

BEN

JA

LOGEMENTS

MIN

ARCHITECTE URBANISTE

FLEU

RY



# DÉMARCHE

## "URBANISTE AUTANT QU'ARCHITECTE"

Fondé en 2004, l'atelier BENJAMIN FLEURY développe la double discipline Architecture-Urbanisme, de manière totalement transversale. Ainsi la relation entre territoire et architecture est constamment questionnée.

Né le	6 juillet 1973 à Paris
PARCOURS	
2014	Transformation en société EURL
2004	Création de l'entreprise individuelle Benjamin Fleury
1999-2004	Chef de projet à l'atelier C+H+ avec P. Chemetov et B. Huidobro
1996-1998	Assistant à l'agence Truelle
FORMATION	
2013	Formation Bois / Béton au CNDB
2007	Formation Environnementale au GEPA
1999	Diplômé de l'ENSA Paris-Belleville (dir. P-L Faloci, J-M Milliex)
1992-1997	Etudie à l'Ecole d'architecture de Paris-Tolbiac avec L. Israel, O. Chaslin, Villien-Chambolle, Bresler-Pranlas Decours et P-L. Faloci
RECHERCHES	
1999	Analyse historique des relations Ville-Fleuve: Vigneux, une géographie oubliée (dir. J-M. Milliex, ENSA P-B)
ENSEIGNEMENTS	
2004-2007	Encadrement et membre de jury de diplômes dplg de l'ESA, de l'ENSA Paris la Villette et de l'ENSA Paris Malaquais

## PÉRIPHÉRIES PARISIENNES

Installé à Montreuil, l'atelier a pour territoire de prédilection la première couronne parisienne, avec la volonté affirmée de valoriser les qualités intrinsèques de ces paysages urbains complexes, parfois sous-estimés.

## SOCIAL

Son engagement pour les programmes à caractères sociaux s'est aujourd'hui concrétisé à travers les réalisations d'une **maison relais** pour sans-abris à Rambouillet, d'une **réhabilitation lourde** de logements sociaux insalubres à Paris et par les conceptions de logements en **Accession sociale** à la propriété à **Montreuil** et à **Saint Denis**. Mais c'est surtout par des réalisations pour la **Foncière Logement**, qui vise l'instauration d'une réelle mixité au sein de **Projet de Renouveau Urbain**, que l'atelier exprime au mieux son engagement social, à Orléans, Pantin, Villeneuve la Garenne et Aubervilliers.

## LOGEMENT ET ENVIRONNEMENT

La **rigueur du plan** est la base d'un projet maîtrisé : il est meublé dès la phase conception afin de vérifier tous les potentiels d'usages. Les **principes bioclimatiques** sont intégrés dès le démarrage des études. La réflexion sur les espaces communs permet la création de **lien social** notamment avec le développement de jardins partagés en toiture par exemple.

## MATÉRIALITÉS

Ce n'est qu'une fois les plans définis et la volumétrie établie que l'atelier s'attache à la matière avec comme postulat **le respect de l'identité locale**. Enduit, Brique ou bardage bois, seule la cohérence entre le projet et son environnement guide les choix afin de concevoir une **architecture située**. Le souci de la qualité des matériaux sélectionnés couplé avec **la rigueur des détails** de mise en œuvre ainsi qu'avec **la minutie du suivi d'exécution** assure la **durabilité** des façades.

L' AGENCE

Création de l'agence	08/10/2004
Passage en EURL	01/11/2014
Siret	807 409 230 00032
Chiffre d'affaire	2018 : 488 524 Euros ht
	2017 : 438 302 Euros ht
	2016 : 372 443 Euros ht

MOYENS HUMAINS

1 Gérant	Benjamin Fleury (Architecte-urbaniste)
2 Responsables de projet	Jean-Roch Hamel (Architecte HMNOP)
	Joséphine Duda (Architecte HMONP)
3 Assistants de projet	Daniela Sias (Achitecte FADU-URBA)
	Angela Martinez (Achitecte DE)
	Samuel Holder(Achitecte DE)
1 Stagiaire	Valeria Sandoval (Étudiante en master 2)
1 Perspectiviste	Minh Khoa N'guyen (Étudiant en master 2)



ENVIRONNEMENTAL

PASSIF	BEPOS: 7 logements / Paris / SIEMP
	MINERGIE P: 18 logements/ Montreuil / COOPIMMO
E+C-	E1-C1:23 lgts/ Pré-Saint-Gervais/ MDH Promotion
	E2-C1: 15 lgts / Chennevières-sur-Marne / SOGEMAC Habitat

MOYENS MATÉRIELS

Informatique	9 ordinateurs + 1 serveur réseau + 1 portable + 1 Tablette
BIM	Niveau 2- Archicad 22
Impression	1 traceur couleur HP + 1 Canon Laser A3
Web	1 site internet + 1 serveur FTP (mise en ligne)

PALMARÈS/EXPOSITION

2018	Conférence "PECHA KUCHA" à la maison de l'architecture Sur la production de logements remarquables
2018	Exposition à la galerie Archilib " <i>De la nécessité de la forme forte</i> " Sur les 55 logements, Villeneuve-la-Garenne, 2018
2015	<b>Prix de sélection du Cadre de Vie - Fimbacte</b> Esplanade Jean Ferrier, Cormeilles en Parisis, 2014
2014	<b>Mention "Faire ensemble" Palmarès 2014 - CAUE78</b> Maison Relais, 24 logements, Rambouillet, 2013
2010	Nomination au " <b>Prix grand public des architectures contemporaines de la métropole parisienne</b> " 28 Logements sociaux, Choisy-le-Roi, 2009
2003	<b>EUROPAN 7 - Projet finaliste</b> Caserne J. d'Arc, Reims - avec O.Henri +O.Busson



PARTENARIATS

BAILLEURS

FONCIÈRE LOGEMENT			
n°54	55Lgts	Villeneuve-la-Garenne	Livraison 2017
n°62	20Lgts	Pantin-Papin	Livraison 2017
n°49	8Lgts	Pantin-Berthier	Livraison 2014
n°33	33Lgts	Orléans	Livraison 2011
n°26	26Lgts	Aubervilliers	ACT en cours
SOGEMAC HABITAT			
n°48	17Lgts	Paris-Réhabilitation	Livraison 2014
n°41	24Lgts	Rambouillet-Maison Relais	Livraison 2013
n°95	15Lgts	Chennevières-sur-Marne	DCE en cours
n°98	2.6ha	Cité Vauban - Versailles	Étude 2017
IMMOBILIÈRE 3F			
n°111	20Lgts	Saint-Denis	AVP en cours
n°112	34Lgts	Trilport	Concours 2019
	16Lgts	Plessis Trevisé	Faisabilité 2015
SEQUENS			
n°109	82Lgts	Rosny-sur-Seine	PC en cours
n°113	15Lgts	Rambouillet	APD en cours
IDF HABITAT			
n°09	28Lgts	Choisy-le-roi	Livraison 2009
VALOPHIS HABITAT			
n°103	18Lgts	Valenton	ACT en cours
ELOGIE-SIEMP			
n°86	7Lgts	Paris Barbès	ACT en cours
FREHA			
n°89	25Lgts	Montreuil	Concours 2016

PROMOTEURS

MDH PROMOTION			
n°102	23Lgts	Pré-Saint-Gervais	DCE en cours
n°77	31Lgts	Ecquevilly	Livraison 2019
n°93	24Lgts	Gentilly	ACT en cours
n°94	83Lgts	Bussy-Saint-Georges	Concours 2016
COOPIMMO			
n°73	18Lgts	Montreuil	Livraison 2019
n°70	40Lgts	Roissy-en-Brie	Étude 2013
FIDUCIM			
n°110	110Lgts	Villepinte	DCE en cours
AMETIS			
n°109	82Lgts	Rosny-sur-Seine	PC en cours
SEMIIC PROMOTION			
n°58	30Lgts	Carrières-sous-Poissy	Chantier en cours
n°31	160Lgts	Rennes - La Courrouze	Concours 2007
CAPS			
n°96	17Lgts	Saint-Denis	ACT en cours
ATLAND PROMOTION			
n°59	46Lgts	Colombes	Concours 2011
n°52	16ha	Chatenay Malabry	Faisabilité 2010
PIERRE ETOILE PROMOTION			
n°87	106Lgts	Montreuil	Concours 2015
SOGARIS			
n°100	37ha	Rungis: Plateforme logistique	Étude en cours

COMMUNES

CORMEILLES EN PARISIS			
n°69	7.5ha	Esplanade Jean Ferrier	Livraison 2014
n°69	11ha	3 îlots Sud	Étude en cours
n°69	4.5ha	Place Emy-les-Prés	Concours 2014
ARGENTEUIL			
n°32	109Lgts	Val d'Oise Habitat	Concours 2007
ALFORTVILLE			
n°74	1.1ha	Ilot Baignade	Étude 2015
VILLEJUIF			
n°71	3.6ha	Zac Pasteur 3	Étude 2014
LA BOISSIÈRE ÉCOLE			
n°46	1.3ha	La Boissière École Requalification	Étude 2010
LORIENT			
n°61	2km	Réaménagement des berges	Concours 2010
LA COURNEUVE			
n°28	7ha	Renouvellement centre-ville	Projet finaliste 2006
REIMS			
n°12	14ha	Caserne Jeanne d'Arc	Projet finaliste 2003

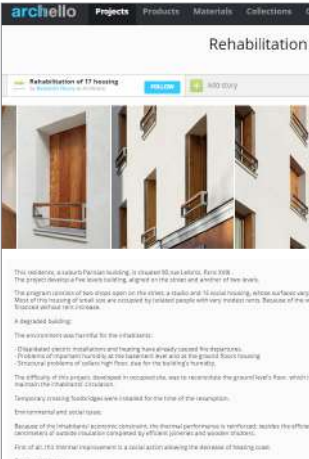
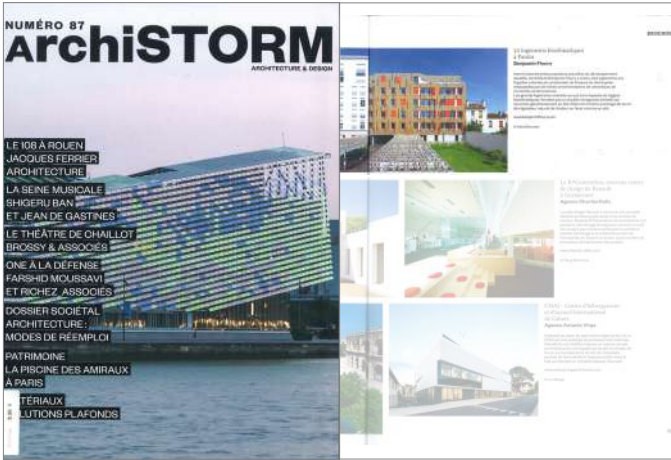
AMÉNAGEURS

GRAND PARIS AMÉNAGEMENT			
n°107		Secteur Ballanger Villepinte	Étude en cours
n°104		Zac Pépinière Villepinte	Étude en cours
n°69	35ha	Zac "des bois de Rochefort" Cormeilles en Parisis	Chantier en cours
n°76	95m²	Ilot Pise "Zac Porte de Montrouge"	Livraison 2015
n°69	9ha	"Secteur du chemin de Paris" Cormeilles en Parisis	Livraison 2016
n°69	18ha	Étude densité logements Cormeilles en Parisis	Étude 2010
n°40	1ha	Zac "Coeur de ville" Les Clayes sous Bois	Livraison 2012
EMPASA			
n°67	10ha	Ecoparc-Flins-sur-Seine	Étude 2012
ESSONNE AMÉNAGEMENT			
n°114		Brunoy	Concours 2019
n°106		Zac Carcassonne Etang Linas	Étude en cours
n°99	2.6ha	"Domaine des Hauldres" Etiolles	Étude 2017

