



- LOGEMENT NEUF
- RENOVATIONS
- EQUIPEMENTS



# REHABILITATION THERMIQUE 59 LGMTS

## SACLAS (91)



### SITUATION

1 à 5 Rue Gabriel Péri et 15-16 Hameau de Grenet. Saclas (91)

### MAÎTRE D'OUVRAGE

LOGIAL OPH

### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
A. VAZEUX - BET ADF

### PROGRAMME

ITE, rénovation des parties communes et restructuration de 2 logements

### SURFACE

2940 M<sup>2</sup> SHAB + 1190 M<sup>2</sup> SHAB

### COÛT

2.2 M€ HT

### CALENDRIER

Etudes I / 2020  
Réception II / 2022

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Objectif 195 kWh/m<sup>2</sup>/an

### TYPE DE MISSION

COMPLETE MOP (conception réalisation Ent. EBPS)



Résidence Gabriel Péri



Résidence Gabriel Péri



Résidence Hameau de Grenet



Résidence Hameau de Grenet



Plan de masse  
Résidence Gabriel Péri - 42 Lgmts



Photos avant travaux



Photos avant travaux



Plan de masse  
Résidence Hameau de Grenet - 17 Lgmts



## REHABILITATION THERMIQUE 26 LGMTS

### TRAPPES (78)



#### SITUATION

Résidence Courbet, avenue Salvador Allende, Trappes (93)

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

IMMOBILIERE 3F

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
A. VAZEUX - BET ADF -  
Loizillon Economiste

#### PROGRAMME

ITE, VMC, Chauffage, BEC  
Thermodynamique, réfection des  
pièces humides et des parties  
communes. En site occupé

#### SURFACE

1844 M<sup>2</sup> SHAB

#### COÛT

1.7 M€ HT

#### CALENDRIER

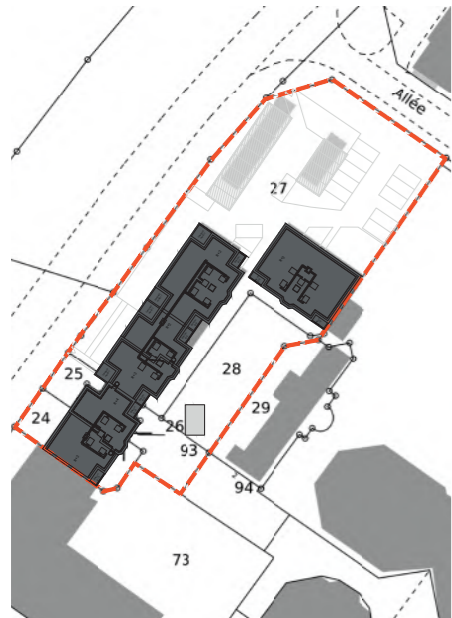
Etudes : 2022  
Travaux: 2023 - 2024

#### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Objectif étiquette D et C  
Isolant bio-sourcé

#### TYPE DE MISSION

COMPLETE MOP



## REHABILITATION THERMIQUE 10 LGMTS

### NOGENT SUR MARNE (94)



#### SITUATION

27 rue des Héros Nogentais  
Nogent sur Marne (94)

#### MAÎTRE D'OUVRAGE

IMMOBILIERE 3F

#### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
A. VAZEUX - BET  
CARDONEL

#### PROGRAMME

Restructuration complète d'un  
Immeuble de logements anciens  
Site Remarquable.

#### SURFACE

387 M<sup>2</sup> SHAB

#### COÛT

1 M€ HT

#### CALENDRIER

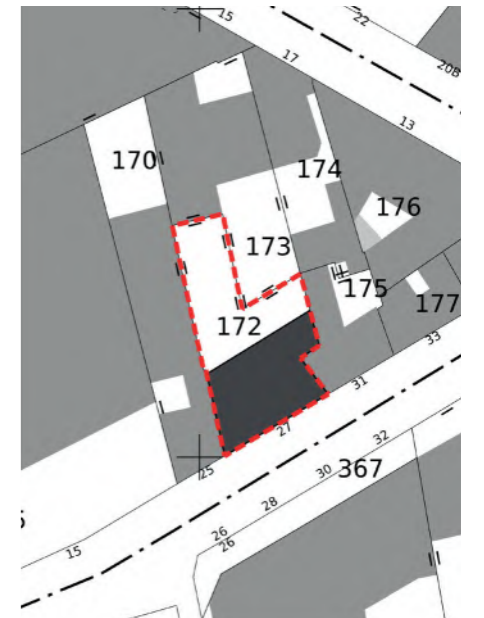
Etudes : 2022  
Travaux: 2023-2024

#### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Objectif étiquette C  
Isolant bio-sourcé

#### TYPE DE MISSION

COMPLETE MOP





## EXTENSION D'UNE MAISON

ILE-SAINT-DENIS (93)



### SITUATION

Quai du Saule Fleuri, Ile Saint Denis (93)

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
BET Structure: I+A

### PROGRAMME

Extension d'une maison

### SURFACE

63 M<sup>2</sup> SHAB

### COÛT

205 000 € HT

### CALENDRIER

Etudes 2019

Livraison 2020

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Ossature bois - Isolants bio-sourcés - RT Existant

