

UNE HISTOIRE D'AR.O.M.



Pour installer tréteaux, planches, équerres et compas un matin de février 1991 place Mariage à Mamoudzou, il fallait avoir pour Mayotte les yeux de Chimène: commencer une telle aventure demande tant de ferveur !

Il fallait, pour que cet événement personnel s'accomplisse, la rencontre de mon attirance de toujours pour les pays du Sud, avec l'enthousiasme si communicatif de Michel Sartor pour Mayotte.

J'avais traversé le Sahara en 4L, passé un diplôme sur l'habitat et l'urbanisme des pays tropicaux, voyagé à plusieurs reprises à travers l'Afrique noire. Michel Sartor avait connu l'expérience bouillonnante de volontaire à l'aide technique (V.A.T.) en Grande Comore où, de missions en parties de poker et whisky, il avait su tisser des liens durables avec quelques futurs acteurs majeurs de Mayotte. Il devait s'y rendre à plusieurs reprises: notre amitié nous condamnait au voyage fatal.

C'est ainsi, accompagnés de nos épouses, que l'on a pris la barge: transfert mythique vers Mamoudzou qui, selon René Quaranta alors en poste à la D.D.E. de La Réunion, révélait instantanément et pour toujours le coup de cœur que l'on devait au non ressentir pour l'île.

C'était en novembre 1987, et l'on a eu le coup de cœur.

Mais au delà des baobabs sculpturaux de la plage de N'Gaija, des couchers de soleil flamboyants de M'Tsambo ou des couleurs saturées des paysages qui ricochent en pointillés sur les îlots du lagon, il y eut la découverte de l'architecture qu'on y dessinait, de l'habitat social aux bâtiments publics tels la préfecture de Grande-Terre ou le conseil général.

Une architecture authentique, sans modernisme convenu, sans clichés, une architecture qui savait utiliser l'artisanat et les matériaux locaux, la pierre et la brique de terre crue, écologique avant la mode avec ses toitures à



larges débords protégeant autant du soleil que de la pluie, éco-responsable avant l'heure.

L'élégance de ces bâtiments, jusqu'au plus modeste tient aux détails des charpentes moisées, au fruit de leurs sabassements en pierre noire, à la transparence des varangues, aux brisures nettes des toits le plus souvent à 4 pans, à l'adaptation aux terrains les plus abruptes qui aiment suspendre les maisons au milieu de leur pente, ou encore au rythme de leurs ouvertures aux dimensions mesurées auxquels les indispensables Naco donnent cet inimitable graphisme.

La couleur est présente sur les façades ou les menuiseries, en réponse au soleil, à la gâté des Mahorais, aux bangas de leur jeunesse.

Vincent Liétar depuis la SIM et Attila Cheyssial avec son agence AMA en étaient les auteurs. Ils méritent notre plus profond respect pour leur total engagement et leur vrai talent. Vincent devint un ami, et l'envie de prendre modestement part à cette œuvre se transforma vite en décision d'y dérauler nos calgues.

Il fallut quelques années et le projet de l'hôtel de Kamgau, pointe magique, hôtel du Loch Ness, pour concrétiser ce rêve qui murissait un peu davantage à chaque voyage.

Que Jean-Michel Méheut m'ait suivi dans cette idée fut la chance nécessaire de cette initiative. "Je vais te pourrir ton week-end"

lui ai-je annoncé un vendredi de novembre à Tours, en lui posant la question de confiance. Le week-end fut pourri et la réponse positive.

C'est ainsi qu'en février 1991, à 30 ans à peine, avec sa droiture sans faille et son humanisme en bandoulière, il partit pour quelques mois, ceux de la mise en route de notre AROM embryonnaire, pour en fait ne plus revenir: billet aller simple, Mayotte est un piège !

Billet aller avec retours multiples: ceux d'une amitié jamais démentie quelles qu'aient été les tempêtes (l'architecture est un métier de tempêtes), ceux aussi d'une aventure professionnelle passionnante, riche des particularités de l'île et de ses implications.

Riche aussi de l'équipe qui l'anime, toujours très sollicitée, toujours présente, riche de Violaine Liétar qui nous a rejoint très vite et que l'on a jamais laissée barger dans le mauvais sens, l'inassouissable exigence, la légendaire rigueur. Par voie de conséquence, elle est aujourd'hui notre associée.

Vous l'avez compris, AROM est inscrite dans la durée. Le plaisir qu'elle nous procure, le sens qu'elle donne à l'exercice de notre passion ne sont pas prêts de s'éteindre.

Il y aura d'autres décades à fêter.

Philippe Tardits

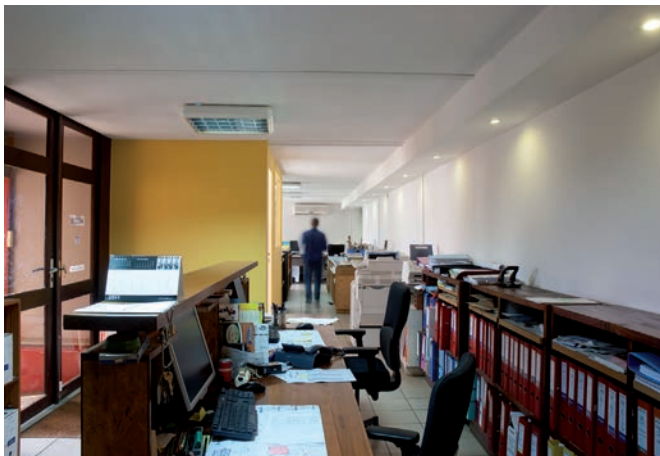
L'AGENCE

► En 1991 l'agence s'installe dans un local commercial place Mariage pour une durée de 6 mois. Trois personnes y travaillent.

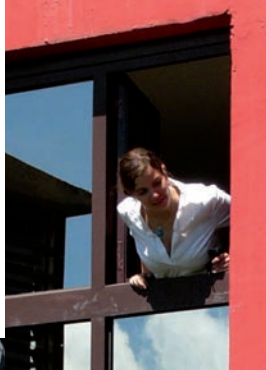
Peu de temps après son installation dans une maison d'habitation, l'équipe s'étoffe. Elle est désormais constituée d'une dizaine de collaborateurs, et ce, jusqu'en 1998 où elle déménage pour s'installer dans ses locaux actuels.

Tantôt plus, rarement moins, nous avons toujours considéré que sa principale richesse réside dans les personnes

qui contribuent à son développement. Si l'éclectisme est de rigueur, la constance, dans la qualité, est recherchée. Ce n'est pas si simple, notamment du fait que Mayotte est souvent une « terre de passage » pour tous les collaborateurs qui n'en sont pas natifs. Au gré de l'arrivée des uns et du départ des autres nous espérons avoir « pris » autant que « donné » en nous enrichissant des compétences de chacun et en offrant à tous, tant notre expérience, que des opportunités d'expression. ◀



Depuis 20 ans, 68 collaborateurs et stagiaires ont fréquenté l'agence A.R.O.M. A ce jour, 11 animent l'équipe localement, soutenus depuis Tours par Philippe Tardits.



Gaëlle Faguet



Stéphane Bernard



Jean-Michel Méheut
Violaine Liétar
Philippe Tardits



Gaëlle Biguet



Olivier Blareau
Zina Raoloson



José Razafindratsimba
Sophie Le Rebourg



Astrid Cussi



Martine George

▼ 1991

Désenclavement des derniers villages avec la mise en service de la route sud.

Création de la rocade sur le front de mer de Mamoudzou.

Younoussa Bamana est élu président du conseil général.

Le smic horaire est à 10 FF soit 257 € mensuels.

▼ 1992

Inauguration du port de Longoni doté d'un quai principal de 130 mètres de long et un quai secondaire de 48 mètres.

Création du Syndicat d'alimentation en eau de Mayotte qui deviendra le SIEAM en 1998

▼ 1994

Visite du Premier ministre Edouard Balladur.

▼ 1995

Mise en place du visa entre Mayotte et les Comores par le gouvernement Balladur.

Allongement de la piste de Pamandzi permettant d'accueillir des moyens-porteurs à pleine charge.

▼ 1999

La centrale d'achat Musada, ancienne coopérative d'artisans, est mise en liquidation judiciaire. Elle est rachetée la même année.

Décès de René Quaranta, directeur de la SIM.

Décès de Zéna M'Déré, cofondatrice du Mouvement populaire mahorais.

Dissension au sein du MPM sur le statut intermédiaire. Le MDM est créé.

Ouverture de la centrale EDM de Longoni.

▼ 1993

Une manifestation dégénère en émeute, des bâtiments du centre-ville de Mamoudzou sont incendiés.

La SIM, opérateur habitat adopte les statuts d'une société d'économie mixte.

Séisme de magnitude 5.2

▼ 1996

Création d'Électricité de Mayotte (EDM). L'accroissement de la consommation atteint alors 14% par an.

▼ 1998

Rapport Jospin sur les différents statuts possibles pour l'île et leur calendrier.

▼ 1997

Mise en service de la retenue collinaire de Combani pour répondre à la pénurie d'eau.

Premières opérations de construction appuyées sur la défiscalisation.

20 ANNÉES D'AR.^{chitecture}O.^{vite}M.^{er}

1991 ► 1999

Hôtel Pointe Koungou

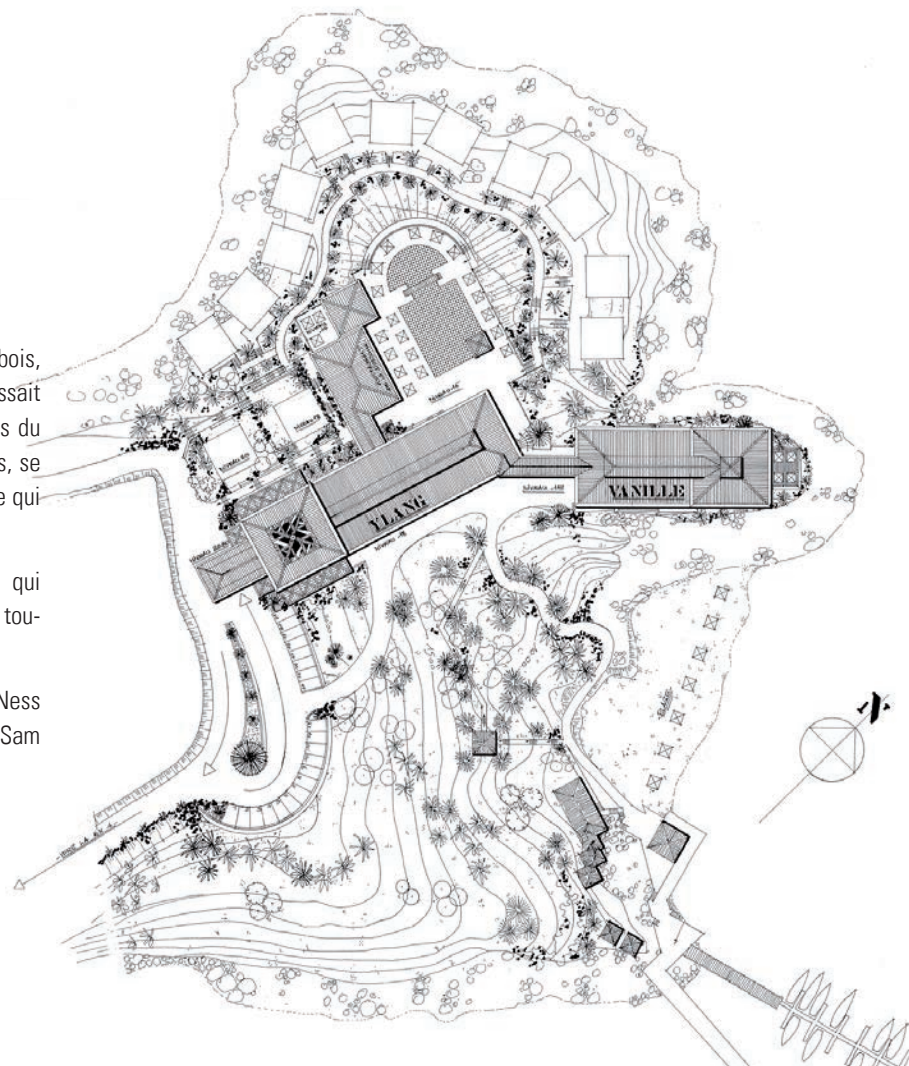
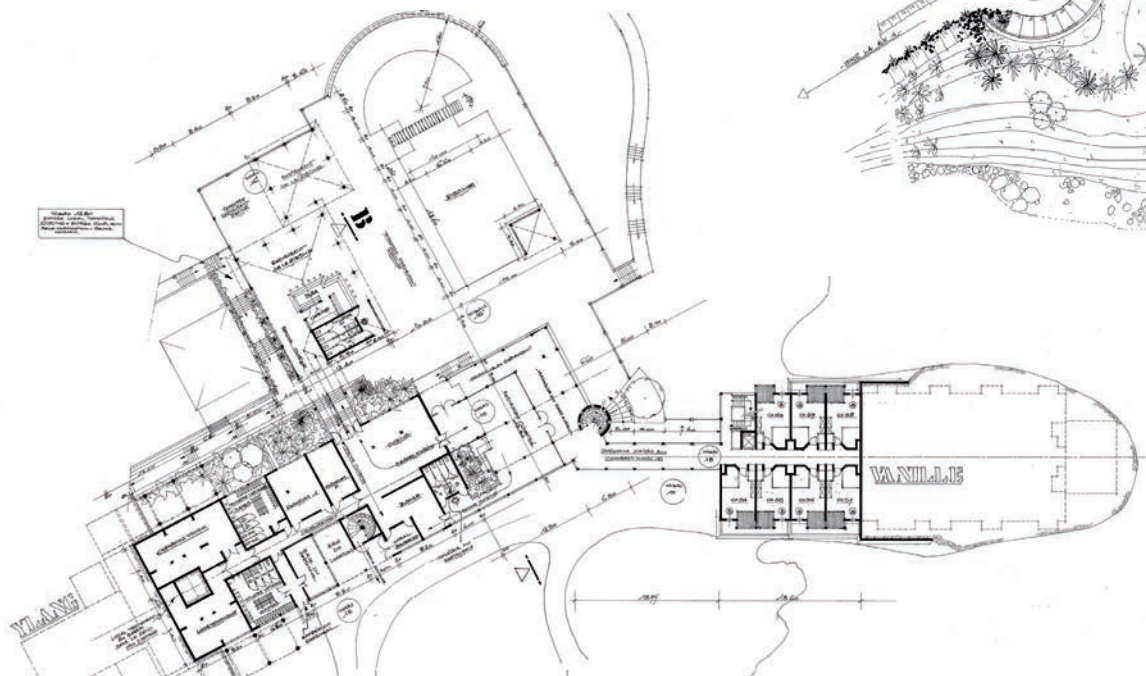
► Ce projet démarré sur nos planches à dessin tourangelles en 1989 a connu son ultime mouture plus de 10 ans après sur les écrans mahorais.

Il a traversé tous les obstacles que seule notre administration zélée peut imaginer pour finalement sombrer sous les coups répétés de riverains peu reconnaissants : les logements de la pointe de Koungou avaient été décidés par René Quaranta pour partager le coût des VRD de l'hôtel !

Cette architecture tropicale, de bois, de brique et de pierre qui franchissait les courbes de niveaux rapprochées du terrain comme un navire les vagues, se terminait sur un promontoire unique qui scrutait sans obstacle le lagon.

Il aurait su donner l'impulsion qui manque toujours aujourd'hui au tourisme mahorais.

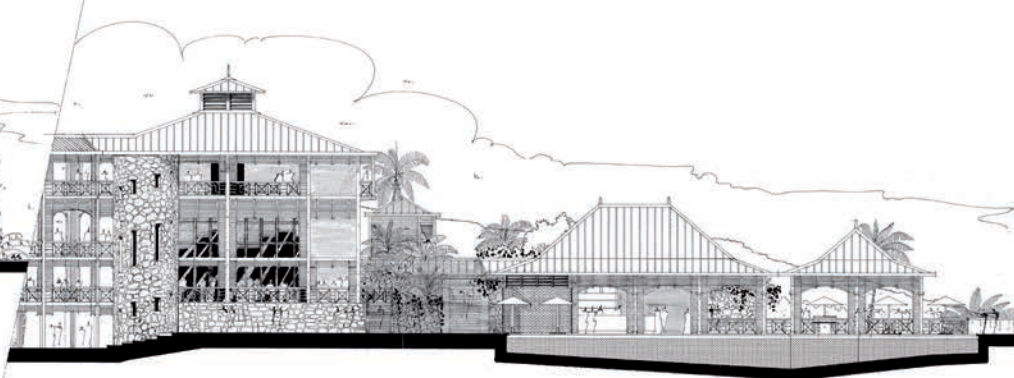
On dit que ce monstre du Loch Ness n'est peut être pas mort : seul Aziz Sam le sait.



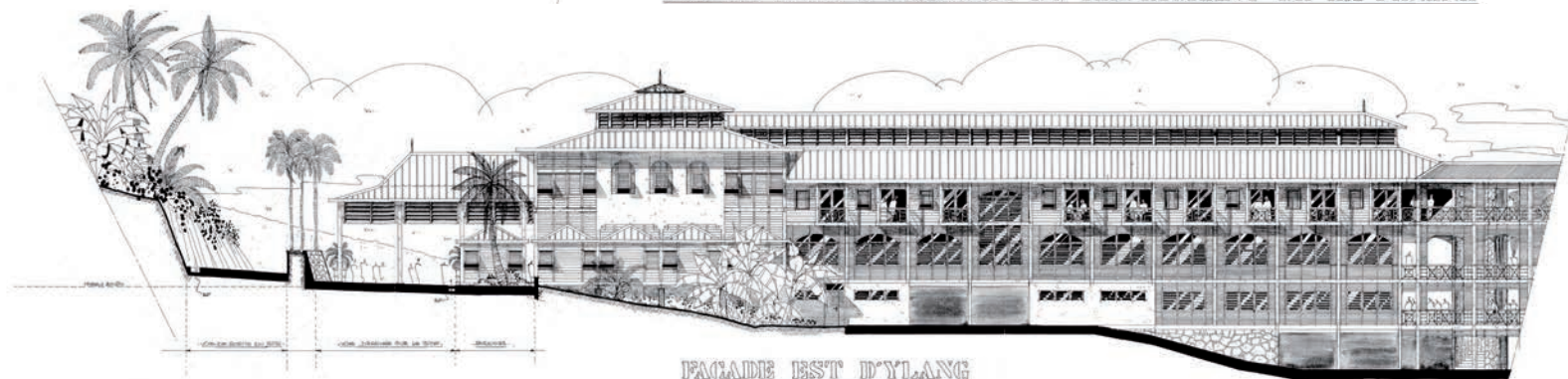
La crête, jusqu'à l'éperon, regroupe la partie collective de l'hébergement. A l'ouest, restaurant, piscine et bungalows profitent du soleil couchant.



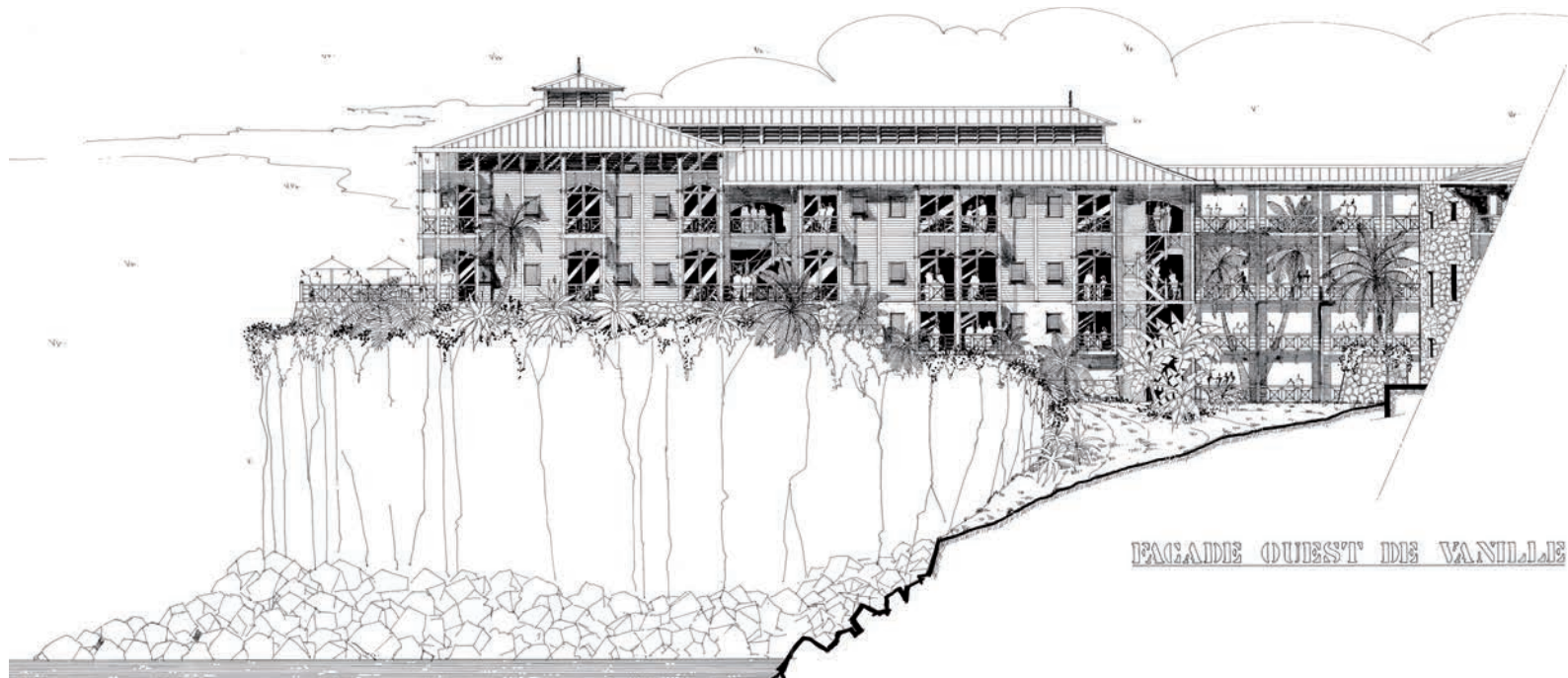
FACADE SUD D'YLANG



FACADE NORD D'YLANG ET DU RESTAURANT DE LA PISCINE



FACADE EST D'YLANG



FACADE OUEST DE VANILLE

1991

Bureaux du STM

Dzaoudzi

► Ce projet, première réalisation de l'agence, est le témoin d'une époque révolue ; celle où nous ne doutions de rien, où construire sur la mer était possible, où Ibrahim Abasse (EAF) était encore vivant, celle enfin où la barge était gratuite.

La Salama Djema I, toute neuve, a facilement inspiré le concept. Bien que manquant de maturité le projet était séduisant et Robert Amice, directeur technique du STM (Service technique maritime) à l'époque, s'est pris au jeu.

S'agissant d'une mise en concurrence sur esquisse et alors que le maître d'ouvrage s'attendait à un bâtiment industriel sur le terre-plein, il a largement contribué au choix du lauréat et nous a permis, ainsi, de « rentrer dans la danse » des architectes mahorais.

Premier projet, premier chantier et notre initiation s'est faite avec la plupart des entreprises constituant le « gratin » de l'époque : EAF en gros-cœur, EMPRO Ongaretto en serrurerie et menuiserie, DG Services en électricité, EPSM en plomberie, etc..



Concession Renault

Kawéni - 1991

► Premier projet privé.

Nous nous sommes rencontrés avec Thierry Marill dans l'avion nous menant à Mayotte pour nos installations respectives. Famille intéressante dont la destinée d'un aïeul croise celle d'Henri de Monfreid.... Autant dire qu'ils savent commercer ! Belle réussite de la SOMIVA qui fête également ses 20 ans. Nous espérons y être pour quelque chose ! ◀



Quartier artisanal

Mamoudzou - 1992

► La notion de pépinière d'entreprises nous motive, celle de quartier également. Pour l'anecdote, l'entreprise Evis Bert qui réalise la menuiserie bois, tire son nom du beurre que l'on met sur les vis pour en faciliter le vissage dans le bois. Pierre, brique et bois, la trilogie fonctionne et 20 ans après, malgré séisme et coups de vents... tout est encore là ! ◀



1992 ▲

Les Jardins du Collège

Logements collectifs - Mamoudzou

maître d'ouvrage : SIM
bureau d'études : Index Ingénierie
programme : 26 logements
coût des travaux : 12 819 247 FF
SHOB : 2 615 m²
livraison : 1994

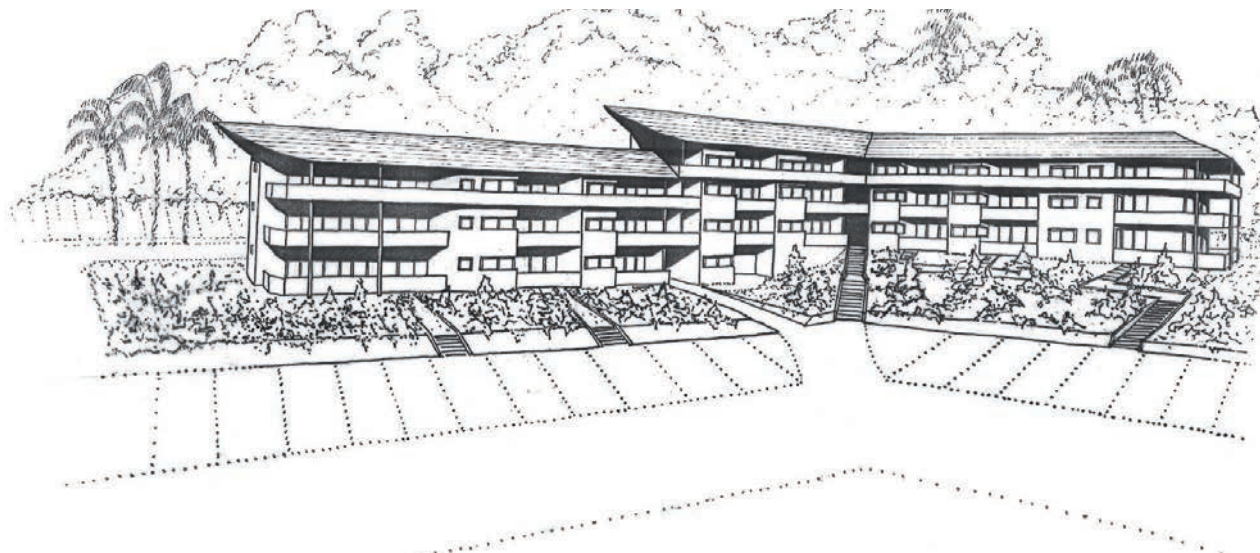
► A une époque où la pression foncière ne se faisait pas encore trop forte, les Jardins du Collège sont les premiers logements collectifs de l'île, construits totalement en maçonnerie de brique de terre comprimée porteuse. Au regard de ces deux spécificités ce bâtiment est singulier.

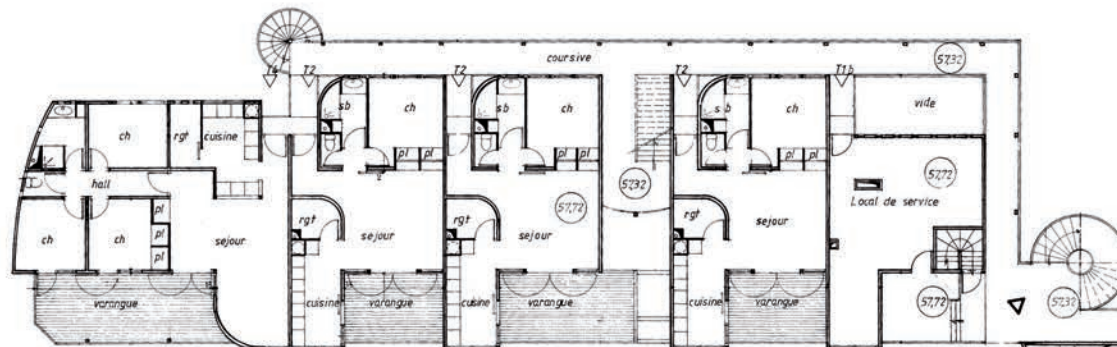
Les contraintes structurelles et formelles fortes imposées par le choix constructif n'ont pas affecté la typologie et l'organisation des logements ; ils sont traversants, desservis en façade

arrière par une coursive aérée et dans l'ombre, ce qui lui assure une fraîcheur constante.

