DAVU DAGO

* MAISON EN HERBE

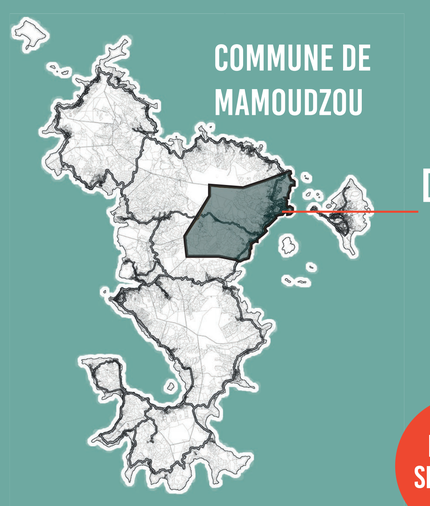
TOTEM

MAYOTTE

EQUIPE JBA

Mandataire
JBA

Autres membres
EPFAM
STRATÉGIE BOIS
EFUZIF
MLEZI MAORE
DSA ENSAPLV



COMMUNE DE MAMOUDZOU

DOUJANI

L'ÎLE DE MAYOTTE

MISE EN SITUATION

LE PROJET DAVU DAGO _ TOTEM

L'architecte est un des acteurs du système complexe de **la fabrique d'un territoire, d'une ville, d'un quartier, d'un édifice**. Entouré d'une équipe de spécialistes, il a pour but de développer, améliorer, transformer le territoire par des interventions à différents rythmes et temporalités.

Le territoire de Mayotte doit d'une part prendre en charge l'explosion de sa démographie et d'autre part digérer le choc de la rencontre entre ses traditions culturelles, la généralisation progressive de la société de consommation et la convergence avec le droit français. Il en est de même pour la pratique architecturale ici, opérationnelle mais bien éloignée de la réglementation de la construction et de l'aménagement du territoire importée de métropole.

ToTem est enfin l'occasion d'expérimenter, de pousser des portes et proposer des modes de faire différents, de mettre en avant les réelles attentes d'un territoire en plein développement.

Mayotte, département français d'Outre-Mer depuis 2011, est une petite île au climat tropical marin du canal du Mozambique.
Elle fait partie de l'archipel des Comores et s'inscrit dans une morphologie volcanique composée de terrains en pente, de sols en terre argileuse et de végétation abondante.
Le contexte mahorais est sujet à de nombreux risques naturels et notamment sismiques et cycloniques.

Toute construction doit intégrer des dispositifs permettant de développer une architecture durable et résiliente faisant appel à des solutions bien éloignées de celles déployées en métropole. La présence importante de l'eau, ou son absence à une période de l'année, est aussi un fait naturel qu'il s'agit de bien gérer pour éviter l'érosion des sols, mais aussi des catastrophes dans les villages en contre bas.

Le mode de vie mahorais est adapté à son climat mais a été également façonné par plusieurs siècles d'histoire et d'échanges avec les territoires voisins, L'union libre des Comores, Madagascar, et toute la côte Est du continent africain. De plus, l'islam est importante dans le quotidien et la culture des mahorais. Les particularités de la société mahoraise, et notamment le lien important à la famille, doivent être appréhendées pour produire un habitat adapté.

L'**explosion démographique** qui s'y déroule, liée au solde migratoire positif et à la natalité importante (5 enfants par femme contre 1,9 en Métropole), rencontre les limites physiques d'un territoire insulaire restreint. Pour contrer la pénurie de logements adaptés, les habitants créent le territoire de leurs propres mains : ils s'étalent et aménagent eux-mêmes des quartiers informels pour répondre à des besoins imminents de logement, donnant naissance à des bidonvilles.