ÉQUIPEMENTS

SOGARIS			
n°100	8113m²	Tour hôtel/tertiaire - Rungis	Faisabilité 2019
GRAND PARIS AMÉNAGEMENT			
n°69	26m	Passerelle - Cormeilles	Livraison 2015
ASTROLABE FORMATION - PFD			
n°79	554m²	Centre de formation Fontenay-sous-bois	Étude 2015
VILLE DE CORMEILLES			
n°66	400m²	Centre aéré	Étude 2012
n°69	502m²	Crématorium	Concours 2016









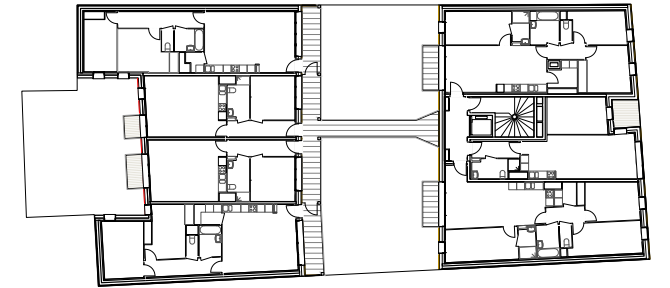
## 26 LOGEMENTS PASSIFS MONTREUIL

PRÊT SOCIAL  
LOCATION  
ACCESSION

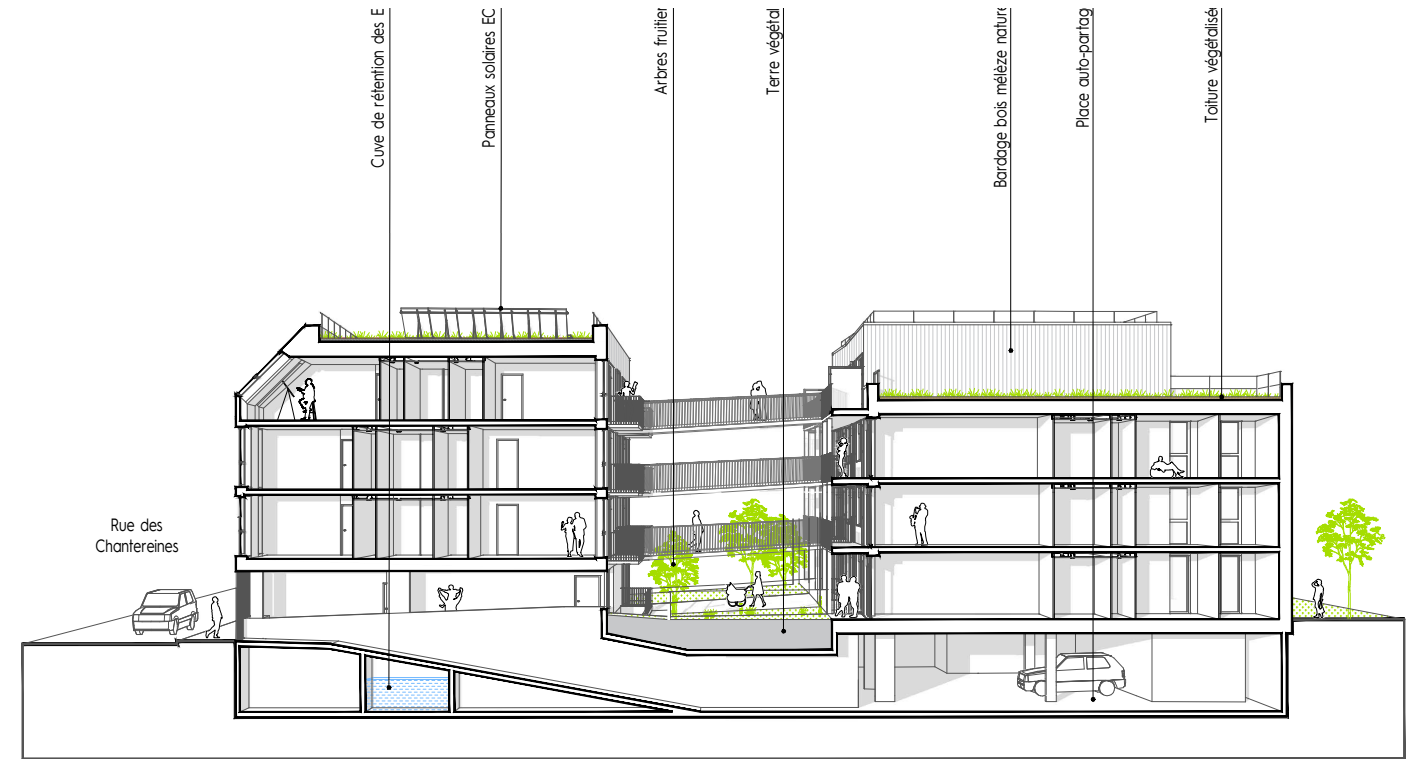
Le projet est situé rue des Chantereines, rue composée d'une grande variété morphologique. L'enjeu est alors de générer une forme architecturale capable de s'insérer et de faire le lien entre les différentes unités et échelles bâties. Le projet se développe autour d'un cœur vert, jardin en pleine terre orienté plein sud. De part et d'autre de ce jardin, sont disposés deux plots d'habitations : l'un de 11 logements sur rue et

l'autre de 15 logements en intérieur d'îlot. Les jardins partagés et privés permettent de prolonger l'îlot de verdure composé des jardins environnants, garants du développement de la biodiversité en milieu urbain.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Coopimmo  
**BET**  
Evp + Synapse + Mdetc  
**Surface**  
1640 m<sup>2</sup> shab  
**Coût**  
3.15M veuros/ht  
**Livraison**  
2019









RT2012  
-15%

Qualitel  
n°3

# 55 LOGEMENTS VILLENEUVE LA GARENNE

LOCATIF LIBRE

Situé dans la ZAC de la Sablière en ZUS à Villeneuve la Garenne, le projet comprend trois bâtiments de 13, 18 et 24 logements. La répartition typologique permet à chaque séjour une orientation soit plein sud, soit avec une double orientation par le biais de séjours en angle.

Une écriture commune est appliquée aux trois bâtiments tout en proposant des variations propres aux spécificités de chaque parcelle. Les

éléments communs sont l'utilisation de toitures en pente, de plaquettes de terre cuite et d'enduit de teinte « chocolat ». Cette teinte est rehaussée en creux de loggia par l'utilisation d'une couleur vive propre à chaque bâtiment. Les trois couleurs font référence au tableau de Rothko sans titre composé de trois lignes jaune-orange-rouge.

## Maîtrise d'ouvrage

Foncière Logement

## Maîtrise d'ouvrage CPI

Mdh Promotion

## BET

Synapse (Fluide & Environnement)

## Surface

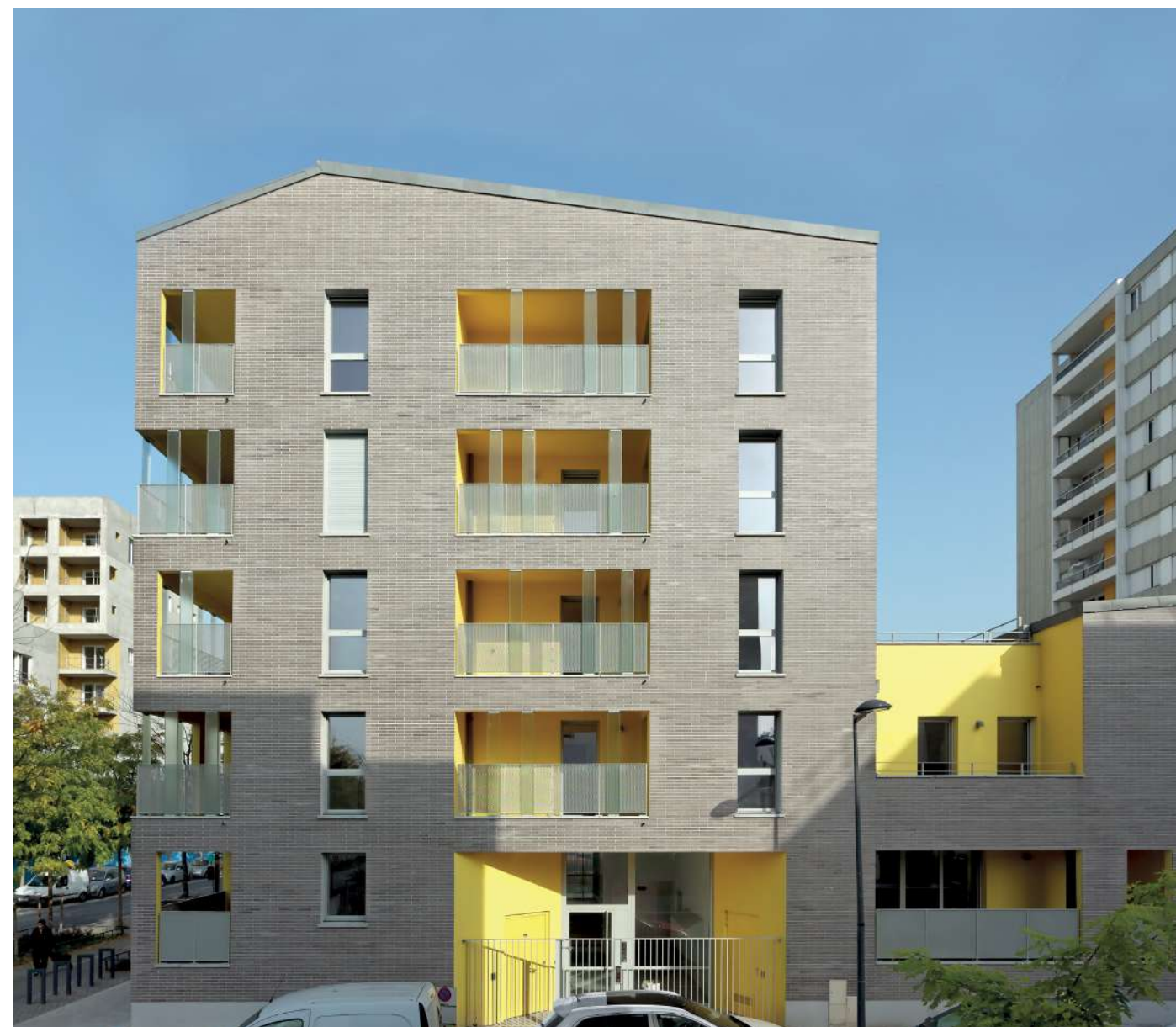
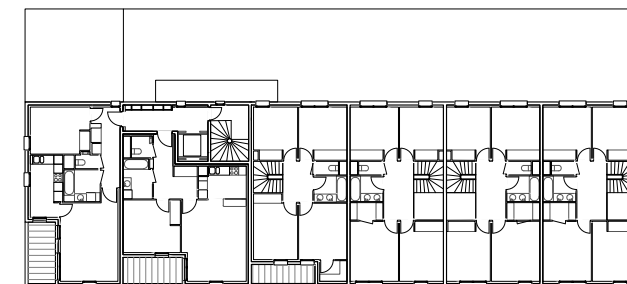
3762 m² Shon

## Coût

6.96M euros/ht

## Livraison

2017









# 31 LOGEMENTS ECQUEVILLY

5 MAISONS  
26 INTERMÉDIAIRES

Le parcellaire du projet est situé en frange entre le centre bourg et le grand ensemble de la commune.

Ce positionnement lui confère une importance stratégique : il compose l'interface permettant de pacifier le passage du centre historique au grand ensemble réhabilité. Les trois différentes volumétries bâties sont issues du profil d'une longère dissymétrique.

- La maison agrandie : petit collectif à R+2 dont la hauteur permet de tenir l'angle des rues Jules Ferry / République.

- Les maisons superposées : appartements en simplex positionnés sur deux niveaux avec des escaliers privés extérieurs.

- La maison longère : il s'agit de duplex T4 accolés ayant une toiture unique dont la double pente est aussi animée latéralement.

