

12 LOGEMENTS  
INTERMÉDIAIRES  
+ 18 COLLECTIFS  
À CARRIÈRES  
SOUS POISSY

OCTOBRE 2021

## DOSSIER DE PRESSE



ATELIER BENJAMIN FLEURY

**Maitrise d'ouvrage / SEMIIC + PITCH Promotion**

**Maitrise d'œuvre / Benjamin Fleury**

Études Guido Capecchi  
Chantier Joséphine Duda

**Bureaux d'études / ATEEC + BETHAC**

**Paysagiste / ERA Paysagistes**

**Entreprises / SOMAG (VRD)**

Pinson (Espaces verts)  
GTB Lufce (Gros Œuvre)  
Chapuis (Charpente/Couverture)  
OVI-Bat (Chauffage, ventilation)  
COGELEC (Electricité)  
SORECOB (Étanchéité)  
ARSOL (Sols)  
SMTI (Métallerie)  
Faure (Menuiseries ext.)  
KORTA (Menuiseries int.)  
ESTPM (Porte garage)  
SCHINDLER (Ascenseur)

**Livraison / 2021**

**Adresse / Rue de l'Égalité**  
78955 Carrières-sous-Poissy

**Surface / 1 854 m<sup>2</sup> Shab**

**Coût / 3 090 000 Euros HT**

**Photographies / David Boureau**

(Libres de droit)

L'opération est située dans la ZAC Nouvelle Centralité à Carrières sous Poissy, dont l'aménagement a été confié par l'EPAMSA à l'agence d'urbanisme ANMA créée par Nicolas Michelin. Le principe de ce nouveau quartier est de transformer le vide, ancienne réserve foncière issue d'une volonté de l'état de construire une autoroute en son centre scindant la commune deux, en un corridor écologique articulant et reliant les deux pans de ville.

L'îlot P7 sur lequel prend part le projet est situé au nord/est du nouveau quartier, en frange avec le tissu pavillonnaire existant de la commune. Cet îlot rectangulaire est divisé en deux carrés par une sente piétonne publique. Une seconde sente l'irrigue en partie sud. Les trois autres faces sont ceinturées par les rues de la Liberté, de la Fraternité et de l'Égalité.

L'îlot, développé par le groupement de promotion Semiic et Pitch-Promotion, comprend :

- 109 logements conçu par l'agence Margot-Duclos Architectes Associés situé dans nord-est de la parcelle, disposés dans 2 bâtiments collectifs,
- 30 logements conçu par l'atelier repartis en un plot à R+3 et deux barrettes de logements intermédiaires de 3 niveaux, situés en partie sud/ouest. Ces derniers ont été livrés en VEFA au bailleur Batigère.





#### LE BÂTIMENT « PLOT »

Articulant l'angle de la rue et de la sente piétonne, ce bâtiment, composé de 18 logements simplex sur 4 niveaux, joue un rôle de rotule urbaine. Pour assumer sa fonction, il est de forme monolithique avec des angles découpés en biais. Son système constructif est composé de voiles et planchers béton avec isolation par l'intérieur, le béton étant revêtu d'une peinture minérale de teinte grise. Les terrasses et loggias sont creusées à même le volume en évitant sa masse dans le but de renforcer son aspect de bloc massif. Les creux des loggias et les percements des fenêtres sont espacés de manière strictement régulières afin de faire circuler la même quantité de matière autour d'eux, confortant ainsi sa forme sculpturale. Afin de rehausser la tonalité de la composition, les serrureries et les volets ont été thermolaqués avec une teinte bronze.

La composition des plans permet d'orienter tous les séjours au sud-est ou sud-ouest. Seules des chambres sont déployées sur les facettes nord du plot. Le positionnement des espaces extérieurs en loggias dotées de baies latérales et frontales, permet de multiplier les orientations des logements et leur assure une meilleure ventilation naturelle.