### TYPE DE MISSION

Mission complète





## RENOVATION D'UN HALL - PARIS 5ème



### SITUATION

23 Rue Descartes,  
Paris 5ème

### MAÎTRE D'OUVRAGE

RIVP - Régie Immobilière de  
la Ville de Paris

### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES

### PROGRAMME

Rénovation complète du hall

### SURFACE

60 M² SP

### COÛ T

93 000 € HT

### CALENDRIER

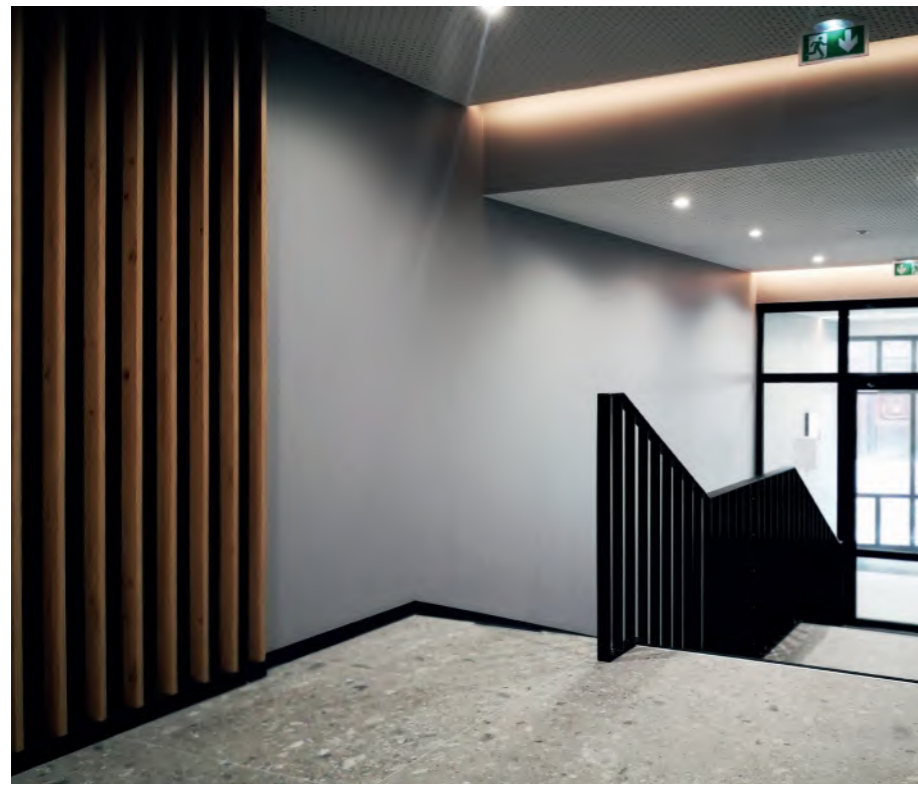
Livré juin 2020

### DÉMARCHE

ENVIRONNEMENTALE

### TYPE DE MISSION

Complète (MOP)



## EXTENSION ET SURELEVATION D'UNE MAISON LE-PRE-SAINT-GERVAIS (93)



### SITUATION

6 Rue de Stalingrad, Le Pré  
Saint Gervais (93310)

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
BET Structure: MAKE et  
IN-SITU

### PROGRAMME

Extension d'une maison

### SURFACE

200 M² SP

### COÛ T

460 000 € HT

### CALENDRIER

Études 2020-2021  
Travaux 2023-2024

### DÉMARCHE

ENVIRONNEMENTALE

Ossature bois - Murs en  
chanvre-chaux - RT Existant

### TYPE DE MISSION

APD PC DCE



Vue de l'extension depuis la cour



Vue aérienne - insertion

## REGROUPEMENT DES CHAMBRES DE BONNE

PARIS 3<sup>ème</sup>



### SITUATION

Rue de Picardie, Paris 3<sup>ème</sup>

### MAÎTRE D'OUVRAGE

RIVP - Régie Immobilière de la Ville de Paris

### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES

### PROGRAMME

Regroupement de chambres isolées

### SURFACE

130 M<sup>2</sup> SP (1<sup>ère</sup> phase)  
155 M<sup>2</sup> SP (2<sup>ème</sup> phase)

### COÛ T

475 000 € HT

### CALENDRIER

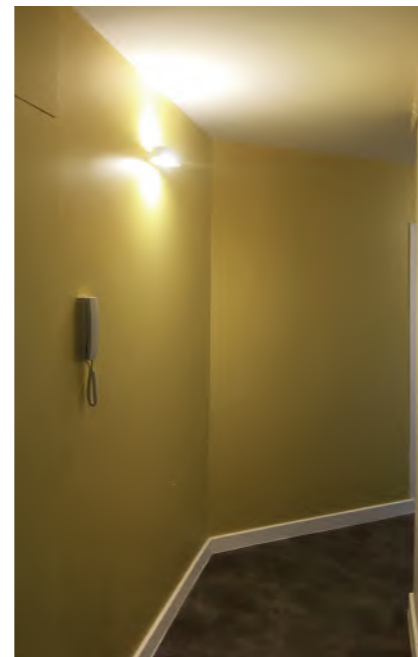
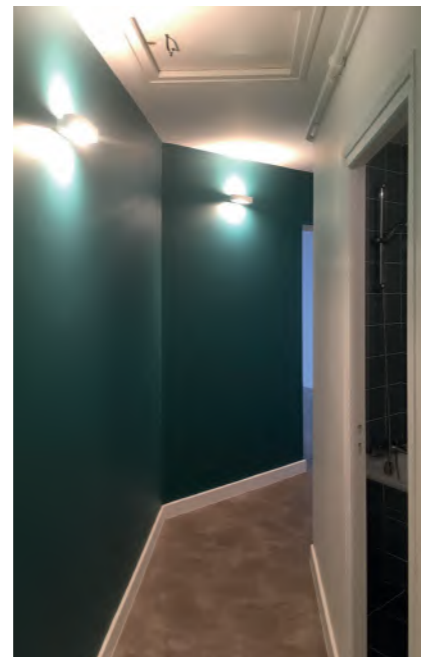
Livré II / 2017

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012 sur existant

### TYPE DE MISSION

Complète (MOP)



## TRANSFORMATION D'UN PLATEAU DE BUREAUX EN LOGEMENT - ALFORTVILLE (94)



### SITUATION

Place Salvador Allende, Alfortville 94

### MAÎTRE D'OUVRAGE

LOGIAL OPH

### MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
SCOOP  
C. TRICOT ARCHITECTES

### PROGRAMME

Création de 4 logements

### SURFACE

290 M<sup>2</sup> SP

### COÛ T

350 000 € HT

### CALENDRIER

Livré II / 2020

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012 sur existant

### TYPE DE MISSION

DCE, ACT, VISA, DET, AOR et PILOTAGE.