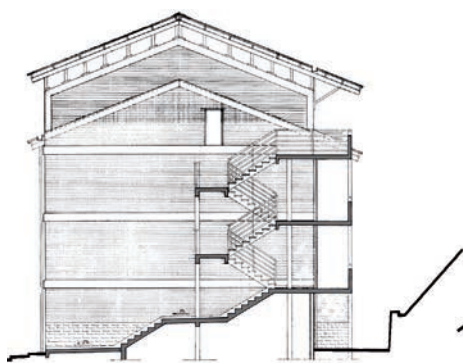
Les abords proches sont considérablement plantés et maintiennent à distance la chaleur des surfaces revêtues pour les stationnements.

D'une rigueur émanant des choix constructifs, ce projet est le point de départ d'un quartier identifié pendant longtemps comme étant très dense et qui dorénavant est reconnu comme plutôt aéré. ◀

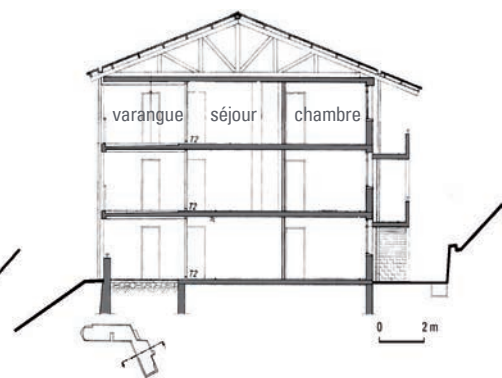




Plan niveau 1

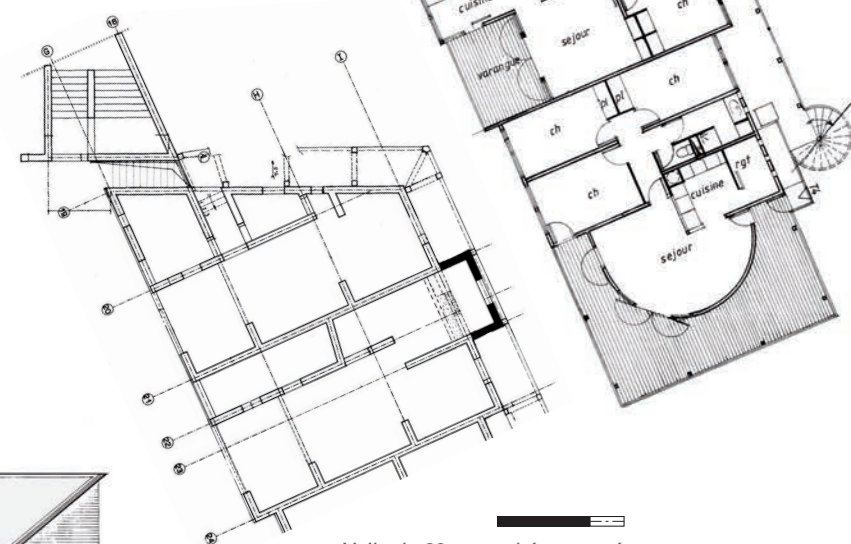


Coupe transversale sur la circulation



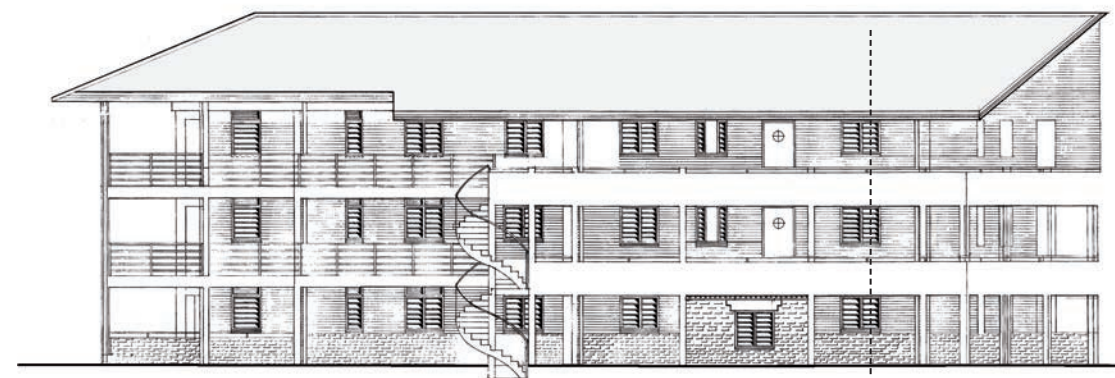
Coupe transversale sur les logements

Extrait plan de structure



Voile de 30 cm en béton armé plus habillage pierre (extérieur)

Mur de 30 cm avec allège en béton armé ou béton plus pierre



Façade arrière (nord)



Les varangues tournées vers le lagon





Les coursives aériées et ombragées en façade arrière



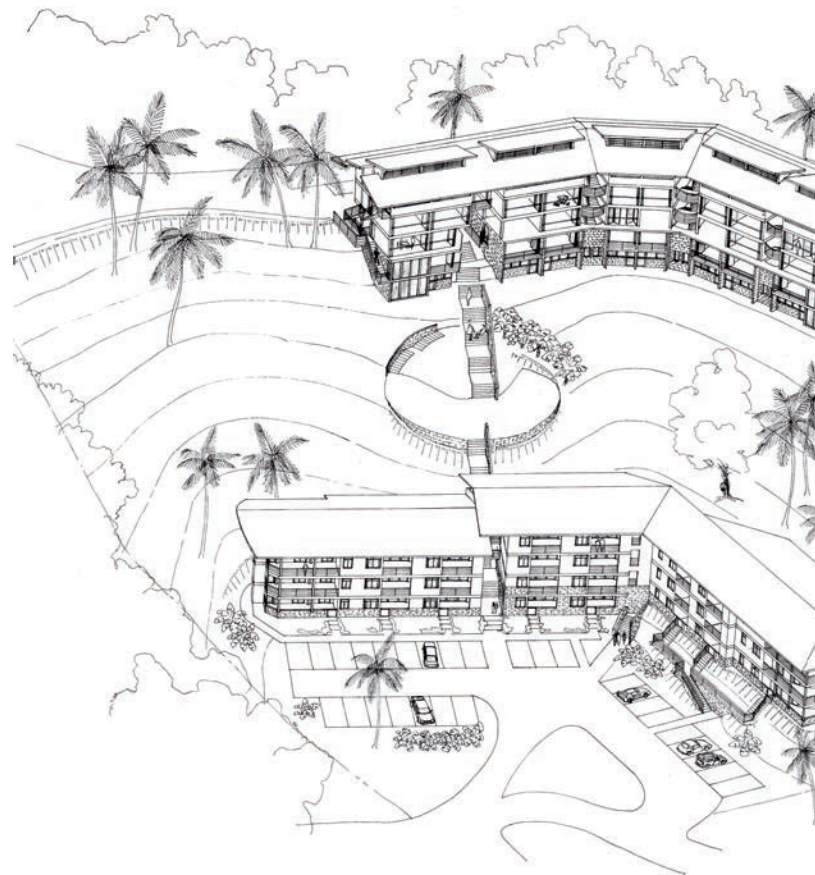
Les Hauts des Jardins du Collège

Logements collectifs et commerces
Mamoudzou

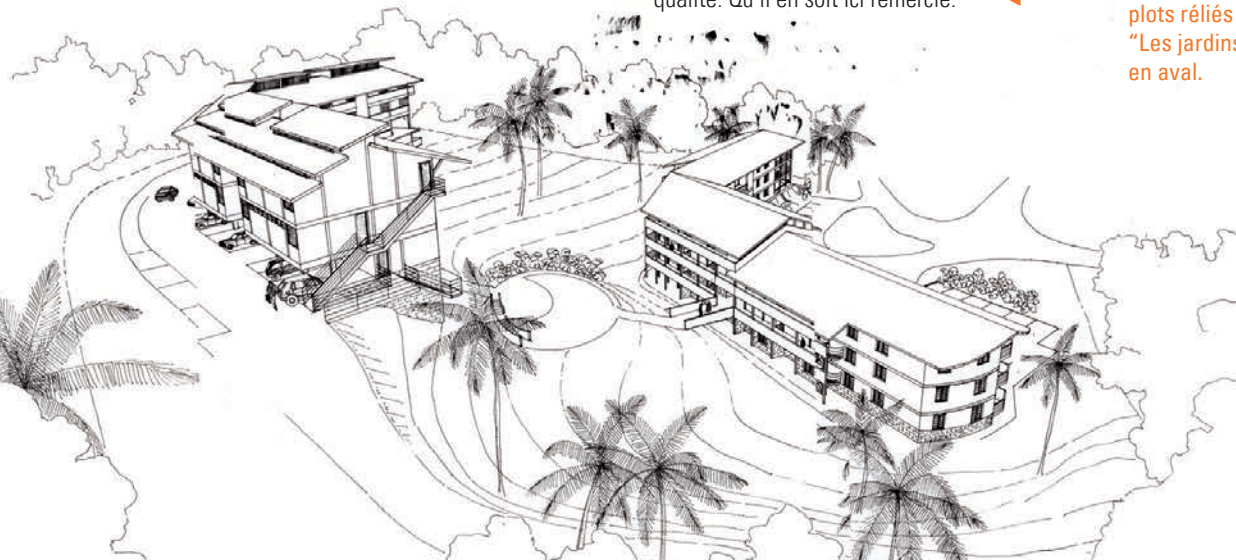
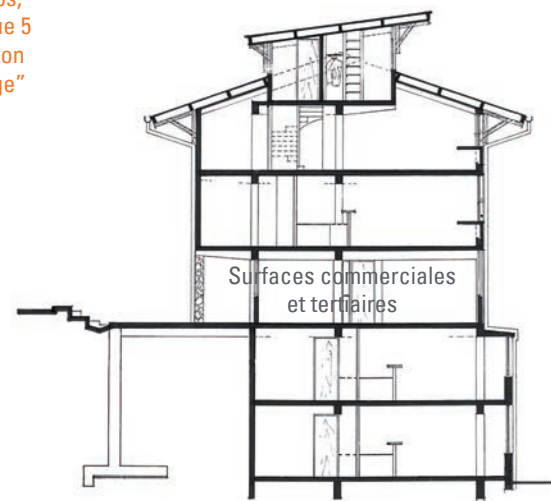
► Avant sa construction, le cheminement le long de la route en corniche reliant l'hôpital aux Cent Villas offrait aux passants le spectacle de la vue sur la petite terre. Pour ne pas totalement opacifier cette partie de ville nous avons scindé le projet en sept plots séparés de cages d'escaliers sans contremarches et d'une « placette », ceci afin de conserver une perméabilité visuelle. Dans cet esprit, à l'esquisse, les rez-de-chaussée étaient creux. Tant les contraintes économiques que la volonté de René Quaranta, directeur de la SIM à l'époque, de mixer les fonctions pour créer la ville ont remplis ces « creux » de surfaces commerciales ou tertiaires.

La construction en brique de terre crue porteuse trouvant ses limites au delà de R+2, le projet a été conçu en structure béton et remplissage brique. La varangue, éternellement réductrice des surfaces de séjour dans des financements contraints, est abandonnée au profit d'un vaste séjour clos de fenêtres repliables suspendues permettant au gré de leur ouverture de doubler les surfaces de chaque fonction.

C'est dans le « vide de construction » sous la placette que nous installons l'agence en 1998 aidés par la force de conviction intéressée de René Quaranta qui y voit, comme nous, un espace de qualité. Qu'il en soit ici remercié. ◀



Dans un premier temps, le projet ne prévoit que 5 plots reliés à l'opération "Les jardins du Collège" en aval.





maître d'ouvrage : SIM
 bureau d'études : Index Ingénierie
 programme : 44 logements,
 8 commerces
 coût des travaux : 21 910 000 FF
 SHOB : 4 904 m²
 livraison : 1996



Sur les 6 niveaux
 construits, seuls 4
 sont visibles depuis
 la rue.



Le projet s'implante en
 contrefort , soutenant
 les espaces publics
 (larges trottoirs et
 stationnements).



Bureau de poste

1994

▼ Passamainty



► Bien que petit par la taille, nous sommes particulièrement attachés à ce projet. Si sa volumétrie générale demeure simple, il s'enrichit de ses proportions, de ses casquettes et de la diversité de ses matériaux.

Le traitement de façade de la zone publique, très largement vitrée et ventilée à l'aide de menuiseries Naco mais protégée

par des barreaudages, s'inspire des masques d'escrimeurs.

Seul regret, l'auvent d'entrée conçu en porte-à-faux devait intégrer un dispositif anti-soulèvement qui aurait dû être constitué de câbles tendus en inox. Les fers plats en acier qui s'y sont substitués ne sont pas tendus et leurs courbures s'opposent l'une à l'autre ! ◀

La façade symétrique renforce le caractère institutionnel...

... Le jardin l'adoucit.



1995

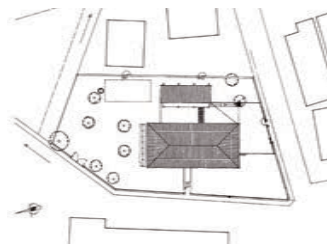
Réhabilitation de la paierie

Dzaoudzi

► C'est notre premier projet sous le couvert de la loi MOP. Quoique d'un budget relativement modeste, le ministère des Finances, maître d'ouvrage, nous impose la « séance de négociations » à Bercy !!!

S'agissant, notamment, de la réhabilitation d'un « morceau de patrimoine » mahorais et en l'absence d'un quelconque service de conservation, nous observons nos propres règles, probablement aussi respectueuses du patrimoine que celles qui auraient dû nous être imposées. Ainsi des recherches de photographies anciennes, principalement grâce aux albums de Jean-Francois HORY nous permettent de retrouver, parmi les nombreuses extensions subies par ce bâtiment, sa structure d'origine qui sera conservée.

maître d'ouvrage : ministère de l'Économie et des Finances
bureau d'études : MOM
programme : Réhabilitation/extension
coût des travaux : 121 352 FF
SHOB : 520 m² + 136 m² (extension)
livraison : 1999



Démolition des extensions anarchiques sur les coursives périphériques.

Reconstitution des volumes axés et symétriques.

façade ouest

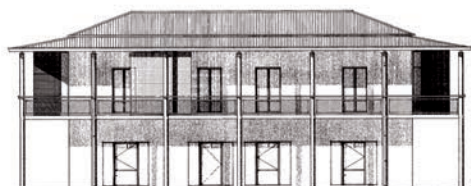
Démolition des extensions successives à l'arrière du bâtiment.

Construction à distance d'un bâtiment à la volumétrie simple, respectueuse de l'existant.

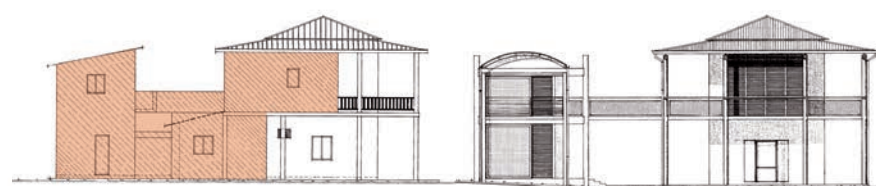
façade nord



Existant



Projet

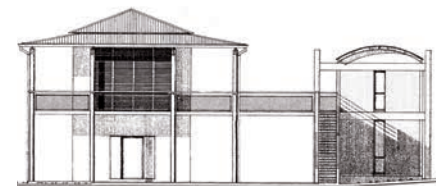
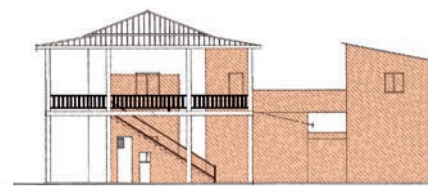
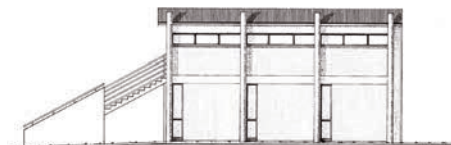




Depuis notre intervention, l'ensemble a subi une nouvelle restructuration. Il abrite dorénavant les bureaux du préfet.

Le nouveau volume bâti n'est guère plus grand que les extensions successives démolies

façade est



Le nouveau volume bâti est emprunt de la géométrie classique de l'existant

façade sud

1995 ▲

Collège 600

Sada ▼

► Premier concours gagné. Situé sur un terrain très pentu nous ne voyons pas d'autre solution, pour respecter la problématique « handicapé », que de concevoir une barre. Parti risqué, nous travaillons cette barre tant dans ses effets de socle que dans le traitement des rives d'une toiture que nous voulons invisible depuis le sol.

L'orientation ouest de la façade aval nous impose, bien avant la réglementation thermique, des protections solaires que nous travaillons de façon non systéma-

tique. Ainsi la linéarité s'affirme dans la nuance et les visions proches ou lointaines offrent des échelles de détail adaptées.

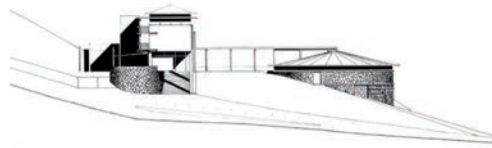
Si le cylindre de pierre du CDI vient en contrepoint de la rigueur de la barre en béton, le triangle de la cour est plus issu de la topographie que d'une volonté formelle d'afficher en plan masse un catalogue de formes géométriques.

Parti risqué donc, mais parti pris, et... pari gagné. Comme toutes les « premières fois », ça ne s'oublie pas ! ◀

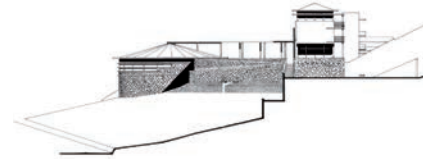


maître d'ouvrage : ministère de
l'Éducation nationale
bureau d'études : Index Ingénierie
programme : collège 600
coût des travaux : 29 221 310 FF
SHOB : 6 128 m²
livraison : 1996-97

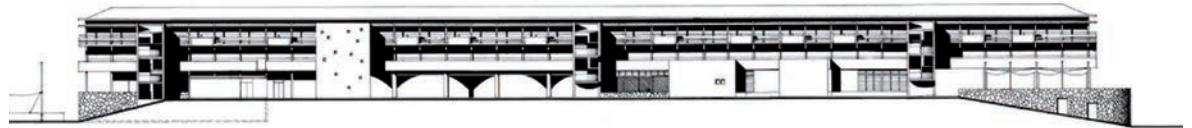




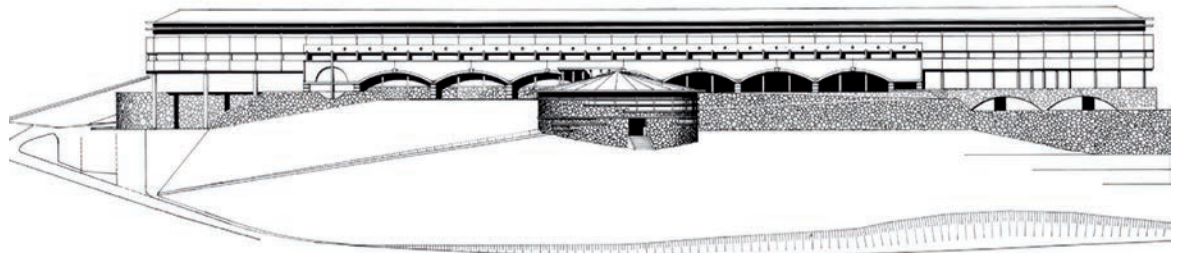
Façade sud



Façade nord



Façade est



Façade ouest



La ligne



Le cylindre

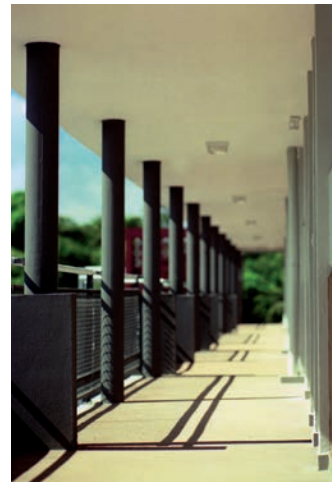




Ce projet correspond à l'arrivée de SMTPC venue concurrencer la SMEC et au développement du béton banché.

Nouvelles techniques, nouvelles structures, nouveaux détails que nous pensions aussi fondamentaux que le parti général.





Les coursives en façade arrière.

Ventilation et brise-soleil en façade avant.



1995

Groupe scolaire T18

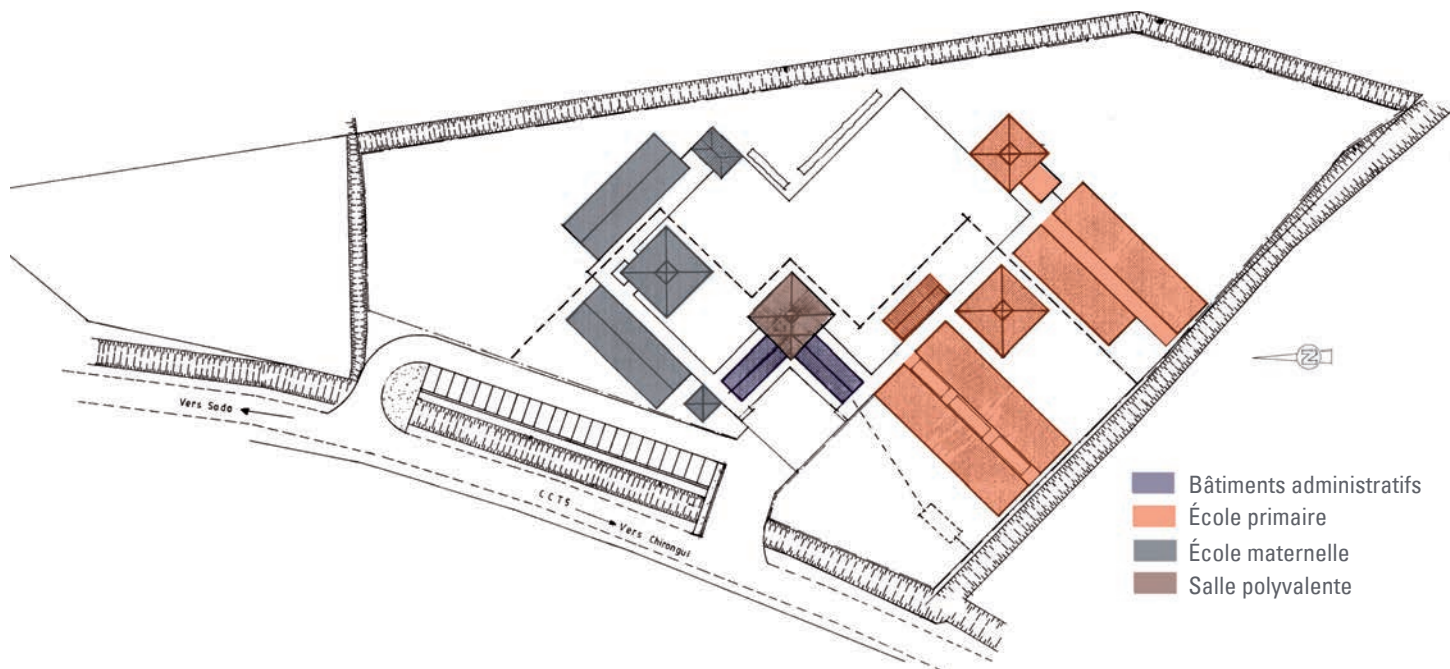
Chirongui

► Cette année là, un architecte canadien est arrivé à l'agence. Son accent était exotique. Pendant quelques mois il a soufflé un courant d'air frais sur les projets. Au groupe scolaire de Chirongui, les poteaux en ont conservé une petite inclinaison. Son séjour parmi nous a été plus court que l'opération. Il est parti avant la livraison de la première tranche.

En 2000, la deuxième tranche voit le jour. Et quand quelques années plus tard le SMIAM désire lancer la troisième et dernière tranche, la réglementation sismique a changé. Les études finalisées au siècle passé ne sont plus d'actualité, le bureau de contrôle émet un avis défavorable, la maîtrise d'ouvrage met fin à notre contrat et les derniers bâtiments ne seront jamais construits. Le mieux serait-il l'ennemi du bien ? ◀



maître d'ouvrage : SMIAM
bureau d'études : Index Ingénierie
programme : maternelle T6, primaire T12
coût des travaux : 8 623 027 FF
SHOB : 2 892 m²
livraison : 1997 + 2001



- Bâtiments administratifs
- École primaire
- École maternelle
- Salle polyvalente



1995 ▲

Centre de secours

Kawéni ▼

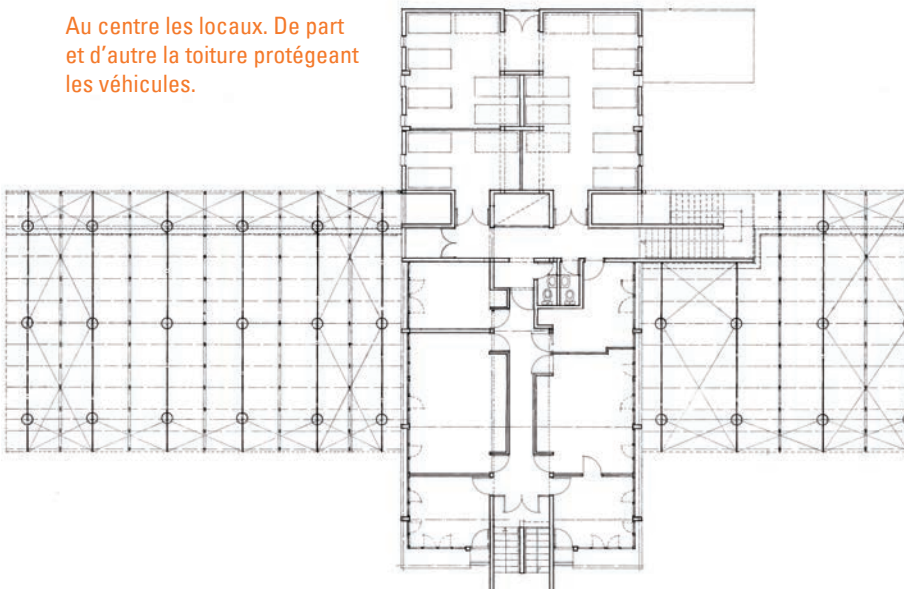
maître d'ouvrage : Collectivité départementale
de Mayotte
bureau d'études : OTH
programme : Centre de secours
coût des travaux : 4 041 613 FF
SHOB : 837 m²
livraison : 1998

► Le programme est trop grand ou le terrain trop petit. Le camion échelle ne pourrait théoriquement pas passer... ça n'est pas grave il n'y en a pas !

Par ailleurs les temps sont durs et le budget trop maigre pour envisager la réalisation en une seule tranche, il en va de même pour les études. Ne sachant pas réfléchir à moitié, nous prenons le risque de réaliser les études en totalité alors que seule la première tranche nous est notifiée. Du coup le maître d'ouvrage lance le chantier toutes tranches confondues en une fois.

Vers la fin du chantier il faudra qu'on s'énerve un peu pour se faire payer les esquisses de la première tranche, sans même parler de tout le reste, puis très fort lorsqu'en retour on (sic) nous expliquera que les privés ne pensent qu'à l'argent ! ◀

Au centre les locaux. De part
et d'autre la toiture protégeant
les véhicules.



