



LOGEMENTS A SADA

19 logements pour la Gendarmerie à SADA

Mayotte (976)

Début de chantier en 2017 - livraison prévue en 2019

Lieu - SADA / Mayotte

Maître d'ouvrage - ETAT, MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR, MINISTÈRE DE LA DÉFENSE, SGA, SID, DID-SDS, DEPAFI, BAIN

Surface - 1.820 m²

Coût - 6,5 M€

Mission - architecte mandataire - mission complète de MOE

Programme - construction neuve

19 logements pour la Gendarmerie

Groupement - Atelier Architectes + PHYTO LAB + Acoustique Vivie & Associés + COTEL



UN BÂTIMENT FRUGAL

Le projet porte sur la construction de 19 logements dans l'enceinte de la parcelle rattachée à la Gendarmerie à SADA. La réponse architecturale s'attache à créer un cadre de vie agréable aux familles. Le site du projet est magnifique par son **couvert végétal**, par sa vue sur la Baie de Chiconi et le lagon; idéalement orienté par rapport aux brises et à proximité de la route le reliant à Mamoudzou.



[PERSPECTIVE PRINCIPALE - VUE DE JOUR]

UNE CONCEPTION GUIDÉE PAR DES PRINCIPES ENVIRONNEMENTAUX PASSIFS

- Des logements qui préservent l'intimité des familles et des espaces communs qui participent à l'**esprit d'équipe et de cohésion** de la Gendarmerie.
- Une **architecture de pilotis** qui utilise la pente naturelle du site pour créer des terrasses - espaces de vie abrités du soleil et de la pluie utilisés comme espaces détente, de sport, d'échanges.
- Une **transparence hydraulique** en maximisant la perméabilité du site et évitant une architecture de soutènement.
- Une **ventilation traversante efficace** : le flux principal N/S est complété par une ventilation E/O intensifiée par la création de patios communs à 4 ou 6 logements.
- Une construction de qualité, pérenne et **facile d'entretien**: béton, aluminium, bois naturel et fibrociment pour les bardages.
- Mettre en valeur un site exceptionnel et **répondre aux contraintes d'érosion**: minimiser les terrassements, favoriser la perméabilité, conserver le couvert arboré et en temporiser l'infiltration par des noues et des stationnements perméables.
- **Mettre en valeur la densité végétale** existante et utiliser les anciennes plateformes pour créer des clairières, espaces communs.



LOGEMENTS A SADA

19 logements pour la Gendarmerie à SADA

Mayotte (976)

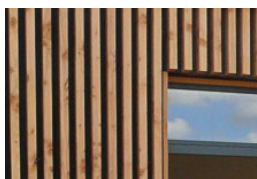
PROMOUVOIR UNE CONSTRUCTION DE QUALITE, PERENNE ET FACILE D'ENTRETIEN

1/ Réduire l'impact sur le terrain par le choix des pilotis et une implantation des bâtiments limitant la déforestation.

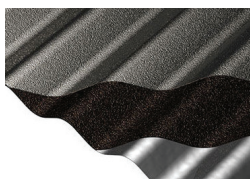
2/ Gestion à la source des flux hydraulique : toitures végétalisées, recul perméable en amont du site, noues, plantations.

3/ La problématique de l'entretien et les contraintes sismiques, primordiales pour le Maître d'Ouvrage, la construction béton s'est imposée. Les éléments de charpente et de garde-cors sont réalisés en bois brut et les bardages sont en tôle d'aluminium.

UNE PALETTE DE MATÉRIAUX RESTREINTES, DISPOSÉE PAR TOUCHE AFIN D'ATTÉNUER L'EFFET D'EMPILEMENT ET DE RÉPÉTITION



[BOIS NATUREL - FAÇADES & VARANGUES]



[COUVERTURE EN PLAQUE MÉTALLIQUE INSONORE]



[TÔLE ONDULÉE ALUMINIUM]



[DES ESPACES COMMUNS AU REFLET DE L'ESPRIT DE CORPS DE LA GENDARMERIE DANS UN SITE EXCEPTIONNEL]

REPOUDRE AUX REGLEMENTATIONS PMR, SISMIQUE, RTAADOM, MAYENERGIE, PLU

Une conception guidée par des principes environnementaux passifs et les **recommandations MAYENERGIE**.

