

BEN

URBANITÉS
JA

MIN

ARCHITECTE URBANISTE

FLEU

RY

Urbanités

Entre 2013 et avril 2014, l'architecte Benjamin Fleury a livré trois projets - une Maison relais à Rambouillet, la réhabilitation d'un immeuble de logements sociaux dans le 18^e arrondissement de Paris et la construction de huit logements BBC à Pantin - qui illustrent son intérêt pour les programmes à vocation sociale et son savoir-faire en la matière. Tout d'abord, ces bâtiments illustrent une démarche privilégiant l'insertion urbaine à la confection d'objets isolés.

Urbains, les trois projets le sont dans tous les sens du terme. Au sein de la Maison relais, la circulation commune ne se réduit pas à un simple espace de distribution. Véritable tampon thermique et acoustique, cet espace large et vitré, afin d'accueillir la lumière naturelle, a pour enjeu d'inciter les échanges entre les habitants. À Paris, si le défi principal de l'architecte était de réhabiliter un bâtiment insalubre, il n'y oublie rien de ses prérogatives : privilégier une isolation par l'extérieur pour permettre de diminuer les charges liées au chauffage et marier ainsi les fonctions thermiques et sociales.

Par ailleurs, à Paris ou à Pantin, certaines finitions, tels des garde-corps en bois à la ligne épurée, confèrent un aspect contemporain aux projets tout en respectant le caractère faubourien des quartiers concernés. La dignité se loge dans les détails.

BENJAMIN FLEURY



« Urbaniste autant qu'architecte ». Benjamin Fleury tient aux deux vocables. Outre la conception de projets urbains à proprement parler, la démarche adoptée par son agence, fondée en 2004, justifie le double intitulé. Avant de s'attaquer à la mise en forme du programme architectural, l'architecte commence toujours par élaborer un plan-masse qui fait écho au contexte d'implantation du projet. Ce n'est qu'une fois les plans définis et la volumétrie établie que Benjamin Fleury s'attache à la matière.

L'équipe

Benjamin Fleury Architecte gérant

Sophie Lee Architecte

Typhaine Le Bar Architecte

Guido Capecchi Architecte

URBANISTE-ARCHITECTE

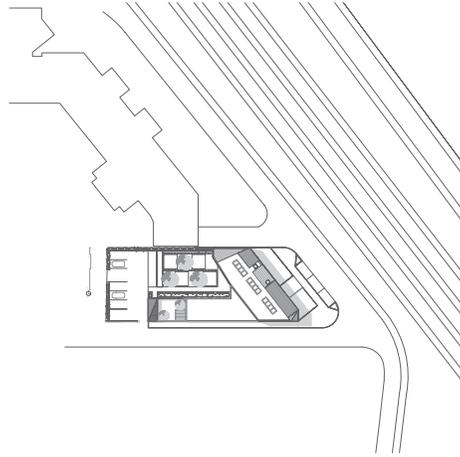
Ce souci du contexte remonte aux années étudiantes. Diplômé de l'ENSA Paris-Belleville en 1999, Benjamin Fleury n'a pas oublié l'enseignement de Pierre-Louis Faloci, qui mettait l'accent sur l'analyse de « l'histoire sourde du lieu ». Depuis, à chaque nouvelle mission, l'architecte « prend le temps de chercher le projet », c'est-à-dire d'étudier longuement le site du bâtiment. *In fine*, la démarche est perceptible dans le résultat, jusqu'aux façades de logements dont le dessin répond, par exemple, à la facture d'un quartier faubourien. Quant aux choix des matériaux, Benjamin Fleury œuvre pour le respect de l'identité locale. Brique ou bardage bois en lieu et place de revêtements anonymes : l'architecte ne s'interdit rien tant que la cohérence est assurée avec l'environnement. De « l'architecture située » en somme.

« Plus urbains qu'architecturaux », les projets signés Benjamin Fleury s'articulent, de fait, autour de la problématique du logement social. Une expérience de cinq ans au sein de l'agence de Paul Chemetov lui a permis de consolider ce qui est, à l'origine, une véritable vocation.

