chaix
etmorel.

universeine - village des athlètes
saint-denis. france
2025



Le site de l'écoquartier est implanté dans la ville de saint denis en pleine mutation, en rive de seine, au cœur d'un tissu urbain comportant divers bâtiments industriels remarquables. Le patrimoine bâti et paysager offre une histoire et une géographie généreuses qu'il s'agit de révéler.
Le campus est structuré autour de la halle maxwell autour d'un axe fort est ouest qui constitue la colonne vertébrale du site. Les nouvelles constructions offrent une architecture sobre et contemporaine, faisant primer les qualités d'usage et d'innovation, ainsi que le dialogue entre patrimoine architectural et architecture contemporaine. Deux bâtiments neufs à R+7 sont créés, avec des pignons fragmentés en retrait progressif côté ouest, en respect du pavillon copernic et qui ménagent des terrasses et des espaces généreusement ouverts. Les derniers volumes forment des sheds en toiture, tel un écho lointain au caractère industriel du site.
La conception se lit comme une logique de volumes double niveaux, avec un jeu de glissement et des rythmes de trumeaux verticaux en façade. Connectés au quartier, les socles urbains (rdc/r+1) sont très transparents et ouverts pour offrir des percées visuelles et une relation vivante entre la ville et l'ilot, entre le public et le privé.
Des volumes à r+3 reliant les corps de bâtiments servent de connecteurs et offrent de grandes terrasses plantées et accessibles. Entre ces connecteurs, de vastes jardins en cœurs d'îlot offrent des espaces extérieurs agréables et protégés. Une réflexion poussée sur le paysage est intégrée au projet, notamment avec la création d'un corridor de biodiversité sur trois strates, offre un grand îlot de fraicheur à vivre au quotidien sur le campus.
En parallèle, le projet répond aux ambitions de paris 2024 qui veut faire des Jeux une opportunité de créer une dynamique sociétale au bénéfice d'une meilleure qualité de vie avec la création d'une ville durable, inclusive et intelligente. Le secteur b des verrières du futur village des athlètes accueillera un programme constitué de résidences d'athlètes et de leurs fonctions support grâce au projet conçu pour offrir une réversibilité fonctionnelle et efficace : tertiaire>logements>tertiaire.

programme
projet mixte rénovation (halle maxwell et bâtiment copernic) et conception neuve avec bureaux (réversibles en logements pour le village des athlètes deparis 2024), logements, espaces de coworking, activités et commerces à rdc, nombreux espaces extérieurs paysagers.
Ministère de l'Intérieur en phase héritage

maîtrise d'ouvrage
vinci immobilier

surface
68 000 m² sdp

coût de travaux

maîtrise d'œuvre
chaixetmorel.

triptyque architecture (lot b2)
taktyk, paysagiste
artelia, bureau d'études tous corps d'état, économiste,bim manager, moex
étamine, bureau d'études environnementales
convergence, cuisiniste
meta acoustique, acousticien
rfr, façade
btp consultants, bureau de contrôle
csd, prévention

crédit photo
vincent fillon

anne-claude barbier

calendrier
études à partir de 2019
livraison 2024 pour les JOP2024
chantier modifications phase Héritage en cours

démarche environnementale
le projet est certifié :
hqe bd 2016 excellent
breeam 2016 excellent
énergie positive & réduction carbone niveau e2/c2
biodivercity



Dans ce projet, l'enjeu principal était de trouver l'équilibre entre la mise en valeur du patrimoine existant, la création de logements adaptés aux athlètes, et la pérennité d'un site tertiaire accueillant en phase Héritage le ministère de l'Intérieur, encore de longues années après les Jeux. La réversibilité était donc au cœur de notre réflexion dès les premières esquisses. L'intégration fine du patrimoine architectural industriel du début du XXe siècle dans le nouvel usage a également été un défi passionnant (la Halle Maxwell et le Pavillon Copernic) ; le campus s'articule d'ailleurs autour d'eux.