Les bureaux de la SOGEA

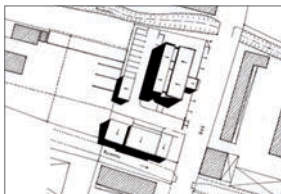
1997

Kawéni



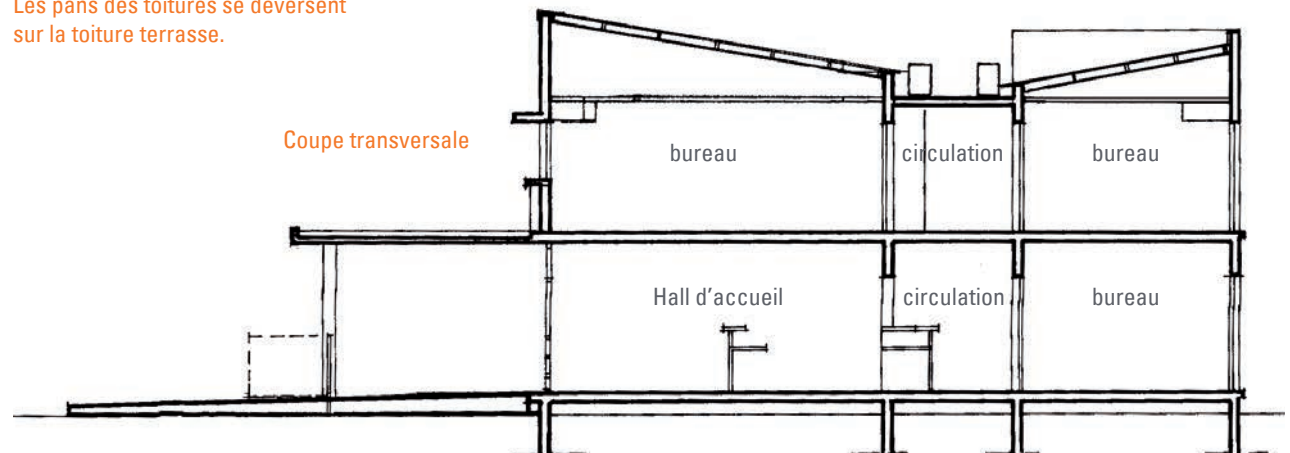
► En 1995 les bureaux de la SOGEA sont franchement poussés. Installés dans une maison de la rue du Commerce proche de BALLOU, c'est trop petit, les conteneurs aménagés en bureaux s'empilent dans la cour, il faut vraiment faire quelque chose. Nous sommes amis avec le responsable des études, Jean-Michel CORTIN, que nous ne manquons jamais de brocarder quant à l'aspect obsolète et désuet de leur siège social dont l'inaccessible directeur de l'époque, M. BARBIER, fait figure de baron sans fortune. On vient tous y payer nos factures d'eau avec empressement des fois qu'ils soient en difficultés !

Tout cela est un jeu et ils ne nous en veulent tellement pas qu'ils nous confient la maîtrise d'œuvre de leur nouveau siège. Nous nous attachons à redorer le blason de cette illustre entreprise en proposant une image si ce n'est moderne du moins dans le courant de modernité de l'époque. ◀



Les pans des toitures se déversent
sur la toiture terrasse.

Coupe transversale



maître d'ouvrage : SOGEA
bureau d'études : interne SOGEA
programme : Bureaux
coût des travaux : 3 213 507 FF
SHOB : 637 m²
livraison : 1998

1997

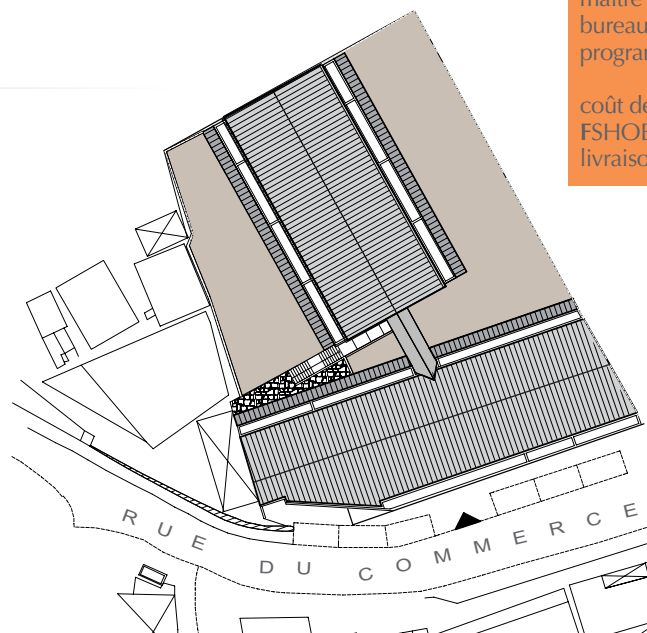
Immeuble Boccador

Logements collectifs et commerces
Mamoudzou

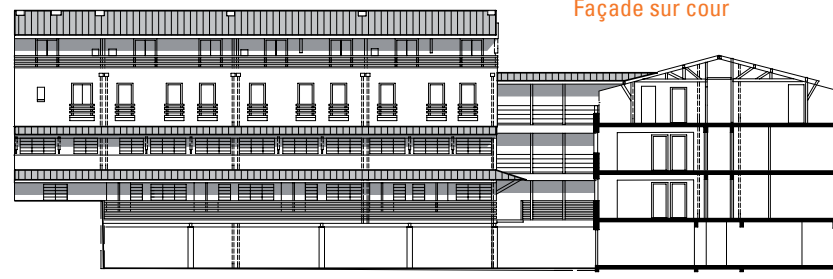
► En 1997, la commande publique s'effrite. Par ailleurs, notre présence à Mayotte s'articule autour de quelques amis à forte personnalité dont Pierre Roques. Financièrement handicapé dès le début de sa carrière professionnelle par une faillite familiale dont il décide d'assumer seul l'héritage, il s'expatrie dans l'océan Indien, notamment à Mayotte, où les perspectives sont nombreuses. Il développe les activités du Toit Végétal avec l'objectif d'exploiter une filière à forte valeur ajoutée tout en s'inscrivant dans une démarche noble. Sa culture générale est grande, sa culture industrielle l'est encore plus, donnant au terme « optimisation » sa quintessence absolue. En 1997, ayant fait le tour de la ressource « végétale » et confronté tout comme nous à une raréfaction de la commande, il décide d'exploiter la filière de la défiscalisation, aidé financièrement en cela par son ami Philippe Touret. Consécutivement, nous créons Arom Immobilier dont la vocation est d'accompagner les activités de l'agence d'architecture.

A l'occasion de ce projet, Pierre Roques nous pousse, une première fois, dans nos derniers retranchements en matière de densité. D'un terrain hébergeant à l'origine une maison individuelle au cœur de Mamoudzou, nous dessinons un projet de 45 logements, 6 commerces et parkings réglementaires. Conçu et construit dans un souci d'optimisation, ce projet engendre, à sa livraison, à la fois une certaine fierté relative à la performance économique et de sérieux doutes quant à la sincérité de notre démarche architecturale. Les années ayant passé, et au delà des bonnes affaires que tous les acquéreurs, sans exception, ont faites avec ce projet, nous vérifions que son « urbanité » est réelle et que son architecture est beaucoup plus honnête que nous ne le pensions. ◀

maître d'ouvrage : SCI Kaweni
bureau d'études : MOM
programme : 36 logements collectifs,
5 commerces
coût des travaux : 15 000 000
FSHOB : 4940 m²
livraison : 1999

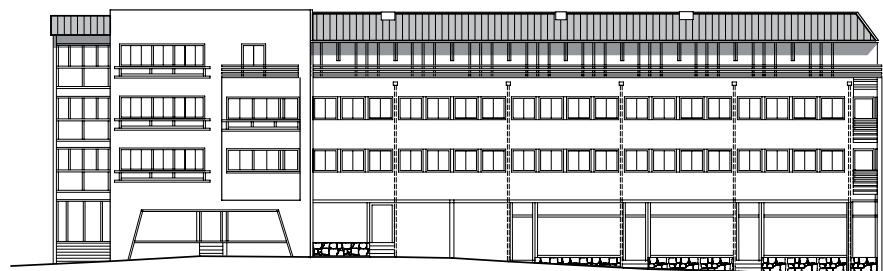


Le projet comporte un premier bâtiment sur la rue du Commerce et un second perpendiculaire dans la profondeur de la parcelle.



Façade sur cour

Façade sur rue





1997

Les bureaux du SIEAM

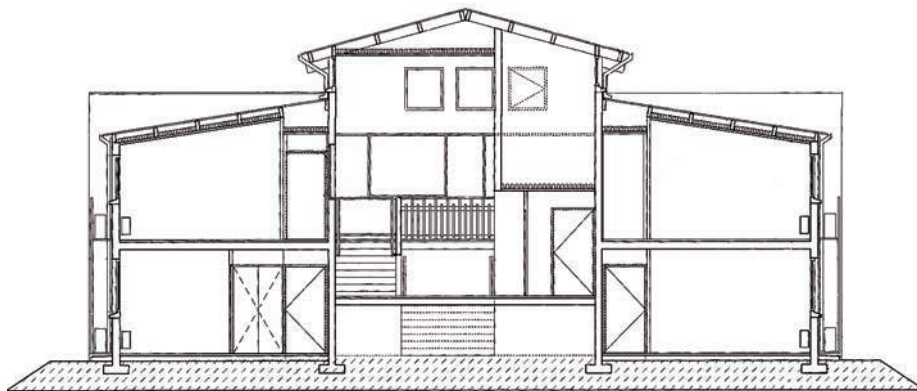
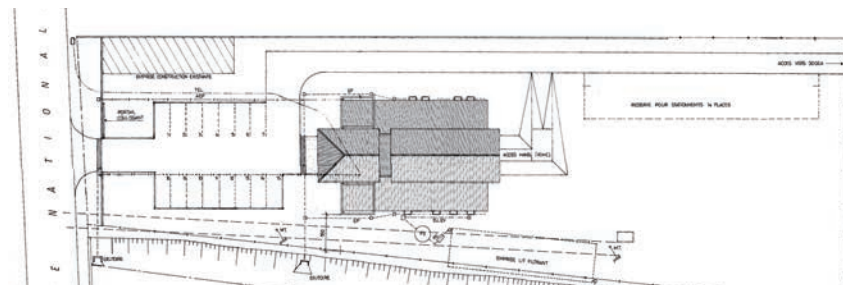
Kaweni

► Ce projet a un parcours typique des opérations de cette époque là.

Le besoin de nouveaux bureaux pour le SIEAM est incontestable. La maison d'habitation entourée de containers aménagés à la hâte n'est pas un lieu approprié pour assurer le développement du syndicat et de ses missions. La SOGEA cède une partie de la parcelle qu'elle occupe à Kawéni ; un programme est esquissé, et sur cette base un pro-

jet, qui ne prendra sa forme définitive qu'à l'arrivée de Florent Mitault, qui cerne définitivement les besoins et les moyens.

Dans un souci d'efficacité et de rapidité la consultation est lancée « tous corps d'état ». Le bâtiment sort de terre en 2000, dans une version un peu tronquée, attendant une extension étudiée en 2006 mais qui ne verra sans doute jamais le jour. ◀





maître d'ouvrage : SIEAM
 bureau d'études : MOM
 programme : bureaux
 coût des travaux : 2 295 850 FF
 SHOB : 753 m²
 livraison : 2001



Les moucharabiehs du bureau du président signalent l'entrée.



Les « 3D »

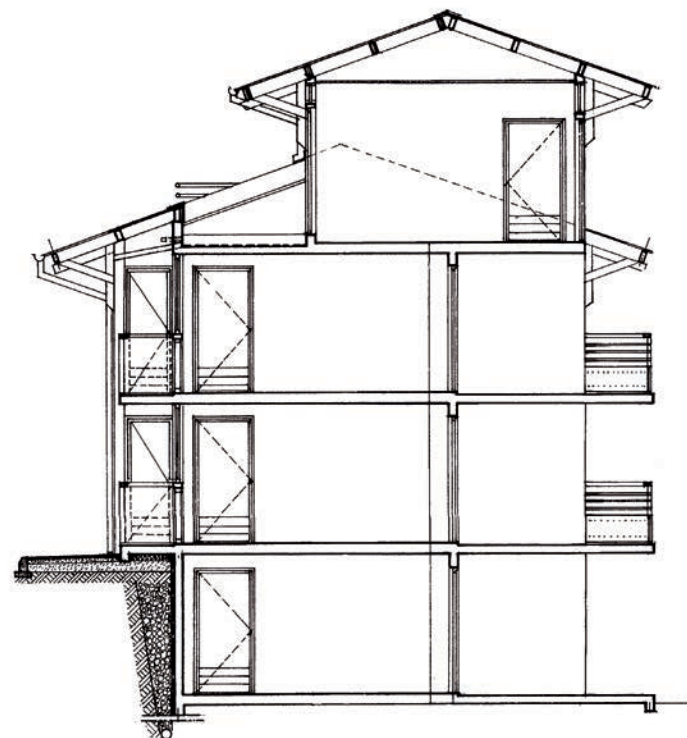
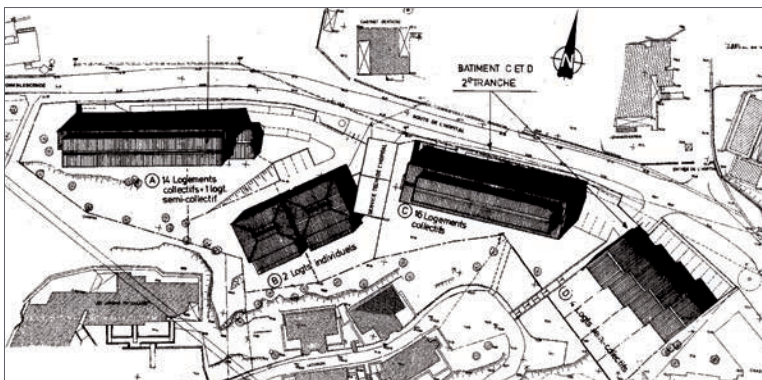
Logements collectifs, semi-collectifs, individuels - Mamoudzou

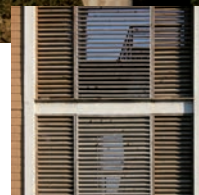
► A cette période, Emmanuel Doisy est directeur de l'hôpital. Emprunt de toutes les qualités, tant humaines que professionnelles, il a pourtant un vice... c'est un bédéphile acharné !

Lorsque l'idée germe, dans son esprit fertile, d'utiliser le terrain qui n'héberge que trois anciennes villas de fonction pour y réaliser un projet d'intérêt général, mais qui paraît somptuaire aux yeux du ministère, un seul nom s'impose : le Domaine Des Dieux... en

référence à la bande dessinée *Astérix* !

La rencontre avec Pierre Roques (Cf. Boccador) permettra de contourner les réticences ministérielles par le biais de l'équivalent d'un bail à construction dont ils réinventent le principe. Comportant initialement 36 logements collectifs dont 2 villas de direction, la partie collective des logements a, depuis, été transformée en bureaux accueillant l'administration d'un hôpital qui a bien du mérite à gérer sa croissance. ◀

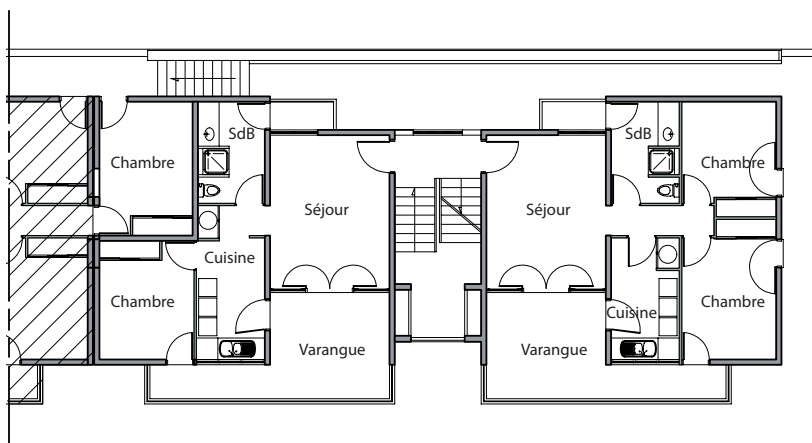




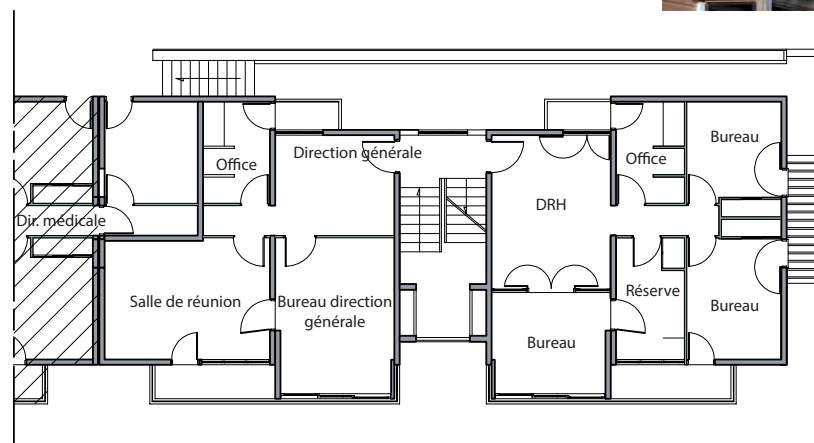
maître d'ouvrage : SCI du Centre
bureau d'études : Vincent Fort
programme : 33 logements
coût des travaux : 17 662 376 FF
SHOB : 3848 m²
livraison : 2000-2001

Lors de la transformation en bureaux, les varangues ont été fermées.

Plan appartement existant



Plan appartement modifié en bureau



Le Jardin des Épices Muscadier et Canelier

1999

Logements collectifs - Tsoundzou II

► Christophe Da Poïan est directeur de la Colas. L'agence qu'il dirige est propriétaire d'un très beau terrain et la commande tant publique que privée est quelconque ; la défiscalisation, en revanche, émerge à Mayotte. Il n'en faudra pas plus à C. Da Poïan pour se lancer dans l'aventure de la promotion malgré les réticences compréhensibles d'un groupe dont ce n'est pas la vocation.

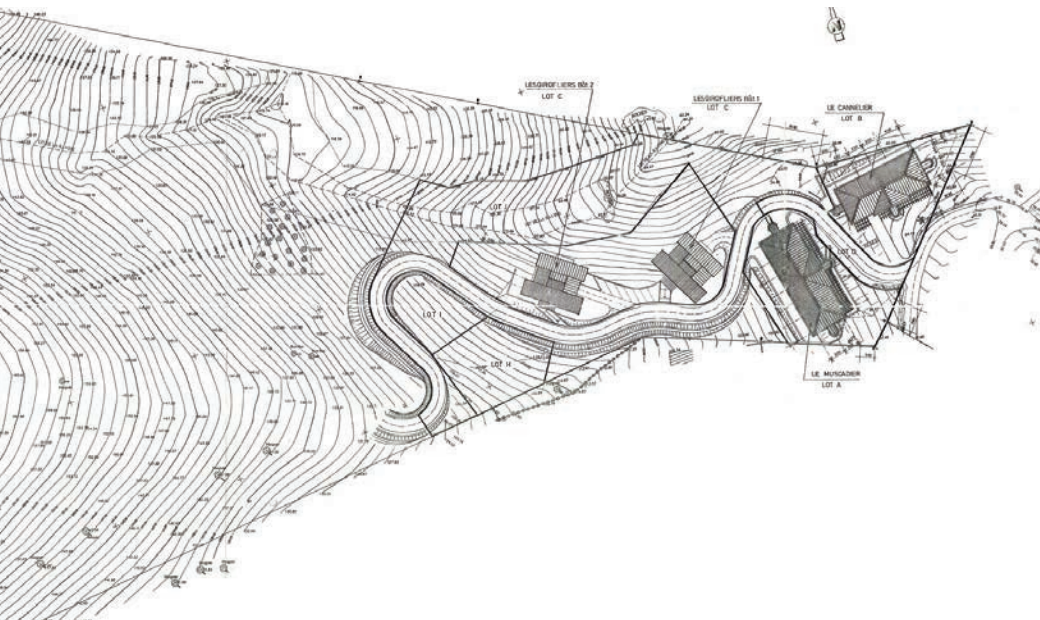
Il en résulte, pour nous architectes, un vrai bonheur : le terrain est magnifique, les moyens sont là et maîtrise d'ouvrage et entreprise se confondent ;

le mot d'ordre est clair : « mode sans échec »... le profit est secondaire.

En revanche, pour Jean Marc Losma, conducteur de travaux de la SMEC, catapulté responsable de la promotion, c'est le « grand écart » permanent !

Malgré cela, il saura nous maintenir un espace de liberté bien supérieur à celui que nous offre traditionnellement le monde de la promotion privée.

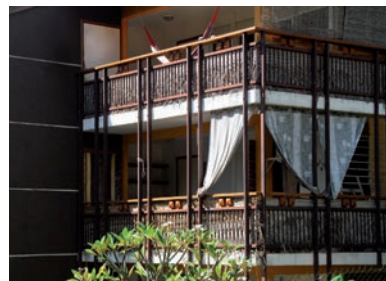
Rendez-vous compte, la majorité des varangues font 21 m² lorsque l'optimum fiscal en autorise 14 !



Les varangues profitent pleinement de la végétation du site et des vues sur le lagon.



maître d'ouvrage : SCI Les Makis
bureau d'études : Vincent Fort
programme : 36 logements
coût des travaux : 16 010 946 FF
SHOB : 3 992 m²
livraison : 2001



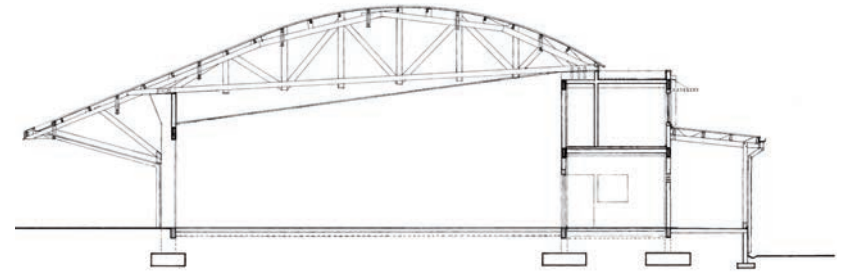
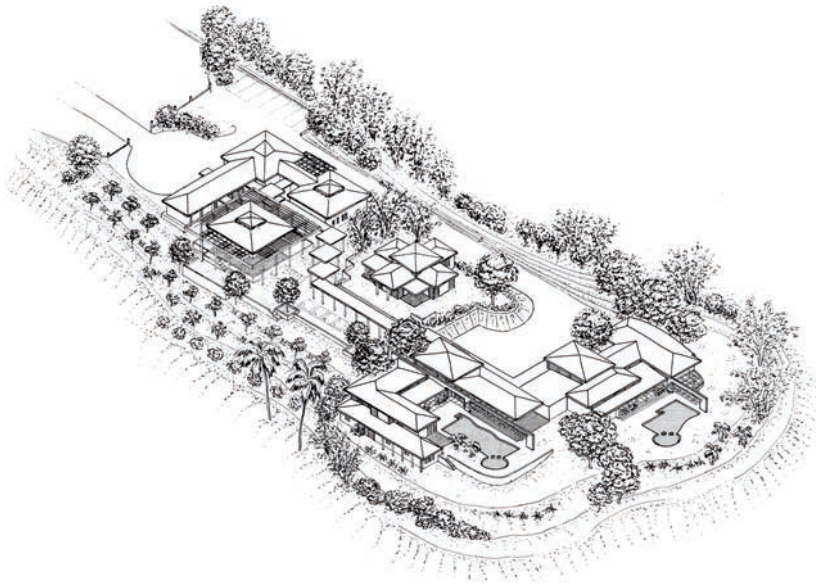
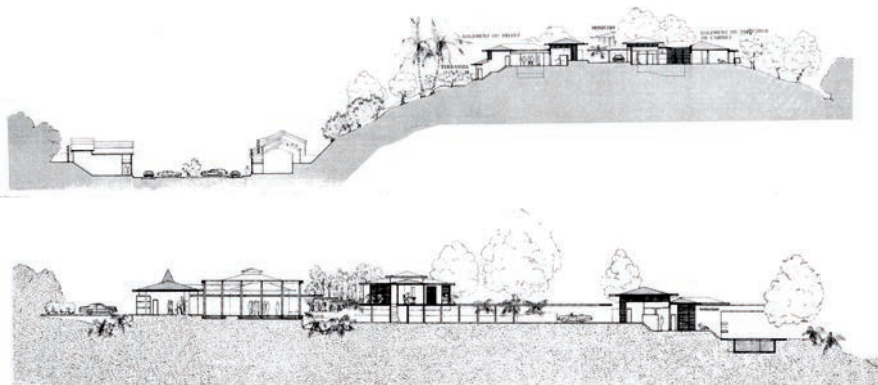


Résidences de la préfecture

Concours - Mamoudzou - 1993

► Perdu mais sans regret, nous en étions plutôt fiers, d'autant moins que le projet ne s'est pas réalisé.