### CONTEXTE

Bâtiment des années 80. Milieu semi-occupé: logements + ERP (commissariat de police)

### PRINCIPES D'INTERVENTION

Restructuration d'un plateau de bureaux pour la création de 4 logements. Désamiantage général, ouvertures sur murs porteurs en BA, changement des menuiseries, création d'un nouveau réseaux de VMC et de plomberie (dont la création d'une nouvelle colonne EU). Amélioration de l'isolation thermique de l'ensemble par un doublage intérieur.

### Typologies:

T1: 32 m<sup>2</sup>

T3: 70 m<sup>2</sup>

T4: 97 m<sup>2</sup>

T4: 99 m<sup>2</sup>



AVANT

APRES

### CONTEXTE

Ce bâtiment de type HBM datant du début XX<sup>ème</sup>, est composé d'appartements sur 7 niveaux et de commerces au RdC. L'ensemble appartient à la RIVP (bailleur social).

La demande du client consiste à transformer les chambres de bonne et les appartements de type ST et T2 en logements de dimensions plus importantes: T3, T4 et T5.

### PRINCIPES D'INTERVENTION

Intervention en site semi-occupé.

Amélioration de l'isolation thermique et acoustique. Mise en place d'une VMC individuelle. Amélioration de la sécurité incendie avec la disposition traversante des appartements et la création des murs de recouvrement au feu.



AVANT

APRES



# TRANSFORMATION AVEC SURELEVATION D'UN ENTREPOT LA COURNEUVE (93)



## SITUATION

Rue Claude Bernard,  
La Courneuve 93120

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

## MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ, Architecte

## PROGRAMME

Restructuration et surélévation d'un entrepôt avec changement d'affectation en habitation

## SURFACE

100 M<sup>2</sup> SHAB

## COÛT

180 000 € HT

## CALENDRIER

Études 2014  
Livraison 2015

## DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012 sur existant

## TYPE DE MISSION

Complète

## CONTEXTE

Ce loft se situe au sein d'une petite et récente copropriété qui s'est constituée suite à la vente d'une partie du bâtiment appartenant à une société de location de costumes pour tournage des films.

Ce bâtiment est le résultat de l'addition de constructions au fil des époques dont la plus ancienne date du XV<sup>ème</sup>. La partie qui nous correspond a été construite au début du XX<sup>ème</sup>.

Notre projet consiste en la restructuration avec surélévation d'une surface de 100m<sup>2</sup> située au 1er étage, elle a nécessité l'étude de descente des charges afin de supporter un nouveau plancher, qui deviendrait terrasse.

Dans cette surface où l'on ne comptait que 3 fenêtres, nous avons cherché à apporter un maximum de lumière naturelle sans recourir à la simple création des velux.

Nos intentions étaient aussi orientées vers la recherche de grands volumes, la création d'une terrasse et dans la mesure du possible la conservation des éléments de la structure d'origine. L'ensemble dans un budget maîtrisé.



VUE EXTERIEURE ET INTERIEURE DE L'ENTREPOT AVANT TRAVAUX

## PRINCIPES D'INTERVENTION

Dépose de la moitié du toit et création d'une cage d'escalier en surélévation.

Création d'un plancher constitué d'une charpente métallique et d'une chape légère sur coffrage collaborant.

Réfection totale des réseaux d'électricité et de plomberie. Un seul point d'évacuation était mis à disposition.

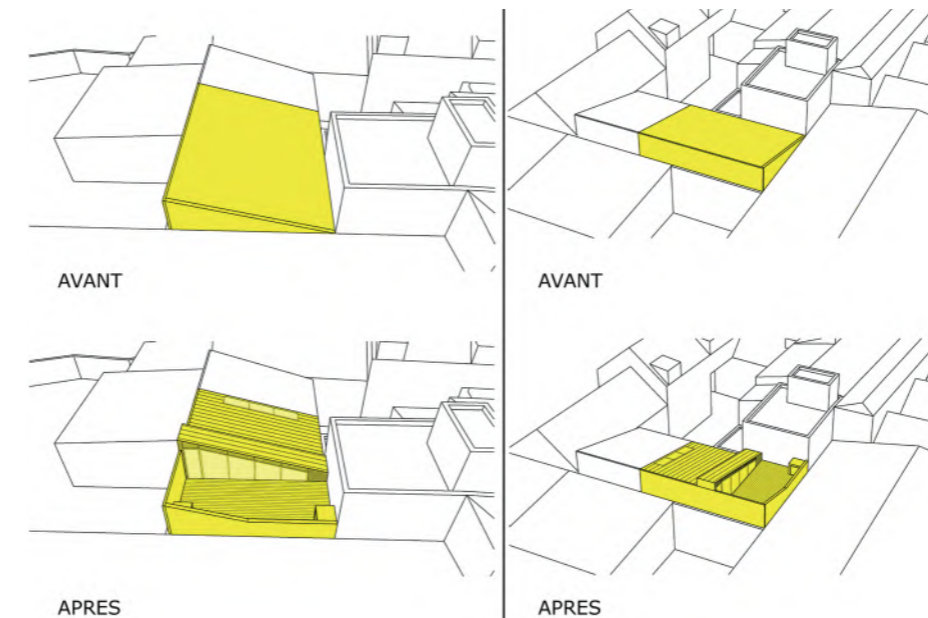
Mise en place d'une VMC hygroréglable et d'une hotte à moteur déporté.