1.P2
ALLEE DE SEINE



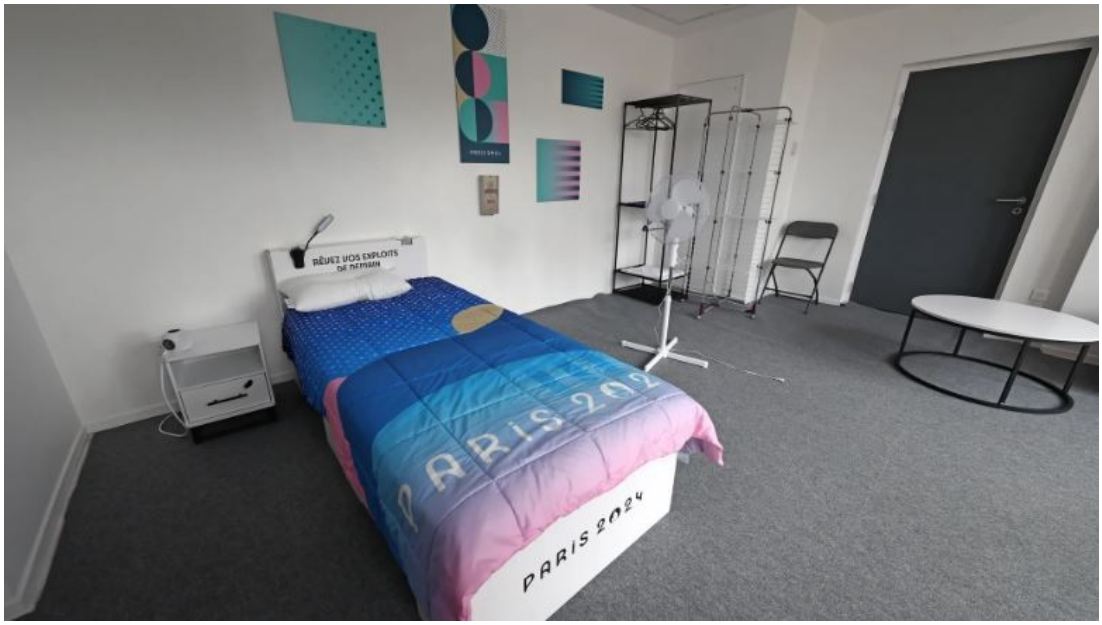


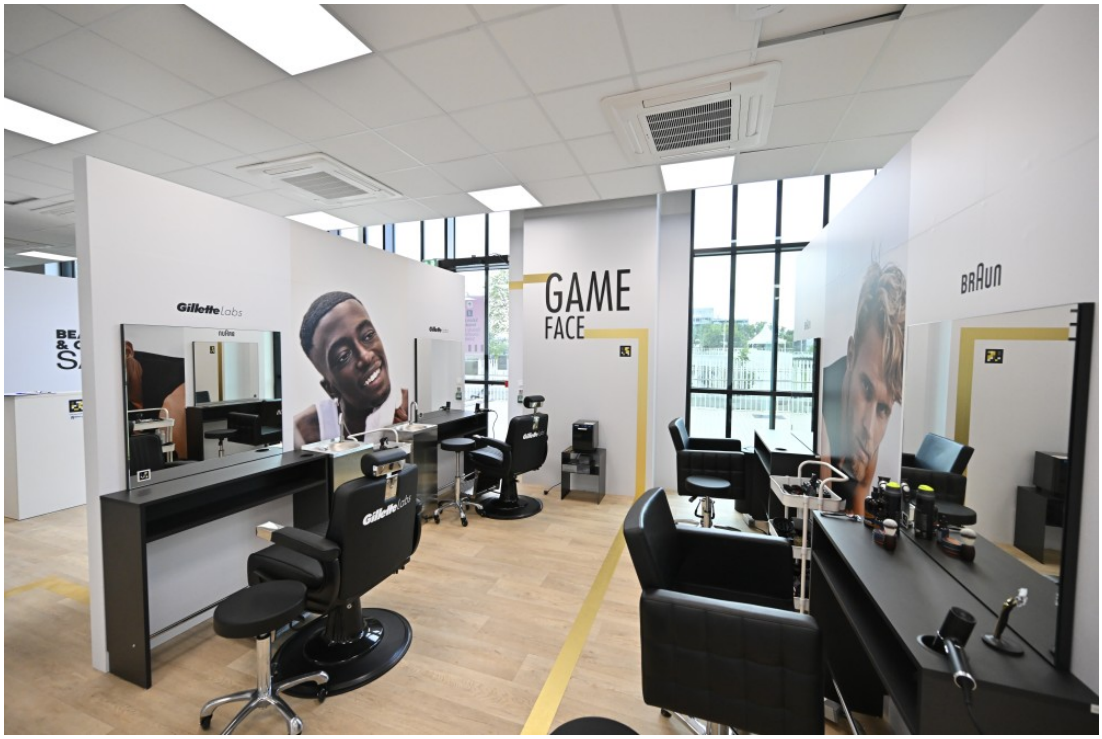


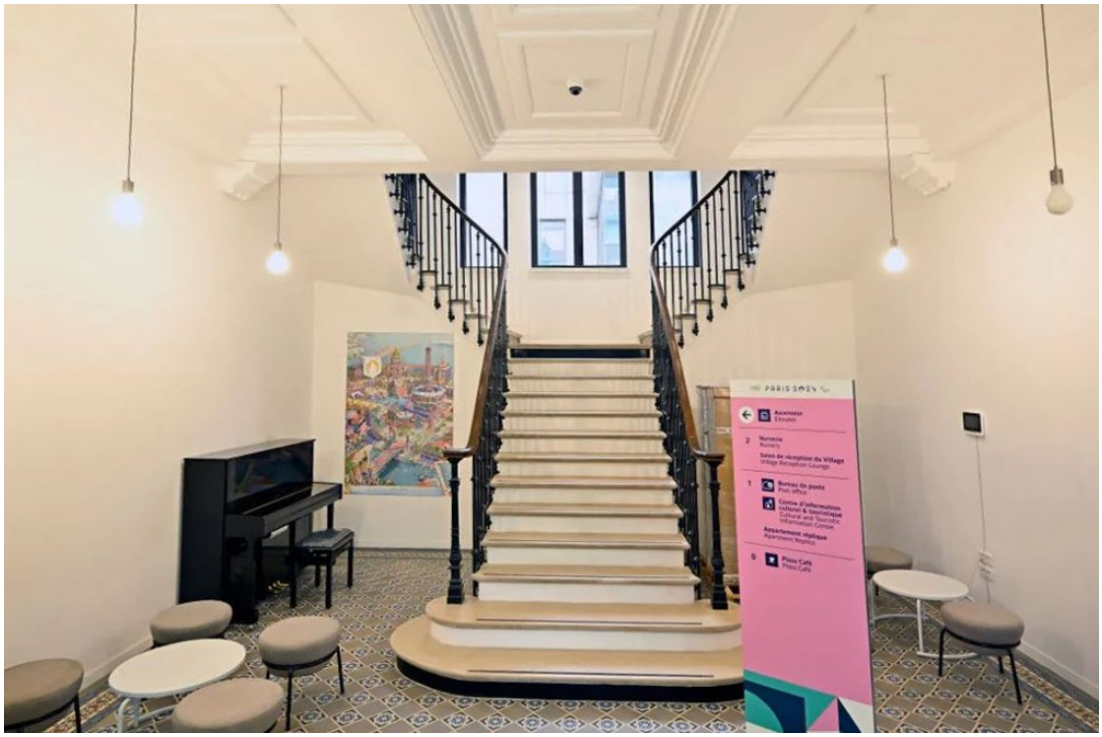
Pendant les JOP2024, le site faisait partie intégrante du Village Olympique et a accueilli les athlètes et para-athlètes.
Les volumes B1 et B2 abritaient des logements (Afrique du Sud, Corée du Sud...), offrant 1047 lits dans 169 appartements de 8 athlètes au plus, des espaces de travail pour les délégations sportives, un centre des résidents, des locaux collectifs, espaces de convivialité...
La halle Maxwell accueillait le centre de fitness du village, des espaces de relaxation, le centre de services et d'information pour tous les athlètes, un salon de coiffure et beauté...
Enfin, le pavillon Copernic hébergeait la poste du village, une nurserie pour que les athlètes parents puissent passer du temps avec leurs bébés, une cafétéria...


Centre des services CNO & CNP
NOC & NPC Services Centre
Centre des services CNO & CNP
NOC & NPC Services Centre
86




RÊVEZ VOS EXPLOITS
DE DEMAIN
PARIS 2024


GAME
FACE
BRAUN





chaixetmorel.
16 rue des haies
75020 paris. france

contact@chaixetmorel.com
+ 33 1 43 70 69 24