

# THE COCOA PROJECT

**HOSPITALITE • CONSTRUIT • 2022**

PROJET: THE COCOA PROJECT

CLIENT: Grand Place Holding

LIEU: Ho Chi Minh Ville (District 3) - VIETNAM

ARCHITECTES: KANOPEA ARCHITECTURE STUDIO / T3 ARCHITECTS – Tereza Zelenkova Gallavardin, Charles Gallavardin, Guillermo Banderas, Rafael Lira, Huy Nguyen Thanh

ENTREPRISE GENERALE: P.I Architects

ENTREPRISE SPECIALISEE: PLASTIC PEOPLE

SCENOGRAPHE: Patrick WONG MUI – CENT DEGREE Vietnam

ECLAIRAGISTE: Steven BAETEMAN Studio

PAYSAGE: KANOPEA ARCHITECTURE STUDIO - Anthony Desgre

PHOTOGRAPHE: Hiroyuki OKI



*Façade sur rue Saigon avec patio sur l'arrière*

## DESCRIPTION DU PROJET

KANOPEA a conçu le premier « THE COCA PROJECT » à Saigon, un espace convivial et élégant combinant préservation du patrimoine et promotion du cacao vietnamien, l'un des meilleurs, issu d'une production durable et éthique.

L'intention principale de l'équipe KANOPEA était de remettre en valeur une belle Villa moderniste tropicale existante des années 50 et de lui donner une seconde vie dédiée au cacao et à la pâtisserie. Un lieu pour les Vietnamiens, pour renouer avec leur patrimoine et leur faire prendre conscience de la qualité de leur cacao produit dans le delta du Mékong.



*Façade sur patio apres réhabilitation*

La villa était totalement invisible lorsque KANOPEA a commencé la conception, car des décennies de matériaux de finition industriels laids recouvraient l'ensemble des murs, des plafonds et des façades. L'endroit était totalement sombre et triste...

Les Architectes ont donc décidé d'enlever une partie de la toiture et de casser des dalles de béton pour créer un jardin tropical, apportant de la lumière naturelle dans tout le bâtiment, et en

mettant en valeur au passage les éléments architecturaux typiques de cette période. Finalement, il s'avère que la Mission est plus «archéologique » que d'une simple mission d'architecture. La Beauté était là. Le but a été de la redécouvrir au sens propre comme au sens figuré. KANOPEA, l'équipe du client et l'ensemble des partenaires impliqués dans le projet ont mis toute leur passion pour redécouvrir ce lieu et créer un endroit paisible et beau et qui raconte un peu de l'histoire de Saïgon...

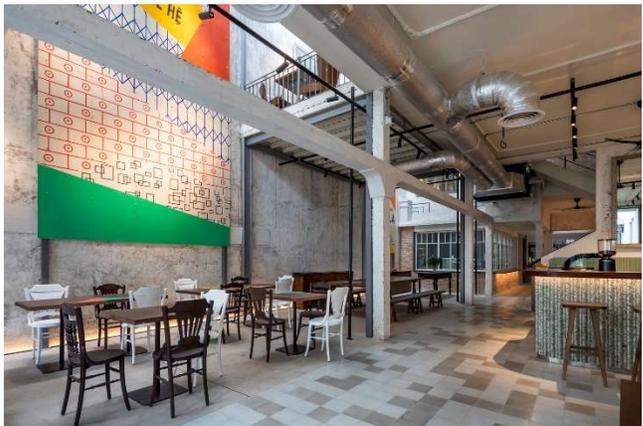
Lors de la première visite de l'équipe KANOPEA, nous avons vu un bel escalier en terrazzo, ainsi que des corniches au plafond, tous deux typiques de la période moderniste. C'est pourquoi nous avons recommandé de sélectionner cet emplacement au client pour créer son premier lieu The Cocoa Project, car le patrimoine architectural était en adéquation avec l'authenticité que nous recherchions tous. Nous avons procédé étape par étape, enlevant couche après couche, découvrant d'anciens garde-corps, des persiennes verticales en béton, d'anciennes peintures à la chaux. Et



*Batiment avant réhabilitation*



*Jardin créé à l'occasion du projet : dés-imperméabilisation du sol, fraîcheur, lumière et ventilation naturelle*



*Espace du Café avec ligne de production de boutons de cacao sur l'arrière*

nous avons décidé de tout conserver pour suggérer le passé et l'histoire...