Ce plot est posé sur un socle de 80 cm de hauteur abritant le parc semi-enterré de 34 places de stationnements. Ce rehaussement permet outre les économies de conception, d'intimiser les logements en rez-de-chaussée. La couverture de la rampe de parking est revêtue de bardage métallique. Le socle est planté d'un parterre de graminées. L'escalier d'accès est positionné au sein d'un patio agrémenté d'un arbre de haute tige : cette cour végétale permet l'éclairage et la ventilation naturelle du parking.

#### LES INTERMÉDIAIRES DE « CŒUR D'ÎLOT »

Ces deux constructions sont posées de part et d'autre de la venelle coupant en deux l'îlot P7, perpendiculairement à la sente sud-ouest. A contrario de la pesanteur dégagée par le bâtiment « Plot », leur positionnement au sein de l'espace vert central appelle à la légèreté et à un certain effacement.

Pour cela nous avons utilisé comme objet transitionnel les longères traditionnelles posées en plein champs. Ces bâtiments, aux toitures à double pans, sont composées de duplex imbriqués :

- T4 à rez-de-chaussée et R+1 ouvert sur jardin,
- T3 en R+1 et R+2 avec terrasse ouverte sur le ciel.

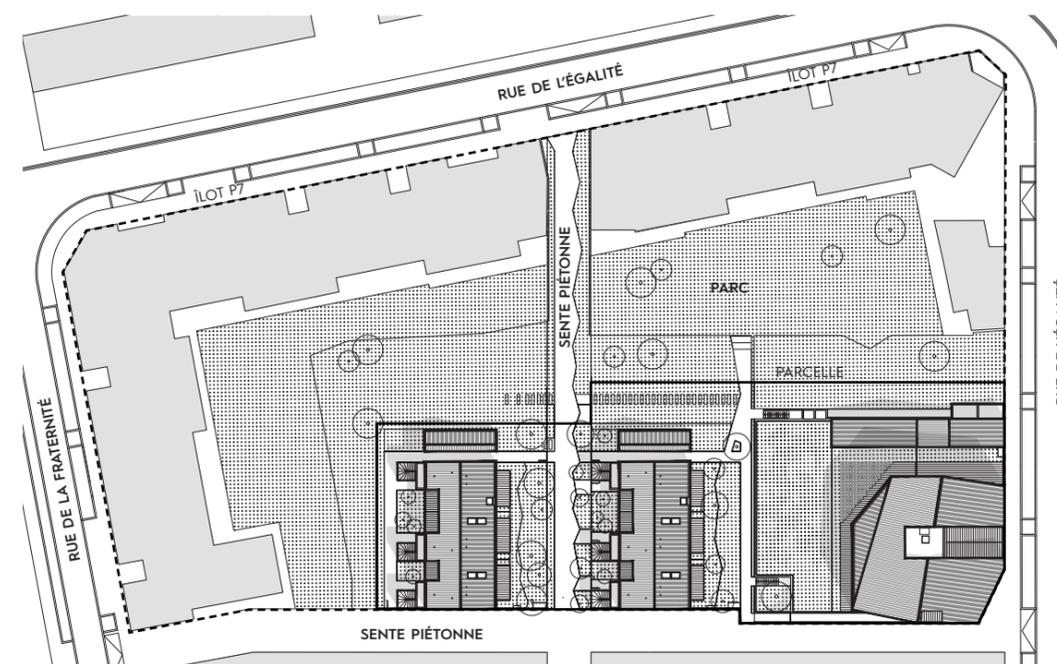
Un socle en béton, traité de manière identique au vocabulaire des façades du plot, permet d'ancrer au sol ces constructions légères. Les étages et toitures sont quant à eux revêtus d'un bardage métallique. Au sein de ce jeu de dualité avec le bâtiment plot, une complémentarité est générée par l'utilisation de serrureries de même teinte et écriture. Ces deux barrettes de logements sont complétées par deux abris à vélos.