Alors que nombreux sont les architectes de sa génération qui rêvent de construire des tours et autres bâtiments emblématiques, Benjamin Fleury avoue une passion pour les projets en zone de rénovation urbaine. « Suivre pendant dix, vingt ans un projet ANRU en tant qu'urbaniste » : telle est l'une de ces aspirations. Il suffit de se pencher sur le parcours et les choix de cet architecte pour constater que son enthousiasme n'est pas feint.

Ayant installé son agence en première couronne parisienne, à Bagnolet, Benjamin Fleury est de ceux qui joignent le geste à la parole. Né en 1973 dans le grand ensemble des Mazières à Draveil, ayant grandi à Vigneux-sur-Seine, l'architecte se décrit comme « un enfant de la banlieue ».

En tant que tel, n'en déplaisent aux cyniques, quand il parle de transformation des périphéries parisiennes, il s'agit de valoriser les qualités intrinsèques de ces paysages urbains. Entre autre de favoriser la mixité sociale grâce, notamment, à des maîtres d'ouvrage faisant confiance à des architectes engagés. Benjamin Fleury est l'un d'entre eux.



CONSTRUCTION D'UNE MAISON RELAIS DE 24 LOGEMENTS À RAMBOUILLET

SOGEMAC HABITAT





MAISON RELAIS DE 24 LOGEMENTS À RAMBOUILLET

Maîtrise d'ouvrage Sogemac Habitat - **Maîtrise d'œuvre** Benjamin Fleury
BET structure EVP **BET fluides** Cferm - **BET HQE** Albert & Compagnie - **Économiste** MDetc
Surface 1020 m² **Shab** - **Coût** 1 945 000 euros HT - **Livraison** 2013
Certification environnementale Habitat et Environnement profil A

UNE POPULATION EN TRANSITION

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'opération conçue par l'atelier est composée de 19 appartements : studio, deux pièces, 4 chambres d'urgence indépendantes, et un logement de fonction pour un assistant social. Les choix architecturaux et programmatiques développés par l'atelier Benjamin Fleury participent aux enjeux sociaux de ce bâtiment.

LES OBJECTIFS ENVIRONNEMENTAUX, DES CHOIX RESPONSABLES

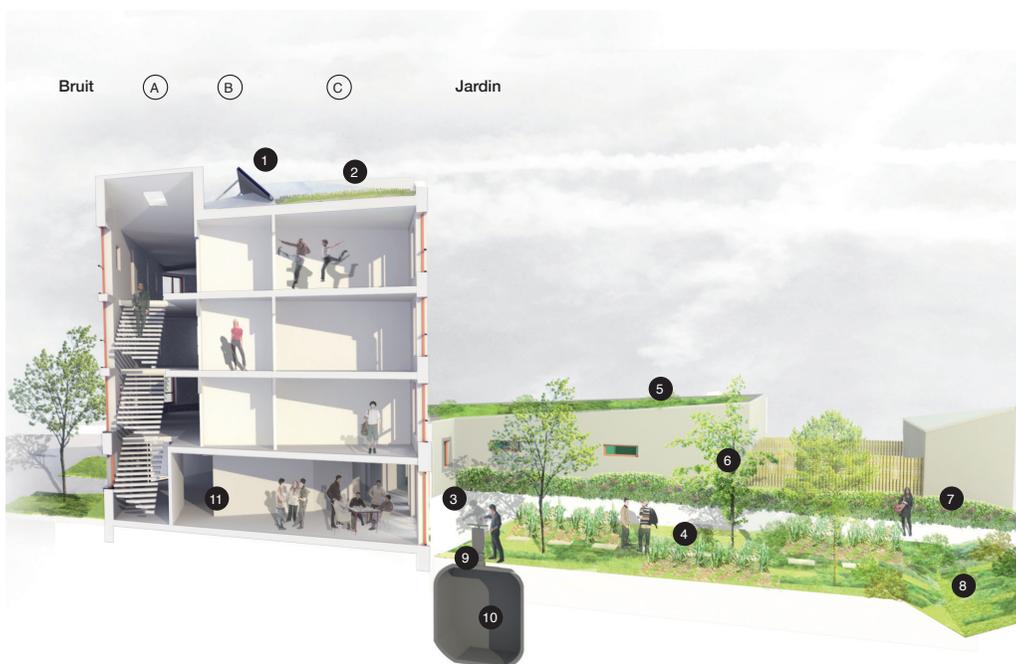
L'implantation bioclimatique a induit une stricte répartition du programme. Les séjours et les chambres s'ouvrent généreusement au sud sur le jardin, la lumière étant utilisée de manière thérapeutique. Sur la façade nord se déploient les salles de bain, le local technique et les paliers. Les paliers sont traités comme un lieu public afin de favoriser les rencontres, développer un lien social fort entre les usagers, et les inviter à descendre dans la salle commune au lieu de s'enfermer dans leurs logements. Pour cela, l'escalier est décroisonné avec un vide mettant en relation les différents niveaux.