Le lauréat, l'agence Mayotte Architecture (Bruno Hennion), a su, mieux que nous, flatter lors de l'oral le préfet de l'époque. Cela nous apprendra ; la voie royale que constituent les concours d'architecture ne peut ignorer une dose de stratégie ! ◀



Aérogare de fret

Pamandzi - 1997

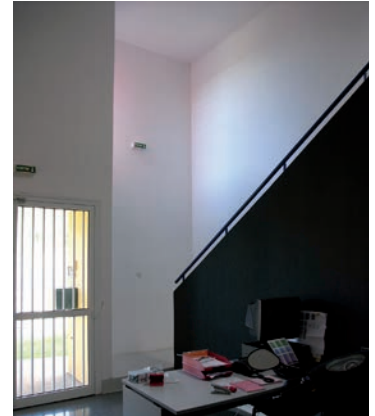
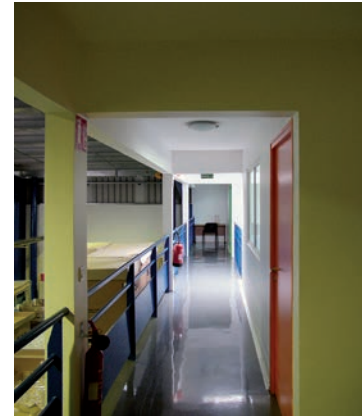
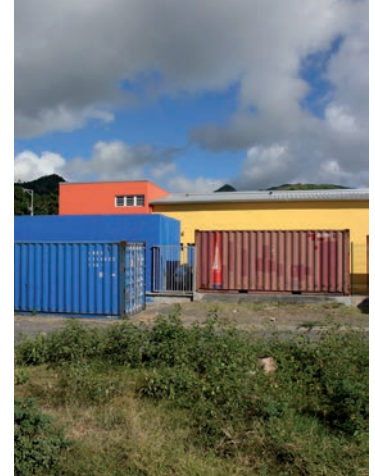
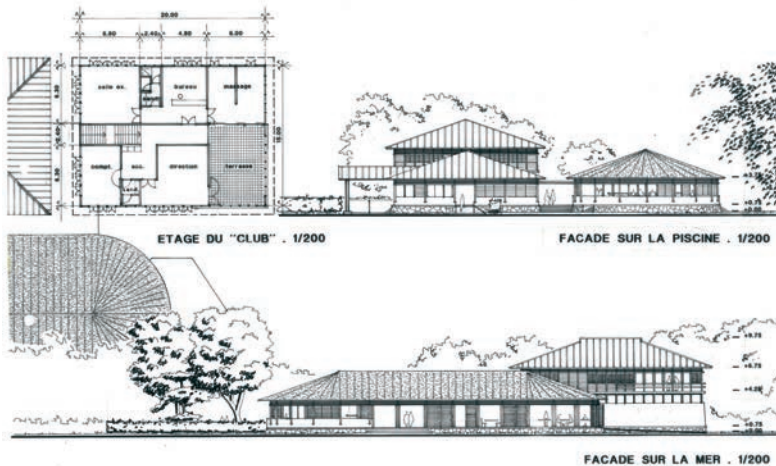
► Nous n'avons pas résisté à l'envie de faire une toiture en aile d'avion sur les bords de la piste de l'aéroport de Dzaoudzi-Pamandzi. Ce choix formel peut paraître facile mais il a répondu en tous points aux différentes problématiques du programme et nous l'avons mené à terme, y compris dans le coloris de la tôle de couverture. ◀



Hôtel M'Tsangabeach

M'Tsangachehi - 1997

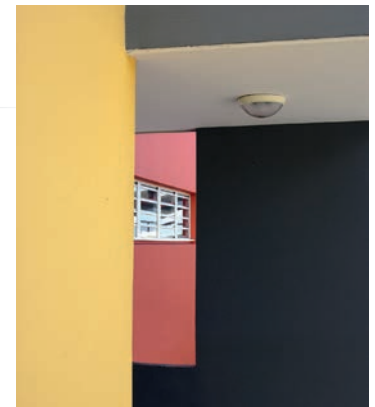
► Si d'un point de vue financier cette opération nous laisse un souvenir cuisant, les études ont été l'occasion de profiter pleinement du cadre dans lequel devait s'inscrire le projet. Pour bien nous imprégner du site, nous avons passé de nombreuses heures sur la plage et dans le parc, à observer la course du soleil, sentir le sens des brises, estimer la longueur du futur ponton, etc.. ◀



Bâtiment industriel

Longoni - 1999

► Construire un bâtiment industriel est une école d'humilité pour un architecte. Le bâtiment n'est que l'emballage d'un outil de production dont les enjeux sont sans commune mesure avec nos préoccupations de proportions, d'espace, de lumière, de matériaux ou de couleurs. ◀

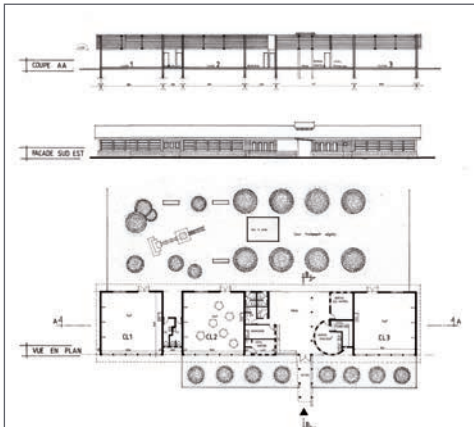


LES ÉCOLES

Projets réalisés:

Primaires :

- T1 de Malamani
- T1 de M'Ronabéja



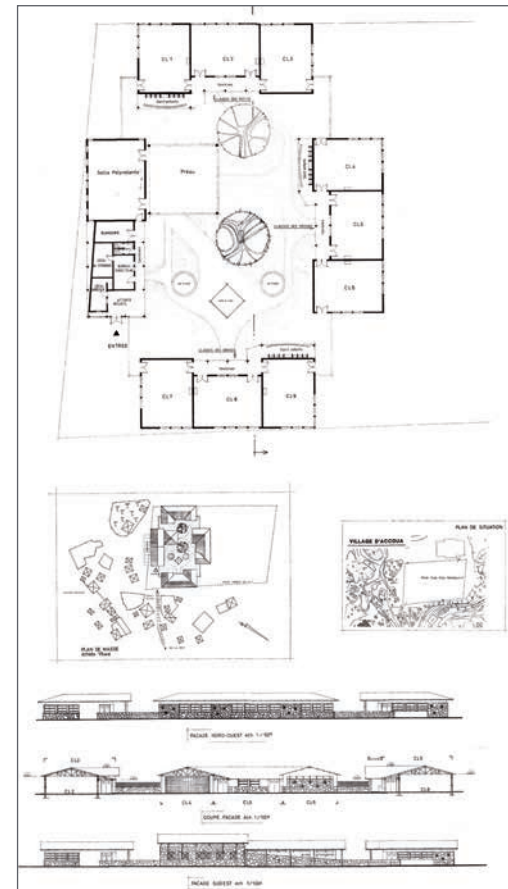
Projets réalisés:

Maternelles :

- T3 de Combani
- T3 de Dembéni
- T3 de Tsararano
- T6 de Combani
- T1 de M'Liha

Classes PPF :

- Mamoudzou
- Bandraboua
- Kawéni
- Malamani



Projets réalisés :

Maternelles :

- T3 de M'Tsangamboua
- T6 d'Acoua
- T6 de Chiconi
- T9 d'Acoua
- T9 de Doujani
- T9 de Badamiers
- T9 de Labattoir

Groupe scolaire :

- M'Tsamoudou

Maternelle des Badamiers



1991

1992

1993

1995



Maternelle de Dembéni



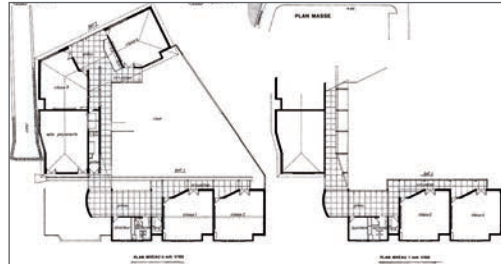
Maternelle de Labattoir



Maternelle de Doujani



Groupe scolaire de M'Tsamoudou



Projets réalisés

Maternelles :

- T2 de Bouyouni
- T2 de Doujani

Primaires :

- T2 de Malamani
- T4 de M'Tzamboro
- T8 de M'Tsangamouji
- T12 de Labattoir
- T12 de M'Tsapéré

1997

Projets réalisés

Maternelles :

- T3 de M'Tzamboro
- T6 de M'Tsahara

Groupe scolaires :

- T12 de M'Tzamboro (tr. 1)
- T12 de M'Tsangamouji (ext. T8+T4)



1998



Maternelle de M'Tsangaboua



Groupe scolaire de Chiconi



Maternelle de M'Tsahara

▼ 2000

Signature à Paris sur l'accord sur l'avenir de Mayotte.

Consultation sur l'avenir institutionnel de Mayotte et sur son édification en collectivité départementale approuvée à 73%.

Le SMIC mahorais est de 414 € mensuels.

▼ 2002

Fin du mandat du député Heny Jean-Baptiste qui ne se représente pas.

Visite du Premier ministre M. Lionel Jospin.

Festivités pour le 25^e anniversaire du conseil général.

Premier tronçon (M'Tsapéré) de la rocade sud de Mamoudzou.

▼ 2004

Adrien Giraud et Ibrahim Soibahadine sont élus sénateurs.

Younoussa Bamana quitte la présidence du conseil général au profit de M. Saïd Omar Oili, et Marcel Henry n'est plus sénateur. C'est la fin des « vieux baobabs » et une année charnière dans la politique de Mayotte avec le transfert de l'exécutif au conseil général.

Mise en place du régime de sécurité sociale.

▼ 2001

Mise en service de la retenue collinaire de Dzoumogné.

Mayotte devient collectivité départementale.

Création de la Caisse d'allocations familiales.

Visite du président de la République M. Jacques Chirac.

Colloque « Mayotte à la croisée des chemins » au Palais du Luxembourg.

Mise en service à Mamoudzou de la 1^{ère} station d'épuration.

▼ 2003

Remise en cause de la politique d'accession sociale dite « case SIM » qui aura permis la livraison de plus de 17 000 logements depuis 1979. La SIM rentre dans une période de lourdes difficultés financières et suspend ses programmes d'investissements.

Mayotte est inscrite dans la Constitution française.

Une loi supprime progressivement la polygamie.

XX^e édition de la course de pneu.

▼ 2005

Fin de l'élaboration du plan d'aménagement et de développement durable (PADD).

Adoption du plan de restructuration de la SIM.

Mise en place de L'ANPE.

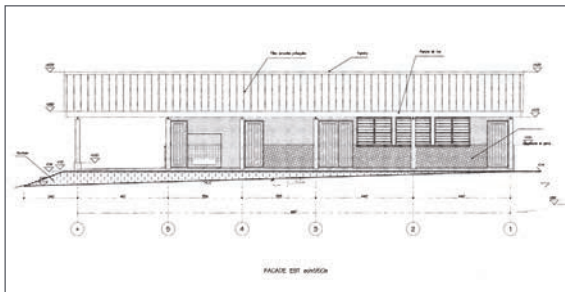
20 ANNÉES D'AR.^{chitecture}O.^{vite}M.^{er}

2000 ► 2005

LES ÉCOLES



2000



Maternelle de Dapani

Projets réalisés :

- Maternelle
- T2 de Dapani

Primaire

- T4 de M'Tzamboro

Groupe scolaire :

- T12 de M'Tzamboro (tr. 2)

Projets réalisés

Primaire :

- T1 de Dapani

Groupe scolaires :

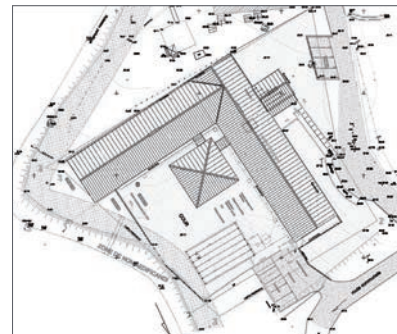
- T18 de Chirongui (tr. 2)
- T8 de M'Tsamoudou (tr. 2)

2001



Extension de la maternelle de Dembéni

2002



Extension de la maternelle de Tsararano

Projets réalisés :

Maternelles

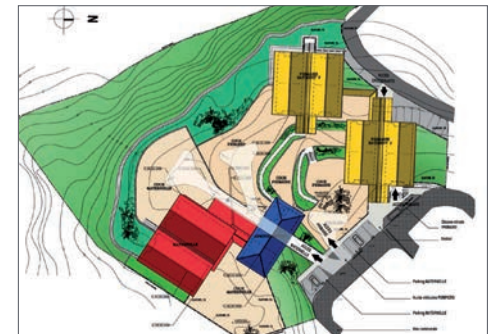
- T3/T6 de Dembéni (ext.)
- T3/T6 de Tsararano (ext.)

Groupe scolaires

- T20 de Koungou
- T23 de Mamoudzou



Groupe scolaire de Mamoudzou



Groupe scolaire de Koungou

Projets réalisés :

Ecole primaire

• T8 de M'Tsahara



2005



Faire ses classes

Avec les écoles nous aurons fait nos classes. Facile mais passablement vrai. Dès 1992 le SMIAM engage un vaste programme de rattrapage des constructions scolaires du premier degré issu de la récente scolarisation des enfants en maternelle. Toutes les agences sont sollicitées et chacun y va de ses modèles, un peu partout dans l'île. Pour ce qui nous concerne, le SMIAM nous « sauvera la vie » en 1994 lorsque l'économie locale, stoppée par les événements de février 93, impacte l'agence alors en plein développement. Ce sont les trois T9, que nous avons pris le risque d'étudier sans commande qui, à la dernière minute, nous permettent d'arrêter de chercher l'endroit où les bilans se déposent !

Le SMIAM organise, régulièrement, de grandes réunions où chaque agence est invitée à proposer ses solutions pour rattraper la démographie galopante...

Malgré plus d'une trentaine d'écoles et groupes scolaires que nous avons construits, et, probablement autant dans chacune des autres agences, nous n'y sommes pas encore parvenus !

Avec l'accroissement du nombre d'agences, les difficultés de financement, la raréfaction du foncier et quelques divergences d'opinions, nous ne sommes plus très présents sur cette scène là...

Nous espérons bien y revenir un jour !

2000

Extension d'un lycée 750

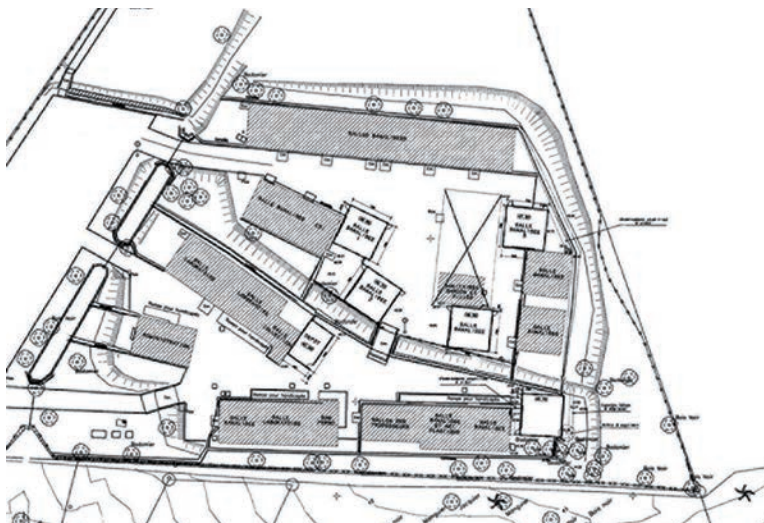
Pamandzi

► En 1999, la SIM nous sollicite pour des études pré-opérationnelles sur la zone HAMAHA. Le sujet nous intéresse, mais nous n'avons pas toutes les compétences requises. C'est en constituant une équipe pluridisciplinaire à cette occasion que nous rencontrons SOCETEM.

La voie de l'urbanisme s'arrête après quelques mois alors que nous remportons ensemble le concours de l'extension du Lycée de Pamandzi.

Réalisé par 40 entreprises (26 pour l'établissement scolaire et 14 pour les logements), avec sur la fin un OPC venant de la Réunion chaque semaine, ce chantier a demandé une énergie sans nom. Thierry PECE (ATOL) est venu nous prêter main forte dans les dernières semaines et nous pouvons affirmer que ce projet est un jalon dans la production de l'agence tant pour ses qualités intrinsèques que pour les rencontres qu'il a suscité et qui ont été le point de départ de partenariats durables. ◀

Les modulaires présents sur le site.



maître d'ouvrage : Ministère de l'Éducation nationale
bureau d'études : Socetem
programme : Extension lycée 750
coût des travaux : 23 362 321 FF
SHOB : 5191 m²
livraison : 2003



Le projet du concours





Le projet réalisé.



La desserte par coursive est à l'arrière, ainsi tous les espaces bénéficient de la vue splendide sur le lagon.



Le projet complété d'une seconde extension réalisée par JVO3 en 2006.



2000 ▲

Le Jardin des Épices Girofliers

Logements collectifs - Tsoundzou II ▼

► Deuxième tranche du programme, la COLAS en confie la promotion au groupe MONA LISA qui a commercialisé une partie de la première tranche.

Conséquence directe, la densification s'impose et les surfaces intérieures se rétrécissent. En revanche, les vues splendides qu'offrent le terrain sont toujours là et nous permettent, au prix de nombreuses discussions tout de même, de garder des varangues de plus de 20 m² ! ◀

maître d'ouvrage : SCCV Les Girofliers
bureau d'études : SEIB
programme : 24 logements
coût des travaux : 13 775 097 FF
SHOB : 2 401 m²
livraison : 2003



maître d'ouvrage : SCI Kaweni Promotion
bureau d'études : Vincent Fort
programme : 10 logements individuels, 24
logements collectifs, 10 commerces
coût des travaux : 29 518 065 FF
SHOB : 6 691 m²
livraison : 2003



Le Jardin Créole

2000

Logements collectifs et commerces Mamoudzou

► Nous retrouvons Pierre ROQUES. Une fois encore le projet est ambitieux en matière de densité. En revanche, cette densité recherchée ne se fait pas au détriment de la taille des logements, ce qui est plutôt rare. Les logements sont donc nombreux mais grands et ne doivent pas coûter cher. Nous savons désormais qu'un projet dont la qualité ne résiderait que dans le détail ne résisterait pas au sacro-saint principe d'optimisation dont les effets peuvent être plus dévastateurs que les aléas naturels auxquels nous sommes soumis !

Nous nous appliquons, de ce fait, à concevoir un projet dont la richesse réside dans la volumétrie générale.

Bien nous en a pris car, au-delà du promoteur, ce sont les propriétaires qui ont, postérieurement à sa livraison, modifié le projet en « fermant » les varangues pour des raisons acoustiques, par ailleurs compréhensibles. ◀



► Lorsque nous gagnons ce concours, le chef de service de la DE en charge des constructions publiques est architecte. Investi dans la promotion des matériaux locaux, il voit dans notre projet, conçu en briques crues, pierre et bois, le moyen de crédibiliser sa démarche. Un très mauvais sol, un budget extrêmement contraint et son départ sonneront, malheureusement, le glas de cette tentative exemplaire.

Au-delà, le programme consistait à regrouper les services de la direction de l'Équipement tout en leur conservant leurs identités respectives. Plusieurs corps de bâtiments reliés par une coursoive fédératrice répondent à cet objectif.

Par ailleurs, premier bâtiment implanté sur le terre-plein de M'Tsapéré (et unique à ce jour), il doit s'auto-suffire. Mais si son architecture reflète sa fonction éminemment administrative elle se veut également suffisamment souple pour s'adapter aux différents projets qui viendront un jour l'entourer.

L'interface intérieur/extérieur est volontairement confuse et renvoie au mode de vie local où la pièce principale est souvent la varangue. Intransposable pour des bureaux, cette fonction se retrouve dans ces espaces de liaison et y ajoute celle du lien social. Nous en revendiquons un certain confort même si nos oreilles sifflent les jours où vent et fortes pluies se conjuguent. ◀



maître d'ouvrage : direction de l'Équipement
bureau d'études : Socetem
programme : bureaux
coût des travaux : 2 483 472 €
SHOB : 3 401 m²
livraison : 2005

Le projet est constitué de 5 bâtiments, correspondant aux entités programmatiques, reliés par une galerie couverte.







La galerie traverse tour à tour bâtiments et espaces verts.

Les limites entre intérieur et extérieur sont volontairement brouillées.



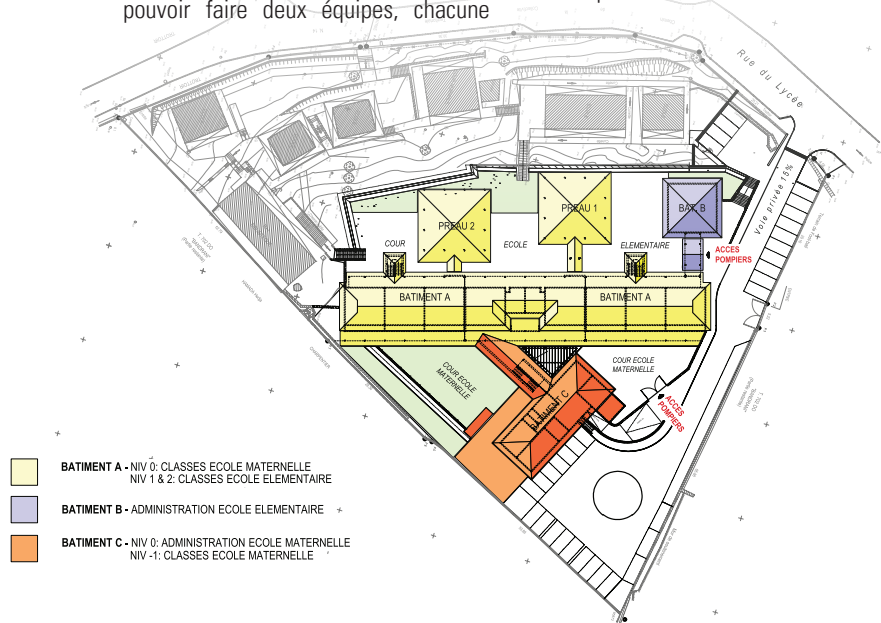
Groupe scolaire T23

Mamoudzou

► Au début des années 2000 pour assurer la scolarité de la population de l'île qui continue d'augmenter, le SMIAM et le vice-rectorat se trouvent dans l'obligation de programmer des établissements de plus en plus importants. Pour certains d'entre eux, l'attribution des marchés de maîtrise d'œuvre doit se faire sur concours, procédure rarement utilisée précédemment par cette maîtrise d'ouvrage. Au dernier trimestre de 2002, nous sommes retenus pour participer à deux concours lancés en simultanément. Nous sommes alors assez nombreux à l'agence pour pouvoir faire deux équipes, chacune

étant en charge de mener à bien le rendu dans une certaine indépendance. Cela crée une émulation qui porte ses fruits puisque nous avons été lauréats pour les deux projets.

Le terrain du groupe scolaire de Mamoudzou était déjà façonné puisqu'il accueillait précédemment l'école annexe. Le projet n'a pas remis en cause la prise de site, les classes sont regroupées dans un bâtiment linéaire de 3 niveaux qui gère la déclivité entre les deux plates-formes, et auquel sont raccordés des satellites accueillant administrations et préaux.



maître d'ouvrage : SMIAM
bureau d'études : Socetem
programme : maternelle T9 + primaire T14
coût des travaux : 3 365 684 €
SHOB : 3 531 m²
livraison : 2007



Le bâtiment des classes est simple, linéaire, rationnel.

L'orientation des façades imposée par le site est contrecarrée par des protections solaires.

Les satellites que sont les administrations et les préaux sont reliés aux classes par des galeries couvertes.



2002

Groupe scolaire T20

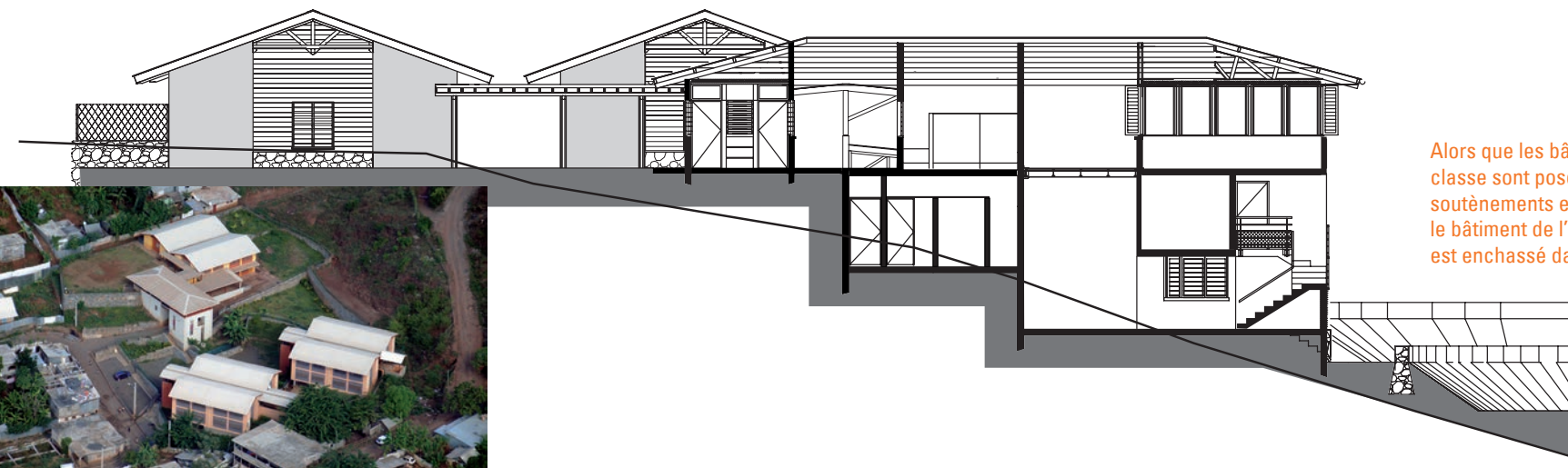
Koungou

► Lancé en même temps que le groupe scolaire de Mamoudzou, avec un programme quasiment identique, le groupe scolaire de Koungou aboutit à un projet très différent, notamment à cause de son site. Calée au fond d'une combe aux pentes conséquentes, cette opération se révèle complexe dans la gestion du programme, des accès et du traitement des eaux pluviales.

Pour respecter la topographie, le parti monolithique retenu pour Mamoudzou est très vite écarté au profit de modules de huit salles de classes. Ces entités sont réparties sur des soutènements ajustés aux courbes de niveaux et dans l'ombre de leurs pilotis, les préaux sont en communication avec les cours de récréation qui dévalent la pente jusqu'à la rue en plateaux successifs. Ecole maternelle et école primaire se partagent ainsi le site et le bâtiment d'administration.

La différence s'est poursuivie jusque dans la réalisation ; alors qu'à Mamoudzou la SMEC a été attributaire d'un marché « tous corps d'état », à Koungou 17 entreprises ont participé aux travaux (tellement peu comparé aux 40 du lycée de Pamandzi !).

maître d'ouvrage : SMIAM
bureau d'études : Socetem
programme : maternelle T6 + primaire T14
coût des travaux : 2 072 466 €
SHOB : 2 983 m²
livraison : 2007



Alors que les bâtiments de classe sont posés sur des soutènements et des pilotis, le bâtiment de l'administration est encastré dans le terrain.



Le bâtiment de l'administration, traversé par la voie pompiers, s'élance sur 3 niveaux.



2003

Extension du conseil général

Mamoudzou

► Lorsqu'en 2002 cette mission nous est confiée, nous avons pleinement conscience de la difficulté qui consiste à poursuivre un projet très fortement marqué par celui, remarquable, d'Attila Cheyssial dont la salle du conseil constitue le point d'orgue.

Fort heureusement, le bâtiment historique initial s'interpose et, tant la forme du terrain d'assiette que le programme très directif nous permettent de nous affranchir de cet héritage.

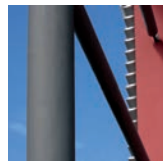
Nos efforts porteront, à l'extérieur, sur le traitement des protections solaires ou la grande part laissée aux moucharabiehs en bois veut rappeler l'architecture de matériaux initiée par Attila. Les lames d'aluminium viennent, par ailleurs compléter le dispositif et raccrocher le projet avec son temps.

A l'intérieur, nous réalisons probablement notre premier projet de décoration en utilisant une large et riche palette de matériaux de revêtements, tant au sol que sur les murs et les plafonds. ◀

maître d'ouvrage : Collectivité départementale de Mayotte
bureau d'études : Socetem
programme : Bureaux
coût des travaux : 3 250 883 €
SHOB : 3 864 m²
livraison : 2004

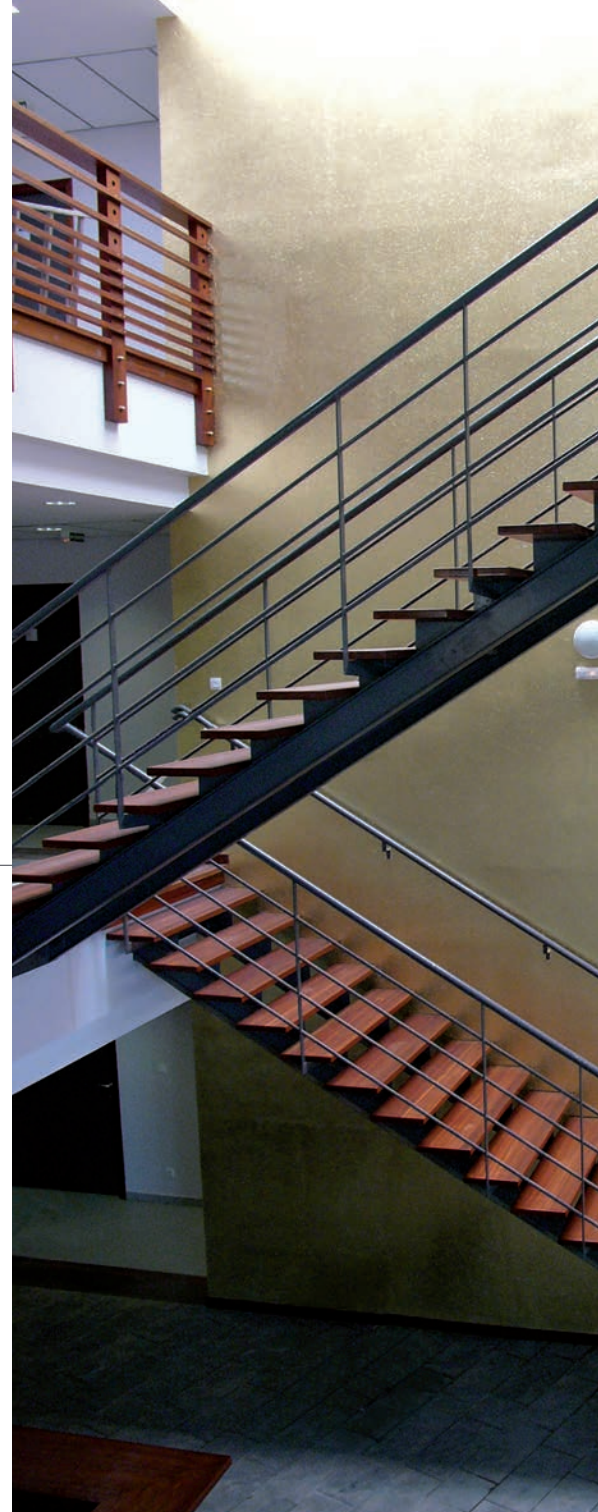


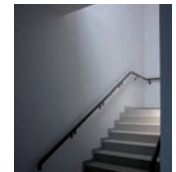
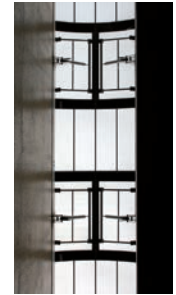




L'entrée monumentale n'est vraiment perceptible que par les piétons, la rue de l'hôpital étant en sens unique.