## Maîtrise d'ouvrage

Mdh Promotion

**BET**

Synapse

**Surface**

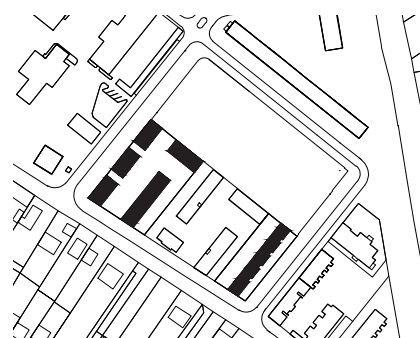
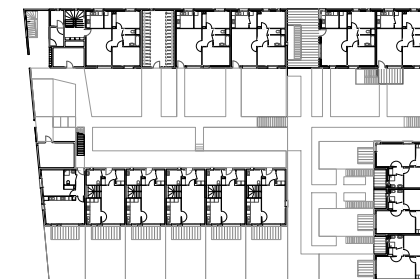
2 606 m<sup>2</sup> Sp

**Coût**

3,18M euros/ht

**Livraison**

2019









RT2012  
-15%

Qualitel  
n°3

## 20 LOGEMENTS PANTIN

LOCATIF LIBRE  
MIXITÉ SOCIALE



L'agencement bioclimatique des logements permet d'obtenir dans les niveaux courants un T3 et un T4 traversants sud-est / nord-ouest, un T3 mono-orienté sud-est tous trois ouverts sur jardin, ainsi qu'un T2 mono-orienté nord-ouest sur rue. Les grands logements orientés sud sont équipés de loggias bioclimatiques. Ces loggias ont comme avantage de servir de régulateurs naturels de chaleur en hiver comme en été.

Fonctionnant comme une serre, elles permettent de contrôler à moindre coût le confort thermique des habitations et réduisent ainsi fortement les dépenses de chauffage. La pose de volets perforés ainsi que la disposition d'arbres caducs dans le jardin permettent de contrôler la température de ces loggias en été.

### Maîtrise d'ouvrage

Foncière Logement

### Maîtrise d'ouvrage CPI

Mdh Promotion

### Surface

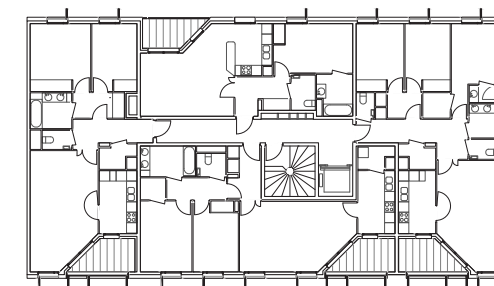
1 981 m<sup>2</sup> Shon

### Coût

2.88M euros/ht

### Livraison

2017











# MAISON RELAIS RAMBOUILLET

24  
LOGEMENTS



Cette maison relais est composée de 19 appartements, de 4 chambres d'urgence indépendantes et d'un logement de fonction. Si la vocation première d'une maison relais est l'accompagnement et la réinsertion de personnes fragilisées et isolées, en vue d'un retour à une vie sociale, l'ancrage environnemental du bâtiment participe également à cette fonction en articulant les actions sociales et environnementales :

- Positionnement du bâtiment, permettant l'implantation d'un jardin ensoleillé à l'abri des nuisances sonores des voies ferrées.
- Ouvertures des séjours et des chambres généreusement dimensionnées au sud sur le jardin, la lumière étant utilisée de manière thérapeutique.
- Traitement des paliers à la manière d'un espace public favorisant les rencontres.

## Maîtrise d'ouvrage

Sogemac Habitat

## BET

EVP + CFERM + MDETC

## Surface

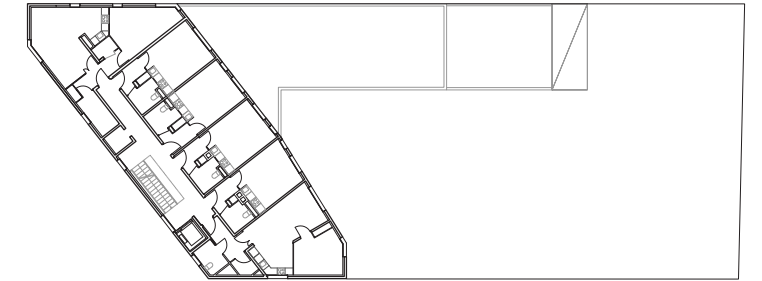
970 m<sup>2</sup> S.utile

## Coût

1.95M euros/ht

## Livraison

2013









RT2012  
-15%

Qualitel  
n°3

## 8 LOGEMENTS PANTIN

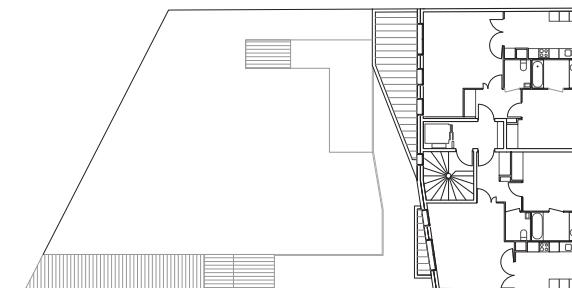
LOCATIF LIBRE  
MIXITÉ SOCIALE



Extérieur Faubourg : la volonté d'installer dans ce quartier une population plus aisée doit être suivie d'une écriture architecturale spécifique, demandant une insertion précise, sobre et respectueuse. Pour cela, la façade sur rue propose un vocabulaire contemporain reprenant les thèmes faubouriens suivants: réinterprétation contemporaine du socle, corps en enduit avec proportions de fenêtres et encadrements à

l'identique des bâtiments voisins et alignement sur les hauteurs des bâtiments adjacents. Intérieur Jardin : un jeu de plissages rythme les différents niveaux de la façade. En s'élargissant ou en se contractant, ces plis libèrent des espaces extérieurs. L'utilisation d'un bardage en mélèze posé à claire-voie confère un aspect brut, rehaussant ainsi l'esprit végétal du lieu.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Foncière Logement  
**Maîtrise d'ouvrage CPI**  
Mdh Promotion  
**BET**  
Synapse  
**Surface**  
574 m² Shab  
**Coût**  
1,25M euros/ht  
**Livraison**  
2014









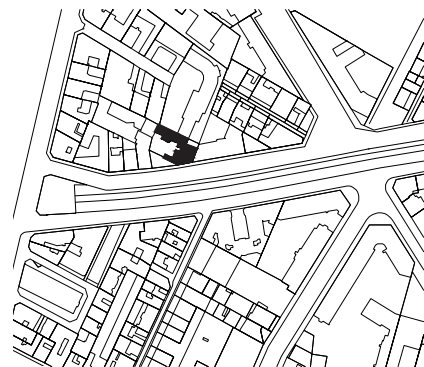
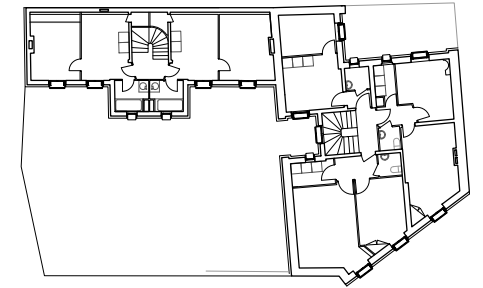
# RÉHABILITATION LOURDE PARIS

17 LOGEMENTS  
EN SITE  
OCCUPÉ

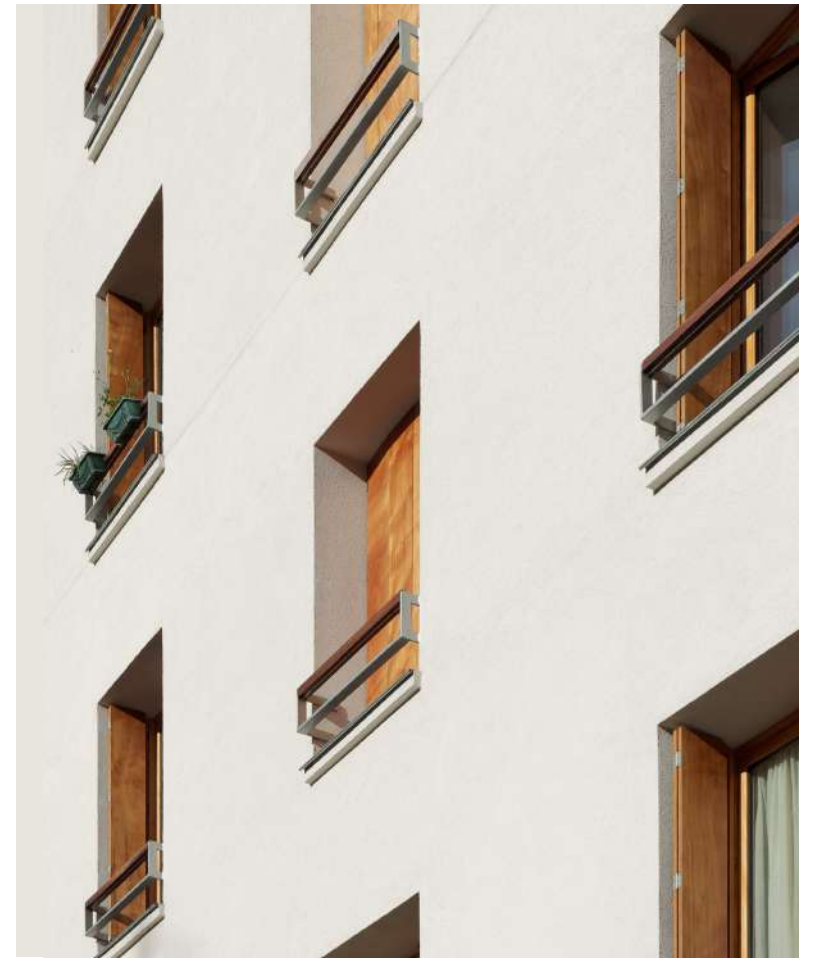
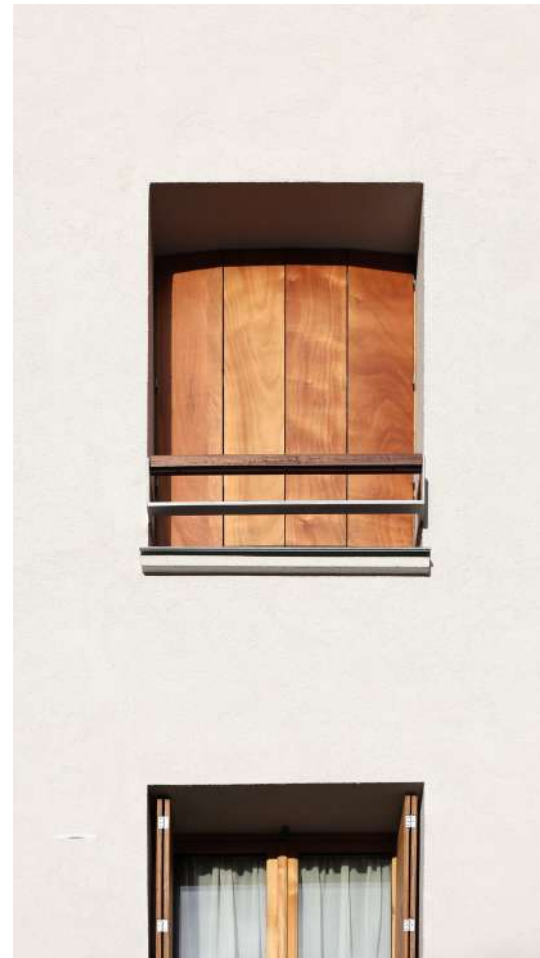
L'immeuble est constitué de 16 T2, d'un studio et de deux commerces. Ils sont occupés par des personnes isolées aux revenus très modestes. L'immeuble était en plusieurs points délabré et mettait en danger les habitants: Problème structurel de plancher Rdc, humidité dans le sous-sol et à l'intérieur des logements et vétusté des installations électriques et de chauffage. La difficulté de ce chantier en site occupé a été

de reprendre le plancher du hall en maintenant la circulation des personnes. Attentif à la contrainte économique des habitants, nous avons privilégié une réhabilitation avec un fort renfort thermique : pose de convecteurs économiques, d'une isolation extérieure, et de menuiseries performantes complétées par des volets en bois.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Sogemac Habitat  
**BET**  
Synapse + Iser  
**Surface**  
697 m² Shon  
**Coût**  
0.75M euros/ht  
**Livraison**  
2014









RT2005  
-15%

Qualitel  
n°3

## 28 LOGEMENTS SOCIAUX CHOISY LE ROI

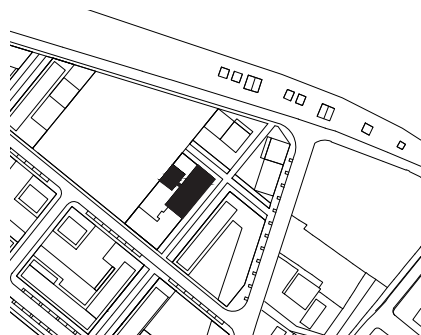
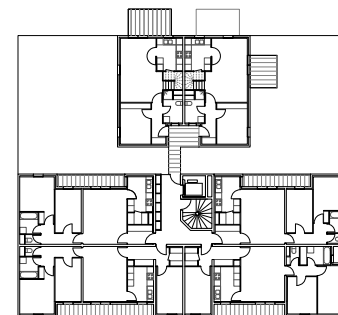


Cet immeuble de logements est composé de deux entités :

- Au sud, un bâtiment linéaire en rapport avec la rue créant le lien avec l'identité architecturale du centre ville de la commune (parement de terre cuite).
- Au nord, un monolithe blanc sur pilotis reprenant le vocabulaire des grandes demeures de bord de Seine afin de s'ancrer dans le paysage fluvial.

