

DOSSIER DE PRESSE
ATELIER BENJAMIN FLEURY

18 LOGEMENTS
SAINT-DENIS

PRIX COOP'HLM
" OPÉRATION
REMARQUABLE "
2022



PRÉAMBULE

L'opération de 18 logements en accession sociale à la propriété se situe rue Riant à Saint-Denis. Cette voie, proche du centre-ville, fait partie d'un tissu traditionnel faubourien aux bâtiments de briques agrémentés de belles ornements. L'opération conçue par la CAPS, (Coopérative d'Accession Sociale à la Propriété) permet à des ménages aux ressources modestes d'acquérir un logement dans des conditions économiques sécurisées.



TROPHÉE "OPÉRATION REMARQUABLE"

À l'occasion de la journée des « Coop' Hlm » - Fédération nationale des sociétés coopératives d'Hlm qui s'est tenu le 31 mai 2022 à la Cité Universitaire de Paris, l'opération a reçu le trophée "opération remarquable" au titre de la Vie Coopérative.

Cette opération a été primée pour son travail d'accompagnement de la vie coopérative à travers la sensibilisation à l'agriculture urbaine : le jardin partagé aménagé en toiture mettant à disposition 41 bacs a fait l'objet d'un accompagnement des copropriétaires par l'association Dionysienne PERMAPOLIS pendant 1 an sur la co-construction de cet espace et l'apprentissage à l'agriculture urbaine.

Maîtrise d'ouvrage /	CAPS
Maîtrise d'œuvre /	Benjamin Fleury
Chef de projet /	Jean-Roch Hamel
Bureaux d'études /	ATEEC (Économie) SYNAPSE (Fluide -Thermique) I+A (Structure)
Entreprise Générale /	TEMPÈRE Construction
Accompagnement /	PERMAPOLIS
Jardin partagé	
Livraison /	2022
Adresse /	Rue Riant 93200 Saint-Denis
Surface /	1 029 m ² Shab
Coût /	1 790 000 Euros HT
Distinction /	Trophée Opération Remarquable
Photographies /	@ David Boureau





LES JARDINS PARTAGÉS :

Le projet est composé de deux différents types d'espaces plantés en autogestion :

- Le jardin arrière, cœur vert autour duquel le projet se développe. Sa zone en pleine terre permet la plantation de petits arbres fruitiers (cerisiers et pommiers) et de haies arbustives (framboisiers/groseilliers).

Cet îlot de fraîcheur permet par ses plantations de faire baisser de deux degrés la température ambiante lors des fortes chaleurs d'été.

- Le potager aménagé en toiture, mettant à disposition des habitants des bacs leur permettant de cultiver. Il est complété par des abris pour insectes & oiseaux, de bacs de récupération d'eau pluviale et de compost permettant de réduire les déchets de l'immeuble.

Une pergola dessine le positionnement pour une table conviviale afin que les habitants puissent se rassembler.

Ces espaces plantés, avant tout pensés comme des lieux de rencontre, de partage et de convivialité, sont directement gérés par les habitants et ne nécessitent donc aucun entretien coûteux.



Atelier de co-conception du jardin partagé encadré par l'association Permeapolis avec les acquéreurs.





LES APPARTEMENTS BIOCLIMATIQUES :

Les étages courants sont composés de deux T4 traversants disposés en miroir, et d'un T2 orienté Sud-est. Ainsi, une logique simple permet une optimisation des échanges calorifiques :

- Les séjours orientés Sud-est bénéficient de larges baies vitrées qui les inondent de lumière et permettent une récupération de la chaleur du sud.

- Les chambres orientées Nord-ouest ont de plus petites ouvertures, limitant les déperditions.

Tous les logements possèdent un prolongement extérieur, assez large pour y placer une table :

- au rez-de-chaussée, les logements possèdent des terrasses ouvertes sur le jardin collectif.