Réfection totale du toit avec une isolation renforcée en laine minérale et une couverture en Zinc à tasseaux.

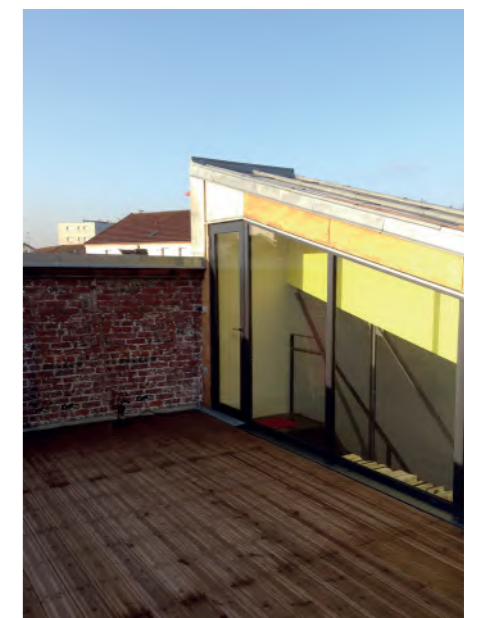
Isolation des murs et mise en place de menuiseries en aluminium performantes.

Chauffage au sol hydraulique sur chape flottante auto-lissante revêtue d'une résine industrielle.

Revêtement de terrasse en planches bois classe IV pour extérieur, posées sur lambourdes et plots.



MODIFICATION DE L'ENVELOPPE





## RESTRUCTURATION D'UN APPARTEMENT

PARIS 2<sup>ème</sup>



ARCHITECTURES

### SITUATION

Rue Beauregard, Paris 2<sup>ème</sup>

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ, Architecte

### PROGRAMME

Rénovation complète

### SURFACE

35 M<sup>2</sup> SHAB

### COÛT

40 000 € HT

### CALENDRIER

Livré 2009

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

### TYPE DE MISSION

Complète



### CONTEXTE

La contrainte majeure de ce projet consistait à minimiser l'impact sur les cloisons existantes (leur rôle structural étant important) et maximiser le gain en lumière et fonctionnalité.

Par leur qualité et expressivité, quelques matériaux existants ont été récupérés et mis en valeur en les intégrant dans la nouvelle organisation.

### PRINCIPES D'INTERVENTION

Réalisation de meubles de rangement sur mesure y compris ceux de la cuisine.

Nettoyage et traitement des tomettes existantes, réparation des portes et quincailleries, traitement des poutres apparentes.

Réfection totale des réseaux d'électricité, eau et chauffage.



## RESTRUCTURATION D'UN APPARTEMENT

VILLEJUIF (94)



ARCHITECTURES

### SITUATION

Rue René Hamon, Villejuif (94)

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Privé

### MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ Architecte

### PROGRAMME

Rénovation complète

### SURFACE

100 M<sup>2</sup> SHAB

### COÛT

130 000 € HT

### CALENDRIER

Livré 2013

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Amélioration de l'isolation

### TYPE DE MISSION

Complète



### CONTEXTE

Cet appartement situé dans un bâtiment ancien et en copropriété a été complètement réaménagé. L'objectif principal était de relier le niveau bas aux niveaux supérieurs et de changer la configuration des pièces d'eau.

L'enveloppe étant non modifiée y compris l'escalier d'accès extérieur (desservant le niveau intermédiaire et non pas le niveau bas) notre intervention s'est focalisée dans la création d'un univers intérieur, accueillant et intime, mettant en valeur l'ancien à travers le neuf.

### PRINCIPES D'INTERVENTION

Création d'une trémie au moyen de profilés en acier.

Création de deux escaliers sur mesure.

Conception des meubles de rangement et dispositifs d'éclairage sur mesure.

Travaux pour pallier les infiltrations d'eau à travers les murs anciens en pierre. Mise en place d'une chape flottante et d'un chauffage au sol.

Réfection totale des réseaux d'électricité, eau et chauffage.





## 19 LOGEMENTS - MONTREUIL (93)



### SITUATION

Rue Pierre de Montreuil,  
Montreuil (93)

### MAÎTRE D'OUVRAGE

LA CANOPEE

### MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ,  
Fabrice QUEMENEUR  
Architectes

### PROGRAMME

19 Logements et 2 locaux

### SURFACE

1200 M<sup>2</sup> SP

### COÛT

2 000 000 € HT

### CALENDRIER

PC Obtenu 2014

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Bâtiment BBC

### TYPE DE MISSION

PC

### CONTEXTE

Ce projet cherche à donner un souffle à une rue relativement délaissée mais inscrite dans un secteur ayant un grand potentiel de développement.

Par la forme et la couleur, le bâtiment propose un rapport vivant avec son contexte.

Deux locaux d'activités au rez-de-chaussée positionnés devant des cours plantées et une toiture-terrasse plantée et accessible, complètent ce programme qui accueillera nos bureaux d'architecture et nos propres logements.

### PRINCIPES D'INTERVENTION

Tous les appartements sont traversants et ouverts vers le sud à travers de grandes baies vitrées.

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale cherchant l'économie des énergies et privilégiant la filière sèche avec son ossature Bois.

Ce projet sera labellisé BBC (Basse Consommation Energétique).





# RESTRUCTURATION D'UN PARKING EN SALLE MULTISPORT - PARIS 19<sup>ème</sup>



## SITUATION

Rue Tanger - rue du Maroc,  
Paris 19<sup>ème</sup> (75).