Les moucharabieh ont autant vocation de protection solaire que d'habillage et de décoration du volume simple induit par la forme du site et la densité du programme.



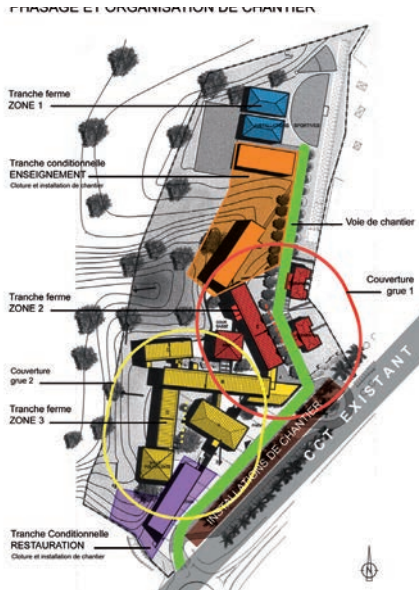


Dans le hall en triple hauteur, la lumière zénithale descend le long du mur doré, irradiant les circulations.



Collège 600

Concours - Tsingoni - 2003



► Au moment où démarre le concours, la problématique phare de projets de construction réside dans l'évacuation des terres excédentaires lors des terrassements. Obnubilés par cette contrainte du respect du terrain naturel nous proposons un projet ajusté à celui-ci. Cette condition n'était pas suffisante pour gagner...



Extension de la mairie

Dembéni - 2003

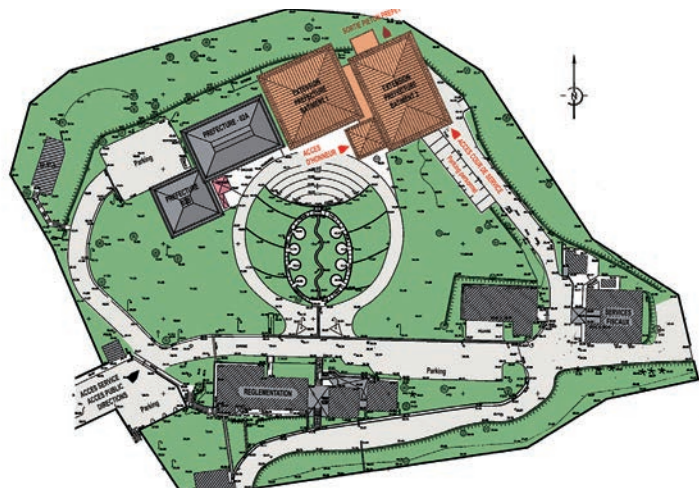
► Malgré toutes les candidatures présentées pour les constructions et extensions de mairies au moment où celles-ci prenaient de l'ampleur, nous n'avons guère été retenus. La mairie de Dembéni est l'exception. Il nous était demandé de venir compléter l'équipement R+1 récemment construit par CONCEPT en lieu et place des quelques locaux au RDC, réalisés à la naissance de la commune par Attila CHEYSSIAL. Navrés de devoir démolir ce petit édifice témoin d'une époque, nous avons « posé/décalé » un parallélépipède sobre en avant plan de la courbe dynamique de notre confrère. Au travers du dessin de la toiture, des parements en pierre litée (récupérée lors de la démolition), des brise-soleil en aluminium, des alignements architectoniques et de l'assortiment des coloris, nous pensons avoir assuré l'évolution sans rupture, tout ceci sous le sourire de Roukia, alors secrétaire de mairie.



Regroupement des services de la préfecture

Mamoudzou - 2004

► En 2004, après le conseil général et la direction de l'Équipement, nous sommes sollicités pour le regroupement des services de la préfecture en Grande-Terre. Nous choisissons de poursuivre la composition classique imaginée par Attila Cheyssial en la déviant quelque peu pour offrir aux espaces dédiés au préfet une vue comparable à celle du conseil général implanté sur la colline d'en face. Une fois le projet finalisé, les opposants au regroupement ont gain de cause, le préfet reste en Petite-Terre, notre projet dans les cartons et celui d'Attila inachevé. ◀



2003

Extension du vice-rectorat

Mamoudzou

► A l'instar de la nouvelle DE, nous prenons le risque de réaliser un projet destiné aux besoins propres d'un client qui, par ailleurs est un maître d'ouvrage majeur pour nous, comme pour tous les architectes d'ailleurs. Autant dire que nous n'avons pas droit à l'erreur !

Et ça commence mal car le programme est totalement incompatible avec le terrain. Le programme évoque un bâtiment en R+1 et le terrain, compte tenu de ses différences d'altimétrie impose un R+2. Il impose deux tranches différées d'un an mais ses aspects fonctionnels

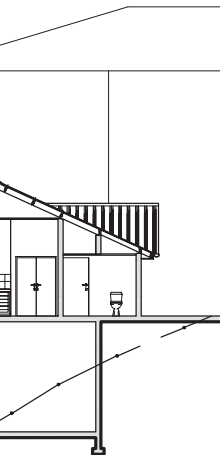
déterminent nécessairement la tranche différée au R+1... nous ne savons pas faire !

Nous finirons par convaincre qu'il ne faut qu'une seule tranche.

Régulièrement invités à des séances de travail dans ce bâtiment, nous ne regrettons pas les efforts angoissés consentis pour ce projet... Les critiques auxquelles nous sommes alors directement soumis ne sont pas trop virulentes ! L'acoustique de la salle de réunion toutefois...

maître d'ouvrage : ministère de
l'Éducation nationale
bureau d'études : Socetem
programme : bureaux
coût des travaux : 1 195 000 €
SHOB : 1 175 m²
livraison : 2005





L'escalier et le hall en double hauteur assurent la transition entre le niveau d'entrée et le niveau d'accès aux bâtiments existants.

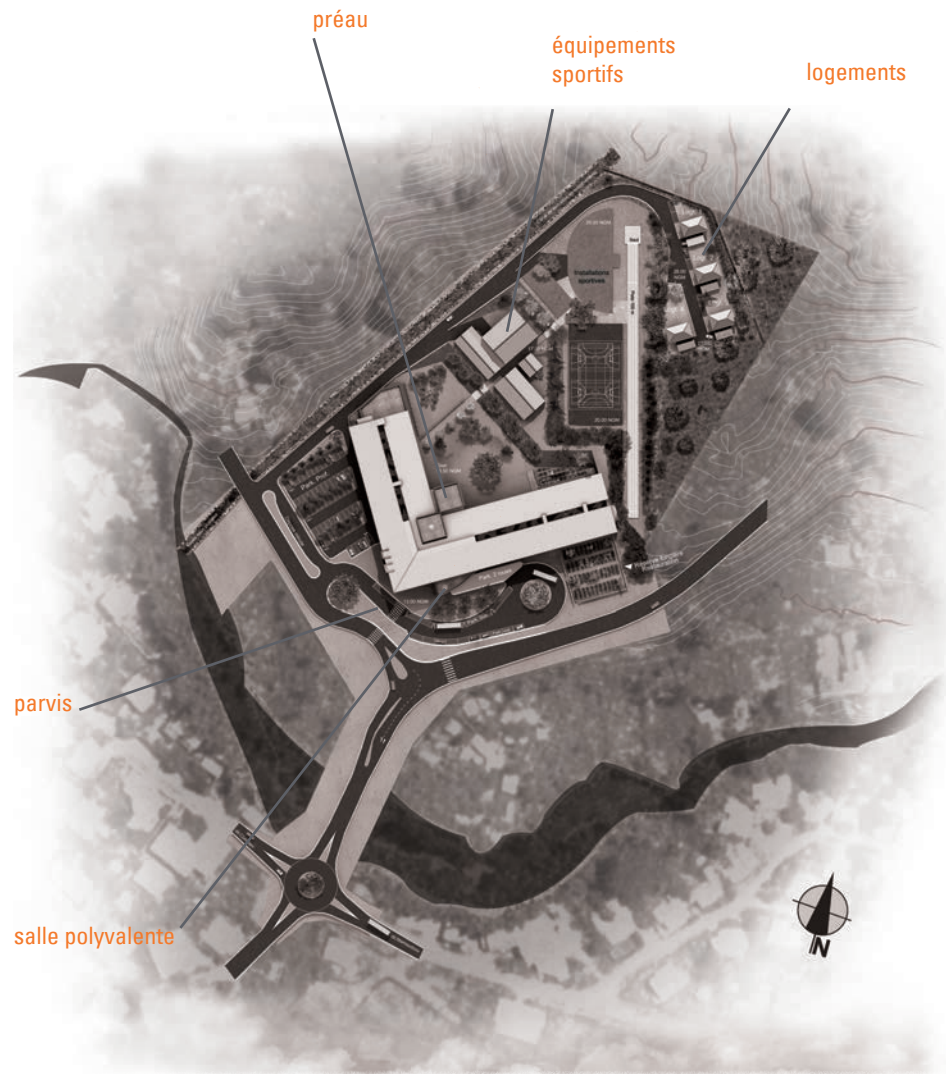


► Après avoir perdu un certain nombre de concours de collèges, nous avons compris qu'aucune concession n'était possible sur l'aspect fonctionnel. Du coup, pour le collège de Passamainty, nous avons transformé les « patates » de l'organigramme en rectangles proportionnels aux surfaces que nous avons assemblés suivant une combinatoire finalement relativement restreinte, et nous nous sommes retrouvés avec une forme en équerre à placer sur le terrain. Vu la topographie, la ravine détournée et les accès imposés, la marge de manœuvre était encore bien limitée.

On pourrait croire qu'un projet s'arrête là, mais il reste ensuite à travailler l'échelle, l'espace, la lumière, les matériaux et les plantations. Puis il faut le construire, pour qu'il ouvre enfin ses portes à la rentrée, date incontournable pour les 900 élèves.

Aujourd'hui, sa façade urbaine attend encore que le quartier se développe alors qu'à l'intérieur, dans la cour et aux abords des installations sportives les espaces verts s'étoffent et assurent la jointure avec les terrains alentours demeurés agricoles.

maîtrise d'ouvrage : **ministère de l'Éducation nationale**
 bureau d'études : **Socetem**
 programme : **collège 900**
 coût des travaux : **12 308 049 €**
 SHOB : **8 494 m²**
 livraison : **2007**



Dans l'angle de l'équerre sont concentrés les espaces partagés par tous : le hall, le préau, le CDI, l'administration, les locaux professeurs...



L'entrée est mise en valeur par les proportions de pleins et de vides appuyés par les choix de matériaux qui font oublier la banalité de la juxtaposition rationnelle des locaux.



La hauteur des bâtiments est graduée.





Coté « ville » la façade est présente, unitaire, publique.

Pivot du projet, le CDI émerge au centre.





Coté « cour » la façade est graduée, plantée, conviviale, intime.

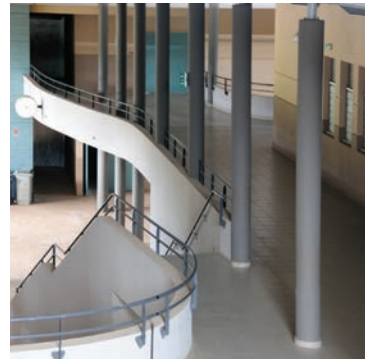
L'imbrication des volumes s'appuie sur les fonctionnalités et les usages.

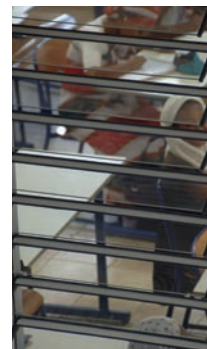
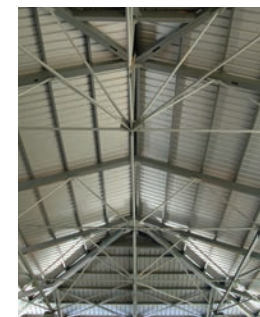
Un soin particulier a été apporté au dessin des rives de toitures et aux charpentes.



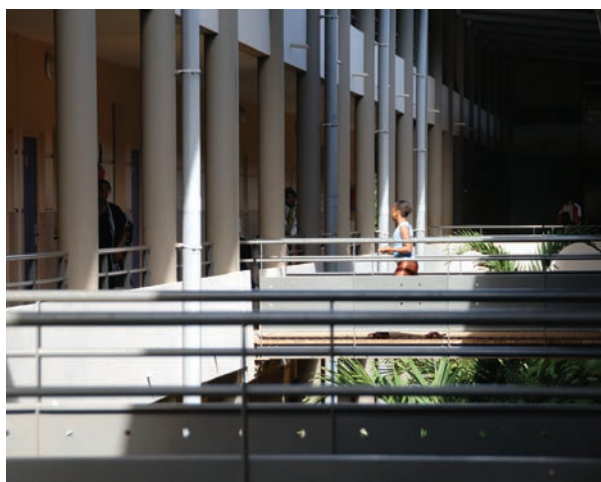


Dans le hall, les formes courbes accentuent la fluidité des espaces couverts, non clos.





Entre les deux ailes de classes, élèves et végétaux se complaisent dans un espace mi-ombre, mi-soleil, frais et ventilé.



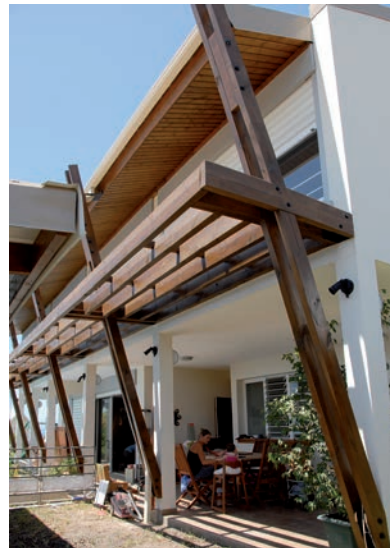
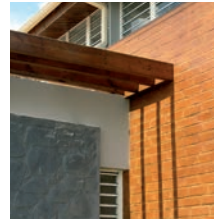
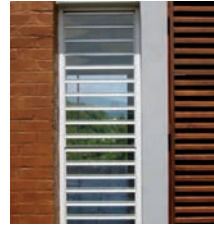
2004 ▲

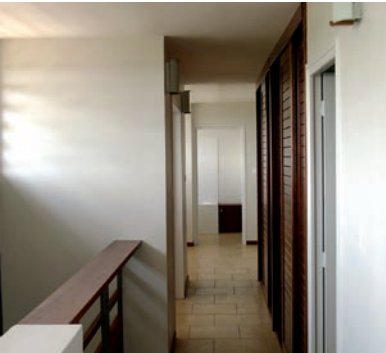
Maison individuelle

Trévani ▼

► Tout architecte rêve un jour ou l'autre de faire une maison pour un maître d'ouvrage plein d'envies partagées. Ce fut le cas pour cette maison. Combien d'heures passées ensemble à s'imaginer ici au petit déjeuner, là au déjeuner, et là à l'apéritif, au dîner...

Autant d'ambiances évoquées, dessinées, construites mais jamais vécues ni par l'un ni par l'autre, la maison étant, au final... louée. ◀





Assemblage de vues, de lumières, de couleurs et de matières.



Le Village Créole

Logements semi-collectifs - Majicavo

► Quatrième promotion défiscalisante de Pierre Roques nous nous retrouvons, une fois de plus, confrontés à la délicate équation : architecture/rendement. Cette fois-ci, Pierre a lui-même concocté son plan masse sur la base de la répétition, économique, de maisons de villes identiques. Nous redoutons l'effet anglo-saxon du concept des cités jardins ou, pire, la réhabilitation des corons.

La qualité des espaces communautaires et le traitement, somme toute qualitatif, de certains détails de menuiserie que nous « négocions » collégialement donnent finalement à cet

ensemble un certain attrait. Ces petits efforts d'architecture viennent renforcer la qualité d'un concept de logement que la demande locative confirme.

Bien conscients qu'une demande locative quantitativement insatisfaite permet de justifier à peu près n'importe quoi, nous n'affichons pas la 2^e tranche de ce programme, réalisé en patrimoine, et pour lequel nous n'avons pas pu jouer notre rôle. Il en ressort, paradoxalement, que la démarche commerciale, dans ce qu'elle nécessite d'efforts de séduction est un (petit) gage de l'utilité de la plus-value architecturale. ◀



Briques, bardage, balcons, claustras et plantations répétés à l'envi

Maison individuelle

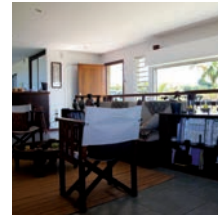
2005

Trévani



► Lors de la première visite sur le site, perchés sur un monticule bien au-dessus du niveau de la rue et au sommet d'une pente conséquente, les clients annoncent avec beaucoup de conviction : « et bien voilà, vous connaissez notre budget, on voudrait une grande maison avec un jardin bien plat ». Là se trouve notre rôle : concrétiser les envies pas forcément réalistes de premier abord. Finalement la maison est là, (avec peut-être un peu moins de pièces que dans leur rêve) et le jardin est assez grand

pour jouer au badminton dans un premier temps, puis pour y réaliser une piscine par la suite, sans toucher aux magnifiques plantations de la propriétaire. ◀



Au niveau supérieur côté rue, varangue séjour et cuisine sont alignés, profitant d'une vue sur le village et le lagon d'un côté et sur le jardin de l'autre.



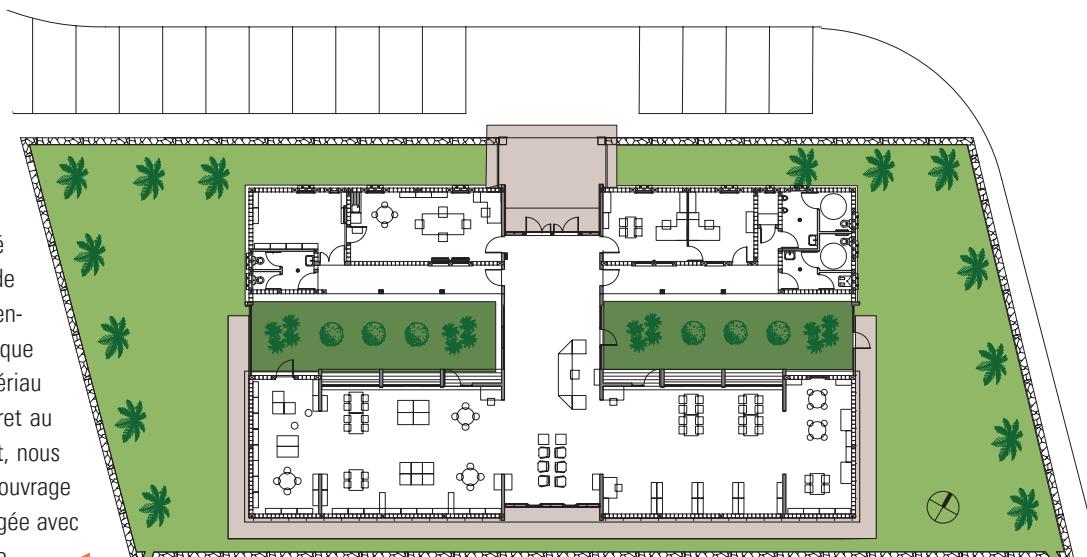
2005

Bibliothèque municipale

Dzoumogne

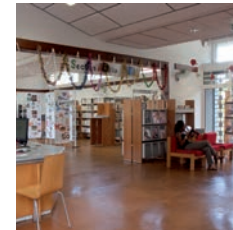
maître d'ouvrage : commune de Bandraboua
bureau d'études : Socetem
programme : bibliothèque municipale
coût des travaux : 625 338 €
SHOB : 527 m²
livraison : 2006

► La bibliothèque de Dzoumogné est au fond d'un lotissement dont l'aménagement imposait un accès peu valorisant puisqu'il faut contourner le bâtiment avant d'en apercevoir l'entrée. De plus, le volume était restreint, la situation de plain-pied étant requise pour des commodités de fonctionnement. Nous avons opté pour un projet humble, de facture très proche de celle des cases d'habitat social construites alentours. C'était pour nous l'occasion d'exprimer que la brique de terre compressée n'est pas « le matériau du pauvre ». Après l'avoir abandonnée avec regret au conseil général et à la direction de l'Équipement, nous avons été enchantés de rencontrer un maître d'ouvrage qui a abondé dans le sens de la démarche partagée avec la SIM, conducteur d'opération. Merci M. le maire.





La lumière arrive de toutes les façades, à des hauteurs variées adaptées aux usages.



Projet Mayotte

Hôtel - M'Tzamboro

► Aujourd'hui encore on se demande comment on a pu y croire !

Il est probable que notre histoire n'est pas étrangère à l'affaire et nous n'avons sans doute pas été si difficiles à convaincre. On ne peut pas, malgré tout, enlever aux promoteurs de ce projet un formidable esprit de persuasion et nous ne sommes pas les seuls à être tombés sous leur charme.

Des heures et des heures de réunion, beaucoup plus encore de travail et... rien. Serait-ce que les projets hôteliers ne nous sont pas destinés ? Quoiqu'il en soit il en reste un beau rêve reflété par de jolis dessins et nous ne résistons pas au plaisir de les montrer.

Tout cela nous aura coûté un peu cher mais quand on aime... ◀



S'inspirant des médinas, le projet s'élève au dessus de la plage.



2005 ▲

Résidence Isis

Logements collectifs et commerces Mamoudzou

► Alors que nous pensions avoir atteint les sommets de la densification, pour ne pas dire de la compromission, le très persuasif promoteur initial de ce projet, nous a contraints d'aller plus loin. Et encore, ça aurait pu être pire ! Nous avons réussi à transformer 8 logements supplémentaires sur 4 niveaux en espace verts dans la cour !

Dans cette somme de contraintes, il vaut mieux ne pas compter le temps passé à chercher des solutions pour que notre valeur ajoutée s'exprime. Cela se fera au travers des proportions de pleins et de vides pour donner une cohérence à l'ensemble et notamment à cette grande façade sur rue très présente dans le quartier.

Arrive ensuite le temps de la consultation. Trouver des entreprises disponibles, au moment où la défiscalisation bat son plein, est un autre tour de force qui conduit de nouveau à une série de compromissions. ◀



maître d'ouvrage : SCCV Isis
bureau d'études : SEIB
programme : 48 logements + 6 commerces
coût des travaux : 5 493 034 €
SHOB : 8 140 m²
livraison : 2007



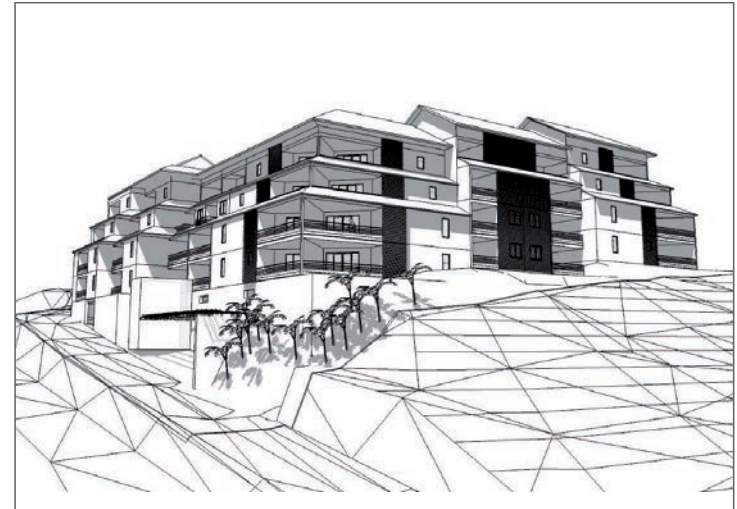
Roques - Hauts-Vallons

Majicavo - 2005

► Les noms d'affaires sont parfois bizarres. Notre aventure avec Pierre à commencé par « Boccador » que chacun, bien entendu, à transcrit en « Beau Cador ». Elle s'achève avec « Roques Hauts-Vallons » forcément devenu « Rocco Vallon ». « Rocco Vallon dans le rôle d'un beau cador »... Il est temps que ça se termine !

Du reste, cette affaire ne se fera pas, Pierre Roques revend ce très beau terrain où se bâtira le « Paille en Queue ».

Que ceux qui ont l'esprit mal tourné nous jettent la première... Pierre !



MCR

Mamoudzou - 2005

► Un vil petit malin nous lance sur cette affaire,
Il a déjà rusé auprès du lotisseur,
Sans payer le terrain, comme il n'en a que faire,
Il finit par le perdre, à son plus grand malheur.

Ça part au tribunal,
Nous aurons mis cinq ans,
Pour lui, ça finit mal,
Car il n'était pas franc.

Nous réclamons nos sous,
Il ne nous entend plus,
Et ça, ça nous rend fous,
Nous sommes vraiment déçus.

Moralité
Quand le grand promoteur
Joue au petit voleur,
Le petit maître d'œuvre
Sort les grandes manœuvres. ◀



▼ 2006

Application du code de l'urbanisme.

Visite du Premier ministre M. Dominique de Villepin.

Lancement des grands chantiers d'aménagement du front de mer de Mamoudzou : le marché couvert et le comité du tourisme.

▼ 2008

Vote à l'unanimité des députés d'une résolution demandant la consultation des Mahorais sur le statut de département.

Election de M. Ahamed Attoumani Douchina à la présidence du conseil général.

Signature du XIII^e contrat de projet État/Mayotte pour un engagement de 550 M€ sur la période 2008/2014.

▼ 2010

Visite du président de la République, M. Nicolas Sarkozy.

Livraison des premiers logements locatifs sociaux

Election d'Ida Nel à la présidence de la CCI.

Elaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) pour les 17 communes.

Mise en service du 2^e quai du port de Longoni. L'objectif pour 2011 est de 800 000 tonnes de marchandises

▼ 2007

Mort d'un père de l'île : Younoussa Bamana

Mansour Kamardine est battu aux législatives par Abdoulatifou Aly.

Recensement de la population : 186 452 habitants contre 94 410 en 1991

▼ 2009

Une consultation populaire des mahorais entérine le choix du département : un oui massif !

Validation du PADD par le Conseil d'État.

Visite du Premier ministre, M. François Fillon.

▼ 2011

Mayotte devient le 101^e département français.

M. Daniel Zaïdani est élu à la présidence du conseil général.

Le smic mensuel s'élève à 1 086 € pour 169 h.

Fin 2011, enfin un vol direct aller/retour reliera Mayotte à Paris.

Etc.