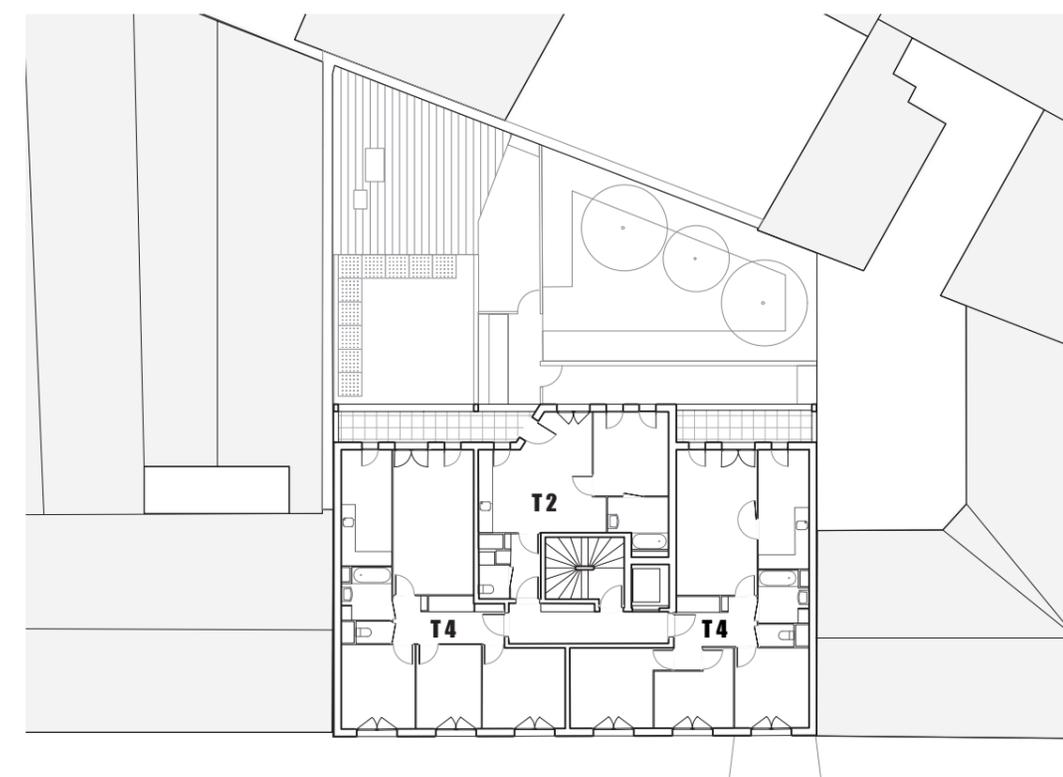
- Aux étages, des loggias dominent ce même jardin et permettent en agissant comme des ombrelles de protéger les séjours des fortes chaleurs estivales.

Ainsi, les logements proposent une adaptation adéquate aux contraintes du réchauffement climatique et de l'après pandémie en répondant à trois principes fondamentaux :

- Avoir une orientation optimale du logement afin d'assurer un bon ensoleillement.