## MAÎTRE D'OUVRAGE

RIVP nord

## MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES  
A. VAZEUX. BETs: Ginko,  
I+A, GA acoustique

## PROGRAMME

Création d'une salle de box  
et judo dans le cadre des  
Jeux Olympiques Paris 2024

## SURFACE

980 M<sup>2</sup> SP

## COÛT

1 500 000 € HT

## CALENDRIER

Etudes 2017

## DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012 sur existant.

## TYPE DE MISSION

Concours restreint (MOP)



Intégration dans la cour

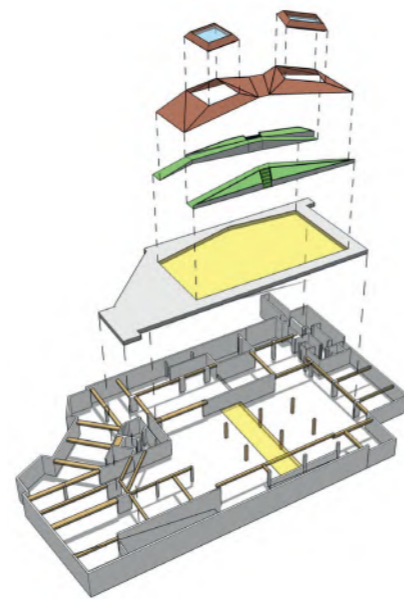
## CONTEXTE

Au sein d'un bâtiment de logements sociaux des années 80, la RIVP souhaite revaloriser les surfaces du sous sol en les transformant en salle de sport.

La complexité de ce programme est multiple: l'installation et approvisionnement du chantier, la démolition et reprises de structure en site semi-occupé et la qualité paysagère de la cour après travaux.

## PRINCIPES D'INTERVENTION

Reprise de structure étudiée en détail pour minimiser l'impact sur le site; création de grands volumes pour le ring de box et le dojo; système de ventilation performant adapté aux faibles hauteurs sous plafond, isolation acoustique vis à vis des logements et création d'un jardin planté appropriable par les habitants.



Composition du système porteur



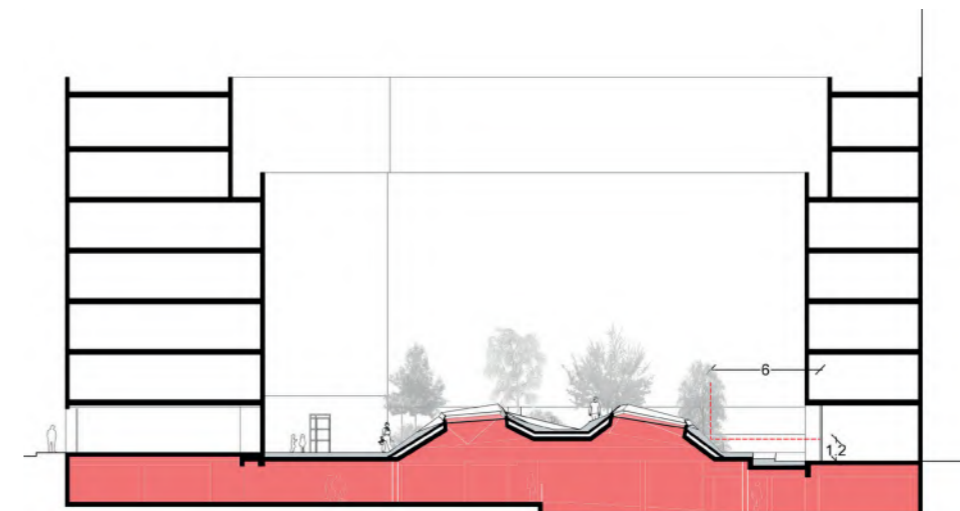
Futur jardin paysager



- 1 Hall d'accès
- 2 Circulation
- 3 Zone Box
- 4 Zone Judo
- 5 Zone musculation / endurance
- 6 Zone musculation / endurance
- 7 Bureau
- 8 Vestiaire Homme
- 9 Vestiaire Femme
- 10 Zone stockage
- 11 Local CTA
- 12 Local chaufferie et TGBT
- 13 Local technique existant aménagé
- 14 Local technique créé
- 15 Espace d'attente récurvé

— 1 UP

Plan d'aménagement du sous-sol



Vue en coupe de la proposition



# CREATION D'UN ERP PAR RESTRUCTURATION D'UNE MAISON DE VILLE - PANTIN (93)



## SITUATION

Place Olympe de Gougues -  
rue Hoche, Pantin (93).

## MAÎTRE D'OUVRAGE

SEMIP

## MAÎTRISE D'OEUVRE

FJ ARCHITECTURES

## PROGRAMME

Création d'un restaurant,  
des salles d'activités et d'un  
espace polyvalent.

## SURFACE

478 M<sup>2</sup> SP

## COÛT

1 200 000 € HT

## CALENDRIER

Etudes 2018

## DÉMARCHE

ENVIRONNEMENTALE  
BBC

## TYPE DE MISSION

Appel à projets - concours  
ouvert



Vue dans son contexte (Place Olympe de Gougues)

## CONTEXTE

La ville de Pantin et la SEMIP souhaitent transformer ce bâtiment et l'intégrer au projet de rénovation urbaine. Par sa forme et les activités qui pourraient y avoir lieu, cette ancienne maison de maître devient une référence pour les Pantinois.

Par l'émergence d'un volume vitré au dernier étage, cette bâtisse sera un foyer de lumière et de transparence. Comme une lanterne, elle éclairera la ville et en même temps, se montrera ouverte vers celle-ci.

Il s'agit d'un lieu ouvert aux pantinois et non pas un lieu privé. Les activités développées dans chacun des trois plateaux inviteront les habitants à s'approprier ce lieu.

## PRINCIPES D'INTERVENTION

Notre proposition prévoit la conservation de l'enveloppe du bâtiment, le sous-sol et ses fondations.

Les murs extérieurs avec leur épaisseur donnent son caractère à cette maison, ils seront conservés.

