtres d'œuvre d'exécution de CoBe, en cotraitance avec l'agence WEEK, font sortir de terre deux bâtiments de 11 210m<sup>2</sup> d'un programme ambitieux porté par Pau Béarn Habitat.*

*A la fois lieu de vie, de travail, de formation et de développement économique, le pôle Laherrère contribue au développement du quartier Saragosse en créant une importante offre de logements pour étudiants et jeunes travailleurs, des plateaux de bureaux et espaces de formation, locaux artisanaux, ainsi que des commerces et services de proximité.*

*Réparti sur deux bâtiments, le projet arbore une matérialité mixte faite de bois, de béton et de verre, et s'inscrit dans une démarche globale de développement durable exigeante alliant conception bioclimatique, matériaux biosourcés, et performance énergétique.*





# Un contexte en pleine mutation

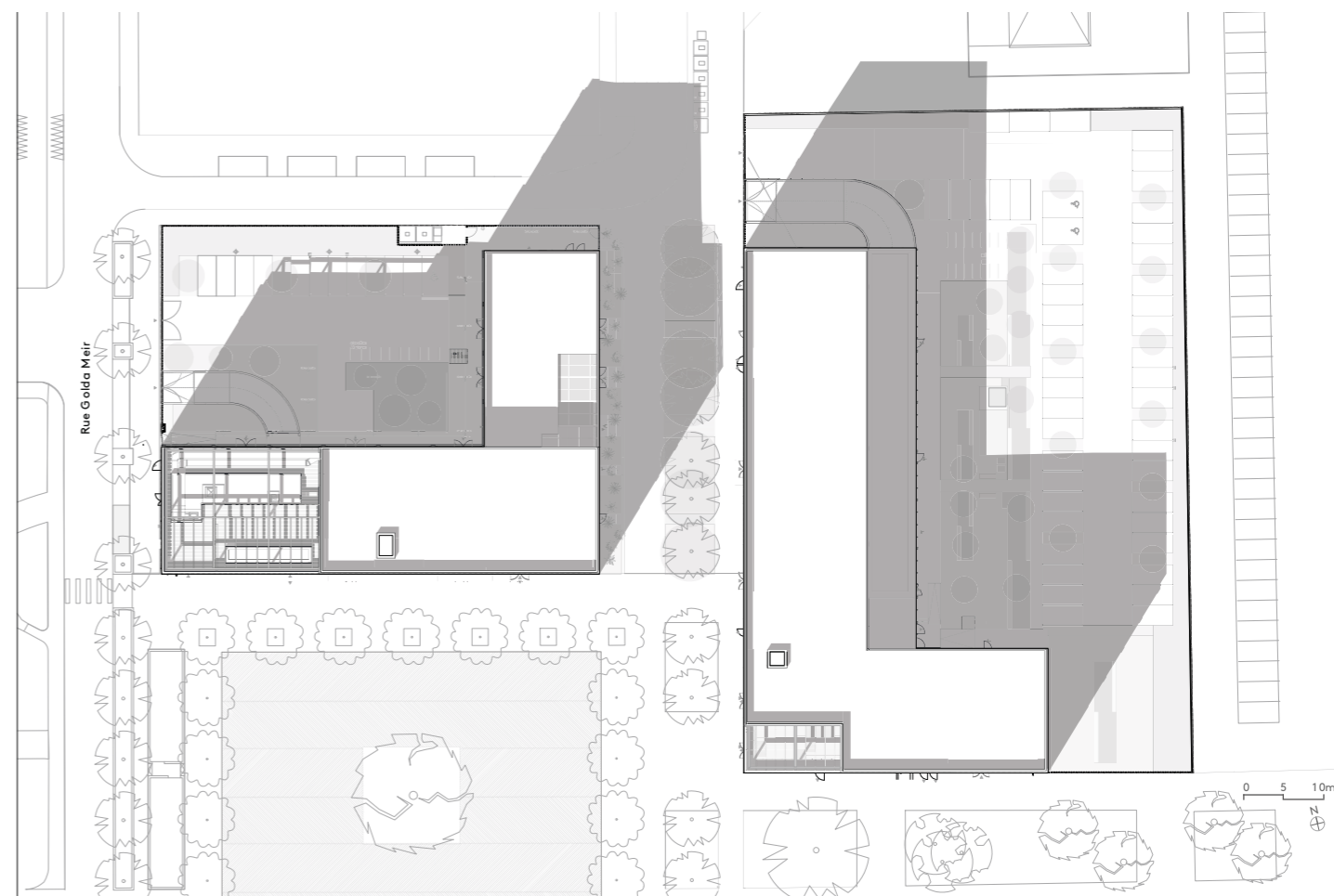
Le quartier Saragosse au cœur duquel est bâti le projet a été conçu dans les années 1950-1960. Le projet de rénovation urbaine dont il fait l'objet l'a identifié comme un territoire en grande fragilité sociale mais disposant d'un positionnement urbain très favorable, à proximité du centre-ville de Pau. Saragosse est maintenant le plus important quartier d'habitat social de l'agglomération avec environ 14 000 habitants, et est soumis à des fragilités intrinsèques : son urbanisme est caractéristique de la génération des grands ensembles, les faibles loyers qu'il propose en font un parc de repli pour les ménages en situation de précarité, et l'offre de commerce et d'équipement de proximité y est très fragile.