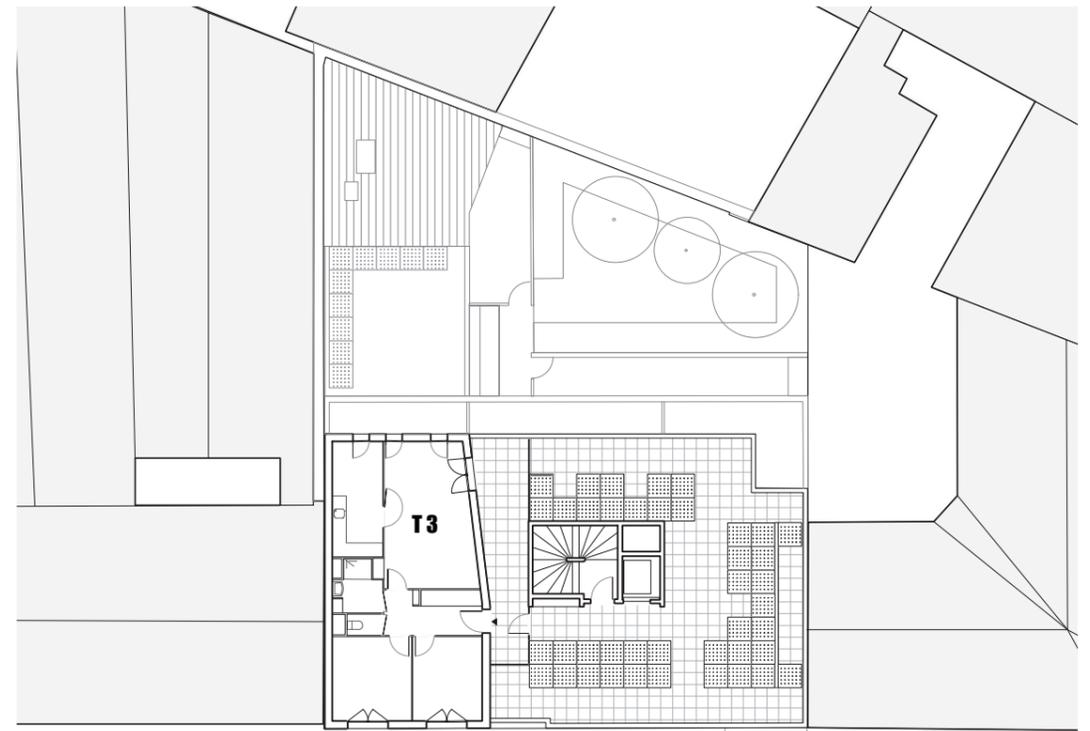
- Être traversant ou en angle pour assurer une ventilation naturelle confortable,

- Posséder un généreux espace extérieur pour y déjeuner en famille.