#### GESTION ENVIRONNEMENTALE

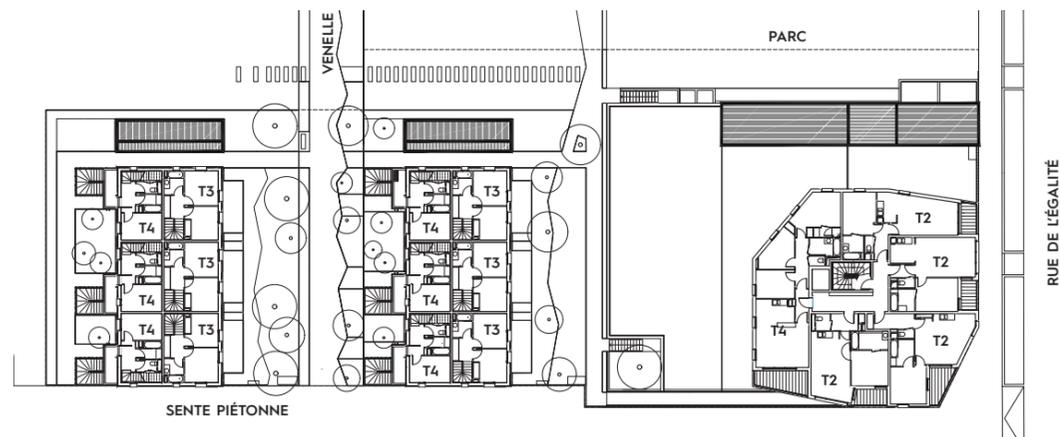
Conformément au cahier des charges environnementales de la ZAC, la gestion des eaux pluviales se fait entièrement à la parcelle :

- Les eaux pluviales du bâtiment plot et de son socle se rejettent dans la noue du jardin central,
- Celles des toitures des deux intermédiaires se rejettent dans des puits d'infiltration.

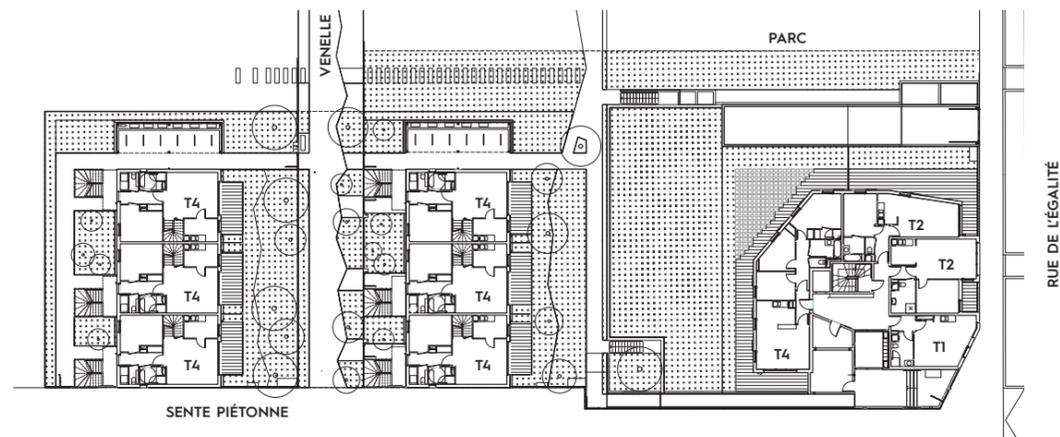
L'eau chaude sanitaire ainsi que le chauffage sont produits par des pompes à chaleurs, une collective pour le plot et des individuelles pour les intermédiaires.



