



Le Prix Aga Khan d'Architecture

FORMULAIRE DE L'ARCHITECTE
CYCLE 2001

I IDENTIFICATION

Titre du projet PROJET KAVANI - M'SADERE

Adresse _____
Ville MAMOUROU Pays MAYOTTE

II PERSONNES RESPONSABLES

A Architecte/Maitre d'œuvre

Mandataire DEPARTEMENT CONCEPTION RÉALISATION DE LA SIM

Adresse _____

Ville _____ Code postal _____

Pays _____ Téléphone _____

Télécopie _____ E-mail _____

Concepteur principal _____

B Client/Maitre d'ouvrage

Nom SOCIETE IMMOBILIÈRE DE MAYOTTE

Adresse BP 91 PLACE MARIA GE

Ville MAMERS Code postal 97600

Pays MAYOTTE Téléphone 0262 61 11 13

Télécopie 0262 61 14 95 E-mail _____

C Affiliés au projet / Consultants

Veuillez dresser la liste des personnes impliquées dans le projet et décrire leur rôle et leur responsabilité (ingénieurs, entrepreneurs, économistes, maîtres ouvriers, autres architectes, clients, etc.). Veuillez citer leur adresse et leur numéro de téléphone séparément.

Nom	Vincent Létard	Rôle	ARCHITECTE / RESPONSABLE OPÉRATION
	Louis-Paul Lemieux		ANÉLÉGISTE SIM
	Bertrand Rovivois		ARCHITECTE-PAYSAGISTE SIM

III. HISTORIQUE DU PROJET

(Veuillez spécifier le mois et l'année.)

A Commission _____
B Conception Commencement 04/1997 Achèvement 09/1997
C Construction Commencement 12/1997 Achèvement 08/1998
D Date d'occupation du bâtiment 09/1998 (1^{re} TRANCHE)
Remarques : OPÉATIONS RÉALISÉE EN 3 TRANCHES 1998 / 1999 / 2001

IV. SUPERFICIES ET SURFACES

(A indiquer en mètres carrés S.V.P.)

A Superficietotaledusite 6 HECTARES
B Superficietotaleausol _____
C Superficietotaledesplanchers 10253 M²
(sous-sols, rez-de-chaussée et étages)

Remarques : _____

V. BILAN ÉCONOMIQUE

(Veuillez indiquer les montants en monnaie locale et leur équivalent en dollars U.S. Merci de spécifier la date et le taux de change en vigueur à l'époque.)

	Montant en monnaie locale	Montant en dollars U.S.	Taux de change	Date
A Budget initial total	<u>66.169 000</u>	<u>9,452,715</u>	<u>7ff/1 us</u>	
B Prix du terrain				
C Répartition des coûts				
1 Infrastructure	<u>46.172.000</u>	<u>6.594.000</u>		
2 Main-d'œuvre				
3 Matériaux				
4 Aménagements extérieurs	<u>11.160.000</u>	<u>1.594.285</u>		
5 Honoraires professionnels	<u>7.500.000</u>	<u>1.071.428</u>		
6 Autres coûts				
D Coût total (terrain non compris)	<u>64.832.000</u>	<u>9.261.714</u>		
E Prix par mètre carré	<u>6323</u>	<u>903</u>		

Remarques : _____

VI. DESCRIPTION DU PROJET

L'opération regroupe actuellement 93 logements et comptera 99 unités au total.

Elle occupe les crêtes d'un des deux cirques volcaniques de la ville de Mamoudzou pour un ensemble de logements locatifs destinés au patrimoine locatif de la SOCIETE IMMOBILIERE DE MAYOTTE.

Le relief extrêmement pentu du site a imposé une architecture et une construction particulièrement adaptée où les choix se sont portés sur des ensembles de 2 à 4 logements groupés jusqu'à de petits collectifs de 12 logements.

L'opération a été l'occasion d'une réflexion sur l'aménagement du site au sens large, intégrant de la viabilisation partagée avec le quartier existant ainsi que des études préalables d'extension prévues avec les responsables communaux.

VII. MATERIAUX, STRUCTURE ET METHODES DE CONSTRUCTION

Le projet a été conçu et suivi en intégralité par les équipes internes à la structure de la SIM. Cela a notamment permis une adaptation permanente aux logiques qu'imposait un chantier qui s'est réalisé sur des pentes atteignant 60%.

C'est aussi, à notre sens, la condition du maintien d'entreprises moyennes ou petites en privilégiant le savoir-faire de « type artisan » plutôt que des mises en œuvre réclamant une technologie très sophistiquée. Les matériaux employés, hormis les structures béton indispensables en zone sismique, ont été majoritairement la pierre et surtout la brique de terre stabilisée.

Une particularité sur ce site : l'emploi de structures en acier pour certaines varangues (pièces extérieures) qui a permis d'éviter des ouvrages de fondation.

Le projet réalisé à partir de 1998 sur 6 hectares, propriétés de la SIM, a d'abord été l'occasion l'année précédente, de al mise au point d'un programme d'aménagement et d'études préalables concernant d'importantes extensions du quartier dit de KAVANI.

Cela a notamment permis d'améliorer l niveau de viabilisation de l'ensemble du quartier existant, avec la confortation du réseau de distribution d'eau potable. La réalisation d'une piste de desserte de 1,5 km contournant le cirque de KAVANI et l'accueil de petits équipements d'intérêt général tels qu'une école maternelle.

Les deux premières étapes de l'opération : 52 logements en 1998 et 41 en 1999 ont structuré une occupation du terrain en fonction des lignes de crêtes et d'une distribution viaire en cohérence avec le quartier existant et ses futurs développements.

En même temps, le principe a été de maintenir une qualité d'espaces regroupant certains ensembles (BELVEDERE) du projet dans un concept d'identités marquées.

L'architecture propose une échelle et une modénature inspirée d'une réflexion menée depuis plusieurs années sur les types de constructions vernaculaires denses qui se développent actuellement.

N.B. : La soumission de ce dossier est une condition préalable pour se présenter comme candidat au Prix. Toutes les informations contenues dans le dossier seront gardées confidentielles jusqu'à l'attribution du Prix. Les documents constituant le dossier pourront, par la suite, être mis à disposition par le Prix Aga Khan d'Architecture auquel vous concédez par la présente, pour la durée légale du droit d'auteur (et de tous droits connexes), une licence non exclusive lui permettant de reproduire ces documents ou d'en autoriser la reproduction partout dans le monde.

Nom (en caractère d'imprimerie) LIETAR VINCENT
Signature  Date 11.11.2000
4/4