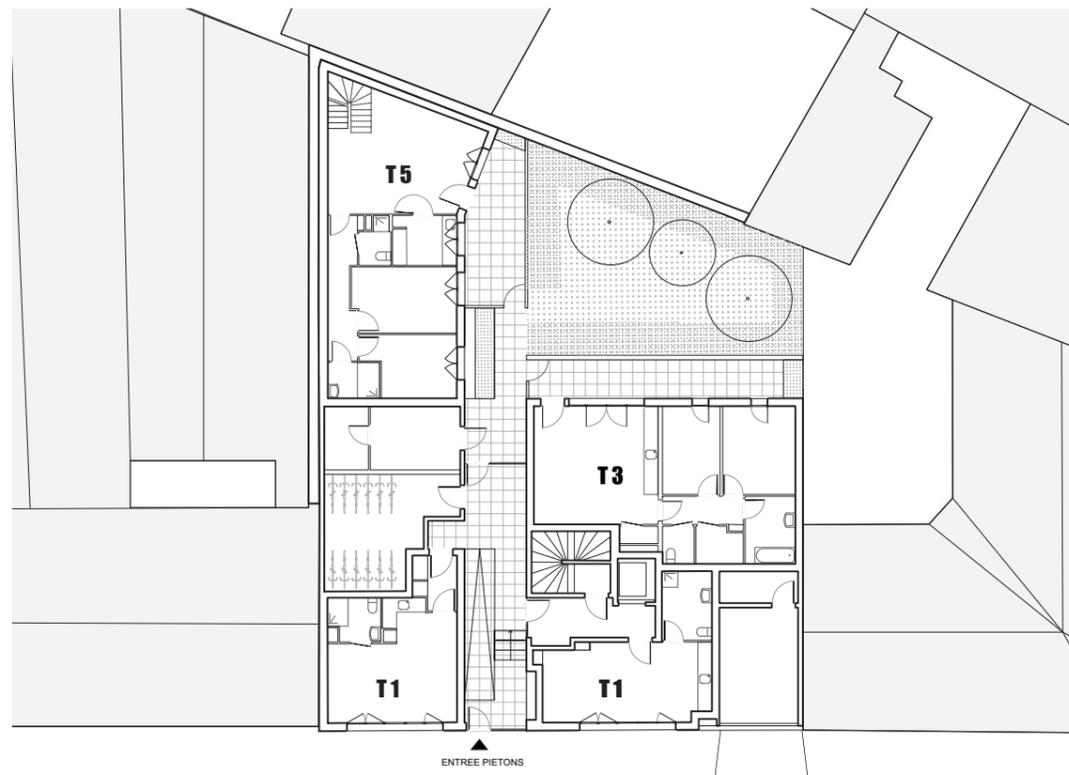




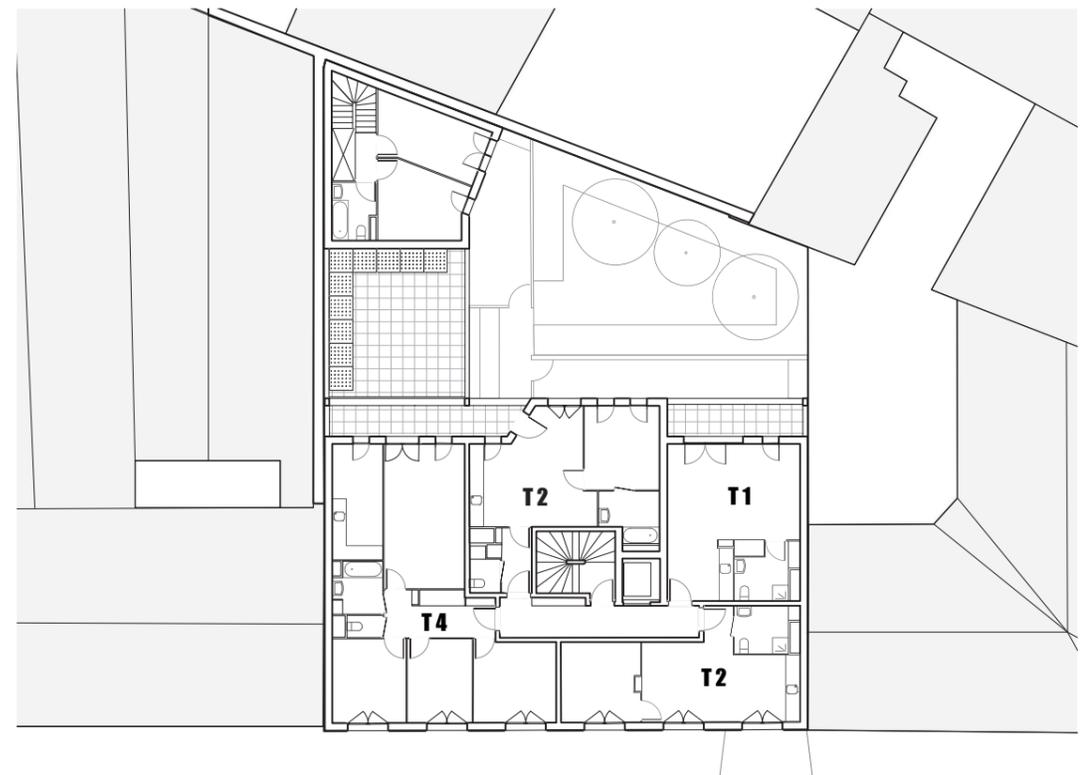
COUPE



R+5



RDC



R+1





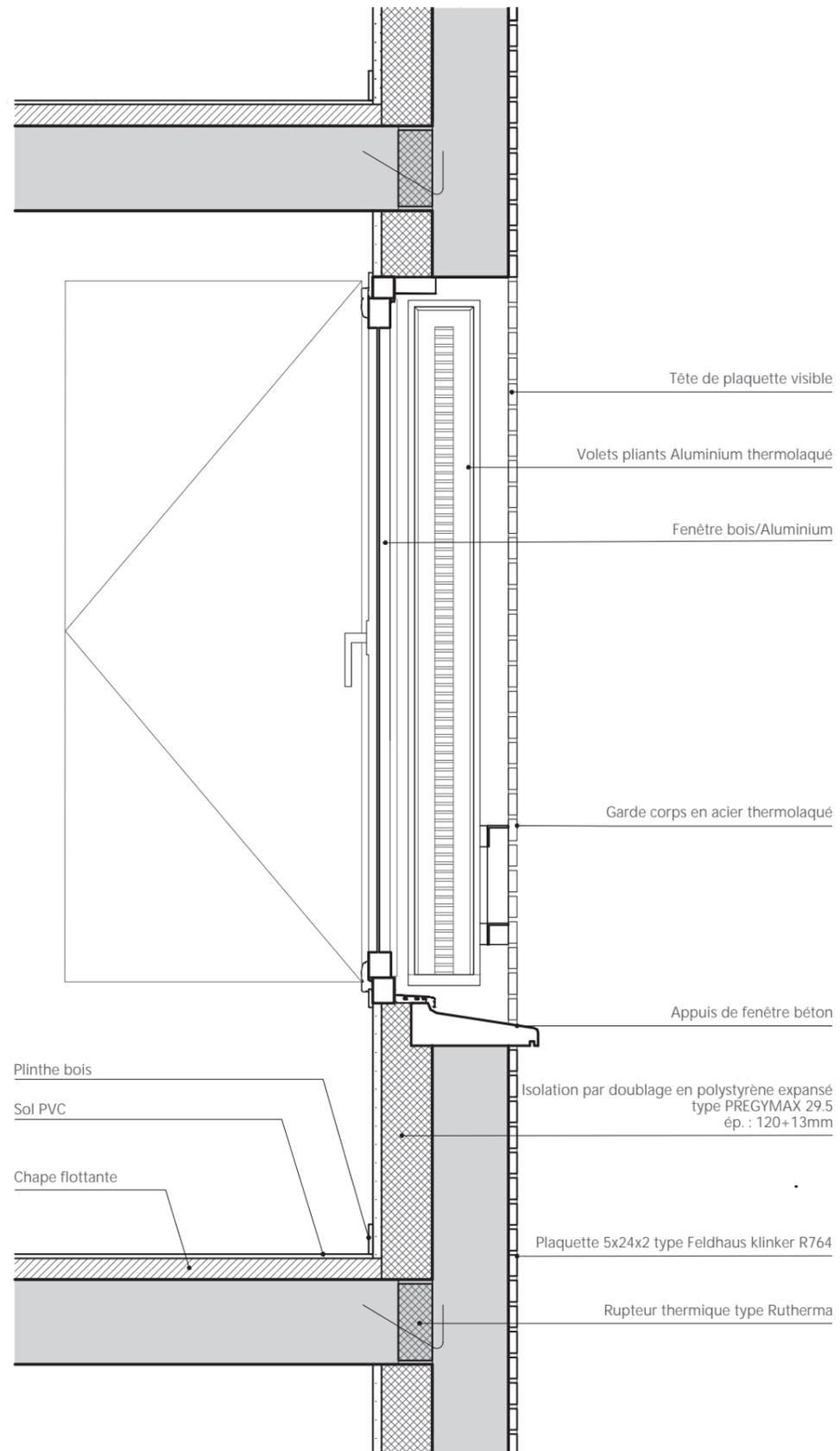
EXTÉRIEUR VILLE :

Dans le but d'ajuster le gabarit du projet à ceux des deux bâtiments voisins, la façade sur rue est surmontée d'un niveau partiel permettant ainsi la continuité des deux toitures mitoyennes. Deux lanterneaux renforcent l'effet d'élancement formé par ce rehaussement. Une faille assure la transition entre les deux hauteurs de façades.

Les ouvertures, par leur proportion, leur double ouvrants, leurs persiennes et garde-corps métalliques font écho aux fenêtres des immeubles de la rue. La façade possède ainsi un vocabulaire contemporain tout en reprenant une matérialité et des thèmes faubouriens.