20 ANNÉES D'AR.^{chitecture}O.^{vite}M.^{er}

2006 ► 2011

2006

Centre commercial Baobab

Mamoudzou

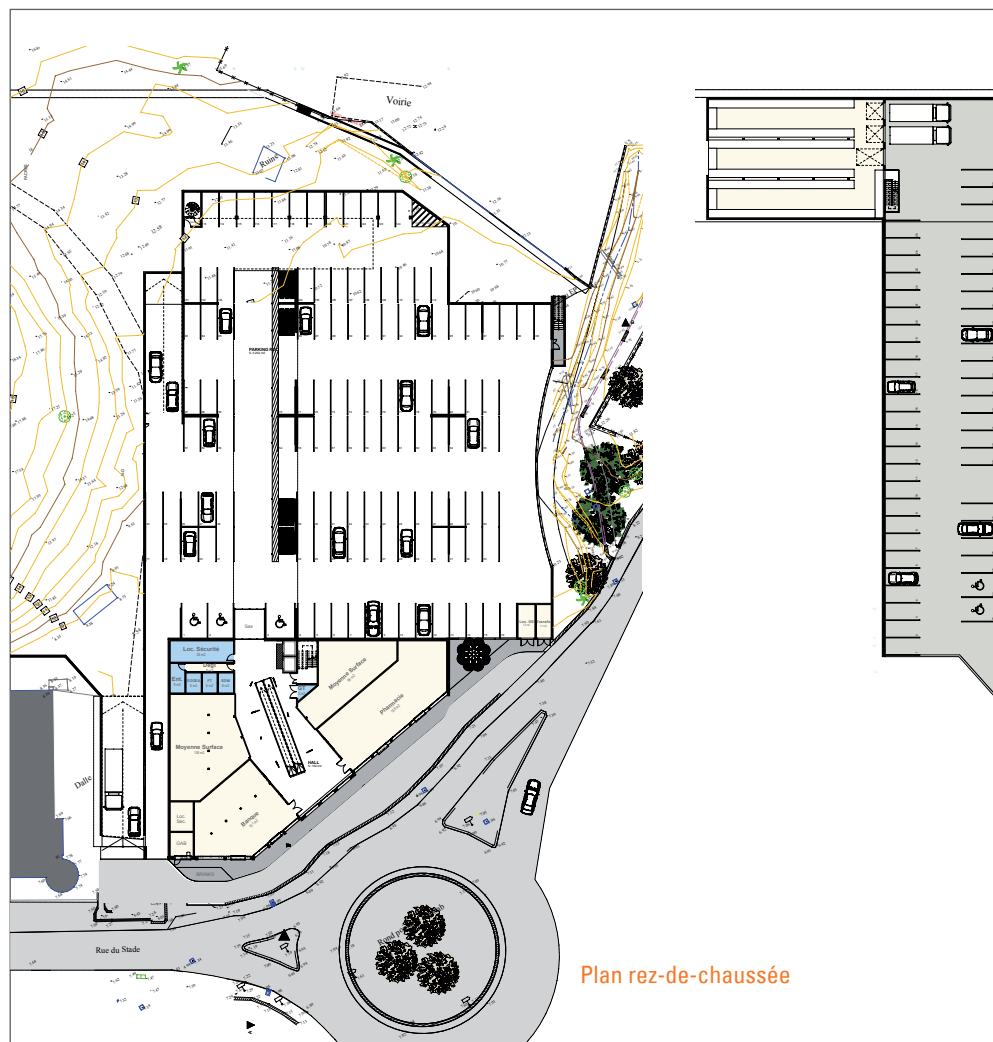
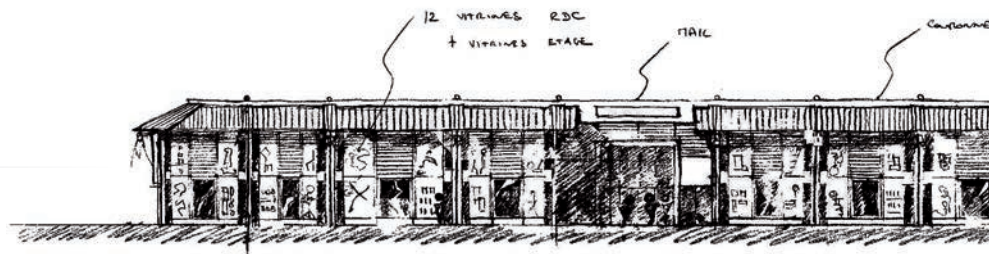
► Travailler pour la Sodifram c'est un peu comme rentrer dans les ordres : il faut y croire.

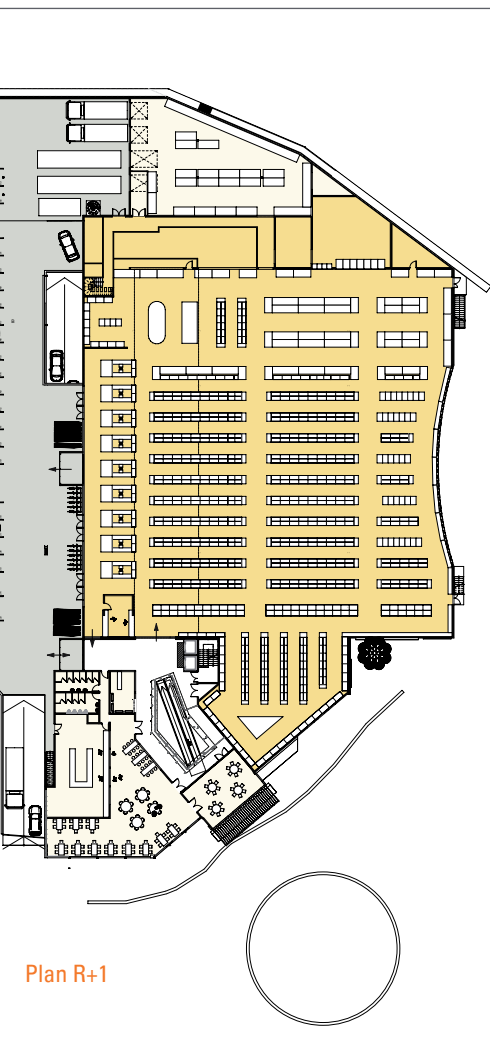
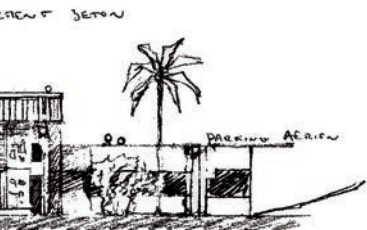
Mais comment résister au dynamisme d'une société qui fourmille de projets. Au premier rang de ceux-ci figure le Baobab. Nous y travaillons depuis 2006 mais la graine de baobab à une durée de vie de 10 ans... nous sommes donc dans les temps.

Il faut toutefois reconnaître que cette longue gestation a permis d'éviter un projet probablement voué à l'échec compte tenu des effets de la crise.

L'arbre quant à lui peut vivre plus de mille ans... Si l'analogie devait se poursuivre nous devons être particulièrement attentifs à l'impact de notre projet dans le paysage. De ce fait le centre commercial offre à la ville une façade urbaine, constituant ainsi un bel effort du maître d'ouvrage issu d'un monde où les références architecturales sont le plus souvent industrielles.

Sur la rue du stade, un bâtiment à caractère urbain est la porte d'entrée du centre commercial.

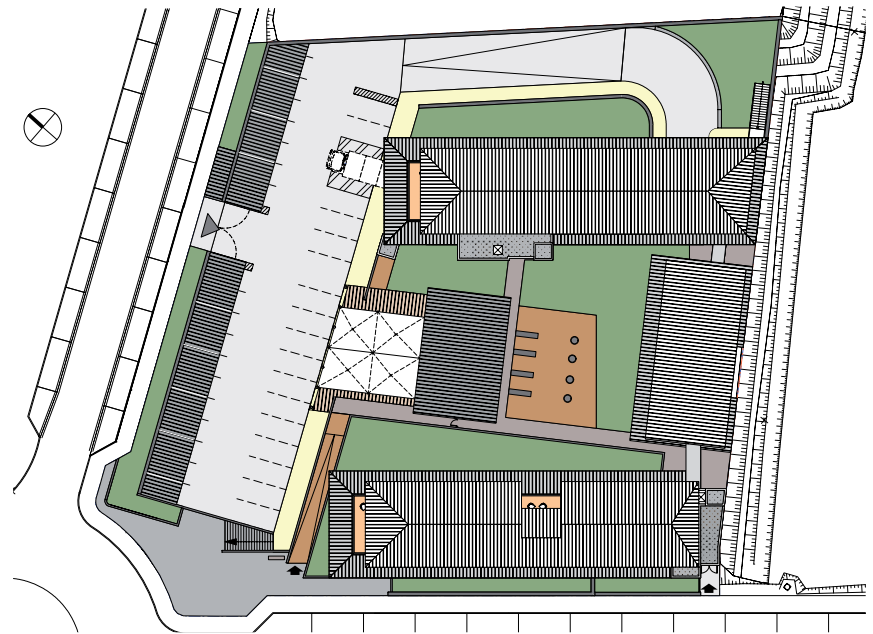




Centre auto Midas

Kaweni - 2006

► Alors que la SMCI se lançait dans des projets un peu fantasques pour son siège, elle avait besoin d'un bâtiment simple et économique pour sa filiale MIDAS. Chaque détail qui aurait pu sortir le projet de l'anonymat formel était trop compliqué pour les entreprises retenues et au bout du compte trop risqué, trop cher. Pour apporter de la cohésion dans les percements définis strictement par les besoins il ne restait plus que la signalétique qui malheureusement, comme le reste, a été réduite à sa plus simple expression. Toutefois, exposé au soleil de la fin d'après-midi, le bâtiment trouve bien sa place dans l'environnement de la station TOTAL et ses plantations. ◀



Espace Anafi

Logements collectifs et commerces - Mamoudzou
2006

► Dans l'effervescence du lotissement des Hauts-Vallons, il nous a été donné l'occasion de travailler sur un projet un peu ambitieux alliant surface commerciale et logements collectifs.

L'association dans la pente des voiries environnantes, des stationnements, de la moyenne surface, d'un point chaud et de logements, nous a amené à la création de deux niveaux de rez-de-chaussée dont le second en dalle plantée, qui avait l'immense vertu d'apporter des espaces verts au sein d'un univers largement minéralisé par ailleurs. Cette technologie aujourd'hui plébiscitée à l'échelle nationale pour ses qualités environnementales était sans doute un peu utopique pour Mayotte, le projet n'est pas sorti de terre. ◀



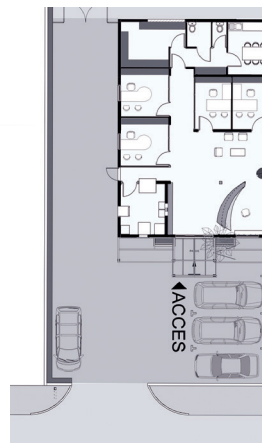
2006

Création d'une agence BFC

Kawéni

► La réhabilitation est chose rare à Mayotte. Lorsque la BFC a eu le projet de réaliser ses bureaux dans une des toutes premières bâtisses de Kawéni, nous nous sommes attelés avec enthousiasme à créer un espace moderne tout en respectant l'enveloppe bâtie et son contexte environnant.

Les quatre palmiers à l'entrée, qui tenaient tant à cœur à son propriétaire, se sont vus non seulement conservés mais mis en valeur à travers l'avancée de toiture et le parvis qui accueille les clients. A l'intérieur, c'est le bois et les grandes surfaces vitrées qui sont de mise pour créer un espace chaleureux et transparent... quoi de plus normal pour une banque ? ◀



maître d'ouvrage : BFC
programme : bureaux + accueil
coût des travaux : 170 211 €
SHOB : 156 m²
livraison : 2007

Verre, bois et plantes vertes sont une association classique pour créer une ambiance accueillante.

Restructuration de l'agence principale BFC

2007

▼ Mamoudzou

► Nous ne nous arrêtons pas en chemin et la BFC nous emmène dans la transformation de son agence principale à Mamoudzou.

Cette fois, nous sommes dans un beau bâtiment réalisé quelques années auparavant par Bruno Hénion et notre mission qui va se prolonger ou se reconduire à chaque changement de direction est d'imaginer des espaces qui répondront à l'évolution permanente des stratégies commerciales ou fonctionnelles. En commençant par aménager le premier niveau pour accueillir l'agence installée alors dans l'immeuble SHOPI nous poursuivons sur la requalification du deuxième étage pour améliorer la prise en charge des entreprises et nous terminons par transformer plusieurs fois le rez-de-chaussée pour répondre aux évolutions et aux demandes du client. ◀



maître d'ouvrage : BFC
programme : restructuration de bureaux
coût des travaux : 172 797 €
livraison : 2010



2007

Les Portes du Lagon 3

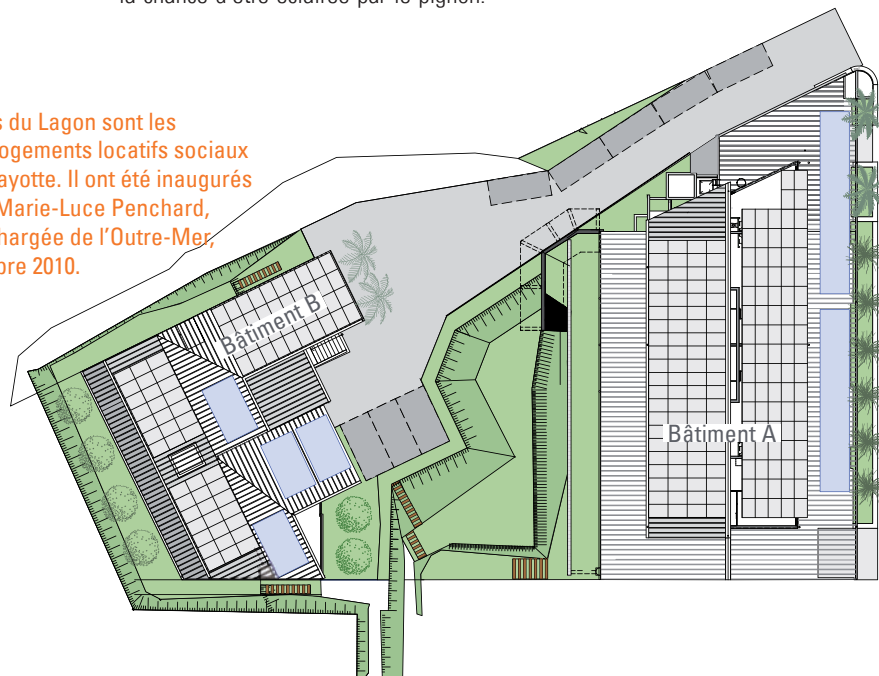
Logements locatifs sociaux - Mamoudzou

► Parcelle pas facile que le lot 42 du lotissement Les Hauts-Vallons. Terrain plus profond que large et extrêmement penté. Les premières études d'implantation et de capacités, basées sur des logements traversants, sont vite abandonnées pour que la densité requise par les équilibres financiers alourdis par la charge foncière puissent être atteints. L'optimisation passe par la prolongation en bordure de rue, du bâtiment mitoyen ISIS, avec une circulation centrale qui a quand même la chance d'être éclairée par le pignon.

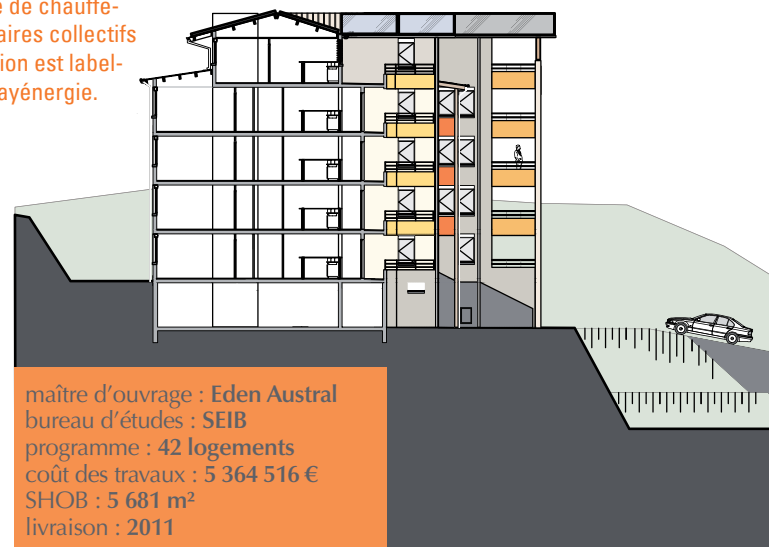
En haut du terrain, le second bâtiment est beaucoup plus libre de bénéficier de ventilations naturelles traversantes. Aux derniers niveaux, le lagon s'étend par delà l'océan de toitures.

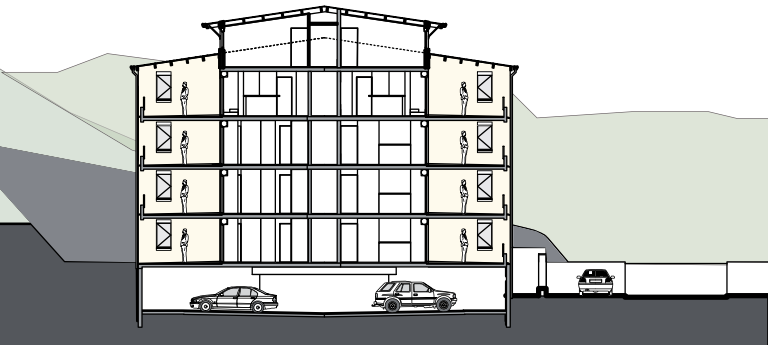
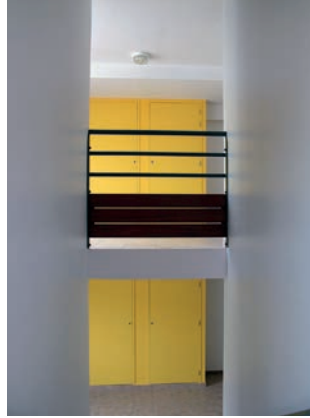
Victime de la crise des « subprimes » l'opération s'arrête après quelques mois de chantier. Il aura fallu quelques modifications de prestations, une bonne saison des pluies, un nouveau maître d'ouvrage fervent et des entreprises investies pour que l'opération s'achève, reconvertie en logements sociaux. ◀

Les Portes du Lagon sont les premiers logements locatifs sociaux livrés à Mayotte. Il ont été inaugurés par Mme Marie-Luce Penchard, ministre chargée de l'Outre-Mer, en novembre 2010.



Equipée de chauffe-eau solaires collectifs l'opération est labellisée Mayénergie.





2007 ▲

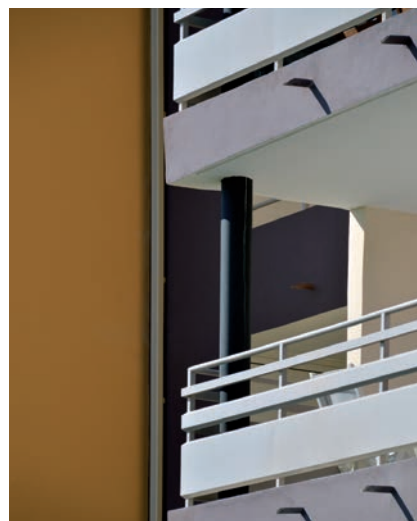
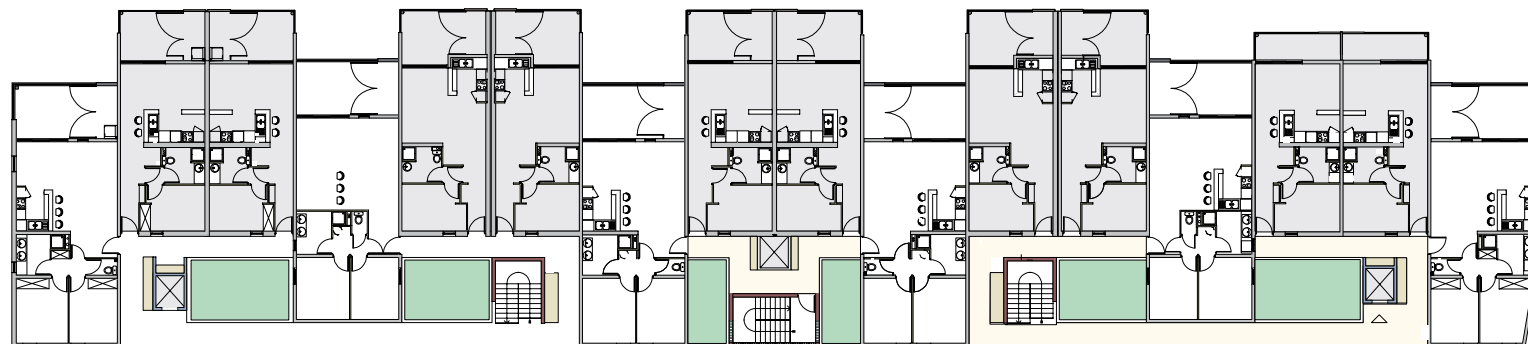
Canellia Palm

Logements collectifs - Majicavo ▼

► Prenez un lotisseur malin qui dans son découpage parcellaire crée des terrains avec une longue façade face à la mer. Ajoutez un promoteur qui, vu le prix du foncier, cherche à rentabiliser au maximum son opération en offrant à tous les appartements une vue sur la mer. Terminez par un architecte dont la mission s'arrête au permis de cons-

truire, qui cherche à éviter de défigurer le paysage avec une grande barre... Après finalement peu de temps de cuisson, vous pouvez obtenir un bâtiment qui, au taquet des limites urbanistiques, conserve un jeu intéressant de volumes, d'alignement et de retrait regroupant 72 appartements et des terrasses ou varangues avec vue imprenable sur la mer. ◀





Les varangues sont toutes orientées vers le lagon.

maître d'ouvrage : SSCV Canellia Palm
bureau d'études : SEIB
programme : 79 logements
coût des travaux : inconnu
SHOB : 10 368 m²
livraison : 2009

Création d'une agence BFC

Immeuble Canopia - Mamoudzou - 2007



► Après l'agence de Kawéni, c'est dans un commerce, livré brut, et passablement sombre de la résidence Canopia que nous « jouons ». Avec quelques percements en façade, une oblique et la reconduction du style des projets précédents c'est, contre toute attente, une petite agence, lumineuse et conviviale. ◀



Maison de la Santé

Concours - Kawéni - 2008

► Concours ? Sommeil, loisirs et autres futilités sont balayées de nos esprits avides de conception. Le rendu officiel des résultats, bien plus tard, prend des allures de course automobile :

Lundi : Arom en tête suivi de près par ses concurrents.
Mardi : la MO sort le drapeau à damier et nous appelle.
Mercredi : le champagne se débouche dans les pad-docks.

Jeudi : coup de théâtre : nous sommes doublés.
Vendredi : alors que tout semble joué, nous repassons premier. Et devrions le rester... mais bon ! ◀



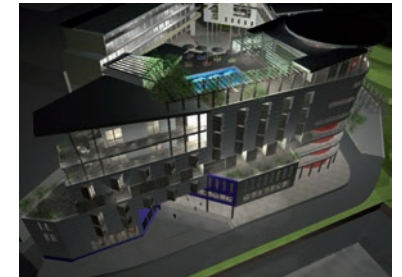
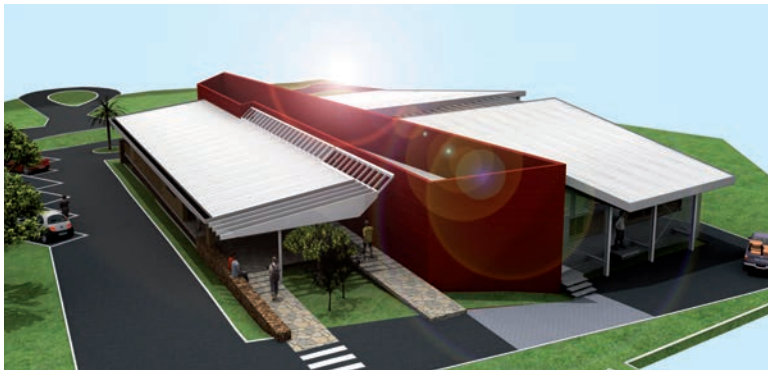
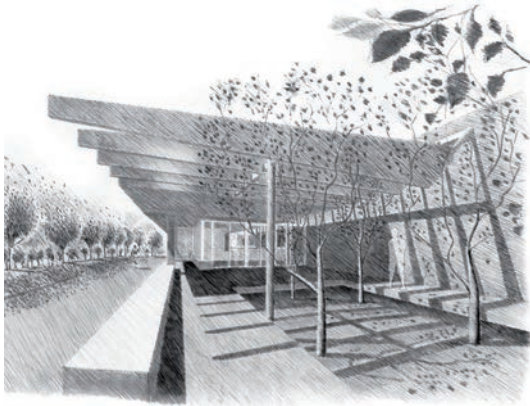
Labo vétérinaire de Coconi

Coconi - 2008

► Pour ce concours, le mot d'ordre était : « Soyons deuxièmes. Pour des raisons de foncier, jamais ce projet ne verra le jour ! ». Le contexte laissait présager une rémunération en noix de coco !

Néanmoins, avec un site enchanteur et un fonctionnement singulier l'aventure s'avéra des plus intéressantes.

Le programme scrupuleusement respecté et plusieurs touches de poésie architecturales c'est un projet aux allures de papillon qui voit le jour. Au final, ni de coco, de ni projet, juste la satisfaction d'avoir échoué dans notre postulat de départ. ◀



Centre Lukida

Mamoudzou - 2009

► Madame Nel, fidèle à elle-même, nous demande une esquisse, préalablement à l'élaboration du PLU de Mamoudzou, dans laquelle nous pouvons nous affranchir de certains aspects des règles d'urbanisme, notamment les hauteurs. Qu'à cela ne tienne, on y va de bon cœur : R+7. ◀



2008 ▲

Siège de la SIM

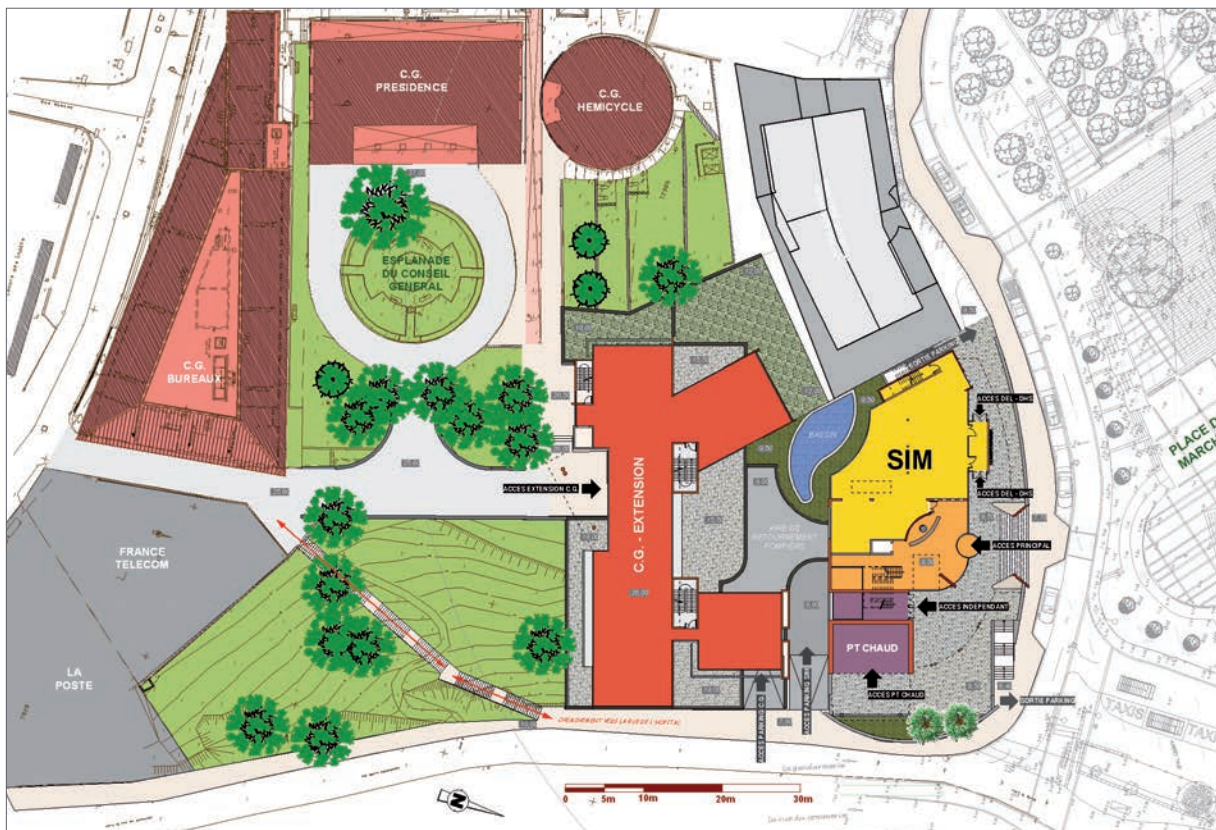
Concours - Mamoudzou ▼

► Pour nous qui avons connu les premiers bureaux de la SIM disséminés dans des bâtiments partant à l'assaut de la colline du conseil général alors que la salle plénière n'était pas encore couverte, travailler à la reconstruction et à la densification du site avait quelque chose de très émouvant.