Du fait de l'inondabilité de la parcelle, le bâtiment est posé sur un socle abritant les stationnements. Sa situation en belvédère permet de dégager des vues panoramiques sur ce méandre de la Seine à travers le parc de la Zac. Les plantations du socle prolongent celles du parc créant un continuum végétal conférant la sensation d'habiter au sein même de cet espace vert.

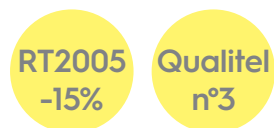
**Maîtrise d'ouvrage**  
Idf Habitat  
**Maîtrise d'œuvre**  
Benjamin Fleury + O. Sinet Architectes  
**BET**  
Hydraéco + Evp + Ateec  
**Surface**  
2 330 m² Shon  
**Coût**  
3.11M euros/ht  
**Livraison**  
2009











# 33 LOGEMENTS ORLÉANS

9 MAISONS  
24 COLLECTIFS

Située au coeur du quartier en renouvellement urbain de la Source, l'opération est située sur deux parcelles dissociées. Sur l'une, est développée un ensemble de 9 maisons groupées et sur l'autre, un collectif de 24 logements. L'ensemble des maisons et des appartements sont traversants ou à double orientations.

Ce qui unit les deux opérations sont le vocabule et les teintes utilisés ainsi que le positionnement de

loggias bioclimatiques.

Il s'agit de loggias fermées par un vitrage peu émissif s'ouvrant généreusement en été.

Fonctionnant comme une serre, elles contrôlent à moindre coût le confort thermique des habitations et réduisent ainsi fortement les dépenses liées au chauffage en permettant le préchauffage du renouvellement d'air neuf.

## Maîtrise d'ouvrage

Foncière Logement

## Maîtrise d'ouvrage CPI

Cirmad + DV Construction

## Maîtrise d'œuvre

Benjamin Fleury + Paul Chemetov

## Livraison

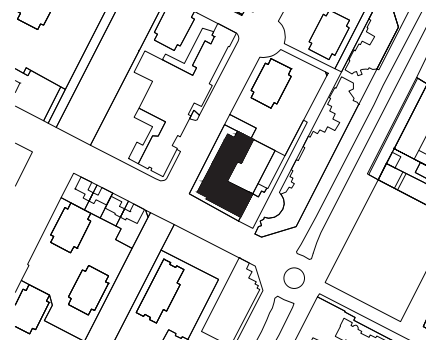
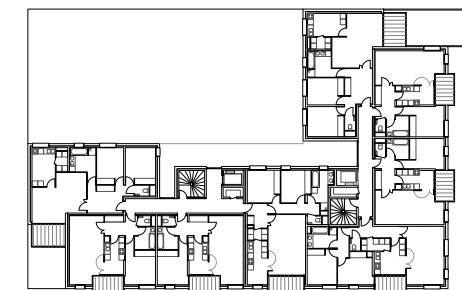
2011

## Surface

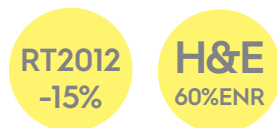
3 174 m<sup>2</sup> Shab

## Coût

6.21M euros/ht







# 30 LOGEMENTS CARRIERES-SOUS-POISSY

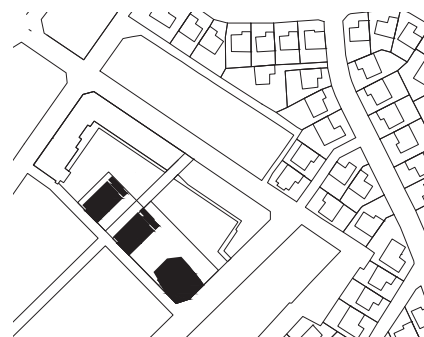
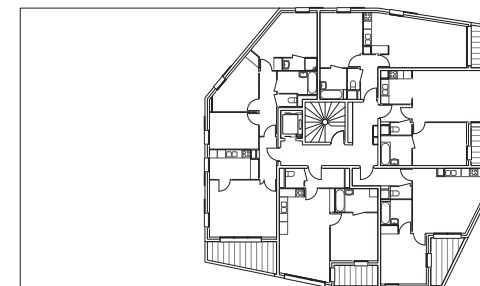
LOCATIF LIBRE

L'opération projetée est située dans la ZAC Nouvelle Centralité à Carrières sous Poissy. Le projet est composé d'un plot d'angle et de deux barrettes d'intermédiaires. Composé de 18 logements simplex sur 4 niveaux, le plot joue un rôle de rotule urbaine. Pour assumer sa fonction, il est de forme monolithique avec des angles biaisés. Les terrasses et loggias sont creusées dans le volume évidant ainsi sa masse.

Les intermédiaires reprennent la morphologie des fermes traditionnelles. Ils sont composés de duplex imbriqués : T4 à rez-de-chaussée et R+1 ouverts sur jardin et T3 en R+1+2 avec terrasse ouverte sur le ciel.

Dans le but d'asseoir la légèreté de ces deux bâtiments, seul le socle est en béton lasuré à l'identique du plot, les étages sont quant à eux revêtus d'un bardage métallique.

**Maîtrise d'ouvrage**  
SEMIIC + PITCH Promotion  
**BET**  
ATEEC + BETHAC  
**Statut**  
Chantier en cours  
**Surface**  
1 854 m<sup>2</sup> SHAB  
**Coût**  
3.09M euros/ht  
**Livraison**  
2020





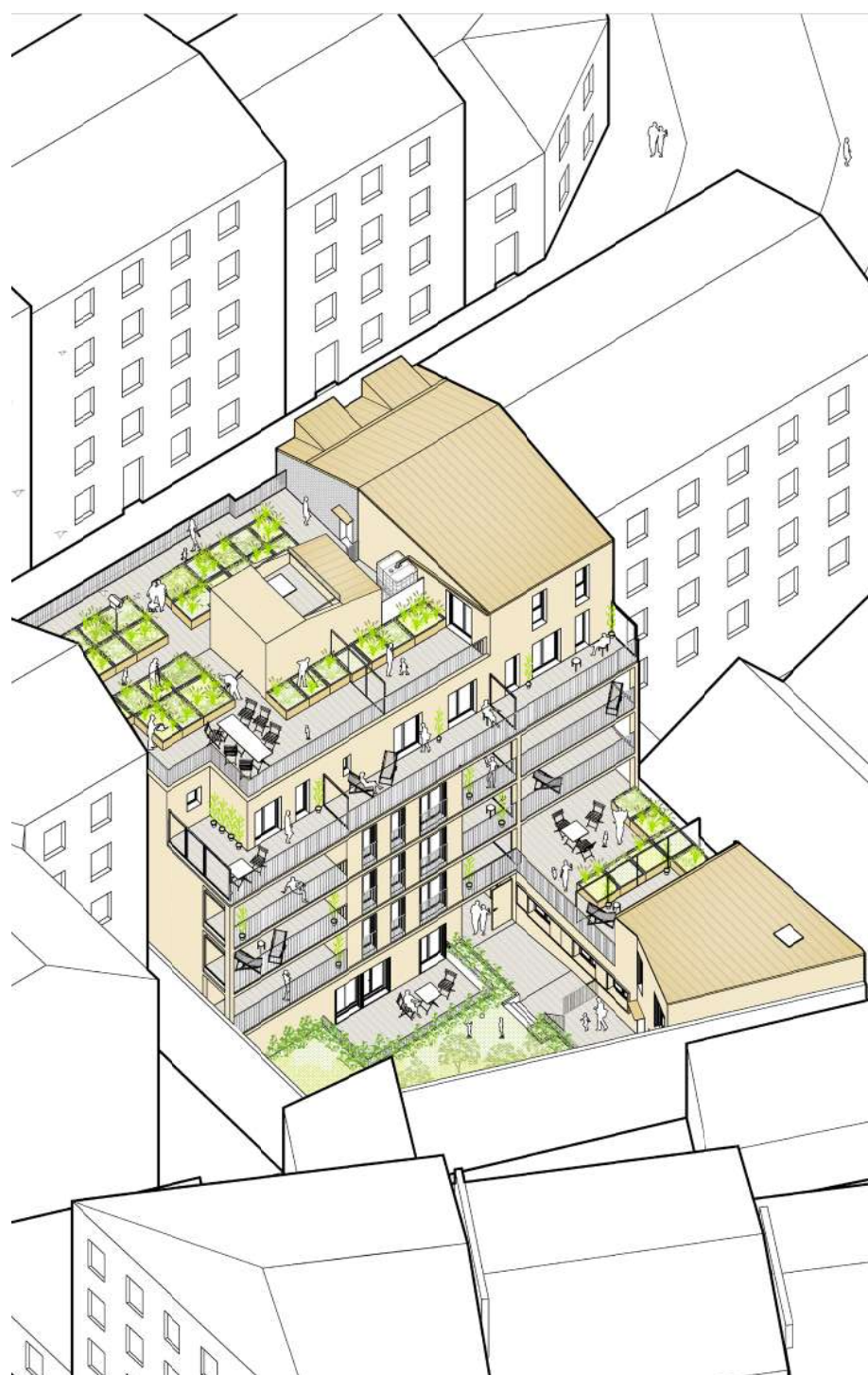
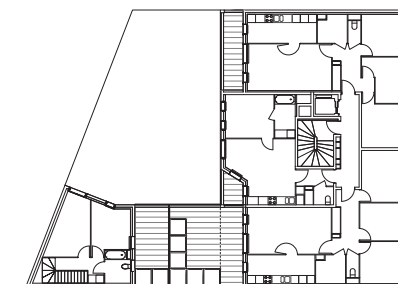
# 17 LOGEMENTS SAINT DENIS

ACCESSION  
SOCIALE

La façade donnant sur la rue est revêtue de briques de terre cuite qui rappellent l'esprit «faubourien» du lieu. Une modénature contemporaine composée de deux teintes, celle du bas, plus foncée, fait figure de socle, puis s'évase en partie haute, laissant place à une plaquette plus claire. Côté cour, la façade est généreusement creusée de loggias. Le jardin aménagé en toiture met à disposition des habitants des bacs à potager.

Il est complété par des abris pour insectes et oiseaux et de plusieurs composts permettant ainsi une autogestion des déchets organiques de l'immeuble. Afin de garantir la convivialité de la résidence, une grande table est mise à disposition des habitants afin d'y organiser des repas ou apéros communs.