L'espace est baigné de lumière et offre des vues sur les voies ferrées. L'eau chaude sanitaire est produite à 50 % par des panneaux solaires. Chaque logement possède ses compteurs en eau, électricité et chauffage avec des points de consommation réguliers, pour responsabiliser chaque usager en vue de leur futur retour à la vie sociale.

ORIENTATION ARCHITECTURALE

Le positionnement en équerre du bâtiment, le long des deux rues, permet l'implantation d'un jardin ensoleillé à l'abri des nuisances sonores des voies ferrées.

Le jardin est ici le centre du projet social. Son aménagement comporte potager, arbustes et arbres fruitiers pour fournir aux usagers une activité collective leur permettant de récolter « le fruit de leur travail ». Un bénévole de l'association des jardins familiaux de Rambouillet viendra régulièrement animer des ateliers potagers dans le but d'aider à la réinsertion des locataires. La rétention des eaux pluviales pour l'arrosage ainsi qu'un compost collectif assureront une gestion environnementale de ce cœur vert.



1. Panneaux solaires pour la production d'eau chaude
2. Toiture plantée type "sedum"
3. Terrasse
4. Potagers

5. Toiture plantée rétention des eaux pluviales pour l'arrosage
6. Arbres fruitiers
7. Haie de fruitiers
8. Noue paysagée

9. Pompe manuelle
10. Cuve de rétention
11. Salle commune traversante

A. Circulation
B. Pièces d'entrée
C. Pièces à vivre











RÉHABILITATION DE 17 LOGEMENTS À PARIS, 18^e

SOGEMAC HABITAT





RÉHABILITATION DE 17 LOGEMENTS PARIS 18^e

Maîtrise d'ouvrage Sogemac Habitat - **Maîtrise d'œuvre** Benjamin Fleury
BET Synapse / Iser - **Entreprises** Société AB + EPE - **Surface** 2 330 m² Shab
Coût 755 000 euros HT - **Livraison** 2014

UNE POPULATION FRAGILISÉE

Cette résidence, de type habitat faubourien parisien, est constituée d'un immeuble de cinq niveaux sur rue et d'une maisonnette de deux niveaux comportant quatre appartements sur cour. L'ensemble est composé de deux commerces sur rue, d'un studio et de seize deux pièces de surfaces variant de 27 à 37 m². La plupart de ces logements de petites tailles sont occupés par des personnes isolées aux revenus très modestes.

L'un des objectifs majeurs de cette opération a été de réhabiliter l'ensemble sans hausse de loyer pour ses habitants, en raison de leur vulnérabilité et de certains loyers dit de « 1948 ».