Face à ce constat, l'État, au travers de l'ANRU et la ville de Pau, a décidé d'investir fortement sur ce quartier au côté du bailleur social Pau Béarn Habitat. Des réhabilitations, démolitions et résidentialisations visant à requalifier les espaces collectifs en pied d'immeubles, y sont programmées jusqu'en 2027. La ville de Pau investit massivement dans le développement de voies douces, de transports en commun en site propre et dans le déploiement d'un réseau de chauffage urbain qui permet au secteur d'être labellisé «EcoQuartier».

La construction du pôle Laherrère représente un des axes prioritaires du programme de renouvellement urbain du quartier Saragosse. Il repose sur l'idée générale de bâtir deux ensembles : un pour répondre à la problématique du logement pour les étudiants et jeunes travailleurs et un autre pour des entreprises ou associations privilégiant principalement l'insertion par l'emploi, avec services et commerces en rez-de-chaussée.

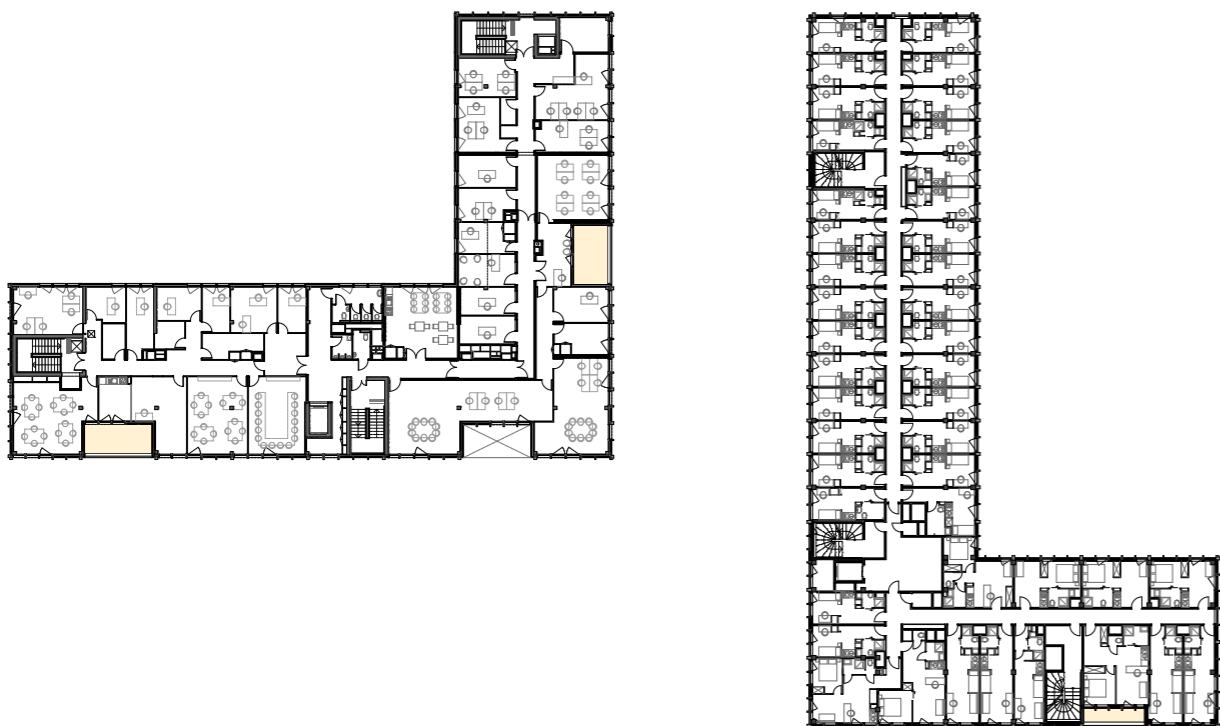
En plein cœur du quartier était situé un ancien hospice inoccupé et en très mauvais état. La ville a procédé à sa démolition et a souhaité que soit bâti un ensemble immobilier qualitatif sur le terrain laissé libre, dynamisant et attractif aussi bien pour les habitants que pour les personnes extérieures qui viendront y travailler et s'y rencontrer.