**Maîtrise d'ouvrage**  
CAPS  
**BET**  
Synapse + I&A+Ateec  
**Statut**  
Chantier en cours  
**Surface**  
1 029 m² Shab  
**Coût**  
1.79M Euros/ht  
**Livraison**  
2020







# 18 LOGEMENTS SOCIAUX VALENTON

Le bâtiment est implanté dans le prolongement de celui patrimonial d'Andrault Parrat. Au vu de la richesse morphologique du bâtiment en gradin et de son écriture spécifique qui en font un édifice à fort intérêt patrimonial et historique, témoin d'une époque révolue avec des règlements thermiques, de PPRI et de sécurité incendie moins contraignant qu'aujourd'hui, nous avons souhaité délibérément ne pas nous positionner dans une

stratégie de mimétisme qui nous aurait conduit à un projet affadi vis-à-vis de celui existant. Nous proposons donc un volume bâti de trois niveaux suspendus sur un vide à rez-de-chaussée abritant les stationnements. Ce volume possède des lignes horizontales fortement marquées par des bandeaux bétons, afin de retrouver les strates horizontales des gradins d'Andrault et Parat.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Valophis+OPH94

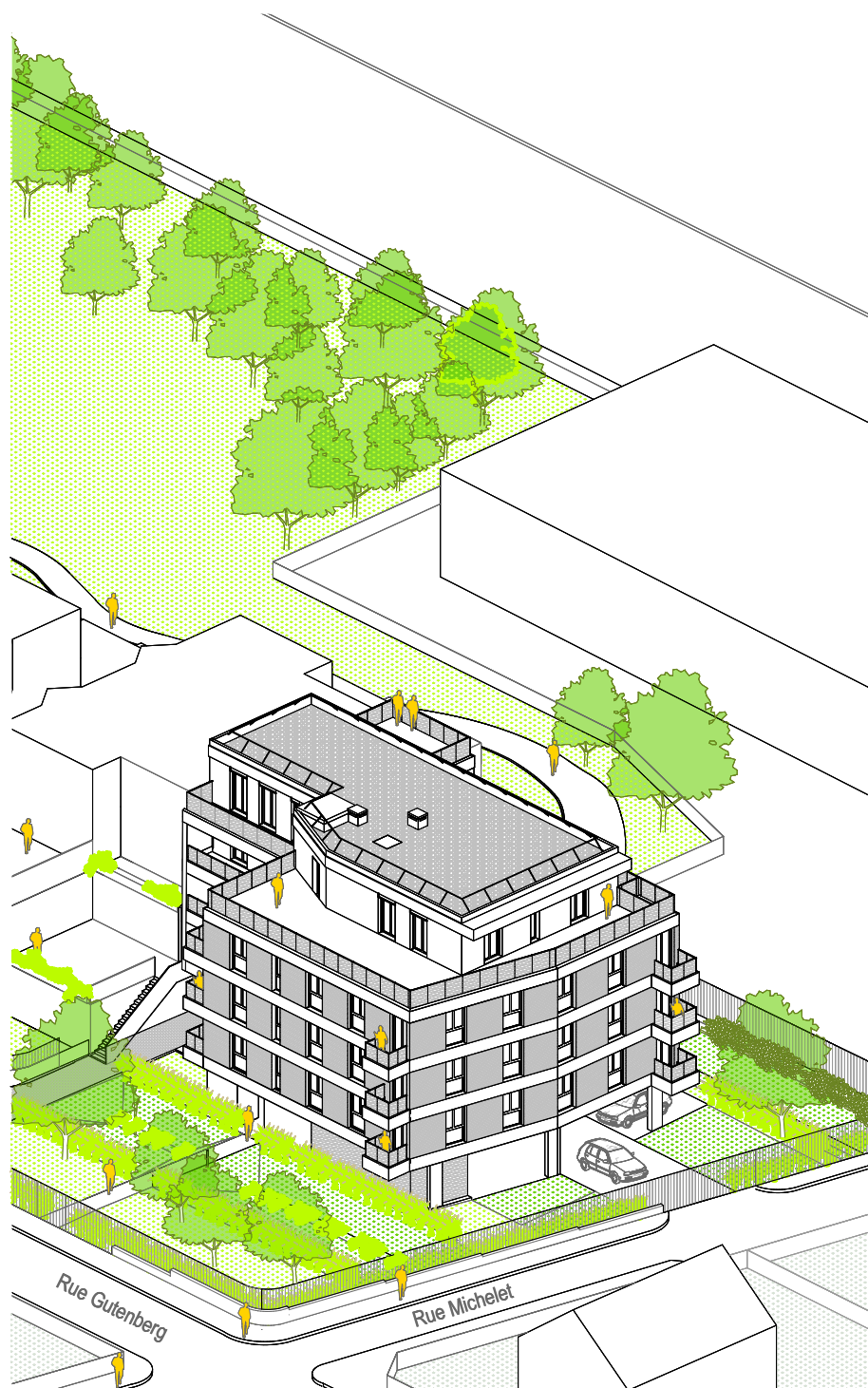
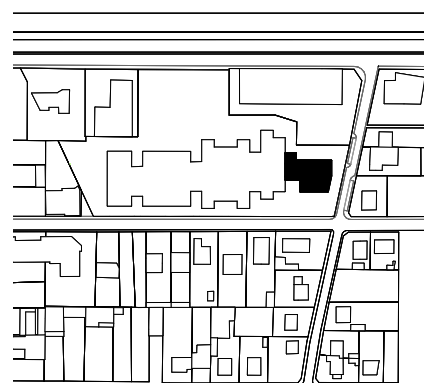
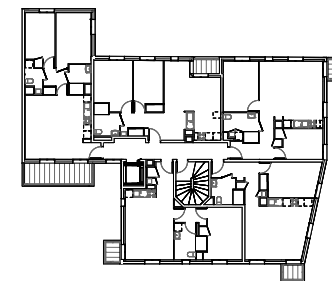
**BET**  
Synapse +Ateec +I&A

**Statut**  
AO en cours

**Surface**  
971 m² Shab

**Coût**  
1.74M Euros/ht

**Livraison**  
2021





RT2012  
-15%

Qualitel  
n°3

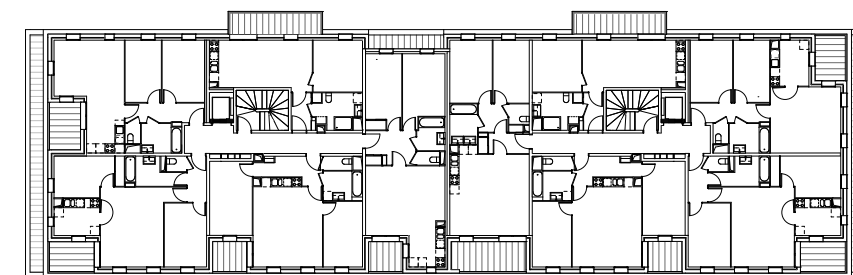
# 110 LOGEMENTS VILLEPINTE

LOCATIF LIBRE

Au cœur d'un tissu pavillonnaire en pleine mutation, ce projet de 115 logements à Villepinte se divise en 3 bâtiments distincts. L'implantation des édifices contre les mitoyens existants permet de libérer une faille centrale, donnant des vues au lointain vers l'ancienne Pépinière. De 4 niveaux sur RDC, l'architecture se pose en horizontale marquée, en dialogue avec son site. Les édifices reprennent une écriture architecturale

atemporelle : celle du socle, du corps, et du couronnement, tandis que le projet s'affirme par une matérialité résolument pérenne et contemporaine. Les matériaux sont en effet employés bruts : le béton pour la structure, la maxi-brique autoportante pour les façades, le bois pour les menuiseries.

**Maîtrise d'ouvrage**  
FIDUCIM  
**BET**  
Projex + Abac  
**Statut**  
DCE en cours  
**Surface**  
7377m<sup>2</sup> SDP  
**Coût**  
10.43M euros/ht  
**Livraison**  
2021











# 7 LOGEMENTS BEPOS PARIS

LOCATIF SOCIAL

Situé sur le boulevard commerçant et très passant de Barbès, le projet doit répondre en simultané à deux contraintes fortes : acoustique et thermique pour garantir sa certification BEPOS. L'ossature en béton avec une double isolation intérieure et extérieure, un triple-vitrage, une double flux, des occultations solaires rapportées et des panneaux photovoltaïques en toiture apportent les solutions techniques nécessaires. Grâce à une

courette arrière, les logements sont traversants et bénéficient d'une ventilation naturelle en été. Les pièces de vie sont orientées plein ouest avec de larges baies vitrées. Bordé par deux bâtiments haussmannien et Art-Déco, le vocable architectural usité propose une double trame verticale et horizontale permettant d'organiser la transition entre ces deux époques.

## Maîtrise d'ouvrage

ELOGIE SIEMP

## BET

Synapse + EVP + VPEAS

## Statut

AO en cours

## Surface

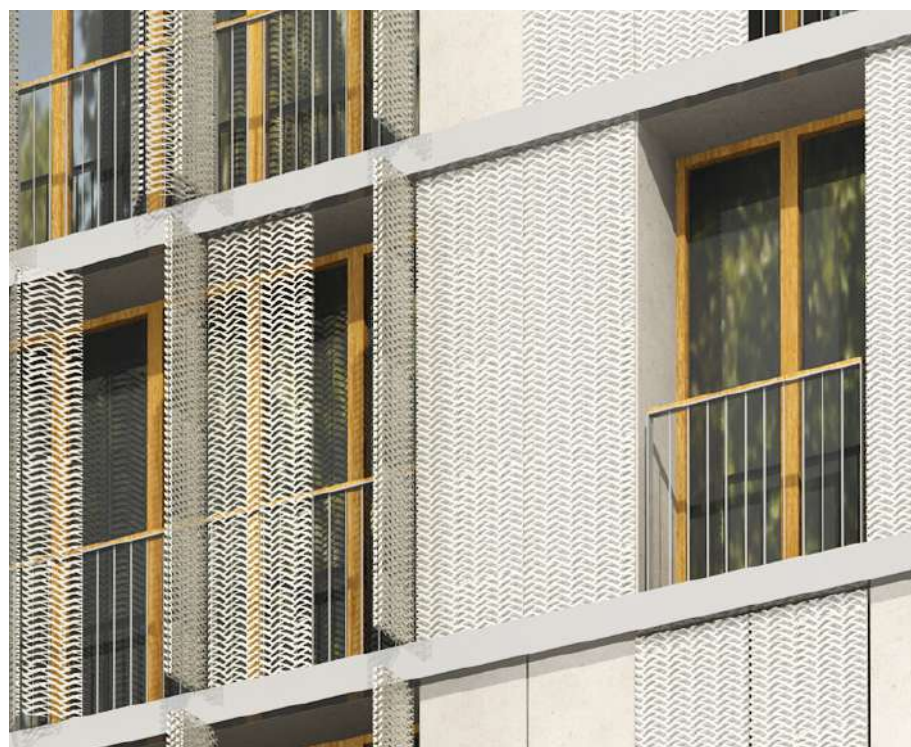
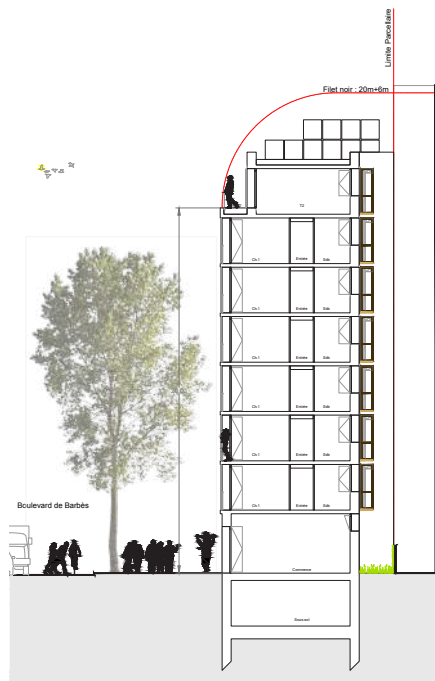
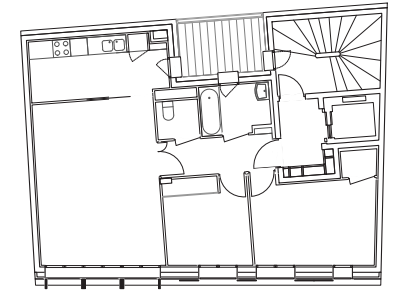
444 m<sup>2</sup> SHAB + 56 m<sup>2</sup> commerce

## Coût

1.14M euros/ht

## Livraison

2021







## 23 LOGEMENTS GENTILLY

LOCATIF  
INTÉRMÉDIAIRE

La parcelle du projet est située en limite du centre ville, adossée à un square. Le projet sur sept niveaux comporte 23 logements dont tous, à partir du trois pièces, sont à double orientation. Le commerce destiné à accueillir une brasserie est ouvert sur rue et sur le square. A la forte complexité du volume dessiné en double gradin (engendré par les prospects du PLU) est proposée une composition de façades sobre et rigoureuse,

constituée d'une dualité de matière :

- le béton, couleur et corps froid,
- le bois, couleur et corps chaud.