Nous avons en mémoire les soubassements de pierres, les appareillages de briques, les charpentes bois aux épures affinées par des compagnons charpentiers et les bardeaux de manguier ou de cocotier. Sans doute avons-nous la nostalgie de cette architecture forte du savoir-faire de ses artisans.

Le concours portant également sur un plan directeur pour l'extension du conseil général, la question de la densification s'imposait fortement. Une grande partie de notre énergie a été consacrée à l'évolution du site au sens large, voire de la ville. Nous nous sommes mis à rêver, au-delà du sujet premier, bousculant toutes les règles d'urbanisme établies en proposant un bâtiment R+12. L'objet central de la consultation restant le siège de la SIM, le rendu n'a finalement pas retranscrit la totalité de la démarche, et nous n'avons pas eu le talent de TANDEM pour concrétiser l'image de modernité attendue par le jury. ◀





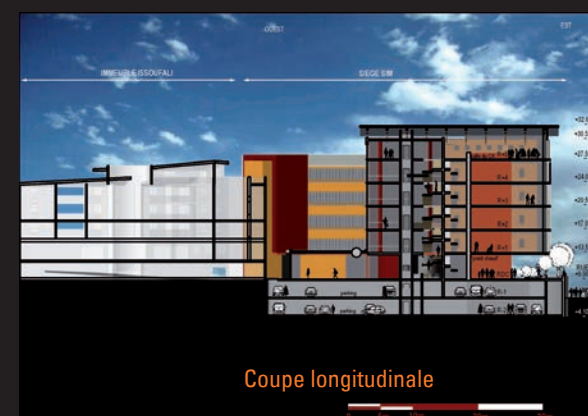
Le concours portait sur le nouveau siège de la SIM mais également sur un schéma directeur pour une nouvelle extension du conseil général.



Façade est



Coupe transversale



Coupe longitudinale

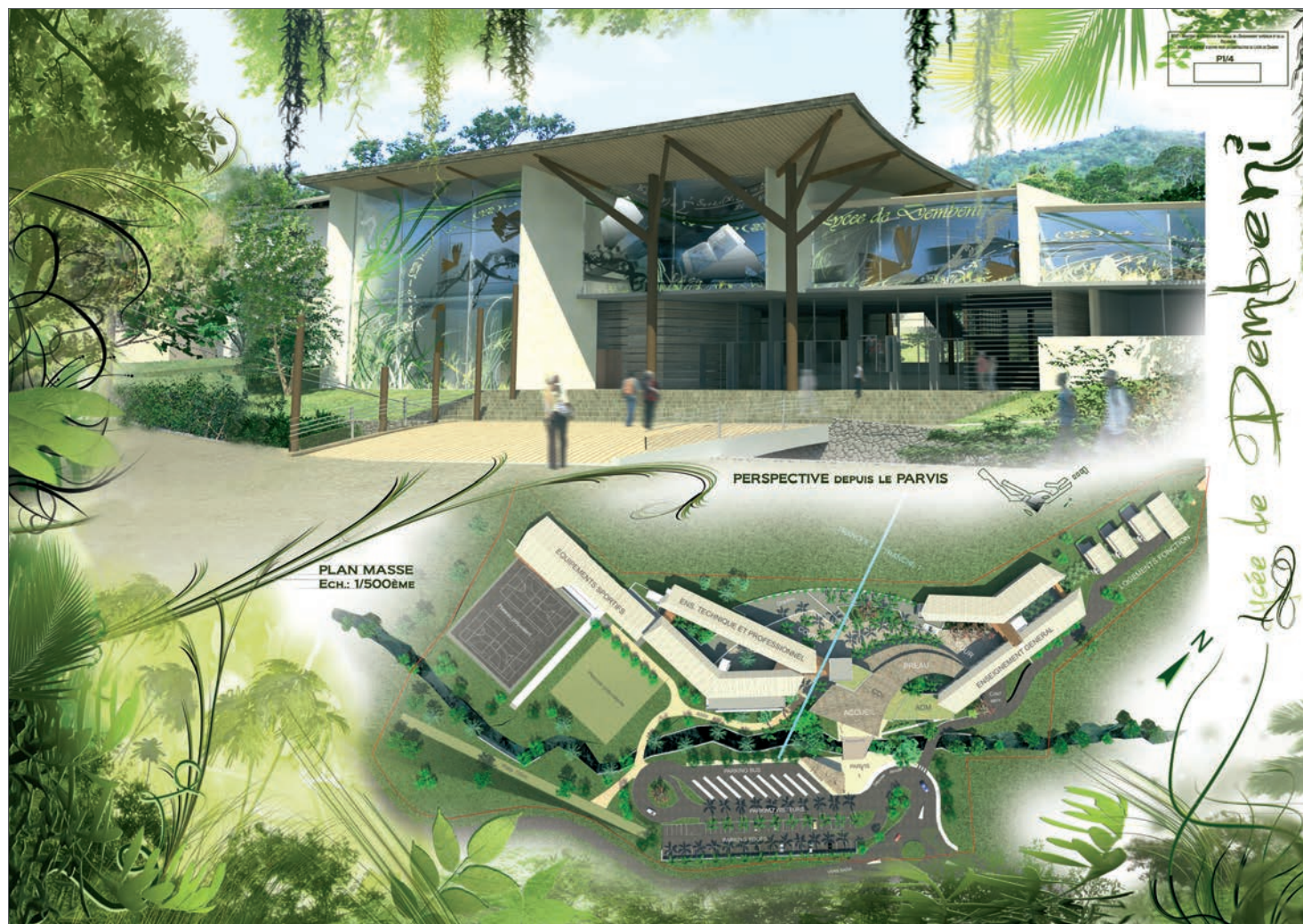
2008

Lycée polyvalent 1200

Tsararano

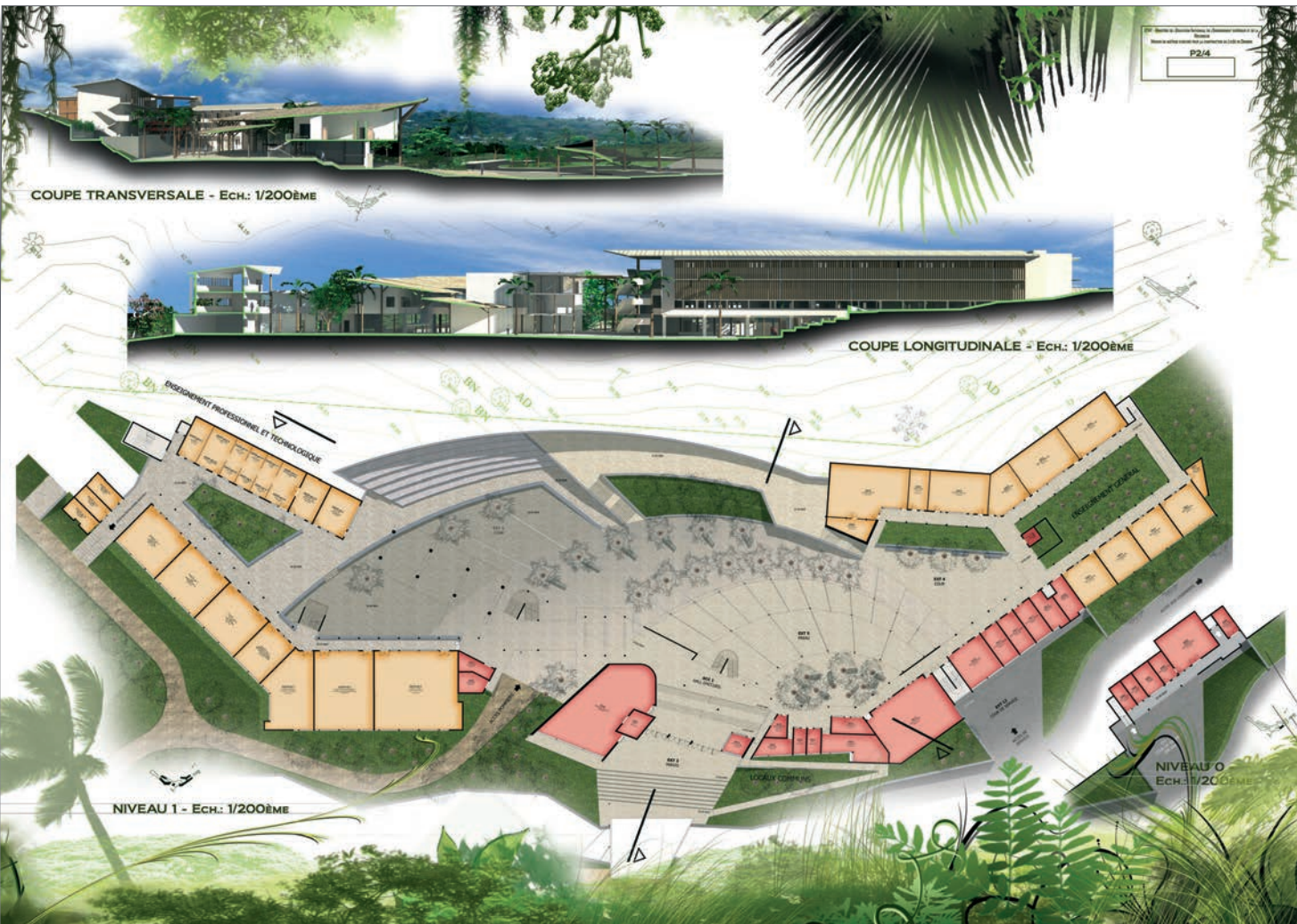
► Très beau terrain que celui du lycée de DEMBENI, mais également très compliqué. Une ravine le traverse, isolant les coteaux sérieusement vallonnés, de la route nationale et de la zone plane qui la borde. Ceci est sans compter la difficulté de faire cohabiter pendant quelques mois, mise en service de la tranche ferme et chantier de la tranche conditionnelle.

Au moment du concours, la maîtrise du programme a été longue et la prise de site fastidieuse. Il faut croire que ce travail n'a pas été inutile puisque que début 2008 nous avons eu le plaisir d'être lauréats.



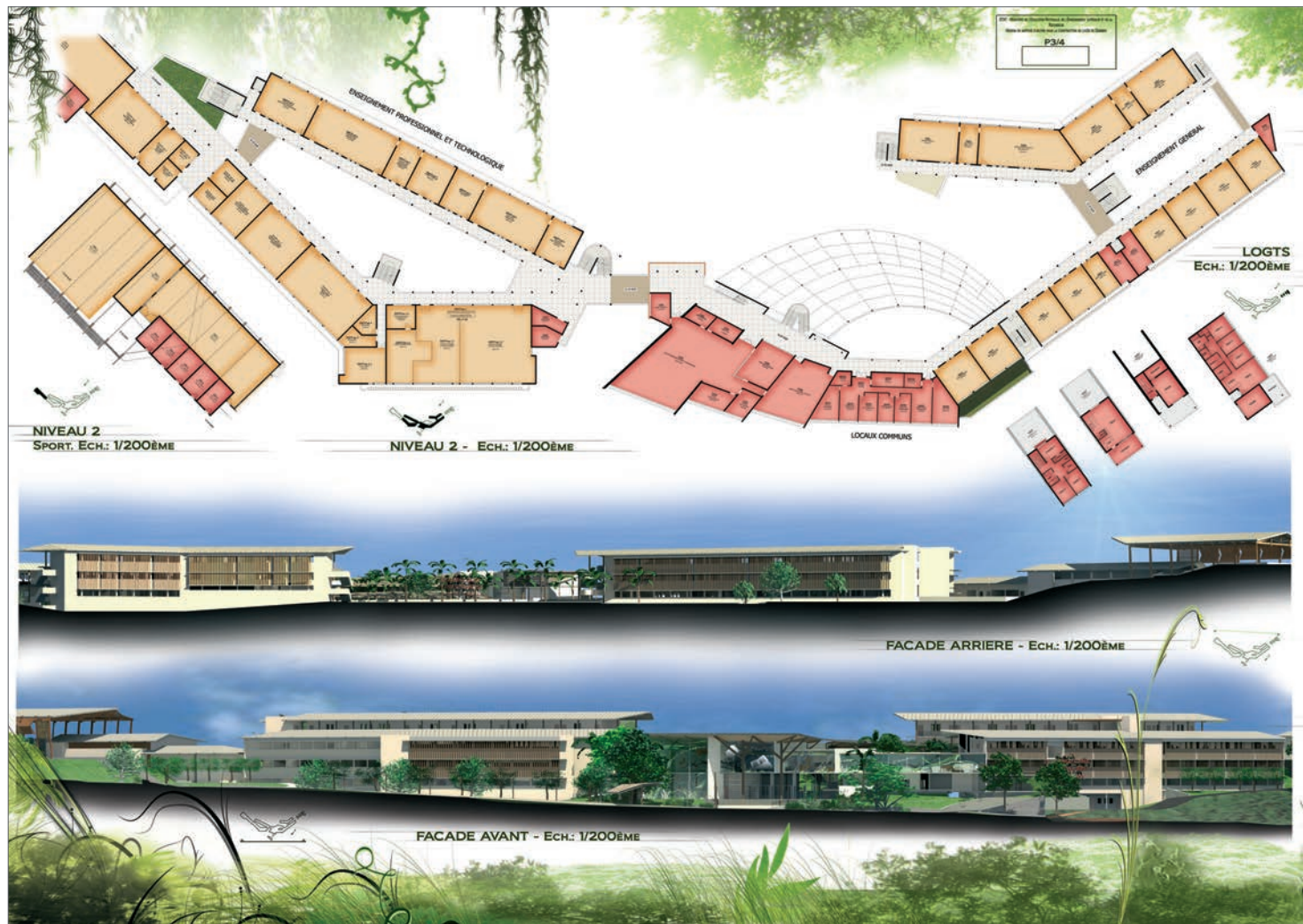
maître d'ouvrage : ministère de l'Éducation
 nationale
 bureau d'études : Socetem
 programme : Lycée polyvalent 1200
 coût des travaux : 24 373 128 €
 SHOB : 16 641 m²
 livraison : TF 2011 - TC 2012

Les panneaux du concours cherchaient à retranscrire
 la présence forte du végétal sur le site.



La crise arrivée jusqu'à
 Mayotte nous a permis de nous
 consacrer plus que totalement
 à la mise au point de ce projet
 avec le souci de transcender
 les contraintes sismiques ac-
 crues inhérentes au site et
 de développer une démarche
 environnementale, le tout dans
 un délai extrêmement court. ◀

Les bâtiments sont implantés selon une géométrie essentiellement guidée par la topographie du terrain.



A la jonction des deux tranches, un bâtiment de forme très libre, accompagné d'une coulée de verdure descend vers la ravine.



Compte tenu du site d'origine, maintenir le végétal au cœur de l'établissement a été une préoccupation de tous les instants à toutes les phases.

Sous la « corne », en articulation entre les deux tranches, se situent tous les espaces communs, hall, CDI, administration, etc..

Même composition qu'à Passaimainty dans un registre formel très différent, prouvant que la forme n'est pas toujours induite par la fonction.



Fin avril 2010, début des terrassements.

Fin août, premières élévations...

Début juillet, premières fondations.

...puis plancher, élévation, plancher, élévation...





Fin janvier 2011, première couverture

Début mars, les corps d'état secondaires peuvent démarrer.



2008

Résidence Ylang

- Encore un projet rattrapé par les bretelles... et nous avec.

Le groupe Quiétude, au travers de sa filiale locale nous lance sur cette affaire en 2007. Le terrain est particulièrement complexe au regard de la densité recherchée, de la forme de la parcelle, des prospects, etc.. Il faudra tout le talent d'Olivier Blareau pour trouver LA solution.

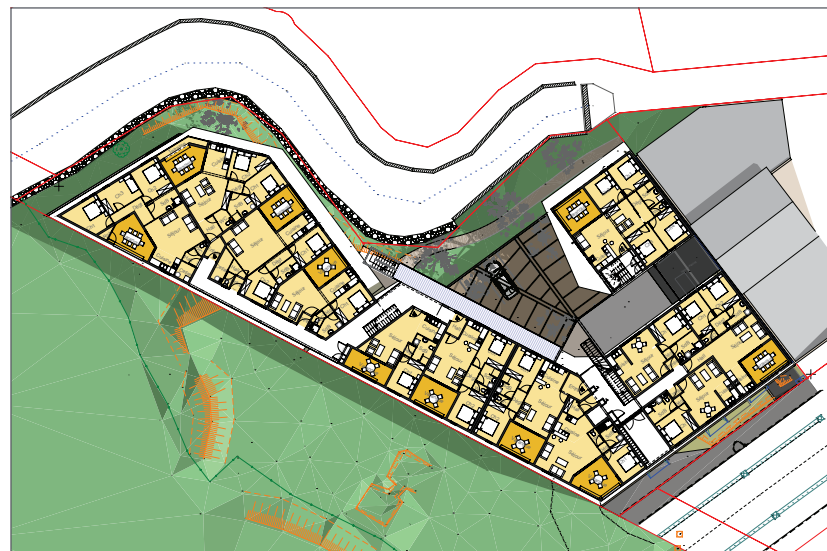
La crise passe par là et Quiétude disparaît entraînant avec elle ce projet en défiscalisation.

Tel le sphinx, Edgard Valero, co-fondateur de Quiétude mais débarqué par cette dernière bien avant la débâcle, reprend le flambeau. Si quelqu'un donne du sens à l'expression « avoir de la suite dans les idées » c'est bien lui !

Il rachète la filiale locale et négocie avec la SIM la vente en l'état futur d'achèvement de ce projet de logements devenus sociaux. ◀

maître d'ouvrage : EDEN Austral
bureau d'études : SEIB - SOCETEM
programme : 48 logements
coût des travaux : 4 300 000 €
SHOB : 5 640 m²
livraison : fin 2011

La densité poussée à l'extrême conduit la végétation à quitter le sol pour les murs.





Début de chantier

Combani Gate

Logements semi-collectifs - Combani

► A l'entrée du lotissement réalisé au début des années 1990 à COMBANI dans un ancien champs d'ylang-ylang, il existe un terrain laissé en friche depuis de longues années et souffrant d'un litige avec le propriétaire mitoyen.

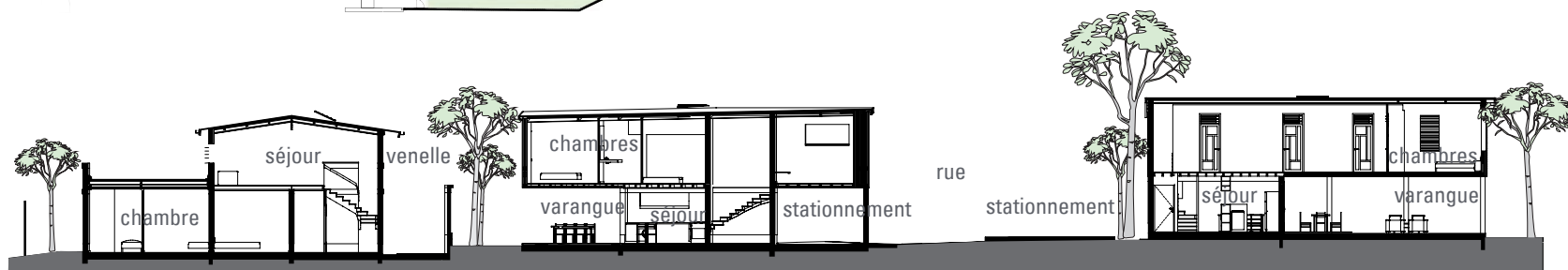
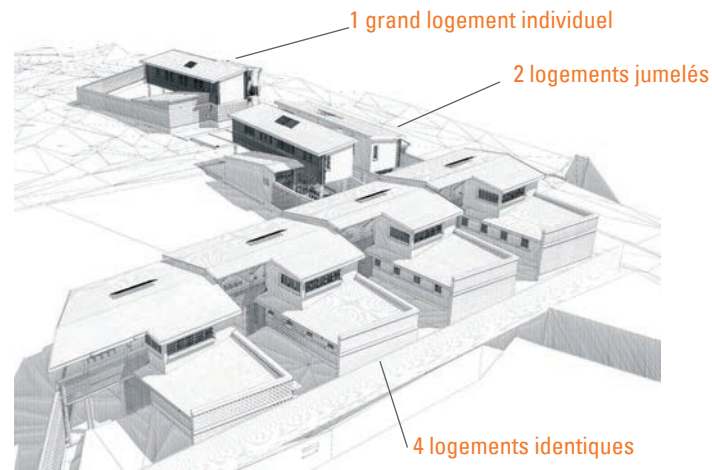
La consultation de maîtrise d'œuvre est lancée avec un nom stimulant : Combani Gate. Notre étude de faisabilité séduit, nous sommes retenus et ravis d'avoir l'occasion de travailler à nouveau pour la SIM. Le terrain est d'une taille réduite pour accueillir

les 7 logements du programme, mais suffisamment grand pour éviter les logements collectifs qui seraient hors d'échelle dans le contexte. Nous nous engageons dans la voie du semi-collectif et y recherchons les qualités indispensables à la vie tropicale. Tous les architectes de l'agence sont sollicités pour un *brainstorming* sans commune mesure avec la taille de l'opération.

Trop petit pour être notre Golden Gate, nous espérons surtout qu'il ne deviendra pas notre Water Gate. ◀

Dans certains logements, les séjours sont montés à l'étage pour bénéficier de plus de lumière et d'une vue dégagée.

Maîtrise d'ouvrage : SIM
Bureau d'études : Socetem
Programme : 7 logements locatifs intermédiaires (T4 et T5)
coût estimé : 1 276 000 €
SHOB : 1035 m²
livraison : 2012





Les jardins clos en bordure de venelle.



L'entrée dans le lotissement et les stationnements.



2009

Totoroza

Logements semi-collectifs - Labattoir

► L'opération emprunte son nom au quartier existant sur la route des Badamiers.

Lancée en consultation à la même époque que Combani Gate, ce projet est abordé de manière plus raisonnée. Recherche de densité, logements accessibles aux handicapés, respect de la charte Mayénergie, construction en briques, ossature bois... Le projet est construit pas à pas sur ces lignes directrices, et Gaëlle Faguet, jeune architecte récemment arrivée à l'agence en fait son parcours initiatique.

La commande de base mise sur un objectif de 10 à 12 logements mixant LLI et LLS. Puis le projet évolue, nous arrivons à 20 logements. Pour ne pas sortir du cadre du contrat, il est décidé finalement de ne faire que 10 logements mais de préserver l'avenir en réduisant l'emprise consommée et en ne démolissant que 2 cases existantes.



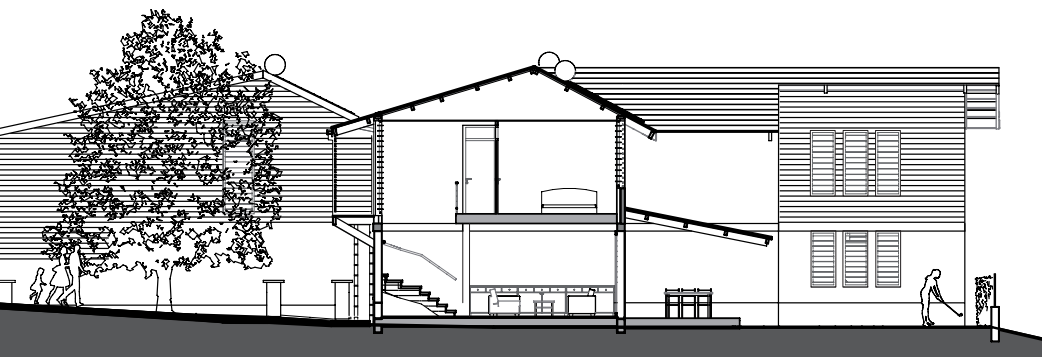
Les principes d'organisation mis en place lors des études de densification sont maintenus : logements semi-collectifs encastrant une placette à l'usage de tous.





Dans un souci de confort thermique, le corps d'îlot piéton est végétalisé au maximum.

Ponctuellement, un R+2 émerge, dynamisant l'ensemble.



maîtrise d'ouvrage : SIM
bureau d'études : Socetem
programme : 8 logements individuels groupés (T4 et T6) et 2 logements collectifs (T3), en locatif intermédiaire
Estimation du coût des travaux : 1 730 000 €
SHOB : 1 281 m²
livraison : 2012

Concours nouvelle aérogare

Pamandzi

► Lorsque l'opportunité nous est offerte par le groupe Vinci de faire partie de leur groupement pour, en ce qui nous concerne, le projet de la nouvelle aérogare, nous la saisissons sans hésitation. Bien que n'ayant aucune référence en la matière, ils nous font confiance.

S'agissant d'une consultation de concessionnaire cela s'apparente pour nous à un concours.

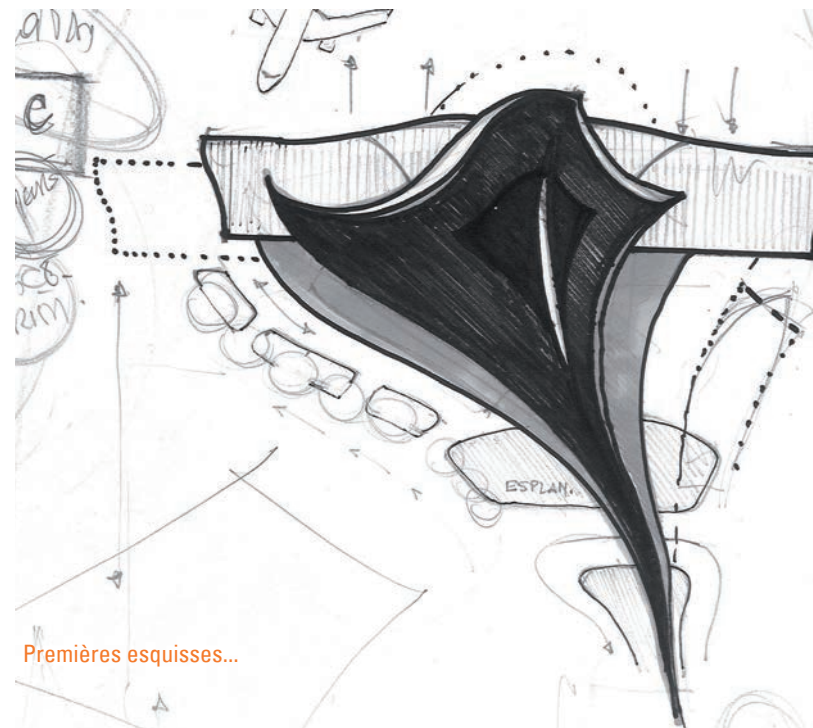
Désireux de donner un sens local à ce projet qui constitue la principale porte d'entrée à Mayotte, nos premières esquisses s'orientent vers une résolution formelle s'inspirant de la raie Manta.