C'est dans ce cadre qu'a été lancé en 2018 le concours de maîtrise d'œuvre pour la création du pôle Laherrère, remporté par CoBe (mandataire) et WEEK (cotraitant).



Plan masse





Plan R+4



# Habiter la place

L'intention première du projet était de constituer une véritable place de vie, sur le modèle d'une place de village, à l'image du marché qu'accueille le site depuis le début du chantier.

Les deux bâtiments en forme de L, solidement ancrés sur la place Laherrère, adoptent tous les deux la même volumétrie et la même matérialité composée de bois et de béton.

## **Matérialité Mixte**

Sur les deux niveaux de rez-de-chaussée leur structure s'élanche dans d'élégantes proportions en arborant des arches en béton brut bas carbone coulées sur place. Certaines arches s'élèvent parfois sur deux niveaux et s'inspirent du langage architectural historique local, tout en structurant la nouvelle place et en favorisant la réactivation de la vie de quartier.

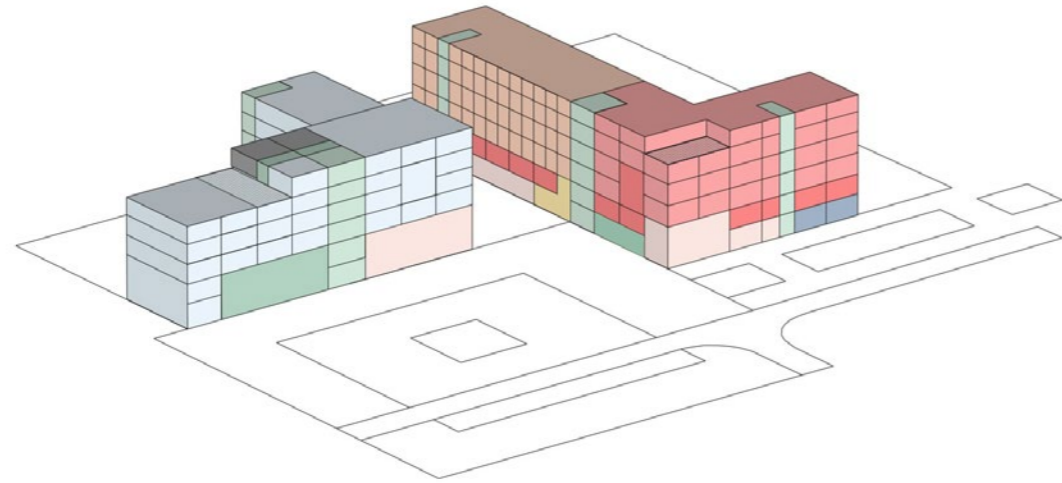
Sur les cinq étages supplémentaires qui composent les deux bâtiments, l'expression devient plus légère en arborant des façades à ossature bois avec isolation en fibre de bois, menuiseries en bois et stores de couleur chaude, et révèle la programmation riche et variée du projet.

L'ossature de cette façade est constituée de sapin pectiné provenant de forêts des Pyrénées Atlantiques et Hautes-Pyrénées, tandis que son revêtement est réalisé en Douglas pré-grisé provenant de la région Auvergne Rhône Alpes. Les menuiseries du bâtiment sont quant à elles produites à partir de pins sylvestres de Corrèze. Ainsi l'intégralité des essences de bois constituant le projet provient de forêts françaises situées à moins de 450km du site.