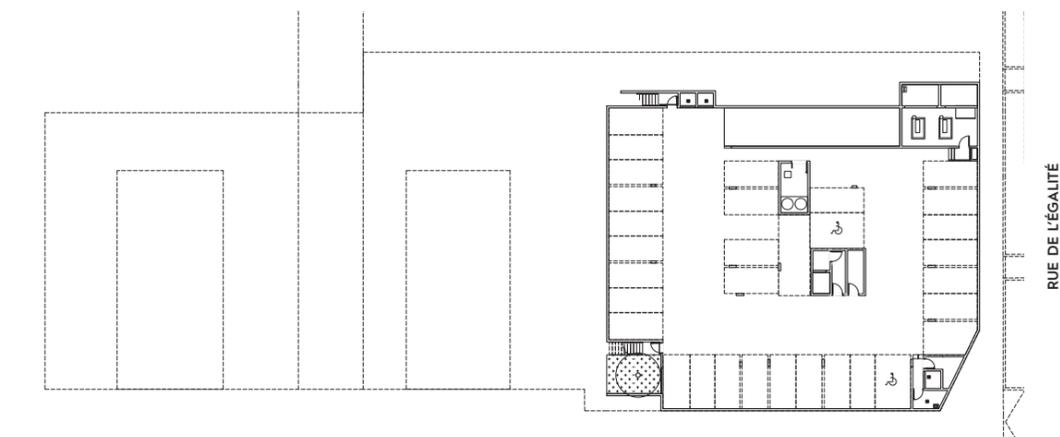




R+1



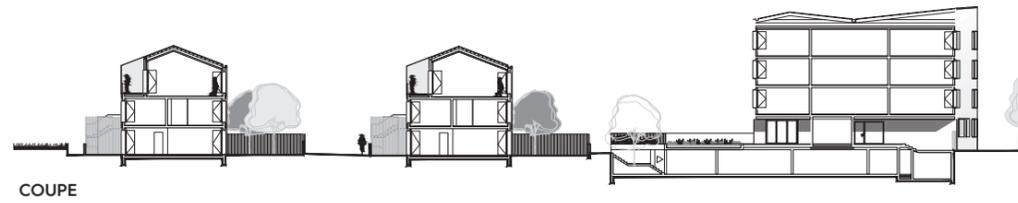
RDC



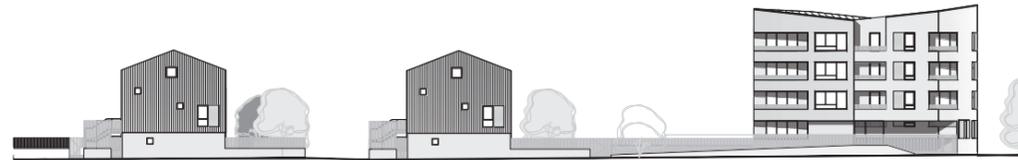
R-1



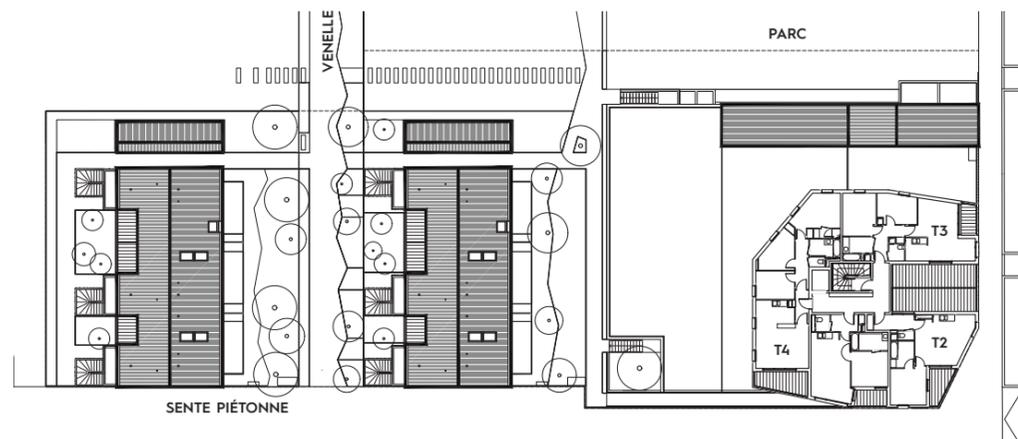




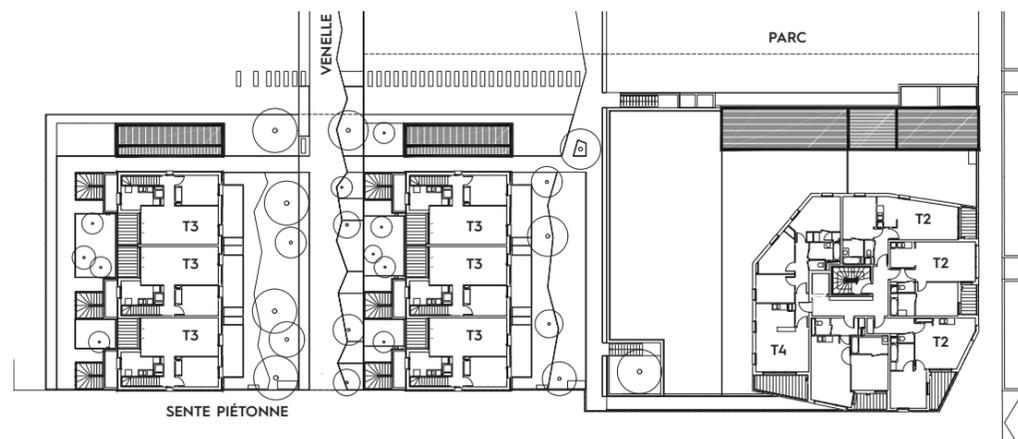
COUPE



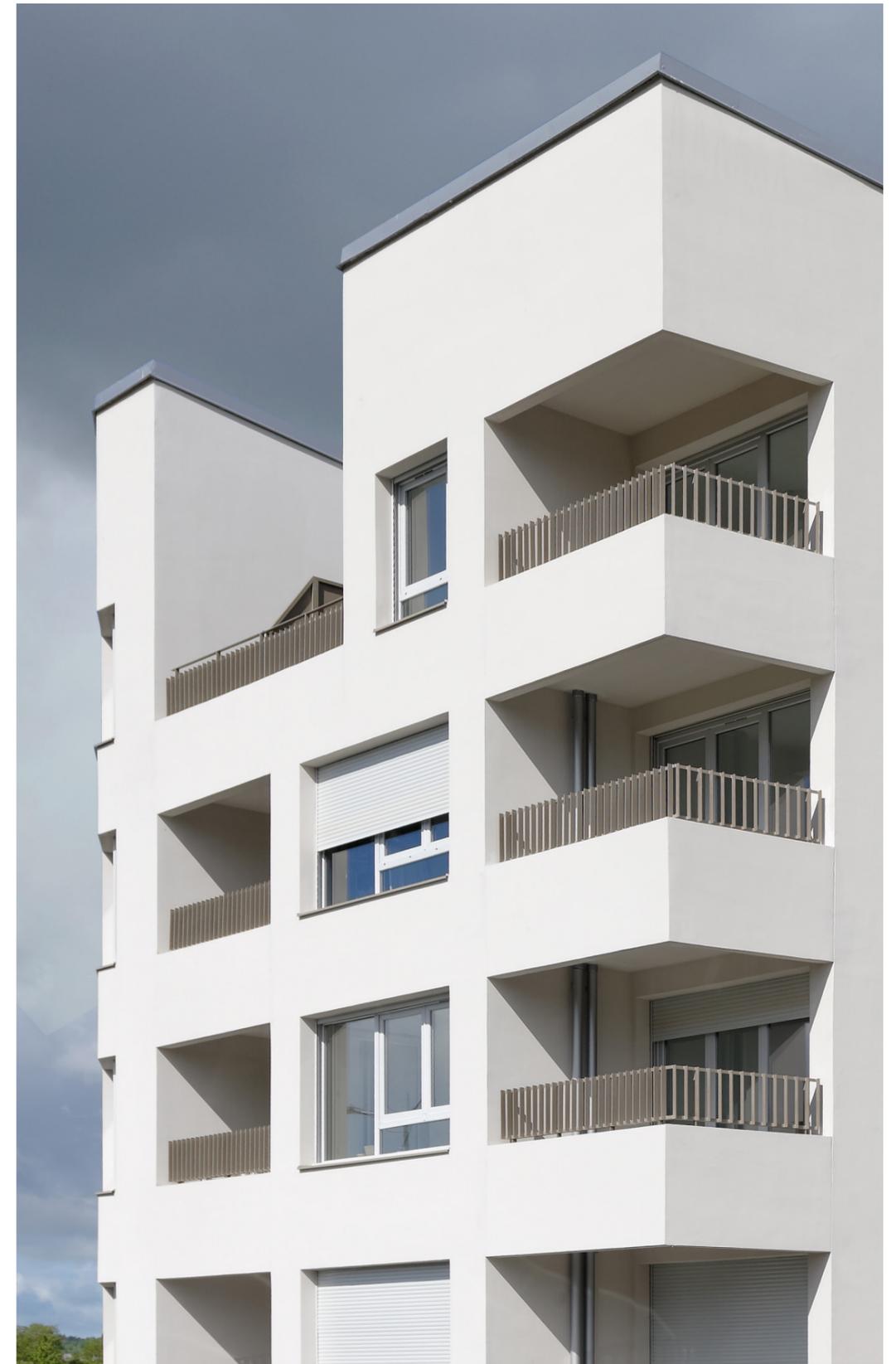
FAÇADE



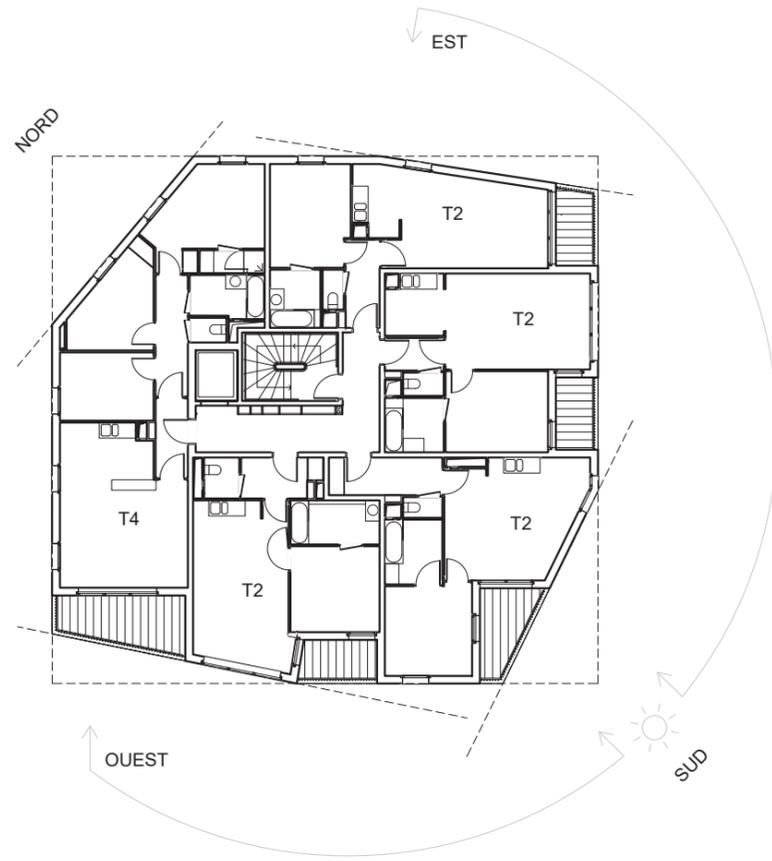