Les planchers et murs intérieurs seront entièrement refaits, les installations techniques ainsi que les aspects liés au confort thermique répondront aux réglementations en vigueur.



Vue de nuit



Vue de l'espace sous la verrière

## ATELIERS D'INSERTION - SUISSE



### SITUATION

Mont sur Lausanne,  
SUISSE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Fondation les Oliviers

### MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ Architecte

### PROGRAMME

Création d'ateliers, zones de  
stockage, bureaux, salles de  
séminaires, cafétéria, loge-  
ment de fonction

### SURFACE

4100 M<sup>2</sup> SP

### COÛ T

8M€ HT

### CALENDRIER

Etudes 2013

### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

RT 2012 sur existant.

### TYPE DE MISSION

Concours ouvert



## CENTER CULTUREL - COLOMBIE



### SITUATION

Bogota - COLOMBIE

### MAÎTRE D'OUVRAGE

Ville de Bogota

### MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ, Architecte

### PROGRAMME

Salles d'exposition, conférenc-  
es, séminaires et bureaux

### SURFACE

4160 M<sup>2</sup>

### COÛ T

2M € HT

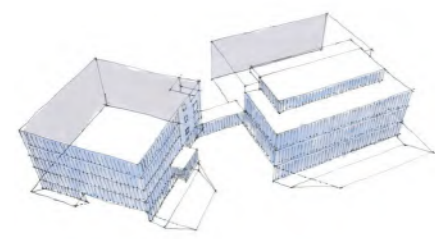
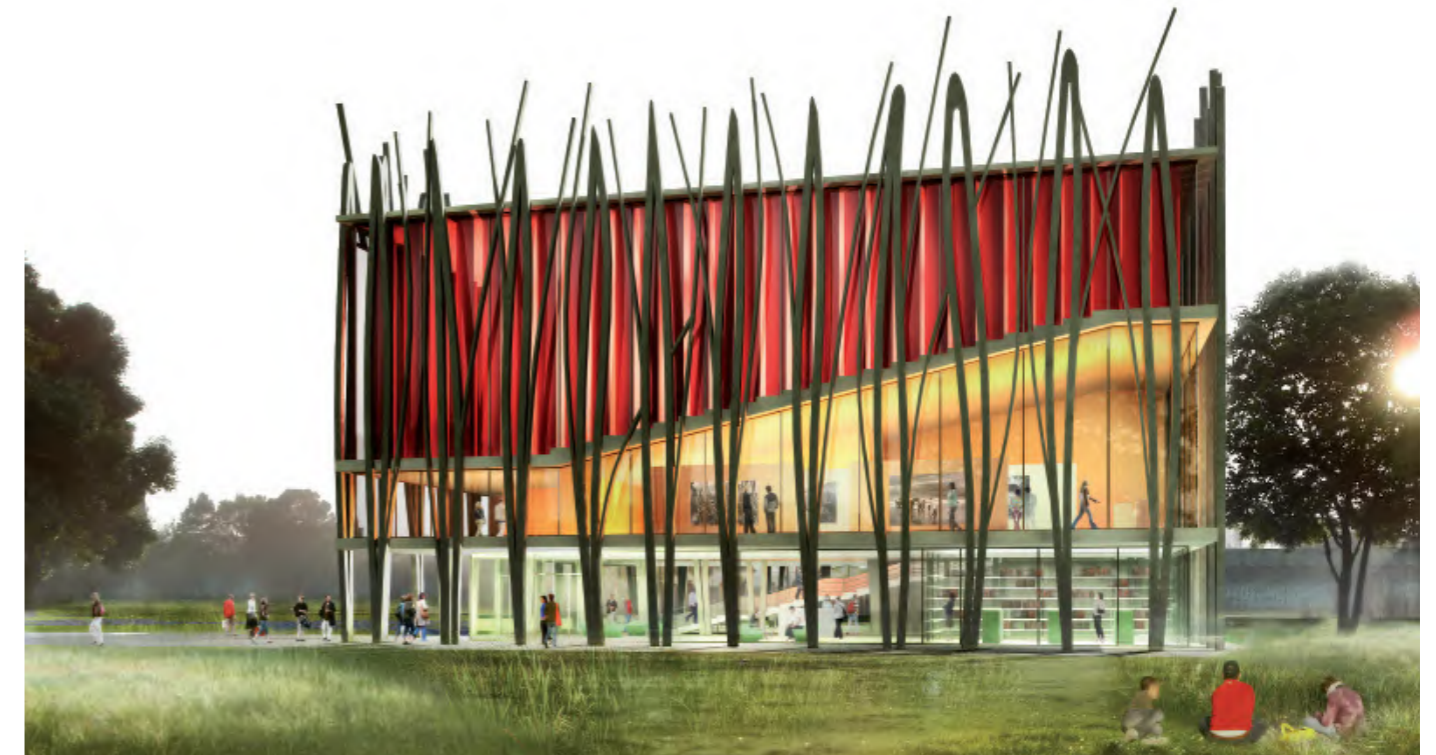
### CALENDRIER

Etudes 2008

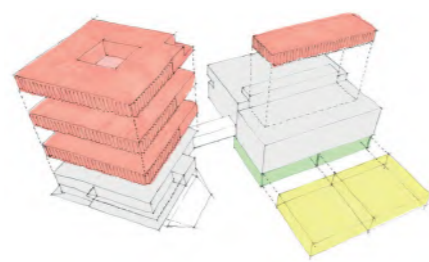
### DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