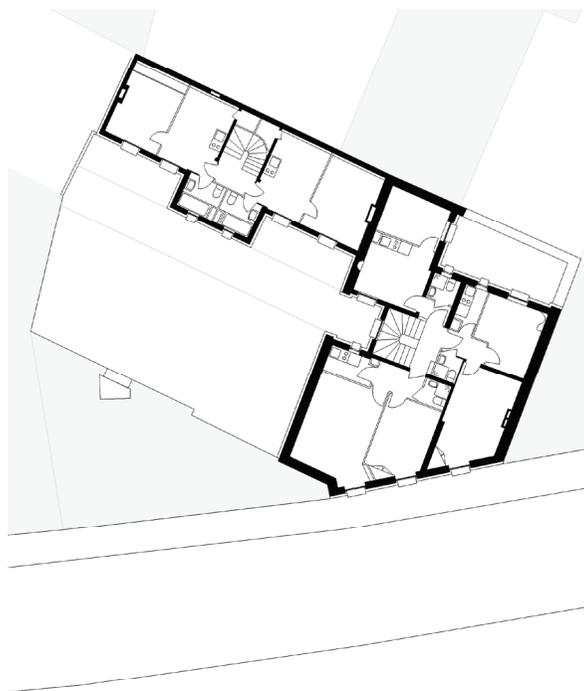
UN PATRIMOINE DÉGRADÉ

Cet immeuble, de par son délabrement, mettait en danger ses habitants : vétusté des installations électriques et de chauffage, très forte humidité en sous-sol et à l'intérieur des logements du rez-de-chaussée, problèmes structurels du plancher, haut des caves aux poutres métalliques corrodées. La décrépitude des espaces communs, faïences et des appareillages sanitaires des parties privatives ont parfois demandé une reprise totale.

Une des difficultés de ce chantier en site occupé a été par exemple de déposer et reconstituer le plancher du rez-de-chaussée, y compris dans le hall et les circulations menant aux logements, en maintenant le passage de chaque habitant.

DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX, SOCIAUX ET PATRIMONIAUX

Afin de répondre à la contrainte économique des habitants, l'atelier a privilégié une réhabilitation avec un fort renfort thermique. En plus de la pose de convecteurs performants, douze centimètres d'isolation extérieure ont été posés, complétés par des menuiseries performantes et des volets en bois. Cette amélioration thermique est en premier lieu une action sociale permettant la diminution des charges liées au chauffage. L'atelier a également choisi de respecter au plus près l'image faubourienne du bâtiment existant, afin de permettre la lecture de cette réhabilitation en tant que nouvelle strate historique. Le bois a été choisi comme matériau commun à tous les ajouts : garde-corps avec lisse bois posée sur cadre métal, menuiseries en bois naturel pour les devantures des commerces, volets et mobiliers du hall en bois contreplaqué vernis.