Une lasure brillante protège les prémurs de la façade et des bandeaux horizontaux soulignent les strates du volume.

En résonance avec la végétation du square, des garde-corps en tasseaux de bois ajourés rehaussent la composition.

### Maîtrise d'ouvrage

MDH Promotion

### BET

Synapse

### Statut

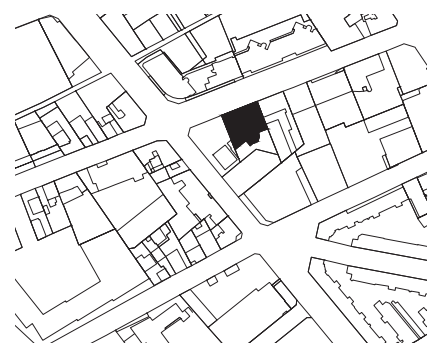
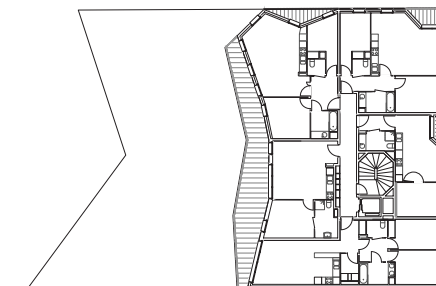
AO en cours

### Coût

2.62M Euros Ht

### Livraison

2021





## 23 LOGEMENTS PRÉ-SAINT-GERVAIS

ACCESSION

Situé sur une parcelle en équerre ouverte sur deux voies transversales, le projet est constitué de deux plots d'habitations reliés par un jardin central. Le projet labellisé en E+C- (niveau E1 et C1) est constitué d'une structure composée de prémurs béton, texturés et lasurés en façades, complétée par des menuiseries, volets, dalles sur plots et parquet en bois naturel. Cette forte utilisation du bois permet d'atteindre le niveau

Carbone N°1, malgré l'usage du béton. Le chauffage et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par des chaudières à gaz individuelles à condensation couplées à des ballons thermodynamiques. La pose de volets persiennes en bois en premier plan des loggias renforce la dualité bois/béton qui confère une identité forte et spécifique à ces deux bâtiments.

### Maîtrise d'ouvrage

MDH Promotion

### Statut

DCE en cours

### Surface

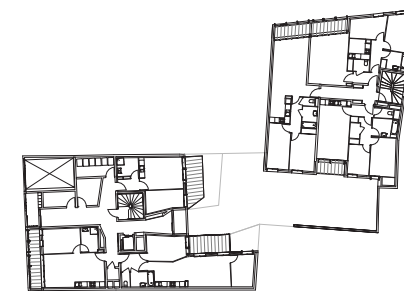
1 449 m² Shab

### Coût

2.95M Euros Ht

### Livraison

2021





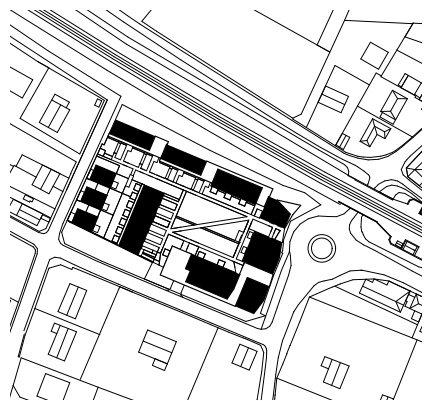
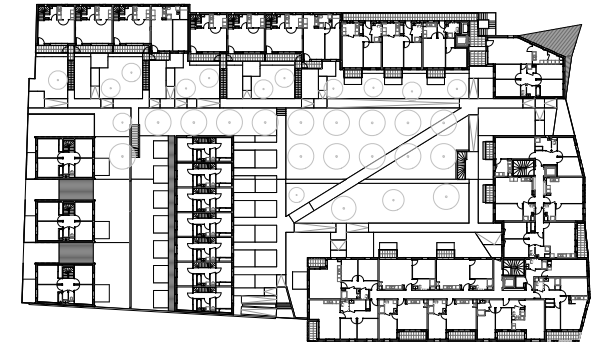
# 82 LOGEMENTS ROSNY-SUR-SEINE

LOCATIF SOCIAL  
& ACCESSION

L'îlot Pasteur se situe à proximité immédiate de la gare de Rosny sur Seine, en rive Sud de la voie ferrée dans un secteur marqué par un tissu pavillonnaire mêlé d'habitats de type petit collectif. Ce projet s'inscrit dans la continuité du bâti existant sur le site : depuis l'espace public du rond-point de la Gare, nous proposons une graduation douce du collectif vers l'individuel. Des bâtiments collectifs sont implantés sur la place de

la Gare, des logements individuels superposés sont implantés en cœur d'îlot et le long de la voie SNCF et des logements individuels sur la rue arrière. Le point haut en R+3+C dialogue avec la ville alors que les maisons individuelles sont en correspondance avec les pavillons voisins. Les matériaux, constitués de garde-corps en parement de béton ajourées, d'enduit et de tuiles, renforcent l'inscription dans ce territoire.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Amétis + Sequens  
**BET**  
Synapse  
**Statut**  
PCM en cours  
**Surface**  
5 009 m² Shab  
**Coût**  
8,25M euros/ht  
**Livraison**  
2022











## 26 LOGEMENTS AUBERVILLIERS

LOCATIF LIBRE  
MIXITE SOCIALE

Les deux îlots s'inscrivent au sein de l'opération de rénovation urbaine Auvry-Barbusse dans laquelle ont déjà été réalisés le square Jean Ferrat et des logements par Bouygues Immobilier, l'Immobilière 3F et l'OPH d'Aubervilliers.

- L'îlot Auvry : Afin de finir la figure entamée par les trois plots en ossature bois de Bouygues Immobilier, tout en affirmant sa singularité, une double peau en bois habille les terrasses des

appartements en angle, ouvertes plein sud sur le parc.

L'îlot Barbusse : Compris dans un bloc urbain triangulaire, le projet se compose de deux corps de bâtiments reliés entre eux par un balcon faisant face à un jardin central. Une allée traversante offre une perspective sur la re-naturalisation du cœur d'îlot qui se prolonge visuellement jusqu'au square Jean Ferrat.

### Maîtrise d'ouvrage

MDH

BET

Synapse

Statut

AO en cours

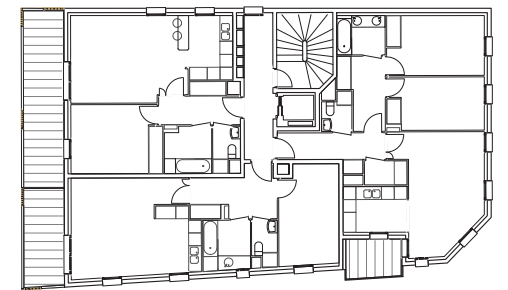
**Surface**  
2 098 m<sup>2</sup> SHAB

**Coût**

4.19M euros/ht

**Livraison**

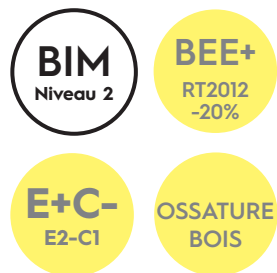
2021









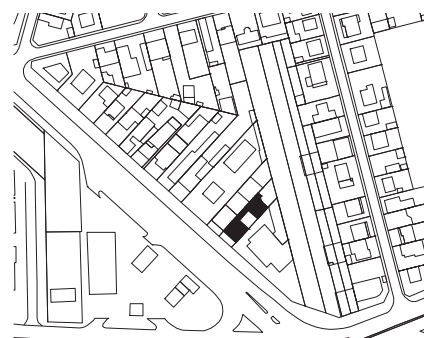
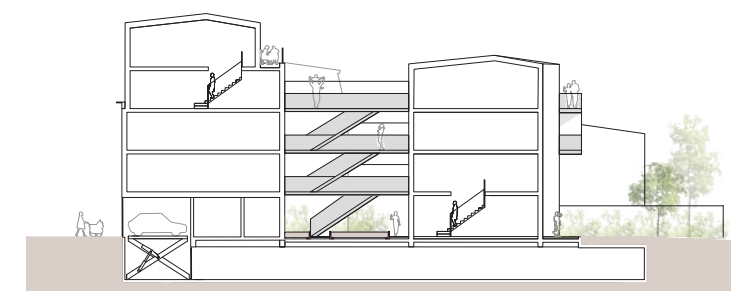


# 10 LOGEMENTS SOCIAUX CHENNEVIERES SUR MARNE

La parcelle du projet est positionnée à la jonction entre un secteur pavillonnaire situé au nord et une zone d'activité située au sud. Le projet est composé de deux plots d'habitations édifiés en limites séparatives latérales, ils sont reliés par une coursive et un escalier de desserte communs. Entre ces deux volumes, une cour centrale est aménagée avec des jardins partagés. La structure du projet mixte bois/béton est constituée de

planchers, refends et poteaux béton et des façades en Murs à Ossature Bois. Ces façades sont revêtues d'un bardage métallique vertical de teinte gris anodisé côté rue, pignons et jardin, de teinte bronze dans la cour. Le chauffage collectif est complété par une pompe à chaleur qui préchauffe l'eau chaude sanitaire.