R+3



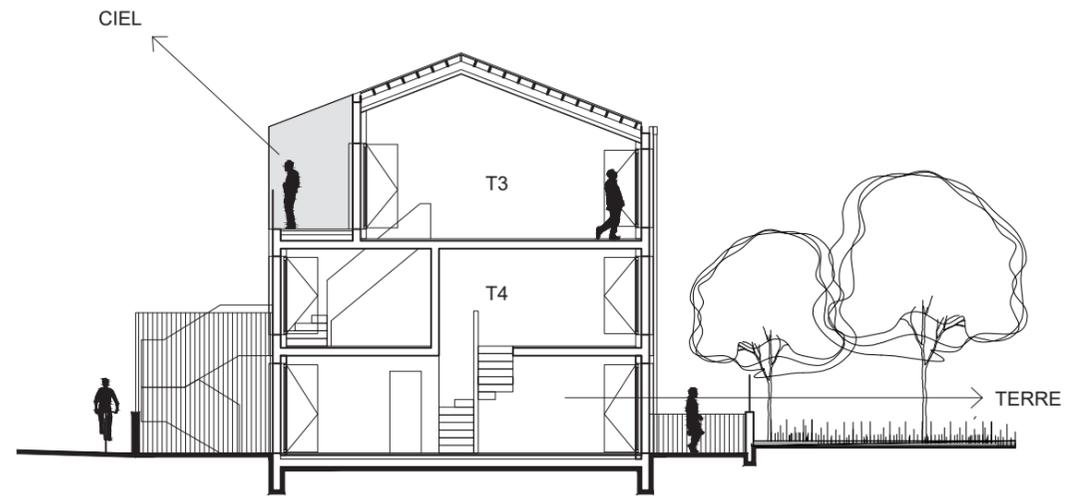
R+2















# LOGEMENTS

RÉALISATIONS  
ÉTUDES  
CONCOURS



55 LOGEMENTS - VILLENEUVE-LA-GARENNE  
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion  
Livraison 2017 / 4 275 m<sup>2</sup> shab / 6.9 M€HT



MAISON RELAIS, 24 LOGEMENTS - RAMBOUILLET  
SOGEMAC HABITAT  
Livraison 2013 / 910 m<sup>2</sup> utile / 1.9 M€HT



23 LOGEMENTS - PRÉ-SAINT-GERVAIS  
MDH Promotion / CHANTIER en cours  
Livraison 2022 / 1 449 m<sup>2</sup> shab / 2.9 M€HT



19 LOGEMENTS - GENTILLY  
MDH Promotion / AO en cours  
Livraison 2022 / 1 498 m<sup>2</sup> shab / 2.6 M€HT



30 LOGEMENTS - SAVIGNY  
SEQENS / DCE en cours  
Livraison 2022 / 1 718 m<sup>2</sup> shab / 3.75 M€HT



30 LOGEMENTS - CARRIÈRES-SOUS-POISSY  
SEMILC+ PITCH Promot.  
Livraison 2020 / 1 854 m<sup>2</sup> shab / 3.0 M€HT



20 LOGEMENTS - PANTIN  
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion  
Livraison 2017 / 1 981 m<sup>2</sup> shab / 2.8 M€HT