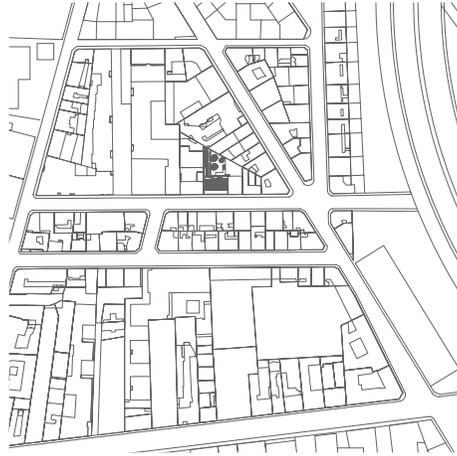
R+1





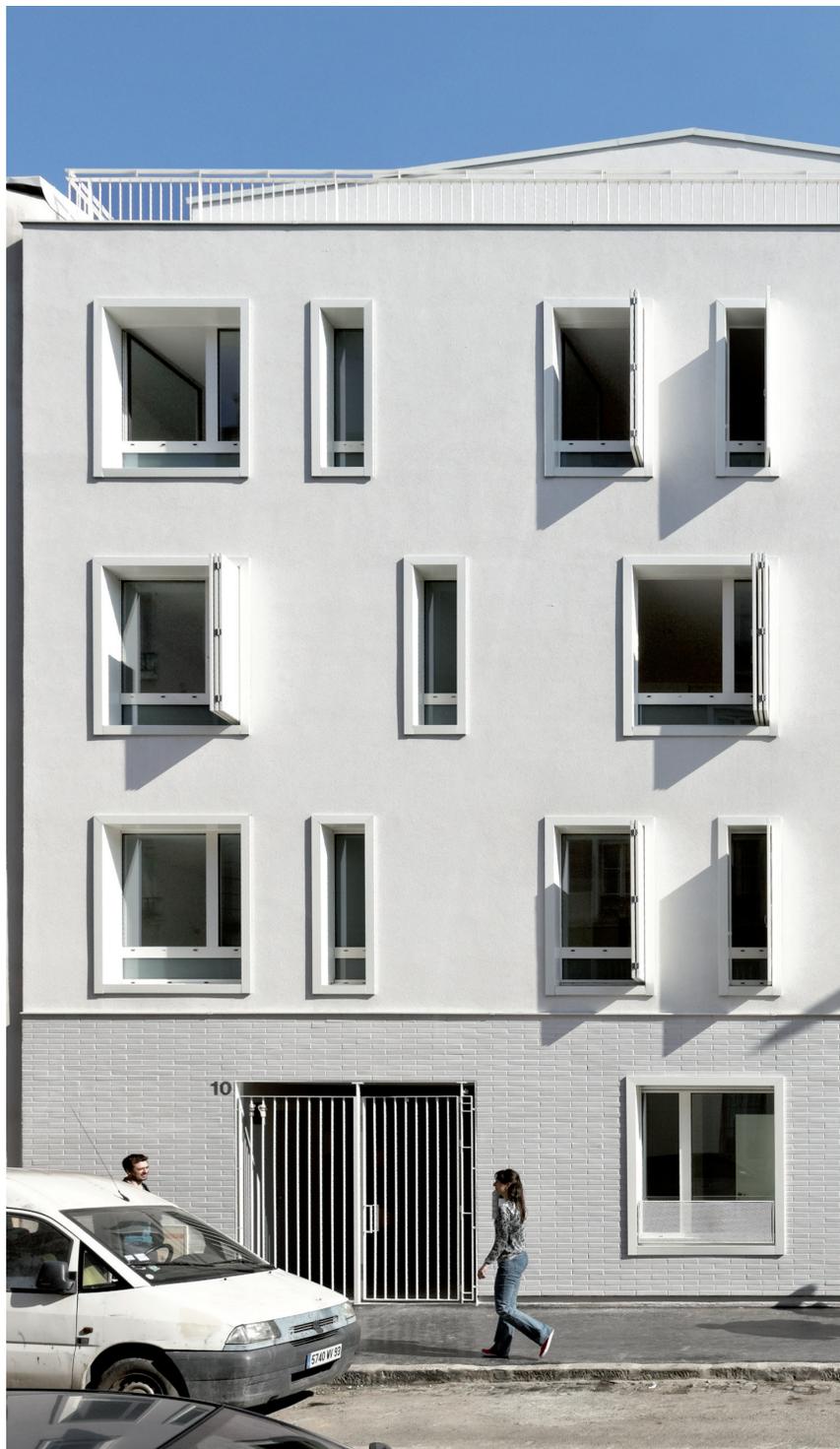






CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS BBC À PANTIN

FONCIÈRE LOGEMENT





CONSTRUCTION DE 8 LOGEMENTS BBC À PANTIN (93)

Maîtrise d'ouvrage Foncière Logement - **AMO** Artelia - **Maîtrise d'ouvrage CPI** Mdh Promotion
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury - **BET** Synapse
Surface 574 m² Shab - **Coût** 1 253 000 euros HT - **Livraison** avril 2014

LES QUATRE-CHEMINS, UN QUARTIER FAUBOURIEN EN PLEINE MUTATION

Le quartier des Quatre-Chemins est un ancien faubourg dans lequel vit aujourd'hui une population défavorisée. Situé dans une zone urbaine sensible, il fait l'objet d'un vaste programme de rénovation urbaine. Le nouveau bâtiment conçu par l'atelier comporte de grands logements qualitatifs en location, allant du T2 au T4, à destination de salariés aux revenus confortables, favorisant ainsi la mixité sociale au sein de ce quartier.

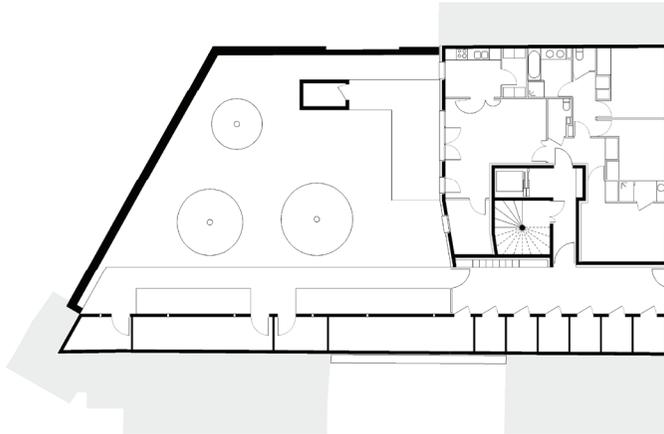
EXTÉRIEUR FAUBOURG

L'atelier a développé un vocabulaire contemporain sur la façade tout en reprenant plusieurs thèmes faubouriens. Il propose une insertion précise, sobre et respectueuse. Le socle est ainsi réinterprété avec l'utilisation d'une brique vernissée; le corps, en enduit, intègre des fenêtres à double et simple ouvertures et aux proportions identiques à celles des bâtiments de gauche et de face. Les trois décalages de fenêtres et les volets débordants animent la composition; la toiture est alignée sur la hauteur des bâtiments voisins. Afin d'insuffler sobriété et mouvement à la façade, les éléments de serrurerie, d'enduit, de brique et de verre