• Le choix de maisons individuelles a été proscrit pour minimiser l'impact sur le terrain.

Pour minimiser les terrassements, il a été positionné 4 places PMR (une devant chaque ensemble de 4 logements) avec accès sans devers jusqu'aux logements. La voie interne de circulation n'est pas contrainte au 4% de pente.

• Des toitures végétalisées ont été prévues conformément aux recommandations du PLU.



[LOGEMENT TYPE T4]

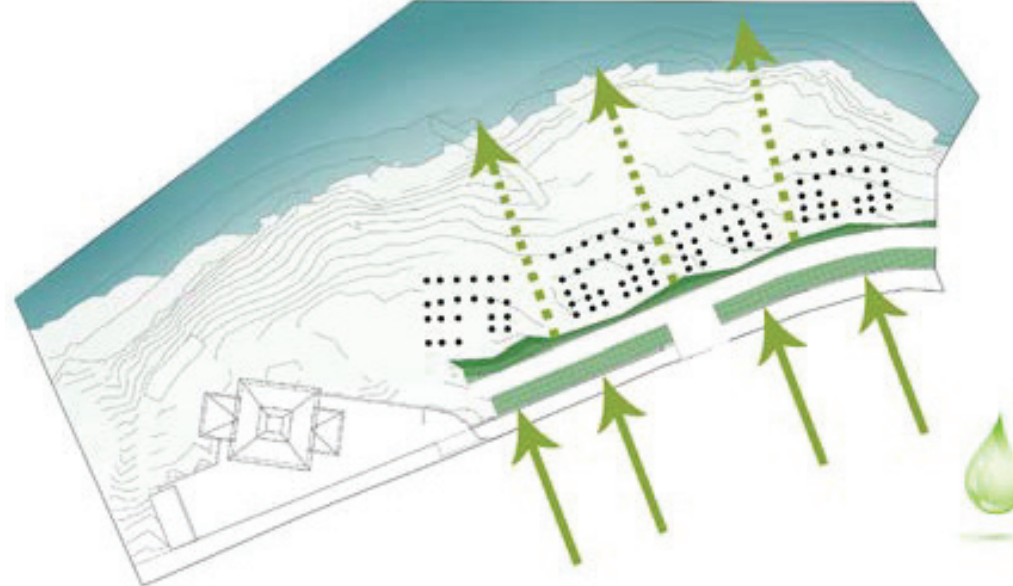
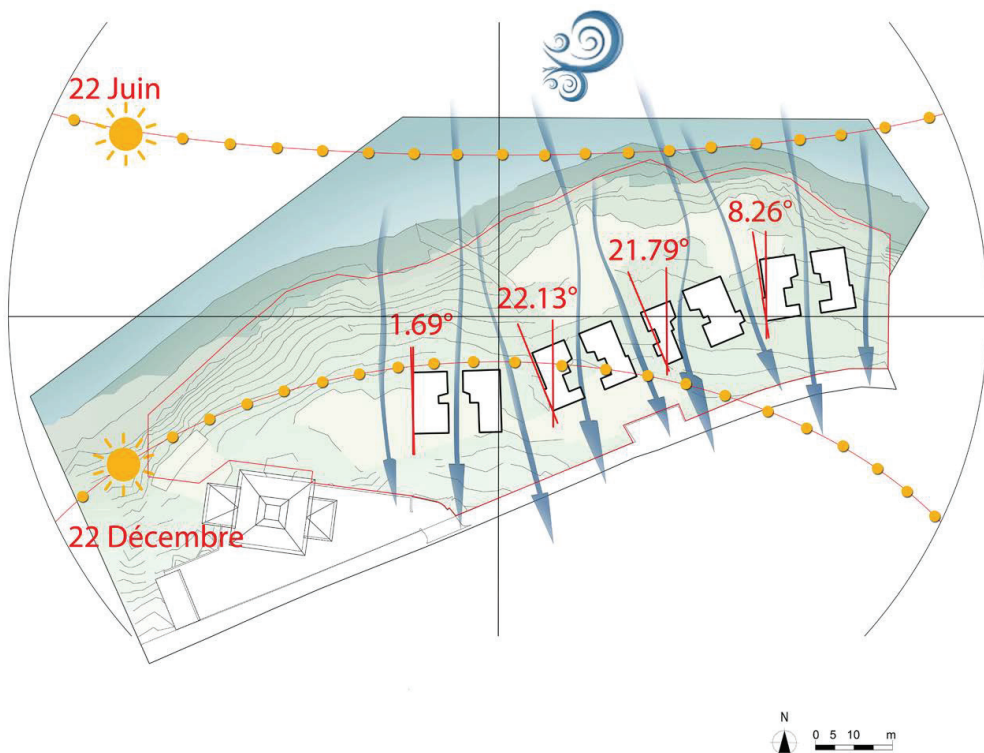