**Maîtrise d'ouvrage**  
SOGMAC HABITAT  
**BET**  
Synapse + Ateec + I&A  
**Statut**  
DCE en cours  
**Surface**  
609 m² Shab  
**Coût**  
1,31M Euros/ht  
**Livraison**  
2021





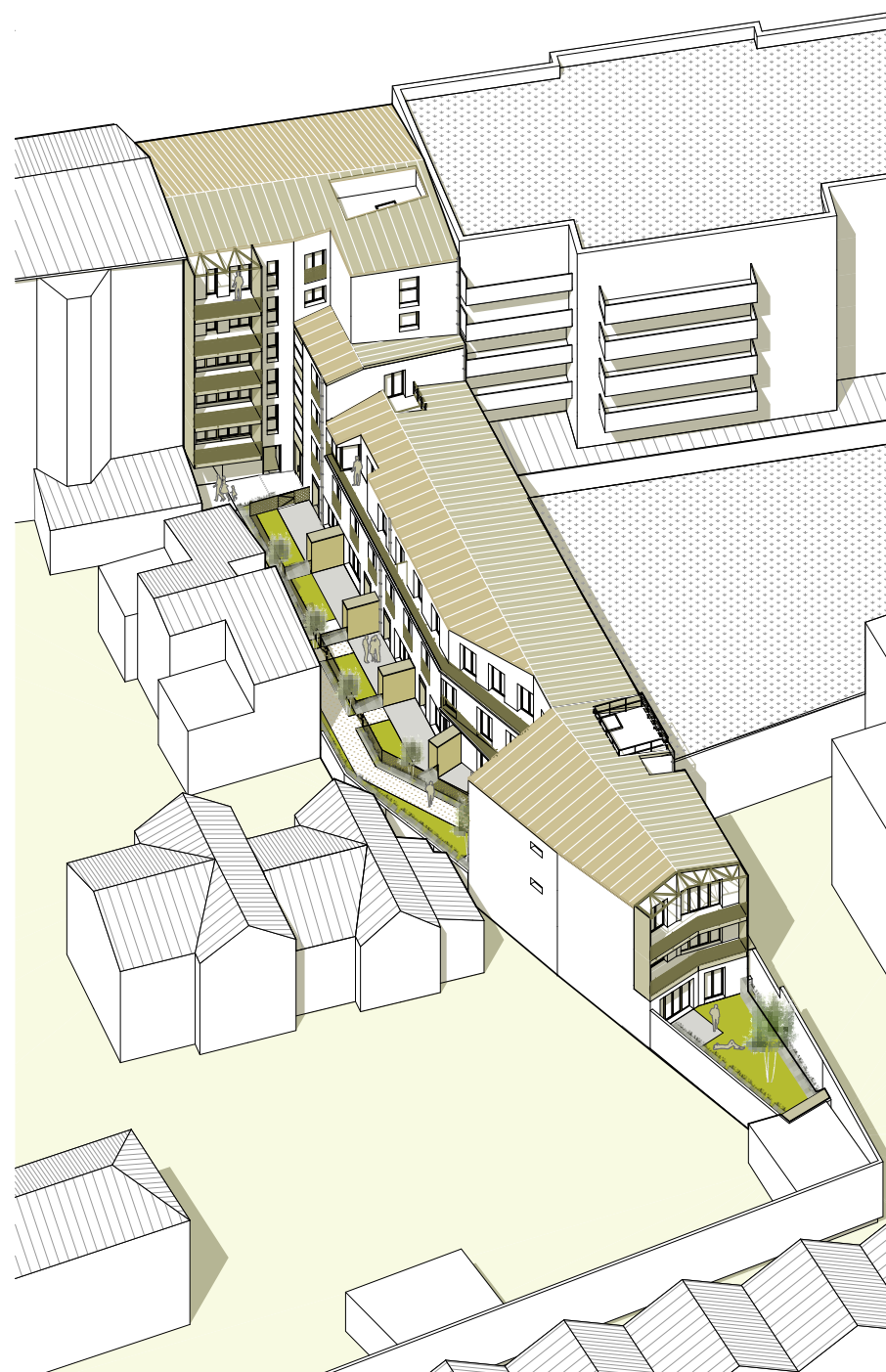
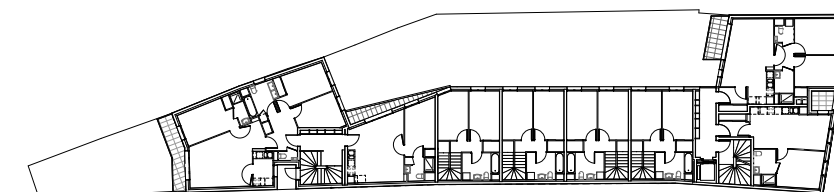
RT2012  
-20%

## 20 LOGEMENTS SOCIAUX SAINT DENIS

Comprise entre la Basilique Cathédrale et l'Église Saint-Denis-de-l'Estrée, la rue piétonne de Saint-Denis est une artère à la fois historique, structurante et commerçante. L'intention première de cette étude est de proposer un immeuble faubourien contemporain, tant par son écriture que sa technicité, en résonnance étroite avec l'édifice à substituer. Nous avons cherché à exacerber les potentiels de cette parcelle

faubourienne d'un point de vue historique, environnementale, constructif et économique. Dans cette optique nous avons conservée l'écriture de la façade existante, tout comme le positionnement des baies identique au modèle d'origine, tandis que l'esthétique des dessins de bandeaux, garde-corps ou encadrements de fenêtres trouve un langage à la fois actuel, intemporel et ancré dans l'esprit du lieu.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Immobilière 3F  
**BET**  
WOR + I+A + Moteec  
**Statut**  
PC en cours  
**Surface**  
1 247 m<sup>2</sup> Shab  
**Coût**  
2.77M euros/ht  
**Livraison**  
2022





# 15 LOGEMENTS SOCIAUX RAMBOUILLET

L'inscription urbaine de cette opération permet à la fois le dialogue avec les formes linéaires du groupe scolaire adjacent, qu'avec l'échelle sensible du pavillonnaire, tout en produisant un langage et une morphologie contemporaine. Pour cela le projet est composé d'une barrette élancée de trois niveaux avec une toiture en pente. La façade nord, donnant sur l'équipement, est creusée en rez-de-chaussée afin d'y

dissimuler les quinze stationnements. La difficulté économique du projet réside dans la construction d'un bâtiment de faible capacité positionné sur une petite parcelle.

Aussi, nous avons cherché un mode constructif bon marché ne nécessitant pas la présence de grue ni de stockage : les murs de façades sont constitués par des blocs de terre cuite enduit et les murs séparatifs sont en parpaings banchés.

## Maîtrise d'ouvrage

France Habitation

## BET

Synapse+ I+A+Dj amo

## Statut

PC en cours

## Surface

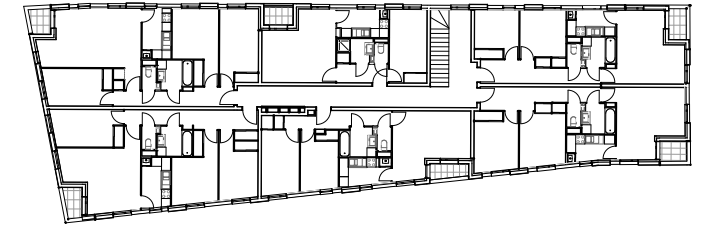
973 m² Shab

## Coût

1,78M euros/ht

## Livraison

2022





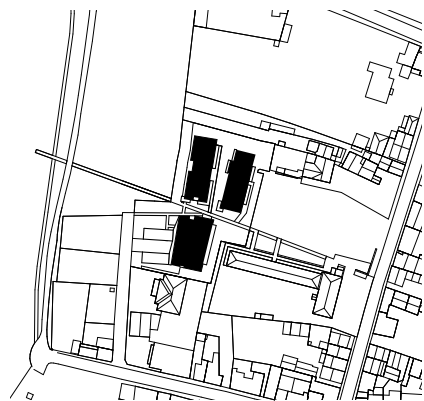
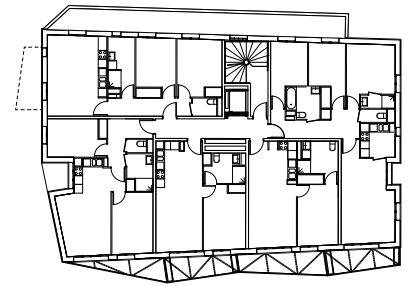
# 34 LOGEMENTS SOCIAUX TRILPORT

Le projet se développe sur un site positionné à l'interface de la rue centre bourg et du paysage exceptionnel des bords de Marne. Ce site manifique est frappé de deux contraintes majeures qui sont le support du développement du plan de masse : la topographie en forte déclivité d'une part, et le plan de prévention des risques d'inondation d'autre part. Dans ce cadre, nous proposons la construction

de 34 logements (15 logements collectifs et 19 logements individuels superposés) structurés autour d'un nouveau cheminement permettant de relier directement la mairie aux bords de marne.

Ce cheminement permet de répartir le projet en deux sous entités distinctes, afin de proposer des échelles et des architectures variées et surtout des modes d'habiter différents.

**Maîtrise d'ouvrage**  
Immobilière 3F  
**Maîtrise d'oeuvre**  
Benjamin Fleury + JAP Architectes  
**Statut**  
Concours infructueux  
**Surface**  
1 995m<sup>2</sup> Shab  
**Coût**  
4.6M euros/ht





# RÉFÉRENCES LOGEMENTS

## RÉALISATIONS



31 LOGEMENTS - ECQUEVILLY  
MDH Promotion  
Livraison 2019 / 2 606 m² shab / 3.1 M€HT



55 LOGEMENTS - VILLENEUVE-LA-GARENNE  
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion  
Livraison 2017 / 4 275 m² shab / 6.9 M€HT



20 LOGEMENTS - PANTIN  
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion  
Livraison 2017 / 1 981 m² shab / 2.8 M€HT



8 LOGEMENTS BBC - PANTIN  
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion  
Livraison 2014 / 574 m² shab / 1.2 M€HT



10 LOGEMENTS - CHENNEVIÈRES-SUR-MARNE  
SOGEMAC HABITAT / DCE en cours  
Livraison 2021 / 609 m² shab / 1.3 M€HT



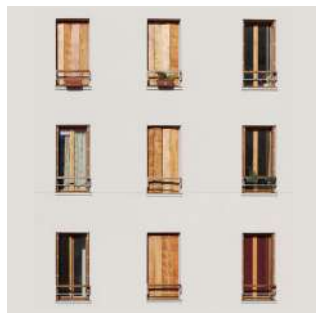
20 LOGEMENTS - SAINT-DENIS  
Immobilier 3F / PC en cours  
Livraison 2022 / 1 247 m² shab / 2.7 M€HT



15 LOGEMENTS - RAMBOUILLET  
France Habitation / PC en cours  
Livraison 2022 / 973 m² shab / 1.7 M€HT



26 LOGEMENTS - AUBERVILLIERS  
MDH Promotion / AO en cours  
Livraison 2021 / 2 098 m² shab / 4.1 M€HT



17 LOGEMENTS EN RÉHABILITATION - PARIS  
SOGEMAC HABITAT  
Livraison 2014 / 697m² shab / 0.7 M€HT



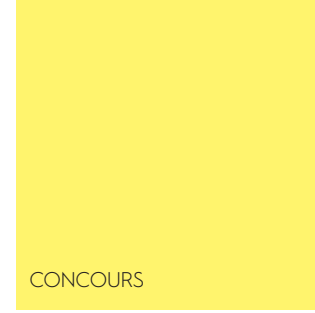
MAISON RELAIS, 24 LOGEMENTS - RAMBOUILLET  
SOGEMAC HABITAT  
Livraison 2013 / 910m² utile / 1.9 M€HT



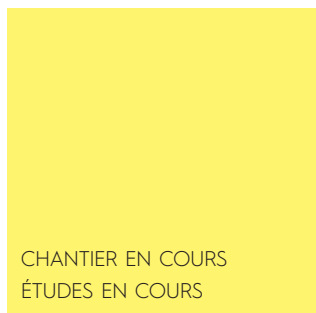
33 LGTS BIOCLIMATIQUES - ORLÉANS  
FONCIERE LOGEMENT+ CIRMAD  
Livraison 2011 / 3 174 m² shab / 6.2 M€HT



28 LOGEMENTS - CHOISY-LE-ROI  
IDF habitat + SADEV  
Livraison 2009 / 2 330 m² shab / 3.1 M€HT



## CONCOURS



## CHANTIER EN COURS ÉTUDES EN COURS



30 LOGEMENTS - CARRIÈRES-SOUS-POISSY  
SEMIIC+ PITCH Promotion / Chantier en cours  
Livraison 2020 / 1 854 m² shab / 3.0 M€HT



63 LOGEMENTS - BONNEUIL-SUR-MARNE  
Foncière Logements + MDH Promotion  
Concours 2016 / 4 888m² shab / 9.0 M€HT



RÉHABILITATION DE 42 CHAMBRES - PUTEAUX  
CCAS de Puteaux  
Consult. 2016 / 2 400m² shab / 3.4 M€HT