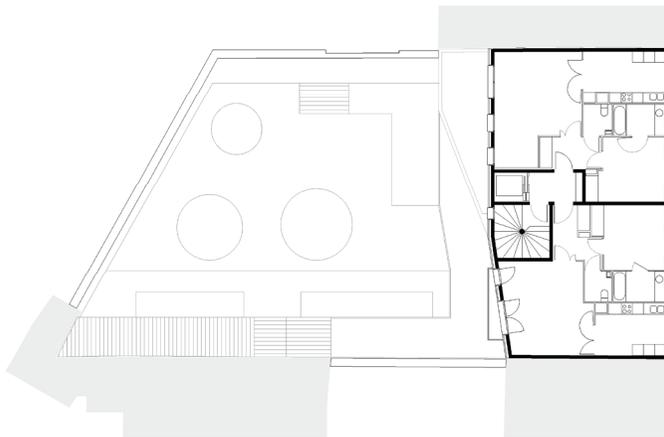
possèdent chacun leur propre déclinaison de blanc, couleur dominante de ce quartier faubourien.

INTÉRIEUR JARDIN

La forme trapézoïdale de la parcelle, qui comporte un angle très aigu et une importante hauteur des héberges confèrent au lieu un espace singulier que l'atelier souhaitait sublimer. La modération de l'écriture architecturale, nécessaire côté rue, est ici remplacée par un jeu de plissages rythmant les différents niveaux de la façade. En s'élargissant ou en se contractant, ces plis libèrent des espaces extérieurs plein sud pour chaque appartement. Du côté gauche, le socle s'étire jusqu'au pignon et du côté droit le corps se rétracte afin de s'aligner à la façade adjacente. La ligne de crête du bâtiment vient clore ce thème en articulant trois pentes de toiture. L'utilisation d'un bardage en mélèze naturel posé à claire-voie offre, à la manière des vieilles granges, un aspect brut, rehaussant ainsi l'esprit végétal du lieu. Le jardin, à l'image de la volumétrie de sa façade, est composé de nombreuses essences variées. À terme, sa densité végétale enveloppera sol, héberges, et fera de ce lieu un antre végétal ouvert sur le ciel, protégé de l'intensité de la ville.



Rdc



R+2 / R+3







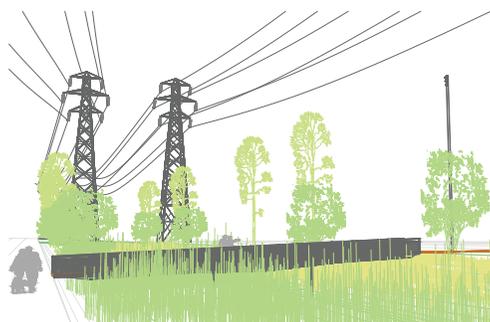


RÉFÉRENCES



RÉHABILITATION 17 LOGEMENTS PARIS

Maîtrise d'ouvrage Sogemac Habitat
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte + Synapse (Fluide)
Surface 697 m² SHAB
Coût 755 000 euros HT
Livraison 2014



PASSERELLE CORMEILLES-EN-PARIS

Maîtrise d'ouvrage AFTRP
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury architecte
+ EVP (Structure)
Surface 42 m²
Coût 82 500 euros HT
Livraison 2014 (chantier en cours)



8 LOGEMENTS BBC PANTIN

Maîtrise d'ouvrage Foncière Logement
+ MDH Promotion
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury architecte
Surface 574 m² SHAB
Coût 1 253 000 euros HT
Livraison 2014



**ESPLANADE JEAN FERRIER
CORMEILLE-EN-PARISIS**

Maîtrise d'ouvrage Ville de Cormeilles-en-Parisis
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury architecte
+ Egis, VRD (mandataire) + Actéon, OPC
Surface 8 hectares
Coût 3 200 000 euros HT
Livraison 2014