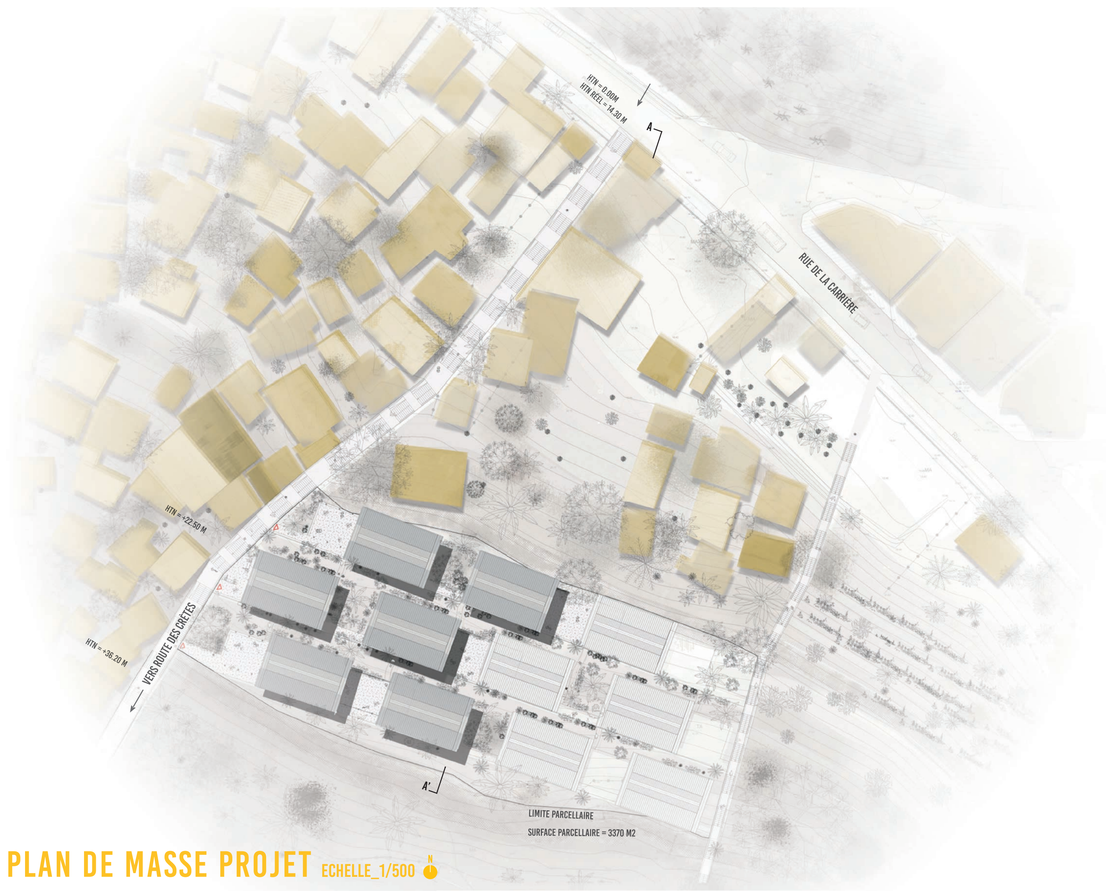
ToTem questionne l'architecte de l'urgence.

Il doit faire face à une problématique humaine et **proposer une forme d'habitation peu coûteuse, facile à mettre en œuvre et destinée à reloger les familles les plus précaires vivant actuellement dans des conditions de survie indécentes en bidonville**.
Missionné par les communes, il doit agir vite pour tenter de suivre le rythme effréné et non contrôlé de l'étalement de la population dans des conditions souvent périlleuses, sans pour autant négliger la qualité et la justesse du modèle proposé. Le **logement LLTSA** (Logement Locatif Très Social Adapté) **est nouveau sur le territoire et nécessaire car il est adapté à une grande demande économique et démographique.**

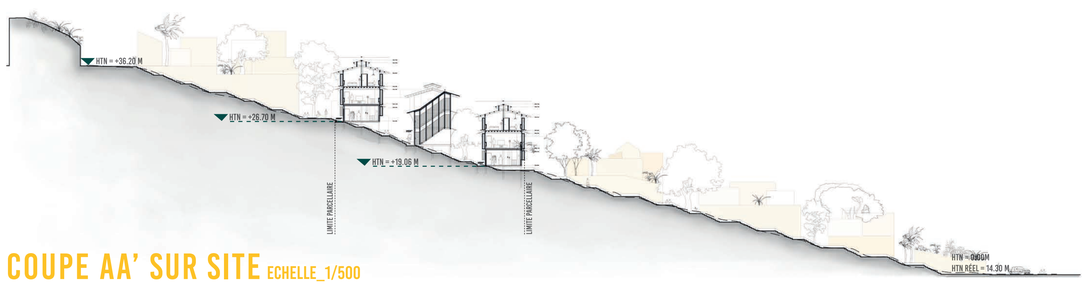
Rappelons que 77% des habitants vivent sous le seuil de pauvreté national, soit cinq fois plus qu'en France. A partir d'une économie informelle, un fonctionnement propre et singulier de ces quartiers spontanés est né et demande à être vécu pour en comprendre les caractéristiques.

En tant qu'acteurs du territoire, il nous parait primordial de **favoriser l'émergence de nouveaux types d'habitats adaptés à Mayotte** et d' introduire la construction de logements LLTSA, étant donné la précarité d'une partie de la population, le nombre de logements insalubres et la croissance démographique du territoire.