Circulations verticales		Logements étudiants	
Espaces d'accueil		Logements jeunes	
Bureaux		Espaces communs logements	
Poste de police		Brasseries, restaurant	
Locaux techniques		Salle de convivialité, boulangerie	

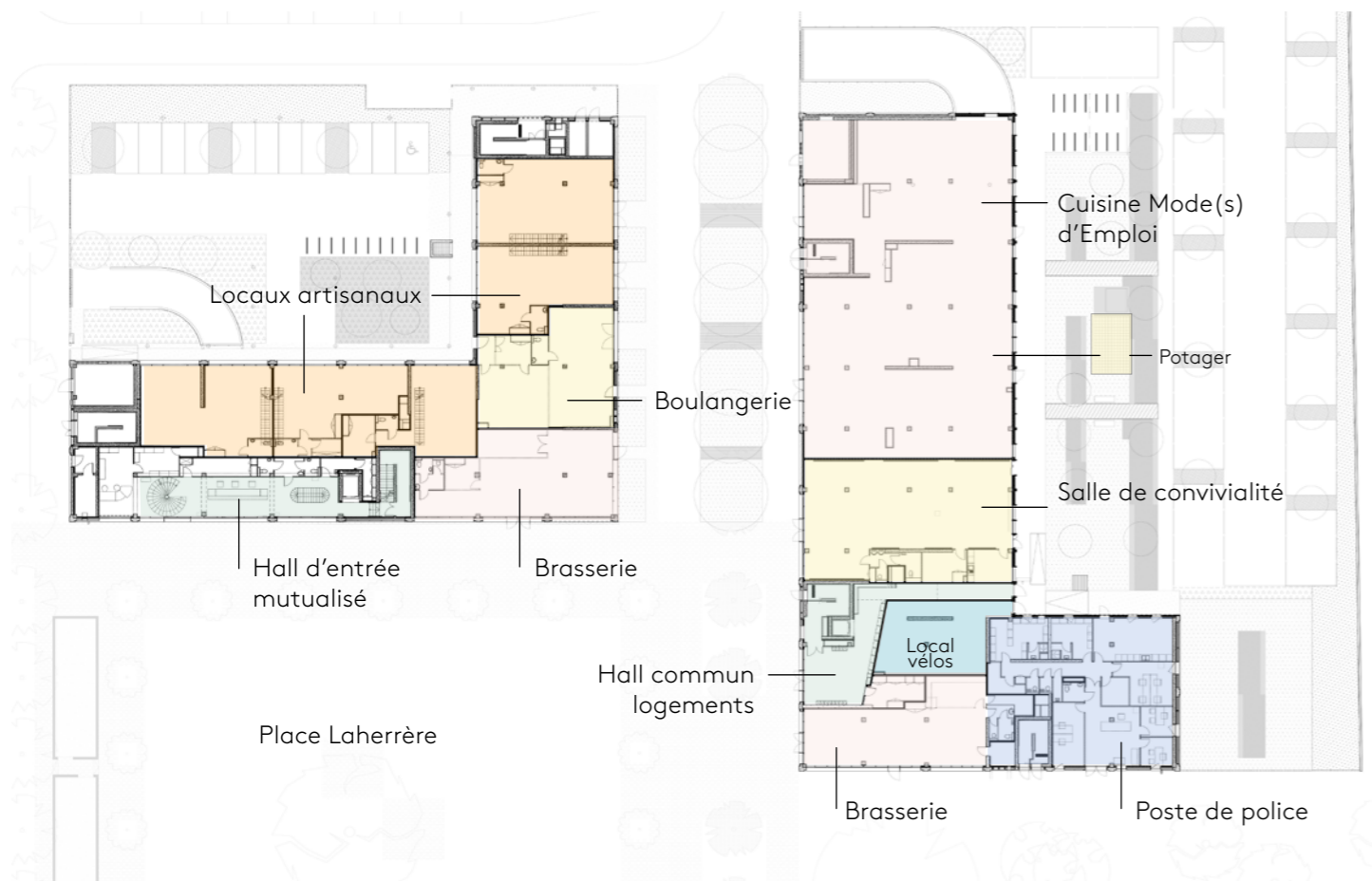
# Programme mixte

A la fois lieu de vie, de travail, de formation et de développement économique, le pôle Laherrère contribue à améliorer le cadre de vie des habitants du quartier Saragosse et à répondre à un maximum de besoins.