**9 + 24 LOGEMENTS
ORLÉANS-LA-SOURCE**

Maîtrise d'ouvrage Foncière
Logement + Cirmad
Maîtrise d'œuvre P. Chemetov
+ Benjamin Fleury architecte
Surface 3 174 m² SHAB
Coût 6 219 000 euros HT
Livraison 2011



**MAISON RELAIS 24 LOGEMENTS
RAMBOUILLET**

Maîtrise d'ouvrage Sogemac Habitat
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury architecte
Surface 970 m²
Coût 1 950 000 euros HT
Livraison 2013



**28 LOGEMENTS
CHOISY-LE-ROI**

Maîtrise d'ouvrage Sadev,
IDF habitat
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte & O.Sinet architectes
Surface 2 300 m² SHON
Coût 3 111 670 euros HT
Livraison 2009



**ZAC D'ÉCO-ACTIVITÉS
« LES BOIS DE ROCHFORT »
CORMEILLES-EN-PARISIS**

Maîtrise d'ouvrage AFTRP
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte + Ingénieurs et Paysages
+ Urbatec, VRD
Surface 35 hectares
Coût 10 400 000 euros HT
Livraison 2017 (chantier en cours)



**30 LOGEMENTS
CARRIÈRES-SOUS-POISSY**

Maîtrise d'ouvrage SEMIIC Promotion
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte
Surface 1 808 m² SHON
Coût 2 545 600 euros HT
Livraison 2017 (études en cours)



**CENTRE DE FORMATION
FONTENAY-SOUS-BOIS**

Maîtrise d'ouvrage Astrolabe
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury architecte
Surface 582 m² SDP
Coût 960 000 euros HT
Livraison 2017 (études en cours)



**35 LOGEMENTS
ECQUEVILLY**

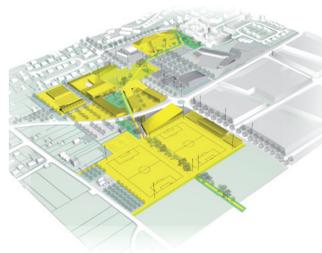
Maîtrise d'ouvrage MDH Promotion
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte
Surface 2 606 m² SP
Coût 3 189 800 euros HT
Livraison 2017 (études en cours)



**55 LOGEMENTS
VILLENEUVE-LA-GARENNE**
Maîtrise d'ouvrage Foncière Logement
+ MDH Promotion
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte
Surface 3 762 m² SHAB
Coût 6 965 300 euros HT
Livraison 2016 (instruction en cours)



**18 LOGEMENTS PSLA
MONTREUIL-SOUS-BOIS**
Maîtrise d'ouvrage Cooplmmo
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte
Surface 1 080 m² SHAB
Coût 2 400 000 euros HT
Livraison 2016 (études en Cours)



**LES TROIS ÎLOTS SUD
CORMEILLES-EN-PARISIS**
Maîtrise d'ouvrage Ville de
Cormeilles-en-Parisis
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte coordonnateur
Surface 11 hectares
Coût 5 700 000 euros HT
Études 2014 (en cours)



**20 LOGEMENTS
PANTIN**
Maîtrise d'ouvrage Foncière Logement
+ MDH Promotion
Maîtrise d'œuvre Benjamin Fleury
architecte
Surface 1 918 m² SHON
Coût 2 855 150 euros HT
Livraison 2016 (instruction en cours)



**ÎLOT BAINADE
ALFORTVILLE**
Maîtrise d'ouvrage Alfortville
Maîtrise d'œuvre Espace Libre
paysagiste (mandataire)
+ Benjamin Fleury Urbaniste
+ Urbatec VRD
Surface 1.2 hectares
Coût 10 400 000 euros HT
Études 2014 (en cours)

Production
Metropolis Communication

Conception graphique
Anaïs Pinget

Photographe
David Boureau

BENJAMIN FLEURY URBANISTE ARCHITECTE
214 RUE ÉTIENNE MARCEL 93 170 BAGNOLET
01 42 87 94 24 - ATELIER@BENJAMINFLEURY.COM
WWW.BENJAMINFLEURY.COM