KANOPEA a fait le choix de conserver une partie de la façade sur rue, après avoir retiré toutes les finitions, qui crée une protection acoustique et permet d'avoir un jardin calme ou siroter un café,

isolé du bruit de la rue. Le jardin tropical s'inspire des plantations des agriculteurs de Ben Tre dans le Delta du Mekong produisant les fameuses cabosses de cacao. Nous avons spécifié des palmiers typiques du Delta du Mékong ainsi qu'un très beau et productif cacaoyer, comme symbole. Quelques végétaux supplémentaires couvriront bientôt les murs et apporteront de la fraîcheur, sans nécessiter d'entretien important ; KANOPEA cherchant toujours à réduire la consommation



*Jardin / Patio créant une zone tampon entre la rue et le café.  
La façade sur rue fait office de mur anti-bruit*

d'eau et l'entretien. En créant un nouveau jardin, l'idée de KANOPEA était de ramener du sol naturel et perméable pour permettre à l'eau de pluie de s'infiltrer et ainsi de lutter indirectement contre les inondations, fréquentes à Saigon. C'était aussi une très bonne occasion pour apporter de la lumière naturelle aux deux niveaux du café, et un moyen de mettre en valeur l'élégante façade moderniste.

Plus généralement, l'intention de KANOPEA était de rendre ce projet le plus durable possible, d'abord en préservant la structure principale

des bâtiments existants (toujours mieux que démolir et reconstruire). Ensuite, nous avons réduit au maximum le nombre de nouveaux matériaux. Tous sont sourcés et produits au Vietnam, pour éviter les coûts de transport inutiles et la pollution liée. Enfin, KANOPEA a privilégié autant que possible les matériaux naturels ou bas carbone pour assurer une bonne qualité de l'air (zéro chimie) : carreaux de ciment locaux non cuits, bois massif pour



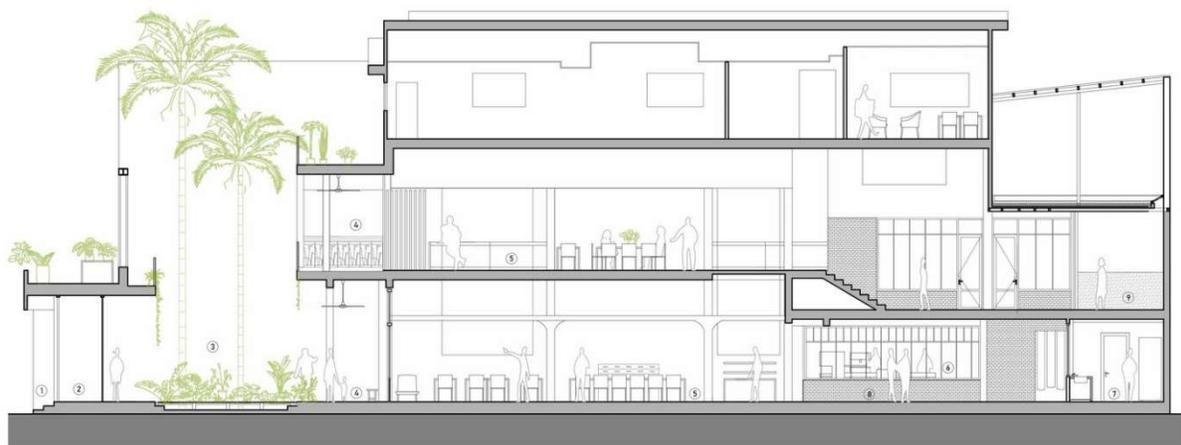
*Structure en béton conservée et création de « patios intérieurs » pour connecter le RDC et l'étage entre eux*

tous les meubles (dont une grande partie de meubles anciens de réemploi), peinture à la chaux, etc.

Le comptoir du bar et les cadres des miroirs ont été conçus sur mesure par KANOPEA, en utilisant des matériaux composés de tétra packs et de plastique recyclés produits par nos amis de *Plastic People*.



The Cocoa Project est vraiment un manifeste de régénération du patrimoine vietnamien, dans une approche frugale, joyeuse et créative.



TRANSVERSAL SECTION

0m 1m 2m 5m

- ① Access
- ② Cocoa Manifesto
- ③ Garden
- ④ Covered Terrace
- ⑤ Coffee Shop
- ⑥ Chocolate Production
- ⑦ Pastry Lab
- ⑧ Cooking Class
- ⑨ Office