Plus qu'un simple modèle architetcural adapté, Davu Dago propose de favoriser l'émergence de nouvelles manières de fabriquer la ville, pour que l'acte de construire participe à une dynamique de développement collectif.



PLAN DE MASSE PROJET ECHELLE_1/500



COUPE AA' SUR SITE ECHELLE_1/500

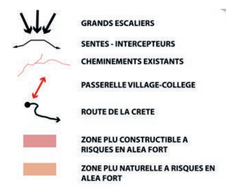
PLAN DE REZ DE CHAUSSÉE ECHELLE_1/200

Implantation dans un projet de ZAC à Doujani

L'opération de relogement menée avec l'EPFAM dans le village de Doujani vise à proposer des solutions de relogement décentes et adaptées pour les ménages les plus précaires, habitant actuellement dans des conditions insalubres en bidonville.

Le site de Doujani s'inscrit dans un projet ambitieux de Résorption de l'Habitat Insalubre mené par l'EPFAM qui prendra la forme d'une ZAC. Les études pré-opérationnelles étant en cours, le quartier va mettre longtemps à se transformer. Le projet que nous proposons dans le cadre de TOTEM sera une première étape à la requalification de ce quartier en devenir. Il s'agit de mettre en place les premiers logements au milieu du quartier spontané pour créer une dynamique mais aussi pour permettre de loger temporairement les ménages qui seront relogés dans le futur quartier.

Les enjeux de ce site nous paraissent particulièrement significatifs quant au développement de nouvelles solutions d'habitat à Mayotte. Outre la requalification d'un tissu urbain spontané, la pente d'environ 30% nécessite l'aménagement d'un escalier / d'une venelle piétonne, pour desservir le site, accompagner la mise en place de réseaux en viabilisant une partie du quartier existant et futur. Ces opérations urbaines nous paraissent souhaitables pour un développement incrément de la ville mahoraise.



CIRCULATIONS - ESCALIERS STRUCTURANTS ET RÉSEAUX

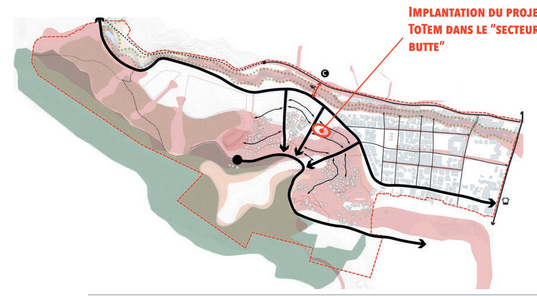


Schéma de composition de la ZAC de Doujani

DENSITÉ

EVOLUTION DU SYSTÈME

ESPACES COMMUNS

EVOLUTIVITÉ

Le principe de Davu Dago ci-exposé propose un bloc constitué de deux unités bâties de trois niveaux. Ces blocs de deux unités sont ici séparés par des espaces communs extérieurs mais pourront être constitués de plus d'unités bâties accolées.

Ce principe à mi-chemin entre des maisons en bande et un petit immeuble de logements collectifs a été développé pour optimiser le système construit et la distribution des fluides dans les logements, tout en proposant une densité acceptable pour le tissu urbain mahorais et une intimité des espaces de vie pour chacun des ménages.

Ce principe peut donc être déployé dans sa longueur pour constituer des bandes de logements qui s'insèreront dans la pente mahoraise.

C'est d'ailleurs le système que nous proposons pour la deuxième phase du projet porté par l'EPFAM à Doujani.

Cette implantation rigoureuse permet d'allier densité, respiration, espaces extérieurs et partagés, protégés, gestion de l'intimité, de l'apport de lumière naturelle, de vue et de ventilation suffisante pour tous les bâtiments.

D'autres implantations sont bien sûr possibles et Envisageables. Cependant, celle-ci nous paraissait la plus adéquate pour répondre aux enjeux notamment économiques du projet.

DENSITÉ ET ÉVOLUTIVITÉ DU SYSTÈME

PRINCIPE D'IMPLANTATION URBAINE

Possibilité d'occupations des espaces entre les bâtiments :
- Espace planté
- Espace habité
- Terrasse
- Jeux d'enfants
- Espace couvert et ombragé

EVOLUTIVITÉ DES TYPOLOGIES

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

PUCA
plan
urbanisme
construction
architecture

ActionLogement

JBA · EPFAM · STRATEGIEBOIS · EFUZIF · Mlezi Maore · HESAM Université