### TYPE DE MISSION

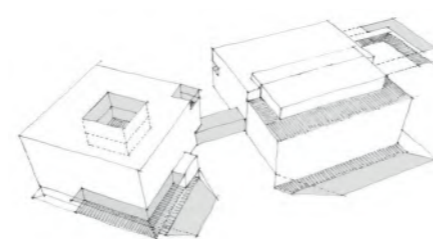
Concours



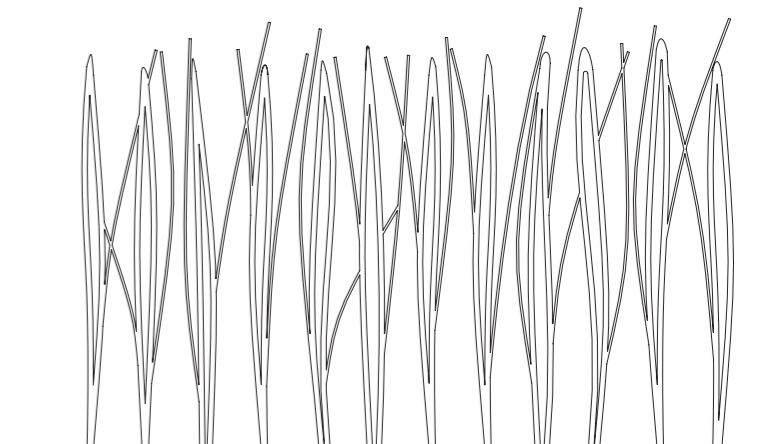
Orientation



Construction



Interieur / extérieur



# CLINIQUE "ANDZAHA" - MADAGASCAR



## SITUATION

Ile Sainte Marie - MADA-  
GASCAR

## MAÎTRE D'OUVRAGE

Association ANDZAHA

## MAÎTRISE D'OEUVRE

Fabio JIMENEZ, Architecte

## PROGRAMME

Création d'une Clinique

## SURFACE

3500 M<sup>2</sup> SP

## COÛT

3M € HT

## CALENDRIER

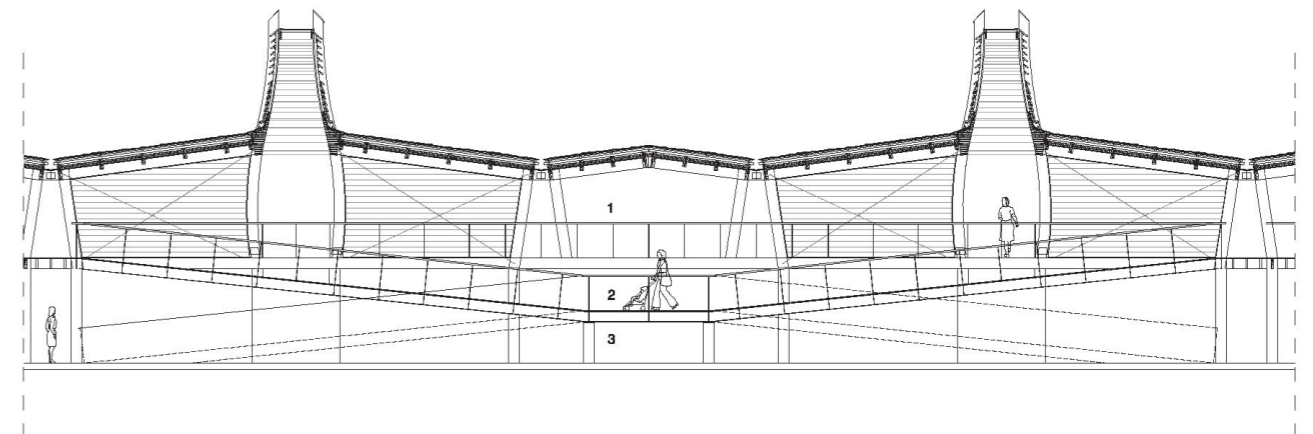
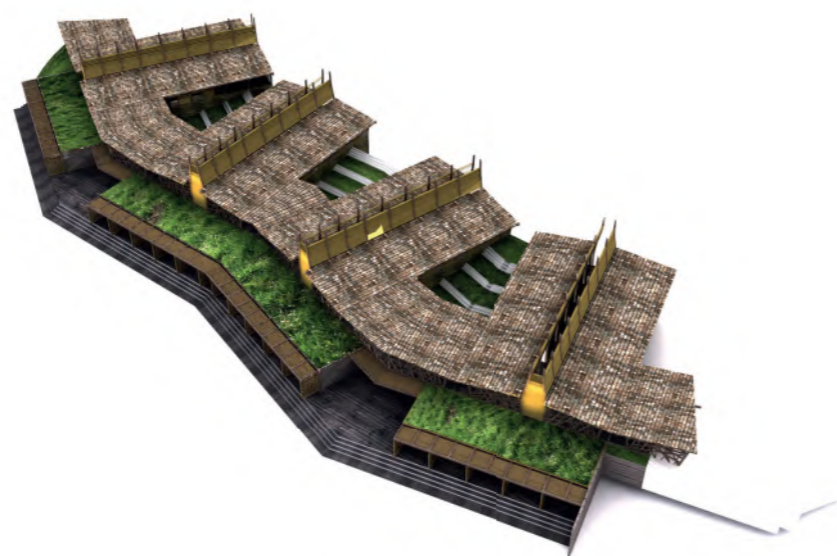
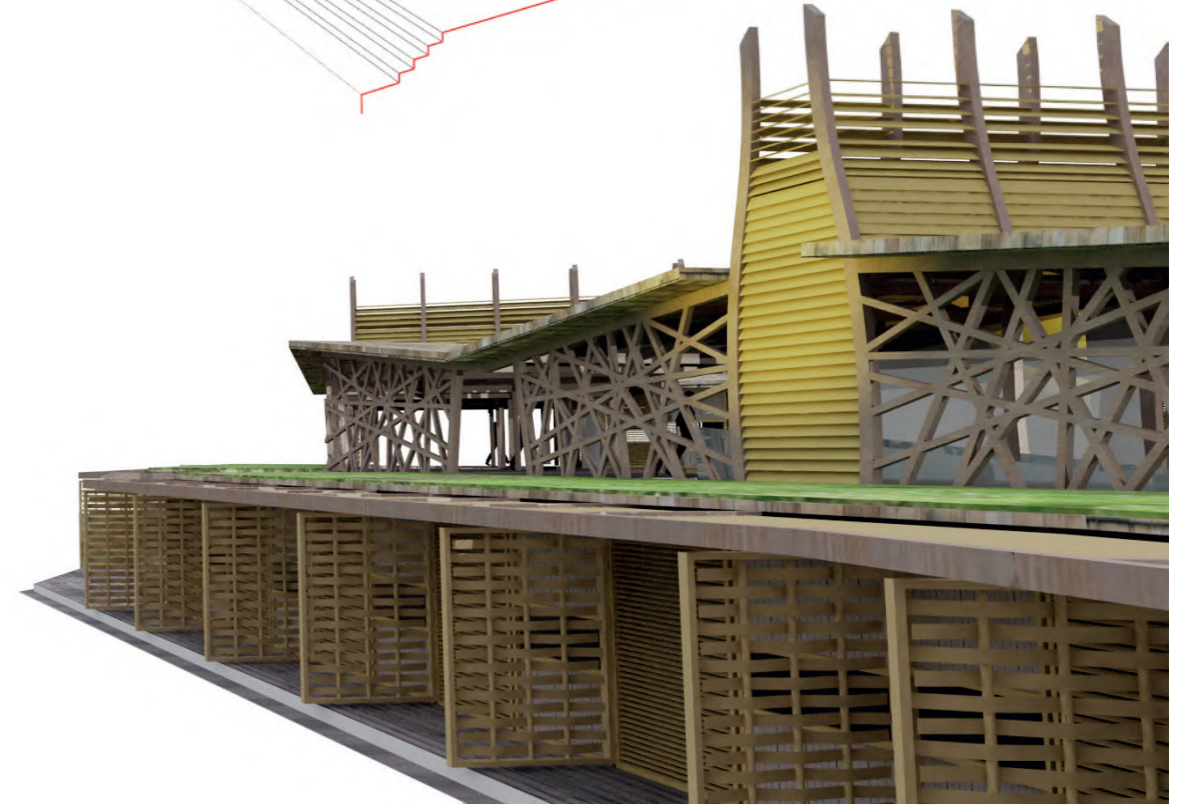
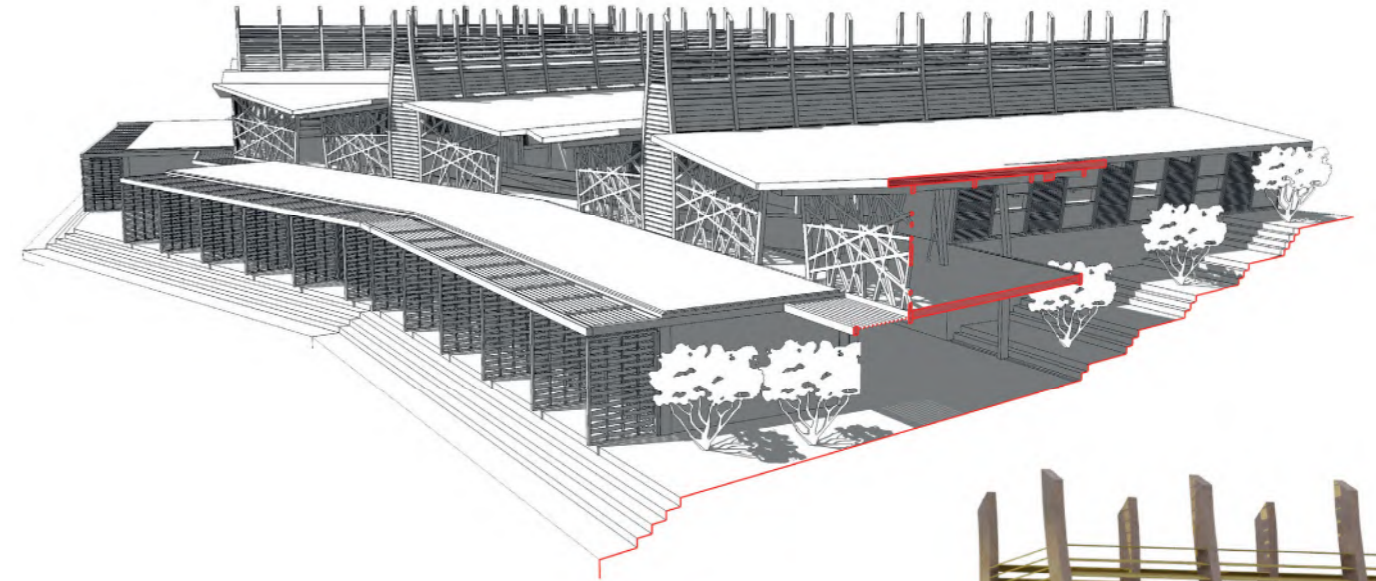
Etudes 2014

## DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Etude aérodynamiques en partenariat avec le CSTB

## TYPE DE MISSION

APD



# ECOLOGDE - COLOMBIE



**SITUATION**  
Sapzurro - COLOMBIE

**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
Privé

**MAÎTRISE D'OEUVRE**  
Fabio JIMENEZ, Architecte

**PROGRAMME**  
Hôtel en milieu tropical

**SURFACE**  
1500 M<sup>2</sup>

**COÛT**  
1.5M € HT

**CALENDRIER**  
Études 2014

**DÉMARCHE ENVIRONNEMENTALE**  
Autonomie énergétique, traitement des eaux résiduelles

**TYPE DE MISSION**  
Esquisse



plan de masse