Malgré tous nos efforts, elle ne survivra pas à la confrontation des réalités économiques. Très encadrés par le chef de projet, M. Forgeot-d'Arc, nous revenons à des résolutions plus... orthogonales. Aussi charismatique que pragmatique, mais un peu despote tout de même, il saura garder intacte notre motivation, puis nos espoirs jusqu'à la fin.

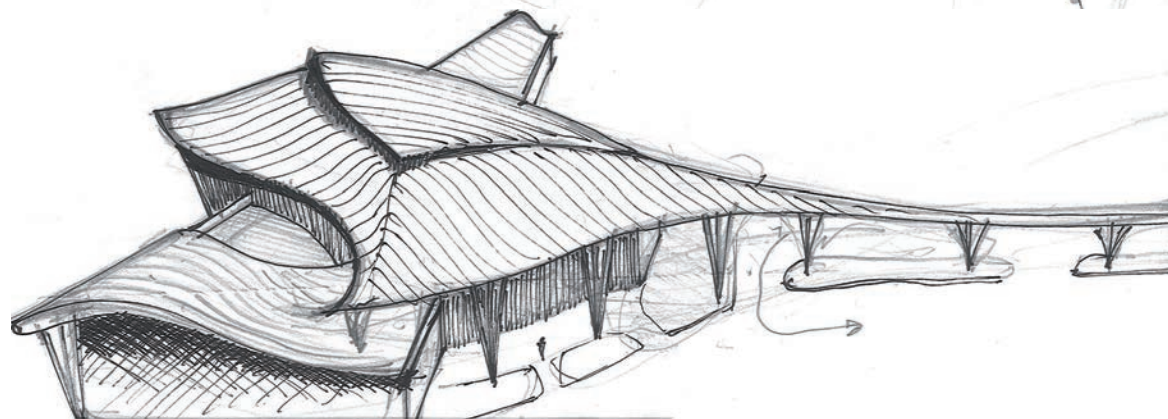
C'est finalement le Groupe Lavallin dont l'architecte local est l'agence AMA (Bertrand Garin) qui remporte l'affaire. ◀



AMENAGEMENTS EXT.



Premières esquisses...





Projet rendu !



2010

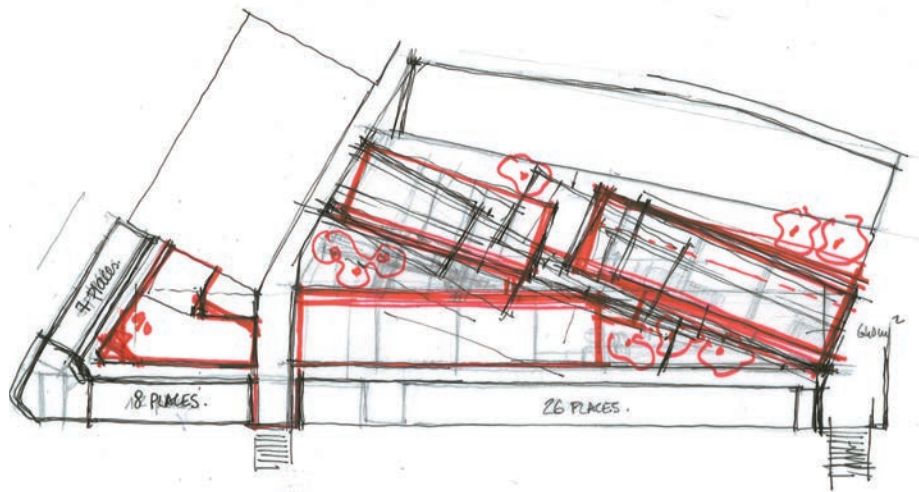
M'Gombani - Gemini

Logements locatifs sociaux - Mamoudzou

► Alors que nous avons à notre actif plus de 450 logements collectifs construits, nous retrouvons nos angoisses de débutants face à cette première opération de logements locatifs sociaux démarrés comme tels, Portes du lagon 3 et Ylang ayant été initiés en locatif privé. Les attentes exprimées étant multiples, antagonistes et ambitieuses, nous avons le sentiment d'être au centre d'une arène où le public attend de nous une performance exceptionnelle !

Nous démarrons notre mission, en profitant pleinement de ce qui nous est offert au travers des présentations et réunions de toutes natures. C'est à chaque fois l'occasion de rencontrer des intervenants dont les prérogatives sont variées et les réflexions enrichissantes. Le projet s'il n'a pas de limite foncière dans un premier temps a plein de limites d'autres natures qu'il convient de combiner et d'arbitrer. Comme un « rubic's cube » nous manipulons les contraintes à la recherche du volume parfait.

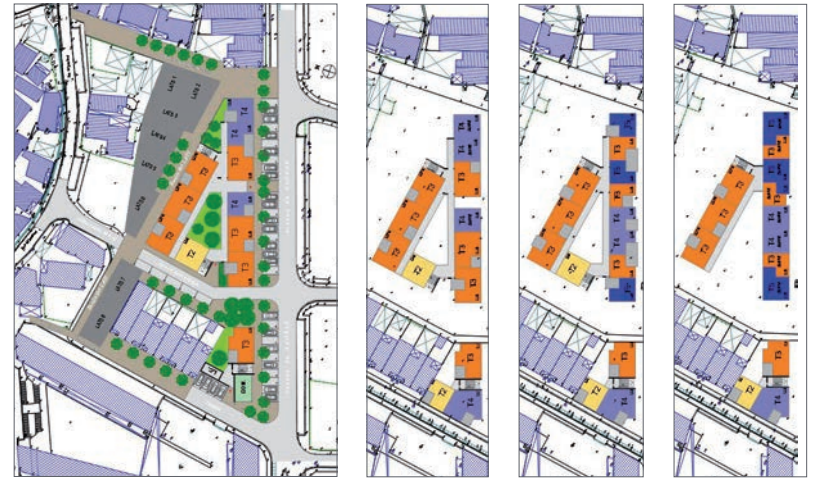
Premiers logements à être réalisés dans le cadre de ce projet de l'ANRU, le seul à Mayotte



maîtrise d'ouvrage : SIM
bureau d'études : Socetem
programme : 32 logements + 1 commerce
Estimation du coût des travaux : 4 620 000 € (phase APS)
SHOB : 4 474 m²
livraison : fin 2012



Stationnements, espaces verts, répartition des logements par niveaux sont étudiés en tenant compte du quartier environnant.



Esquisse de la façade, avenue du Baobab.



2010

Collège 700

Ouangani

► Les concours constituent toujours un exercice motivant... Mais les études du Lycée de DEMBENI sont terminées, l'aérogare est perdu et les projets en attente... le sont toujours !

Il faut gagner et nous y consacrons toutes nos ressources.

A la motivation naturelle se rajoute donc la pression.

La disposition générale se dessine, somme toute, relativement facilement, aidée en cela par un terrain qui facilite l'implantation optimale des bâtiments d'un point de vue solaire.

Nous concentrons alors tous nos efforts sur le travail du style, de l'image puis du rendu. Pour



Pour ce projet, nous prenons le risque d'abandonner l'implantation en équerre au profit d'une succession de bâtiments linéaires et de respirations plantées.



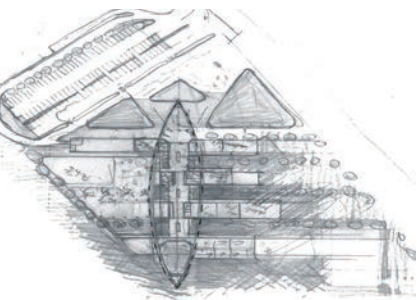
une fois le programme invite à respecter des références locales et régionales en matière d'architecture. L'éternel débat sur l'architecture mahoraise s'impose à nous ; n'en sommes nous pas, aussi, à l'échelon local l'un des acteurs depuis 20 ans ?

Par ailleurs peu adeptes des projets pensés « à la manière de.. » nous essayons de transcrire plutôt que de transposer les éléments architectoniques les plus évocateurs.

Et des débats il y en a eu beaucoup, très enrichissants, du moins intellectuellement c'est la dream team...

Bien qu'issu d'un travail collectif, il en résulte pour Stéphane Bernard qui tient le crayon, et manipule habilement la souris, de multiples essais, croquis et perspectives qu'il soumet de bonne grâce au reste de l'équipe.

Exercice difficile que de faire la synthèse, surtout lorsqu'au terme de nombreuses heures de réunions, au cours desquelles les idées ont fusées de toutes parts, il se retrouve un peu seul avec la conclusion aussi tardive que hâtive : « On fait comme on a dit... » !



Plume, feuille, spathe...

La couverture de la galerie, traversant les différents bâtiments à l'instar de la direction de l'Équipement, est un des fils conducteurs du projet. La qualité environnementale en est un autre.

maîtrise d'ouvrage : ministère de l'Éducation nationale
bureau d'études : Socetem
programme : collège 700
Estimation du coût des travaux : 9 000 000 € (concours)
SHOB : 8 115 m²
livraison : non déterminée



Assisté de tous les architectes de l'agence il y parvient pourtant, mais c'est sur les rotules que, tous, nous finissons l'inévitable charrette avec par conséquent les « nerfs en pelote » !

N'empêche que c'est gagné et les « bulles » (nombreuses !) qui s'en suivent viendront soigner les esprits qui s'étaient échauffés. ◀



20 ANS DE PROJETS

Bureaux

Bureaux du STM	Dzaoudzi	1991
Réhabilitation de la Paierie	Dzaoudzi	1995
Réhabilitation des Services fiscaux	Mamoudzou	1996
Extension des bureaux de RFO - 1	Pamandzi	1996
Bureaux de la SOGEA	Kawéni	1997
Bureaux du SIEAM	Kawéni	1997
Extension des bureaux de RFO - 2	Pamandzi	1997
Agence AR.O.M.	Mamoudzou	1998
Aubette des douanes	Longoni	2000
Extension du CNASEA	Mamoudzou	2001
Extension de la préfecture	Mamoudzou	2001
Parc IEDOM	Mamoudzou	2001
Extension des bureaux de la SOGEA	Kawéni	2001
La Direction de l'Equipement	M'tsapéré	2002
Extension du Conseil général	Mamoudzou	2003
Extension du Vice-rectorat	Mamoudzou	2003
Regroupement des services de la préfecture	Mamoudzou	2004
Extension des bureaux du SIEAM	Kawéni	2005
Extension des bureaux du STM	Dzaoudzi	2005
Abri car RFO	Pamandzi	2005
Aménagement SMP	Longoni	2005
Création d'une agence BFC	Kawéni	2006
Les "3D" - transf. en bureaux - tr1	Mamoudzou	2006
Les "3D" - transf. en bureaux - tr2	Mamoudzou	2006
Les "3D" - transf. en bureaux - tr3	Mamoudzou	2006
Création d'une agence BFC	Dzoumogné	2006
Restruct. de l'agence principale BFC	Mamoudzou	2007
Création d'une agence BFC - Canopia	Mamoudzou	2007
Aménag. de la salle du conseil CHM	Mamoudzou	2007
Restructuration du centre de tri BFC	Mamoudzou	2007
CSDU - Bâtiment d'accueil		
(avec ANTEA)	Dzoumogné	2007
Siège de la SIM	Mamoudzou	2008
Extension des bureaux de RFO - 3	Pamandzi	2008
Restructuration d'une agence BFC	Labattoir	2009
SOMIVA - KIWI	Kawéni	2009
Ext. de la direction de l'Equipement	M'tsapéré	2009
Restructuration d'une agence BFC	Sada	2010

Commerces

Concession RENAULT - SOMIVA	Kawéni	1991
Extension SMCI	Kawéni	1996
Aménagement de la place du marché	Mamoudzou	1997
Extension de la SOMIVA - 1	Kawéni	1998
Magasin SHOPPING	Kawéni	1998

Opération "4M"	Kawéni	1998
Pêche et yatching Petite-terre	Dzaoudzi	1998
Les six roses	Mamoudzou	1998
Extension de la Musada	Kawéni	1998
SCI grneobloise	Kawéni	1998
Agrandissement du magasin		
SHOPPING place du marché	Mamoudzou	1998
Grand Bazari (avec API Ingenierie)	M'tsapéré	1999
Bâtiment de stockage SPPM (avec SECMD)		
SCI NED	Kawéni	1999
DAB BFC	Kawéni	2002
Restructuration d'un DAB	Passamainty	2002
Extension Sodicash	Chirongui	2002
Extension de la SOMIVA - 2	Kawéni	2003
Centre commercial Baobab	Kawéni	2005
Centre auto MIDAS	Mamoudzou	2006
Stand Budget	Kawéni	2006
Stand Europcar	Pamandzi	2007
DAB BFC	Pamandzi	2007
Extension HD	Longoni	2007
Centre Lukida	Kawéni	2009
Transformation Super K	Mamoudzou	2009
Restruct. du duty free de l'aérogare	Kawéni	2009
DAB BFC	Pamandzi	2009
	Dzoumogné	2010

Enseignement

Ecole maternelle T3	Dembeni	1992
Ecole maternelle T3	Tsararano	1992
Ecole maternelle T6	Combani	1992
Atelier classe PPF	Kawéni	1992
Classe PPF	Mamoudzou	1992
Classe PPF	Bandraboua	1992
Section enfantine	M'liha	1992
Classe PPF	Malamani	1992
Ecole maternelle T3	Combani	1992
Ecole primaire T1	Malamani	1993
Ecole primaire T1	M'ronabeja	1993
Collège 600	M'tsangadoua	1993
Collège 600	Kani-kéli	1993
Collège 600	Kawéni	1994
Collège 600	Sada	1995
Groupe scolaire T18 - tr1	Chirongui	1995
Ecole maternelle T9	Acoua	1995
Ecole maternelle T9	Doujani	1995
Ecole maternelle T9	Badamiers	1995
Ecole maternelle T9	Labattoir	1995
Ecole maternelle T6	Chiconi	1995

Ecole maternelle T3	M'tsangamboua	1995
Groupe scolaire T8 - tr1	M'tsamoudou	1995
Section enfantine	Malamani	1995
Collège 600	Bandréle	1995
Ecole maternelle T2	Doujani	1997
Ecole maternelle T2	Bouyouni	1997
Ecole primaire T2	Malamani	1997
Ecole primaire T8	M'tsangamouji	1997
Ecole primaire T4	M'tzamboro	1997
Ecole primaire T12	Labattoir	1997
Ecole primaire T12	M'tsapéré	1997
Ecole maternelle T3	M'tzamboro	1998
Groupe scolaire T12 - tr1	M'tzamboro	1998
Ecole maternelle T6	M'tsahara	1998
Extension école primaire T8 + T4	M'tsangamouji	1998
Collège 900	M'tzamboro	1999
Groupe scolaire T18 - tr2	Chirongui	2000
Groupe scolaire T8 - tr2	M'tsamoudou	2000
Ecole primaire T1	Dapani	2000
Extension d'un lycée 750	Pamamandzi	2000
Section enfantine T2	Dapani	2001
Groupe scolaire T12 - tr2	M'tzamboro	2001
Ecole primaire T4	M'tzamboro	2001
Ecole maternelle - Extension T3/T6	Dembeni	2002
Ecole maternelle - Extension T3/T6	Tsararano	2002
Groupe scolaire T20	Koungou	2002
VRD du groupe scolaire T20	Koungou	2002
Groupe scolaire T23	Mamoudzou	2002
VRD du groupe scolaire T23	Mamoudzou	2002
Collège 900	Dembeni	2002
Collège 600	Tsingoni	2003
Collège 900	Passamainty	2004
Bâtiment d'enseignement GSMA	Combani	2004
Restructuration d'ateliers du LEP	Kahani	2004
Ecole primaire T8	M'tsahara	2005
Deuxième extension du Lycée	Pamandzi	2006
Lycée de Dembeni	Tsararano	2008
Collège 700	Ouangani	2010

Equipements publics

Quartier artisanal	Mamoudzou	1992
Centre de tri	Kawéni	1993
Chambre professionnelle de Mayotte	Mamoudzou	1993
Bureau de poste	Passamainty	1994
Résidences de la préfecture	Mamoudzou	1994
Sanitaires du parc de l'Equipement	Kawéni	1994
Centre de secours	Kawéni	1995
Bibliothèque municipale	Pamandzi	1995

Salle de sport	Kawéni	1997
Aérogare fret	Pamandzi	1997
Mairie	Kani-kéli	1997
Bibliothèque municipale	Cavani	1997
Extension du Centre de tri	Kawéni	1998
Maison des jeunes	Hajangoua	2000
Cafétéria du Centre foncier	Mamoudzou	2002
Extension de la Mairie	Dembeni	2003
Gymnase	Sada	2004
Bibliothèque municipale	Dzoumogné	2005
Palais de justice	Mamoudzou	2005
Réhabilitation du SAT	Dzaoudzi	2005
Réhabilitation du commissariat	Mamoudzou	2006
CRIJ - Centre régional d'information jeunesse		
Nouvelle aérogare	Cavani	2007
Grefte	Pamandzi	2010
	Sada	2011

Hôtels

Hôtel pointe Koungou	Koungou	1991
Hôtel CARIBOU	Mamoudzou	1993
Hôtel M'tsangabeach	M'tsangachéhi	1995
Projet hôtelier Koropa	Majicava	1996
Extension de l'hôtel OASIS	Mamoudzou	1996
Extension hôtel Le rocher	Dzaoudzi	1997
Le nid des oiseaux	Sakouli	2000
Projet Mayotte	M'tzamboro	2005

Bâtiments industriels

Extension de l'hôtel SAKOULI	Sakouli	2007
Boulangerie industrielle UPAK	Kawéni	1996
Usine Coca-cola	Longoni	1996
Hangar à riz SPPM	Kawéni	1996
Pilotage	Logoni	1998
Hangar EGL - ZI NEL	Kawéni	1998
Parc DODIN - Bureaux SOGEA	Kawéni	1998
Usine de dessalement	Pamandzi	1998
Bâtiment industriel	Longoni	1999
Bâtiment SOMARSAL	Longoni	1999
Terminal cimentier SACIMA	Longoni	1999
Station d'épuration - bâtiments	Mamoudzou	2000
Extension SOFAM	Kawéni	2001
Hangar Polmar	Longoni	2002
Extension de l'usine Coca-cola	Longoni	2002
SCI ODIVA - Fraise	Kawéni	2003
Station de lavage	Doujani	2004
Transfrigo	Kawéni	2006

Entrepôt froid - SODIFRAM	Kawéni	2007
Hangar entretien SODIFRAM	Kawéni	2008

Logements collectifs

Les Jardins du collège	Mamoudzou	1992
Les hauts des jardins du collège	Mamoudzou	1993
Immeuble Boccador	Mamoudzou	1997
Immeuble SANA	Mamoudzou	1998
Les "3D" - tr1	Mamoudzou	1998
M'wambani	Majicavo	1998
Le jardin des épices -		
Muscadier et cannellier	Tsoundzou II	1999
Les "3D" - tr2	Mamoudzou	2000
Le jardin des épices - Girofliers	Tsoundzou II	2000
Le jardin créole	Mamoudzou	2000
Bâtiment d'hébergement GSMA - 1	Combani	2000
Baobab	Mamoudzou	2000
Barus - (Les 3 vallées - tr3)	Majicavo	2002
Bâtiment d'hébergement GSMA - 2	Combani	2003
Les tamariniers - Mona lisa	Tsoundzou II	2003
Céline SOULE	Mamoudzou	2003
SCI La minique - (Les 3 vallées tr4)	Majicavo	2003
Le village créole - (Les 3 vallées - tr1)	Majicavo	2004
Le village créole - (Les 3 vallées - tr2)	Majicavo	2004
Résidence Isis	Mamoudzou	2005
Mayotte Central Résidence	Mamoudzou	2005
Roques Hauts-vallons	Majicavo	2005
Espace ANAFI	Mamoudzou	2006
Les portes du lagon 3	Mamoudzou	2007
Canellia palm	Majicavo	2007
Sagalou	Trévani	2007
SCI Clarix	Mamoudzou	2007
Les 4 frères	Trévani	2007
Résidence Ylang	Mamoudzou	2008
Combani gate	Combani	2009
Totoroza	Labattoir	2009
Logements Djoumoi	Majicavo	2009
PRU de M'GOMBANI	Mamoudzou	2009
Résidence Ergé	Mamoudzou	2009
M'gombani - Gemini	Mamoudzou	2010
SCI EVISA	Koungou	2010
Mont austral	Mamoudzou	2010
Opération de logements collectifs	Passamainty	2010

Logements individuels

Habitat social 91		1991
Case Conan	Tsoundzou II	1995

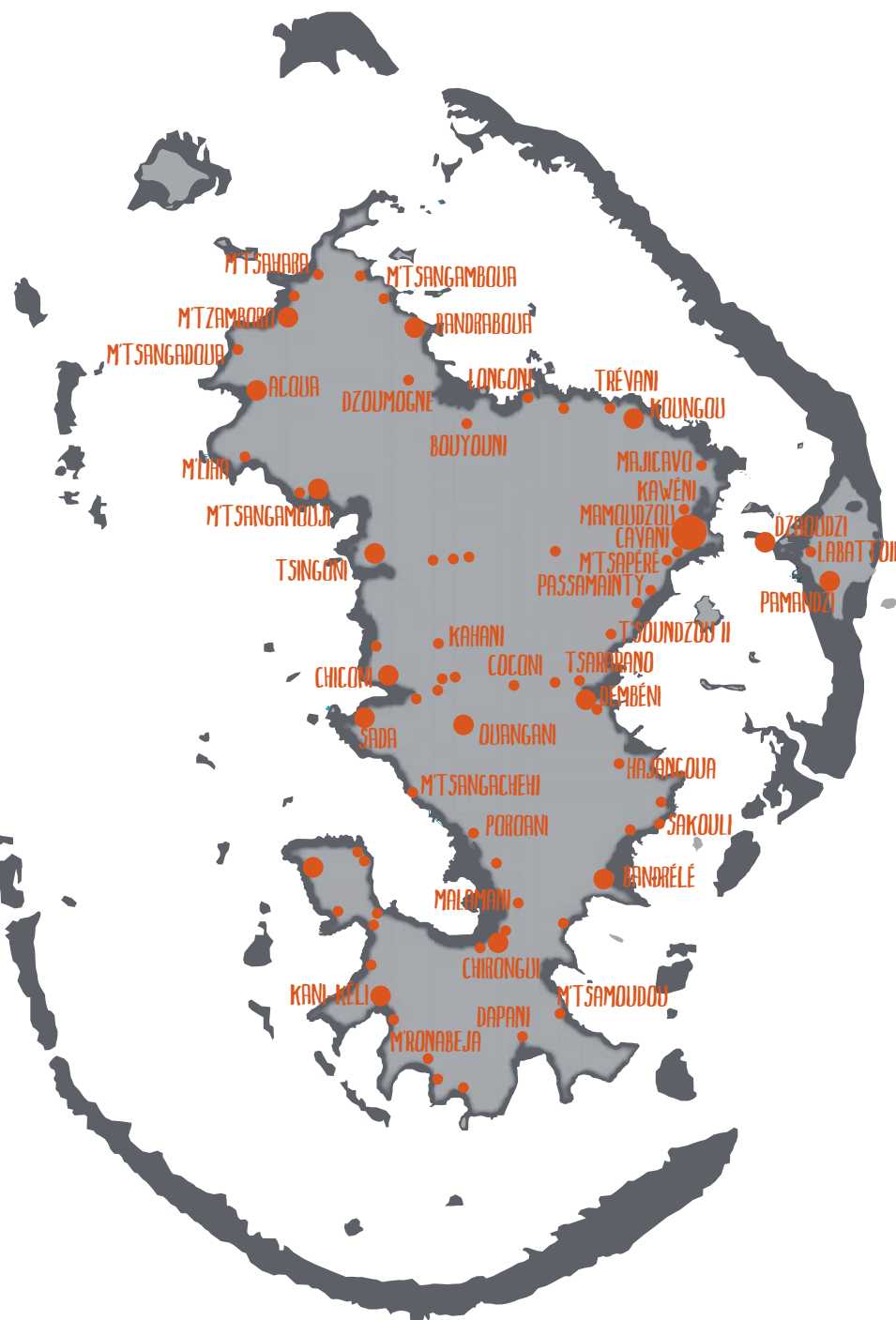
Case Le Boulanger	Koungou	1995
Case Somarsal	Koungou	1995
Hangar + habitation Colomb	Kawéni	1995
Logements rue de la ferme	Labattoir	1996
SCI PPP - 3 maisons individuelles	Majicavo	1996
Case Demeure	Bandréle	1997
Maison "Le terrier"	Trévani	1997
Case Bruandet	Majicavo	1999
Case Fenoglietto	Majicavo	1999
Cases Gasson 1 et 2	Doujani	1999
Case Ozbolt	Passamainty	1999
Case Toscane	Koungou	2000
Case Licette	Majicavo	2001
Case Abdoulhoussen	Majicavo	2001
Case Thevenot	Majicavo	2001
Case Garou	Majicavo	2001
Case Abdou Madi	Mamoudzou	2002
case JMM	Majicavo	2002
Maison indivuelle (Marill)	Trévani	2004
Case Morot	Doujani	2004
Maison indivuelle (Helary)	Trévani	2005
Isidore - 3 logements	Malamani	2006
Maison Teil	Tsoundzou II	2008
Maison Guéret	Trévani	2010

Santé - Médecine

Dispensaire	M'tsahara	1992
Maternité	Poroani	1992
Extension du dispensaire	Labattoir	1995
Extension du dispensaire	Pamandzi	1995
Maternité	Bandraboua	1995
Maternité	Mamoudzou	1995
Maternité (architecte d'opération)	Mamoudzou	1996
Extension service médecine/chirurgie	Mamoudzou	1997
Dispensaire	Acoua	1997
Centre médico-commercial	Kawéni	1998
Aménagement de la galerie CHM	Mamoudzou	1998
Maternité et dispensaire	Chirongui	2001
Maternité et dispensaire	Kahani	2001
Laboratoire vétérinaire	Coconi	2008
Maison de la santé	Kawéni	2008
Aménag. d'un cabinet de radiologie	Mamoudzou	2008

Urbanisme

Lotissement Roques	Tsoundzou II	1995
Zone d'extension de HAMAHA (avec Zone UP)	Mamoudzou	1999
VRD Zone industrielle tranche 2	Longoni	1999



Vous l'avez compris, ce livre n'est pas vraiment un livre d'architecture. C'est l'histoire de l'agence illustrée par sa production, à laquelle tous ses collaborateurs ont contribué.

Si certains sont cités, notamment et principalement les architectes contemporains de cette parution, il n'en demeure pas moins que tous sont concernés.

Au-delà de celles et ceux qui sont partis vers d'autres horizons, il convient de ne pas oublier, par ordre d'ancienneté :

- Zina RAOLOSON, ses multiples talents et son éternelle disponibilité
- Astrid CUSSI et son légendaire dévouement
- Martine GEORGES, son implication et sa sensibilité
- Sophie LE REBOURG et sa grande spontanéité
- José RAZAFINDRATSIMBA aussi efficace que discret
- Gaëlle BIGUET, diplomate égarée dans le secrétariat !

C'est en définitive à eux que reviendra le mot de la fin.

© AR.O.M. 2011

Conception graphique et réalisation : Claire Betoux

Photographies : Isabelle Bonillo, Eugène Christin, Bruno

Marie, Entreprise Colas,

Illustrations : Julina Poves (Ouangani)

Impression : Précigraph Limited - Ile Maurice

Agence AR.O.M.

15, les Hauts des Jardins du Collège

97600 Mamoudzou

tél : 0269 61 00 59

agence@arom-archi.fr