Le système constructif poteaux-poutres mis en place, en plus de sa dimension frugale, permet d'accueillir une grande mixité de programmes au sein d'un même projet, et permet également d'anticiper une possible évolution de cette programmation au cours de la vie du bâtiment.

Ainsi l'ensemble immobilier comprend :

- Un pôle logements avec 116 logements étudiants gérés par le CROUS et 60 logements pour jeunes travailleurs gérés par l'association Habitat Jeunes Pau Pyrénées avec espaces communs mutualisés, en lien avec les activités de formation et d'insertion présentes dans le projet.
- Un pôle entrepreneurial avec des plateaux de bureaux et coworking notamment utilisés par des associations, des structures de formation et d'aide à la création d'entreprise telles que l'école Cuisine Mode(s) d'Emploi et son restaurant d'application fondés par le chef étoilé Thierry Marx, l'école Simplon et l'École de la 2<sup>nd</sup>e Chance, ainsi que cinq locaux artisanaux.
- Des services et commerces de proximité visant à répondre aux besoins et aux attentes des habitants comme notamment un poste de police, des services liés à l'emploi, une conciergerie, deux brasseries, et des espaces de vente liés aux locaux artisanaux. Une salle de convivialité (salle polyvalente) de 234 m<sup>2</sup> permet également l'organisation de divers événements et est accessible sur réservation à tous les habitants du projet et du quartier.



Plan du rez-de-chaussée







# Organisation intérieure

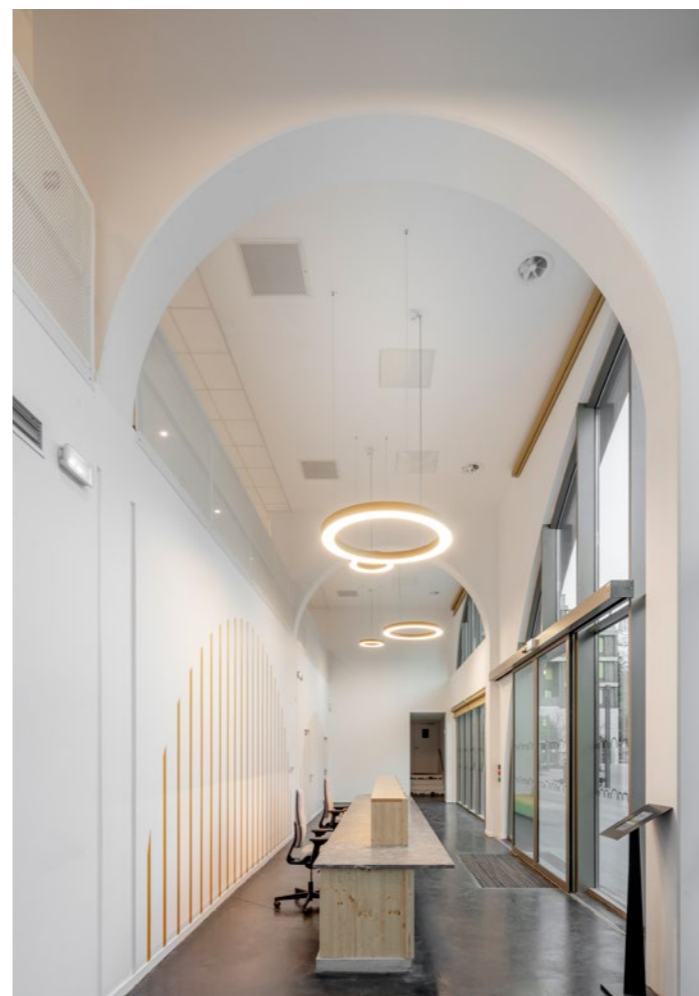
Accueillant commerces, services et locaux artisanaux, en lien direct avec la place Laherrère, les socles actifs fonctionnent de manière autonome sur les deux bâtiments. Chacun d'eux accueille un généreux hall d'entrée mutualisé en double hauteur pour tous les programmes présents en étage, accessibles par deux entrées majeures situées sur la place, et aménagés par le pôle Design de CoBe. Un ensemble de menuiseries sur-mesure encadrant notamment les boîtes aux lettres, et habillant la double hauteur a été créé dans le hall du bâtiment Est dédié aux logements. Du côté du bâtiment de bureaux, une banque d'accueil en pin des landes et pierre d'Arudy (Pyrénées Atlantiques) a également été réalisée sur-mesure dans le hall d'entrée (photo page suivante en bas à gauche).