22 LOGEMENTS - DRANCY  
Foncière logements + MDH Promotion  
Concours 2016 / 1 920 m² shab / 4.7 M€HT



25 LOGEMENTS - MONTREUIL-SOUS-BOIS  
FREHA  
Concours 2015 / 1 350 m² shab / 2.7 M€HT



17 LOGEMENTS - SAINT-DENIS  
CAPS / Chantier en cours  
Livraison 2020 / 1 029 m² shab / 1.7 M€HT



18 LOGEMENTS - VALENTIN  
VALOPHIS Habitat + OPH 94 / AO en cours  
Livraison 2021 / 971 m² shab / 1.7 M€HT



110 LOGEMENTS - VILLEPINTE  
FIDUCIM / DCE en cours  
Livraison 2021 / 7 064 m² shab



7 LOGEMENTS À ÉNERGIE POSITIVE - PARIS  
ELOGIE-SIEM / AO en cours  
Livraison 2021 / 500 m² shab / 1.1 M€HT



45 LOGEMENTS - VITRY-SUR-SEINE  
SEMISE + Pierre Etoile  
Concours 2012 / 3 162 m² shab / 4.5 M€HT



106 LOGEMENTS - MONTREUIL  
Pierre-Etoile Promotion  
Concours 2015 / 6 148 m² shab



40 LOGEMENTS - ROISSY-EN-BRIE  
Cooplmmo  
Projet suspendu / 2610 m² shab / 4.9 M€HT



46 LOGEMENTS - EPINAY-SUR-SEINE  
Foncière Logement + ATLANT  
Concours 2012 / 4 004 m² shon / 6.4 M€HT



# RÉFÉRENCES URBANISME

RÉALISATIONS  
CHANTIERS EN COURS  
ÉTUDES  
CONCOURS  
COLLABORATIONS

\*CPC: Collaboration pour P. Chemetov



**ZAC PEPINIERRE - VILLEPINTE**  
Grand Paris Aménagement  
Étude en cours



**ZAC CARCASSONNE ETANG - LINAS**  
Essonne Aménagement  
Étude en cours



**Mutation de la RN6 - BRUNOY**  
Ville de Brunoy  
Concours 2019



**DOMAINE DES HAULDRES - ETIOLLES**  
Essonne Aménagement  
Étude 2017 / 15 ha



**ZAC "DES BOIS DE ROCHEFORT" - CORMEILLES**  
AFTRP / Chantier en cours / 35 ha / 10.4 M€HT  
B. Fleury+ Ingénieurs et Paysages + Urbatec VRD



**SECTEUR DU CHEMIN DE PARIS- CORMEILLES**  
AFTRP / 9 ha / Étude 2015  
B. Fleury+ S. Sosson + Urbatec VRD



**PLACE EMY-LES-PRÉS - CORMEILLES**  
Ville de Cormeilles en Parisis  
Concours 2014 / 4.5 ha / 1.8 M€HT



**CASERNE JEANNE D'ARC - REIMS**  
VILLE DE REIMS / Europan 7 / Projet finaliste  
2003 / 14ha / B. Fleury+O.Busson+O.Henry associés

**ECOPARC - FLINS-SUR-SEINE**  
EPAMSA / Étude 2012 / 10 ha / 2.0 M€HT  
B. Fleury+Urbatec VRD+Babylone(Paysage)



**DOMAINE BALLANGER - VILLEPINTE**  
Grand Paris Aménagement  
Étude en cours



**PLATEFORME MULTIMODALE - RUNGIS**  
SOGARIS  
Étude 2018 / 37 ha



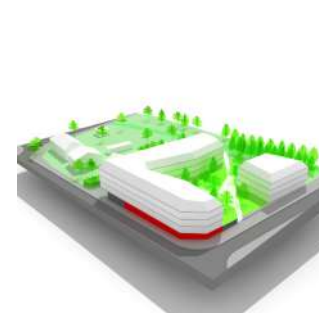
**CITÉ VAUBAN - VERSAILLES**  
SOGEMAC HABITAT  
Étude 2017 / 2.6 ha



**AXE COMMERCIANT - COURBEVOIE**  
Ville de Courbevoie / Étude 2015 / 4.5 M€HT  
Espace Libre+B. Fleury+ Secad +Urbatec VRD



**ILOT ST MARIE & VOLTAIRE - BOIS D'ARCY**  
Atland Promotion / Étude 2010 / 1.2 ha  
Benjamin Fleury



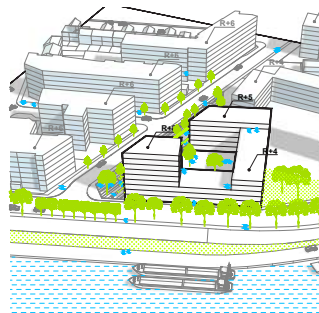
**ZAC DE COEUR DE VILLE - LES CLAYES-SOUS-BOIS**  
AFTRP  
Étude 2009 / 1 ha



**ILOT DE MIXITÉ URBAINE - CHATENAY MALABRY**  
Atland Promotion / Faisabilité 2010 / 1.6 ha  
B. Fleury+ Monique Labbé



**MAXMIX CITIES "CELEBRATION OF CITIES"**  
Le Kremlin Bicêtre / Concours 2009  
UIA - Union International des Architectes



**ILOT BAIGNADE - ALFORTVILLE**  
Ville de Alfortville / Étude 2015/ 2.7M€HT  
Espace Libre (Paysage)+B. Fleury+ Urbatec VRD



**ILOT MDH - ZAC DES PORTES DE BONDOUFLE**  
AFTRP + MDH Promotion  
Étude 2014 / 0.7 ha / 11.2 M€HT



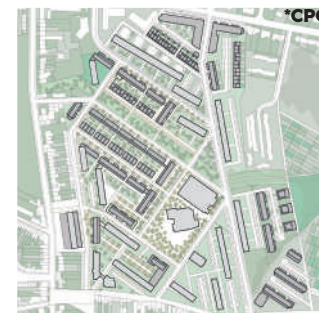
**PASTEUR 3 - VILLEJUIF**  
Ville de Villejuif / Étude 2014 / 36 ha  
B. Fleury + Mdts



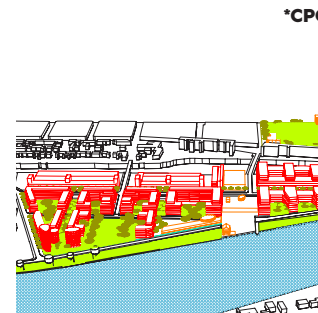
**REQUALIFICATION - LA BOISSIÈRE ECOLE**  
Ville de la Boissière Ecole / 1.3 ha / 1.5 M€HT  
Étude 2010 / B. Fleury+ Urbatec + BET (VRD)



**109 LOGEMENTS A ARGENTEUIL**  
Val d'Oise-Habitat / Concours 2007 / 12 ha / 11 M€HT  
P. Chemetov (mandataire)+B. Fleury



**CITÉ DE L'ORDRE - BOULOGNE-SUR-MER**  
2002 / 17 ha / P. Chemetov (mandataire)+ C+H+ +B. Fleury(Chef de projet)+ Comptoir des Projets (Pays)



**ZAC DU PORT - CHOISY-LE-ROI**  
Sadev'94 / Livraison 2010 / 13 ha / 102 M€HT  
P. Chemetov + C+H+ Agence TER



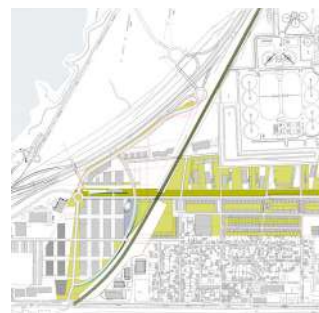
**RENOUVELLEMENT URBAIN - BERFORT**  
Ville de Belfort / Étude 2002/13 ha / 5.2 M€HT  
P. Chemetov + C+H



**RÉAMÉNAGEMENT DES BERGES - LORIENT**  
Ville de Lorient / Concours 2010 / 3.0 M€HT  
B. Fleury+Dots Paysagistes+Infra Service+PTV



**DENSITÉ LOGEMENTS - CORMEILLES**  
AFTRP  
Étude 2010 / 18 ha



**ZAC DU VAL POMPADOUR - VALENTON**  
SADEV'94 aménageur / Étude 2006 / 62 ha  
P. Chemetov + B. Fleury



**RENOUVELLEMENT DU CENTRE VILLE  
LA COURNEUVE / Europan / Projet finaliste  
2006 / 7ha / B. Fleury & O. Sinet associés**

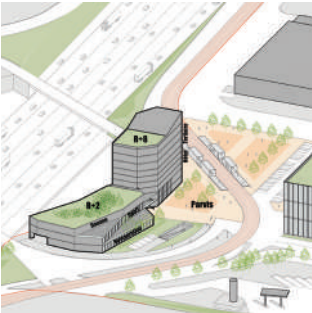


**SECTEUR DE LA BRICHE - SAINT-DENIS - EPINAY -  
VILLETANEUSE - SEINE SAINT-DENIS**  
P. Chemetov + C+H + Comptoir des projets



RÉFÉRENCES  
ÉQUIPEMENTS

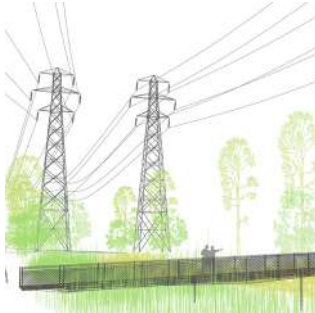
RÉALISATIONS  
ÉTUDES  
CONCOURS  
COLLABORATIONS



HÔTEL/DOUANE/TERTIAIRE - RUNGIS  
SOGARIS  
Faisabilité 2019 / 8113 m² utile



CREMATORIUM - CORMEILLES-EN-PARISIS  
OGF  
Concours 2016 / 502 m² utile / 0.9 M€ HT



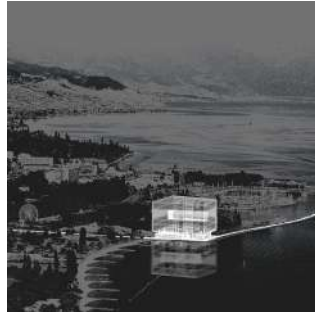
PASSERELLE - CORMEILLES-EN-PARISIS  
AFTRP / 26 m / 0.08 M€ HT  
Livraison 2015 / B. Fleury+EVP (Structure)



CENTRE DE FORMATION - FONTENAY-SOUS-BOIS  
Astrolabe / PFE  
Esquisse 2015 / 804 m² / 3.2 M€ HT



CENTRE DE FORMATION - FONTENAY-SOUS-BOIS  
Astrolabe / PFE  
Faisabilité 2014 / 554 m² / 0.9 M€ HT



MUSÉE DES BEAUX ARTES - LAUSANNE  
Ville de Lausanne / Concours 2014  
Benjamin Fleury+O.Sinnet+N.Radovanovic associés



CENTRE AÉRÉ - CORMEILLES-EN-PARISIS  
Ville de Cormeilles  
Projet suspendu / 412 m² / 0.7 M€ HT



MUSÉE DE LA MODE - TOKYO  
Architectum  
2010 / 3640 m² shon



RÉHABILITATION DU CHATEAU LAMAZIÈRE  
Ville de Cormeilles-en-Parisis  
Faisabilité 2009 / 270 m² utile



NOUVEAU PALAIS DE JUSTICE - DOUAI  
AMOTMJ - Ville de Douai / 2006 / 5950 m² shon  
Agence Dottelonde + B.Fleury & O.Sinnet sous-traitants



ZAC DU PORT - CHOISY-LE-ROI  
Saddev94 aménageur / 2006 / 28 000 m² shon  
P. Chemetov + B.Fleury & O.Sinnet sous-traitants



DIRECTION SITE SEINE-AMONT  
SIAAP / Concours 2004 / 2600 m² shon/48 M€ HT  
P. Chemetov + B.Fleury & O.Sinnet sous-traitants

Concept graphique page de garde

Anaïs Pinget

Photographies

David Boureau

- 26 logements, Montreuil
- 31 logements, Ecquevilly
- 55 logements, Villeneuve-la-Garenne
- 31 logements, Ecquevilly
- 20 logements, Pantin Papin
- 8 logements, Pantin Berthier
- Maison relais, Rambouillet
- Réhabilitation à Paris rue Leibniz

Emmanuelle Blanc

- 33 Logements, Orléans
- 28 Logements sociaux, Choisy le Roi



**PORTFOLIO**  
**Novembre 2019**