

**universeine - village des athlètes  
saint-denis. france  
2024**



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'îlot, 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 fraîcheur 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 de paris 2024), logements, espaces de coworking, activités et commerces à rdc, nombreux espaces extérieurs paysagers.

**maîtrise d'ouvrage**  
vinci immobilier

**surface**  
68 000 m<sup>2</sup> 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**  
kreaction (3d)

vincent fillon

**calendrier**

études à partir de 2019

chantier à partir de mi 2021

livraison prévue fin 2023

modifications post jop et t4 2025

**démarche environnementale**

le projet vise les certifications suivantes :

hqe bd 2016 excellent

breeam 2016 excellent

énergie positive & réduction carbone niveau e2/c2

biodiversity









**chaixetmorel.**  
**16 rue des haies**  
**75020 paris. france**

**[contact@chaixetmorel.com](mailto:contact@chaixetmorel.com)**  
**+ 33 1 43 70 69 24**