28 LOGEMENTS - CHOISY-LE-ROI  
IDF Habitat + SADEV  
Livraison 2009 / 2 330 m<sup>2</sup> shab / 3.1 M€HT



110 LOGEMENTS - VILLEPINTE  
FDUCIM / CHANTIER en cours  
Livraison 2022 / 7 064 m<sup>2</sup> shab



15 LOGEMENTS - TRILPORT  
Immobilier 3F / DCE en cours  
Livraison 2023 / 1 995 m<sup>2</sup> shab / 4.6 M€HT



32 LOGEMENTS - COUBRON  
SEQENS / PC en cours  
1 640 m<sup>2</sup> shab / 3.11 M€HT



31 LOGEMENTS - ECQUEVILLY  
MDH Promotion  
Livraison 2019 / 2 606 m<sup>2</sup> shab / 3.1 M€HT



8 LOGEMENTS BBC - PANTIN  
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion  
Livraison 2014 / 574 m<sup>2</sup> shab / 1.2 M€HT



17 LOGEMENTS - SAINT-DENIS  
CAPS / CHANTIER en cours  
Livraison 2021 / 1 029 m<sup>2</sup> shab / 1.7 M€HT



7 LOGEMENTS A ÉNERGIE POSITIVE - PARIS  
ELOGIE-SIEMP / CHANTIER en cours  
Livraison 2022 / 500 m<sup>2</sup> shab / 1.1 M€HT



28 LOGEMENTS - BAGNOLET  
OPH Bagnolet-SOREQA / APS en cours  
Livraison 2022 / 1 779 m<sup>2</sup> shab / 3.99 M€HT



19 LOGEMENTS - MONTREUIL  
Green Eco Promotion / DCE en cours  
760 m<sup>2</sup> shab / 1.5 M€HT



26 LOGEMENTS PASSIFS (Minergie-P) - MONTREUIL  
COOPIMMO  
Livraison 2019 / 3 164 m<sup>2</sup> shab / 3.1 M€HT



17 LOGEMENTS EN RÉHABILITATION - PARIS  
SOGEMAC HABITAT  
Livraison 2014 / 697 m<sup>2</sup> shab / 0.7 M€HT



18 LOGEMENTS - VALENTIN  
VALOPHIS Habitat / CHANTIER en cours  
Livraison 2021 / 971 m<sup>2</sup> shab / 1.7 M€HT



26 LOGEMENTS - AUBERVILLIERS  
MDH Promotion / CHANTIER en cours  
Livraison 2022 / 2 098 m<sup>2</sup> shab / 4.1 M€HT



20 LOGEMENTS - SAINT-DENIS  
Immobilier 3F / AO en cours  
Livraison 2022 / 1 247 m<sup>2</sup> shab / 2.7 M€HT



22 LOGEMENTS - PARIS  
AMETIS / PC en cours  
1 180 m<sup>2</sup> shab / 2.56 M€HT

# URBANISME

RÉALISATIONS  
CHANTIERS EN COURS  
ÉTUDES  
CONCOURS



3 ILOTS SUD - CORMELLES-EN-PARISIS  
Ville de Cormelles-en-Parisis  
Étude en cours / 11 ha / 5.4 M€HT



ZAC CARCASSONNE ETANG - LINAS  
Essonne Aménagement  
Étude en cours



PLATEFORME MULTIMODALE - RUNGIS  
SOGARIS  
Étude 2018 / 37 ha



CITÉ VAUBAN - VERSAILLES  
SOGEMAC HABITAT  
Étude 2017 / 2.6 ha



ZAC PEPINIERE - VILLEPINTE  
Grand Paris Aménagement  
Étude en cours



DOMAINE BALLANGER - VILLEPINTE  
Grand Paris Aménagement  
Étude en cours



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



RÉSIDENTIE PERRIERS - MONTFERMEIL  
Ville de Montfermeil / 3F  
Étude en cours / 4.5 ha

**BENJAMIN FLEURY** Architecte-Urbaniste

148 Boulevard Chanzy 93 100 Montreuil

01 42 87 94 24 - atelier@benjaminfleury.com

[www.benjaminfleury.com](http://www.benjaminfleury.com)

-

Photographies

© David Boureau

06 14 11 10 28

[davidboureau@gmail.com](mailto:davidboureau@gmail.com)