Pour faire écho à l'esprit du lieu, cette façade est revêtue de plaquettes de terre cuite avec une modénature 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 et aérienne. Cela permis de répondre de manière contemporaine à la demande des bâtiments de France de marquer un socle en rez-de-chaussée. Ce niveau bas est rehaussé de manière à former un soubassement et ainsi aligner les ouvertures du premier niveau sur celles des immeubles mitoyens tout en permettant d'intimiser les deux studios donnant sur rue.







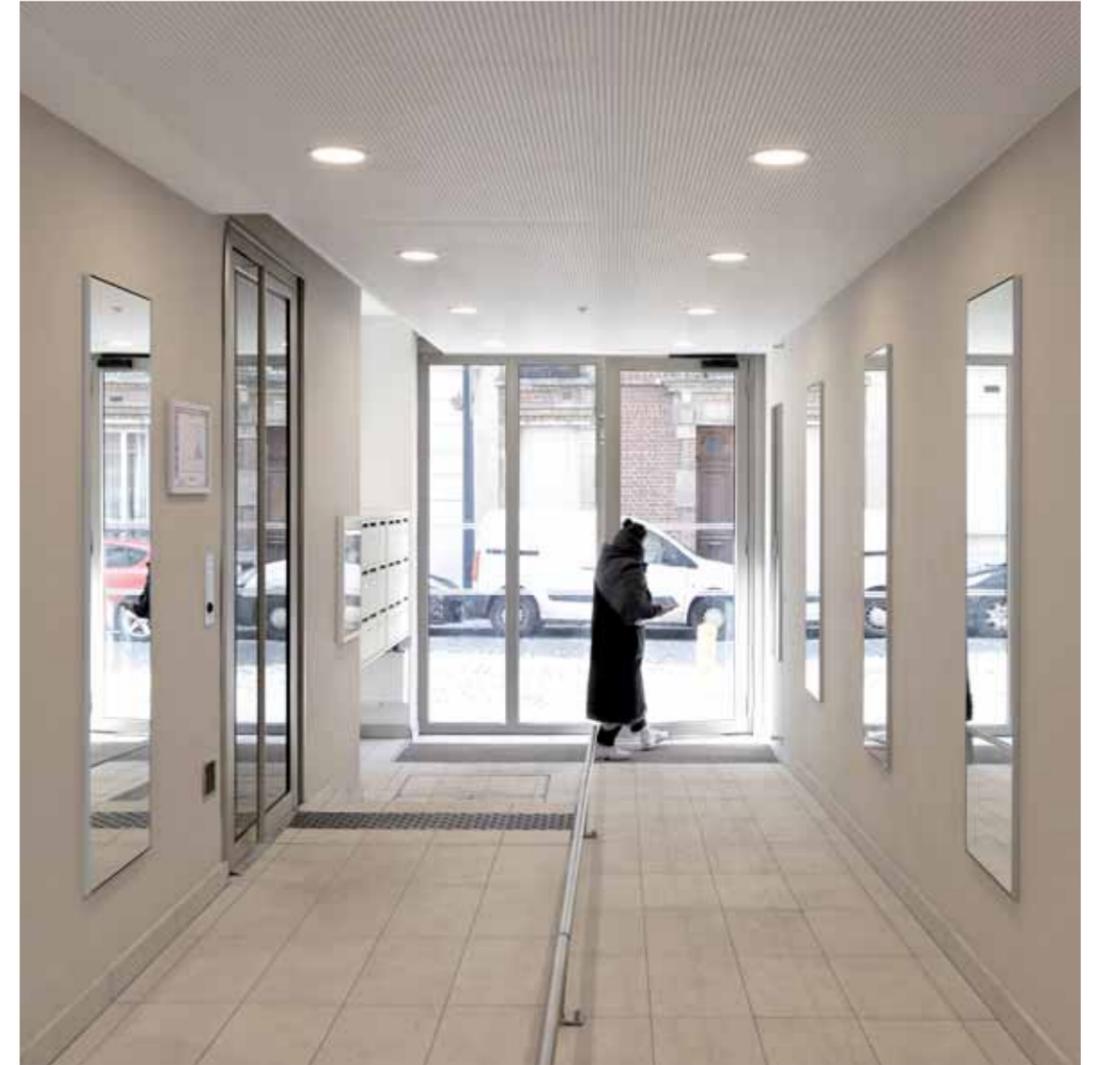
INTÉRIEUR JARDIN :

A contrario de la façade sur rue orientée au nord où sont disposées uniquement des chambres, côté jardin, la façade Sud-est généreusement creusée de loggias, prolongements naturels des séjours qu'elle accueille.