LOGEMENTS A SADA

19 logements pour la Gendarmerie à SADA

Mayotte (976)

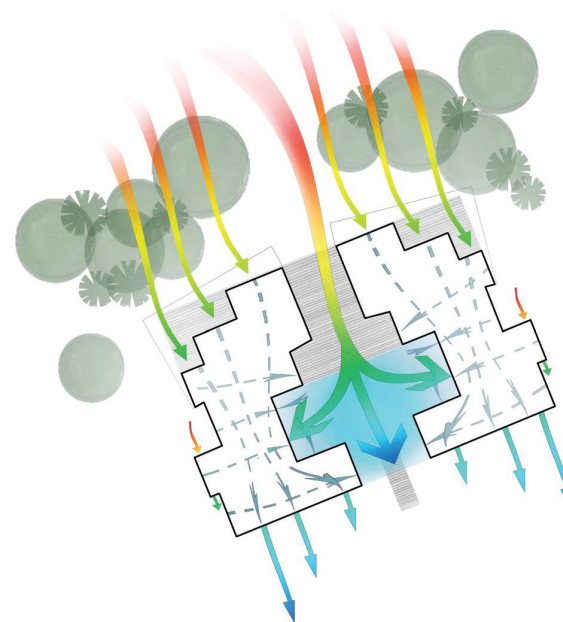
UNE ORIENTATION OPTIMISÉE POUR CAPTER LES BRISES ET FAVORISER LA VENTILATION NATURELLE ET POUR BÉNÉFICIER DE LA VUE



MAXIMISER LA PERMÉABILITÉ NATURELLE
UTILISER L'ESPACE SOUS LES BÂTIMENTS POUR LES ESPACES COMMUNS

N

0 5 10 m



CRÉATION DE PATIOS VÉGÉTALISÉS POUR AUGMENTER LA CIRCULATION D'AIR FRAIS POUR DES LOGEMENTS SAINS

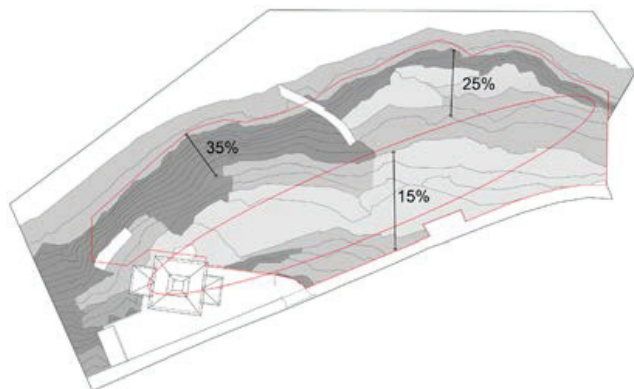


LOGEMENTS A SADA

19 logements pour la Gendarmerie à SADA

Mayotte (976)

LIMITER L'IMPACT SUR LE TERRAIN ET S'IMPLANTER EN DEHORS DU PPRI



MAGNIFIER LA BEAUTÉ DU SITE ET CONSERVER LA DENSITÉ VÉGÉTALE

METTRE EN VALEUR UN SITE EXCEPTIONNEL ET REpondre AUX CONTRAINTES D'EROSION, DE MOUVEMENT DE TERRAIN

- Le projet s'implante en dehors de la limite Aléa Modéré de mouvement de terrain et conserve au maximum la richesse de végétation existante qui apporte fraîcheur, favorise la perméabilité et la tenue du terrain.
- Les stationnements perméables, la noue entre la voie interne et la pente participent à l'infiltration et la temporisation d'écoulement des eaux pluviales.