L'accès aux étages est assuré depuis les deux halls via un palier commun permettant d'accéder aux différents programmes. Dans le bâtiment Est, les espaces de vie commune sont accessibles directement depuis les paliers, et les logements pour étudiants et jeunes travailleurs se développent de part et d'autre via une circulation éclairée naturellement. Dans le bâtiment Ouest, les paliers de chaque étage accueillent directement les espaces de pause et salles de réunions mutualisées des différents espaces de travail et de formation. Au premier étage, l'intégralité des bureaux et espaces communs de l'association Habitat Jeunes Pau Pyrénées est agencée par CoBe, notamment au moyen de mobilier bureautique d'occasion, et à travers la réalisation de mobilier spécifique en bois issu du réemploi par une entreprise d'insertion professionnelle.

L'ensemble du projet porte une grande importance aux espaces extérieurs, qu'il s'agisse d'espaces publics ou privés. Côté Sud, les locaux et halls situés au rez-de-chaussée jouissent directement d'un accès depuis la place, amenant ainsi la vie dans l'intégralité du secteur notamment grâce aux brasseries situées à l'angle de chaque bâtiment. Ces dernières bénéficient également d'espaces en double hauteur avec mezzanines.

Entre les deux bâtiments, une rue piétonne arborée dessert les différents équipements présents au rez-de-chaussée, locaux artisanaux, et terrasses de brasseries (photo page suivante). Des cœurs d'îlots privés accueillant espaces de pleine terre, espaces de stationnement pour vélos et voitures, et accès aux parkings souterrains sont accessibles au Nord des deux bâtiments.

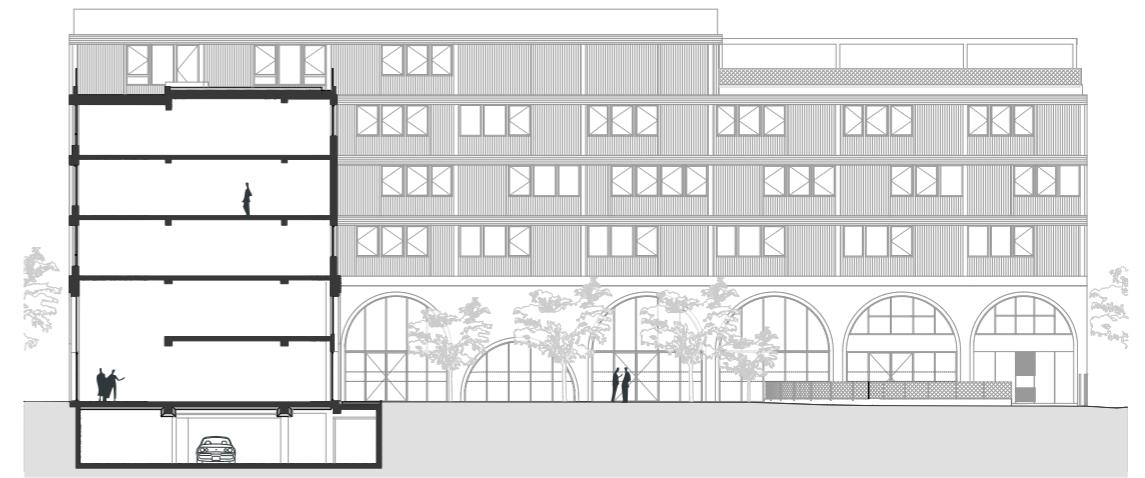
De grandes loggias, parfois en double hauteur, ponctuent les façades et apportent un espace extérieur généreux aux espaces communs des différents programmes. Les baies en étage sont également complétées de stores permettant de réguler l'apport solaire à l'intérieur des différents espaces orientés Sud et Ouest. Les toitures des deux bâtiments sont également habitées et accueillent chacune une terrasse commune généreuse avec pergolas et espaces végétalisés contenant un substrat de type «melting pot» constitué de déchets organiques recyclés.