Le hall traversant se glisse sous le bâtiment comme une faille et donne à mesurer depuis l'espace public la profondeur de la parcelle en offrant une vue directe sur le jardin.

La forme trapézoïdale de la parcelle dessine un angle aigu. Afin de ne pas subir visuellement ce vide fuyant, le parti-pris a été de consolider cet angle par un volume construit accolé au bâtiment sur rue, abritant une maison de ville.







LOGEMENTS

RÉALISATIONS
ETUDES
CONCOURS



17 LOGEMENTS - SAINT-DENIS
CAPS
Livraison 2021 / 1 029 m² shab / 1.7 M€HT



26 LOGEMENTS - AUBERVILLIERS
MDH Promotion
Livraison 2023 / 2 098 m² shab / 4.8 M€HT



23 LOGEMENTS - PRÉ-SAINT-GERVAIS
MDH Promotion
Livraison 2023 / 1 449 m² shab / 2.9 M€HT



18 LOGEMENTS - VALENTON
VALOPHS Habitat.
Livraison 2021 / 971 m² shab / 1.7 M€HT



30 LOGEMENTS - CARRIERES-SOUS-POISSY
SEMIIC+ PITCH Promot.
Livraison 2020 / 1 854 m² shab / 3.0 M€HT



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



26 LOGEMENTS PASSIFS (Minergie-P) - MONTREUIL
COOPIMMO
Livraison 2019 / 3 164 m² shab / 3.1 M€HT



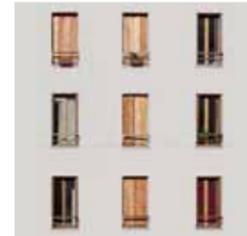
55 LOGEMENTS - VILLENEUVE-LA-GARENNE
FONCIERE LOGEMENT + MDH Promotion
Livraison 2017 / 4 275 m² shab / 6.9 M€HT



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



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



MAISON RELAIS, 24 LOGEMENTS - RAMBOUILLET
SOEMAC HABITAT
Livraison 2013 / 910 m² 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



7 LOGEMENTS À ÉNERGIE POSITIVE - PARIS
ELOGIE-SIEMP / CHANTIER en cours
Livraison 2022 / 500 m² shab / 1.1 M€HT



110 LOGEMENTS - VILLEPENTE
FIDUCIM / CHANTIER en cours
Livraison 2023 / 7 064 m² shab



15 LOGEMENTS - TRILPORT
Immobilier 3F / CHANTIER en cours
Livraison 2025 / 1 995 m² shab / 4.6 M€HT



30 LOGEMENTS 100% BOIS - CORBEIL
Green Eco Promotion / ACT en cours
Livraison 2025 / 1 425 m² shab / 2.6 M€HT



11 LOGEMENTS BOIS-BÉTON - RUEIL
ÉRIGÈRE / PC en cours
Livraison 2024 / 546 m² shab / 1.4 M€HT



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



28 LOGEMENTS - BAGNOLET
OPH Bagnolet-SOREQA / PC en cours
Livraison 2022 / 1 779 m² shab / 3.99 M€HT



19 LOGEMENTS - MONTREUIL
Green Eco Promotion / DCE en cours
760 m² shab / 1.5 M€HT



19 LOGEMENTS - GENTILLY
MDH Promotion / AO en cours
Livraison 2022 / 1 498 m² shab / 2.6 M€HT

BENJAMIN FLEURY Architecte-Urbaniste
148 Boulevard Chanzy 93 100 Montreuil
01 42 87 94 24 - atelier@benjaminfleury.com
www.benjaminfleury.com