Coupe transversale bâtiment Est (logements)



Coupe transversale bâtiment Ouest (bureaux)



# Qualité d'usage

Le projet du pôle Laherrère tient avant tout à l'intégration de logements pour jeunes actifs et logements étudiants dans un projet de renouvellement urbain, en lien notamment avec les activités liées à l'insertion professionnelle présentes dans le projet. Sa réussite est liée à la qualité des logements produits, autant qu'à la mixité des usages proposés par l'opération globale. L'un ne va pas sans l'autre. A ce titre, des espaces de vie commune sont partagés entre les deux programmes de logement qu'accueille le bâtiment Est : hall d'entrée mutualisé, paliers aménagés, laverie, espace de coworking, terrasses...

Les studios à destination du CROUS sont des T1 de 17 m<sup>2</sup> en moyenne. Les logements destinés au bailleur Habitat Jeunes Pau Pyrénées sont quant à eux destinés à accueillir des personnes de 16 à 30 ans de statuts divers avec plafonds de ressources (employés, stagiaires, en contrat d'apprentissage, en formation, en recherche d'emploi...) La diversité de ces logements permet l'accueil de personnes souhaitant habiter seuls, en couple, ou en colocation, ainsi que de jeunes parents. Ils sont constitués de T1 de 17 m<sup>2</sup> en moyenne, de T1' d'environ 24m<sup>2</sup>, et de T1bis de 33m<sup>2</sup>.

Nous avons voulu concevoir des logements à l'habitabilité exemplaire, dont l'aménagement favorise l'appropriation par les locataires, leur procure un sentiment de confort et d'intimité, de « chez-soi ». Une attention particulière a été portée à l'apport de lumière dans les logements, notamment grâce à la mise en place de larges baies, et à des hauteurs sous plafond généreuses d'environ 2,70m. Les logements bénéficient en effet d'une baie fixe d'une hauteur de 195cm pour 125cm de largeur sans recoupement horizontal afin de profiter au maximum de la lumière et de la vue. A cette baie est accolée un ouvrant en bois plein sur allège et dissimulé dans la façade (photo page suivante en bas à droite).

Le mobilier et la décoration des logements ont été créés dans une démarche de *design thinking*. Ainsi, les logements créent ici une ambiance proche de celle d'un appartement conventionnel : teintes claires, mobilier en bois, cuisine et salle de bain peintes en jaune, faïence et meubles hauts, utilisation de luminaires design non standardisés, nombreux espaces de rangement.





# Fiche technique

<b>Maîtrise d'ouvrage :</b>	Pau Béarn Habitat
<b>Maîtrise d'œuvre :</b>	CoBe Architecture et Paysage (architecte mandataire) WEEK (architecte cotraitant) AIA (BET TCE) Gamba (BET acoustique)
<b>Programme :</b>	Construction de deux bâtiments mixtes : Bâtiment Est : Résidence étudiante de 116 chambres et foyer jeunes travailleurs de 60 chambres avec espaces communs mutualisés et locaux administratifs (5050m <sup>2</sup> ), locaux administratifs, brasserie (138m <sup>2</sup> ), poste de police (202m <sup>2</sup> ), école de cuisine avec restaurant d'application (596m <sup>2</sup> ), salle de convivialité (234m <sup>2</sup> ) Bâtiment Ouest : Plateaux de bureaux, coworking et espaces de formation (3174m <sup>2</sup> ), 5 locaux artisanaux (855m <sup>2</sup> ), boulangerie (134m <sup>2</sup> ), brasserie (154m <sup>2</sup> ), services (562m <sup>2</sup> )
<b>Mission CoBe:</b>	Mission complète de maîtrise d'œuvre architecturale et maîtrise d'œuvre des espaces extérieurs, agencement intérieur, design et prescription de mobilier
<b>Exigences environnementales :</b>	Bâtiment Est : atteinte du niveau E3C2 Bâtiment Ouest : atteinte du niveau E2C1
<b>Distinction :</b>	Trophée 2021 de la SEM de l'année dans la catégorie Développement Durable, décerné par la Fédération des Entreprises Publiques Locales.
<b>Surface :</b>	11 206m <sup>2</sup> SDP
<b>Livraison :</b>	Février 2023
<b>Montant :</b>	18 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, Marseille** 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**.





# COBE

## Contact presse

**Fatma Erhalac**  
FE Consulting  
21 rue Vincent Compoint  
75018 Paris  
T + 33 (0)6 01 48 26 24  
contact@fatmaerhalac.com  
www.fatmaerhalac.com

## Communication

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

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

## Crédits photos

Luc Boegly

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

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