



crédit photo © Native Habitat

FICHE D'IDENTITÉ

Maître d'ouvrage : Société Koenig Frères
 Maître d'oeuvre :
 - Gestion de projet urbain et social / Approche participative : Native Habitat
 - Architecte : Eric Chavoix Architectes
 Site : Rivière Noire, Ile Maurice

Type d'opération : 27 logements sociaux
 Assiette foncière : 18.208 m²
 Surface de plancher : 5.470 m²
 Année de livraison : 2011
 Coût des travaux (yc VRD) : 50.000.000 Rs Ht

L'OPÉRATION

Le «Village des Salines» propose une approche inédite de relogement social à Maurice, en intégrant une approche participative poussée.

L'objectif principal était de reloger 135 personnes, identifiées dans 28 familles, vivant dans des conditions insalubres.

Il s'agissait de développer des plans de maisons adaptés, construites sur un nouvel aménagement urbain positionné sur un terrain différent. Ce nouvel aménagement, malgré un budget réduit, devait intégrer des principes d'architecture adaptée au climat tropical.

INSERTION DANS LE TERRITOIRE

Contexte géographique et climatique

Rivière Noire se situe sur la côte Sud-Ouest de l'Ile Maurice et bénéficie d'un climat chaud et sec malgré la proximité du parc national des Gorges de Rivière Noire. Cette zone côtière est caractérisée par un ensoleillement important tout au long de l'année avec des températures élevées en période estivale.

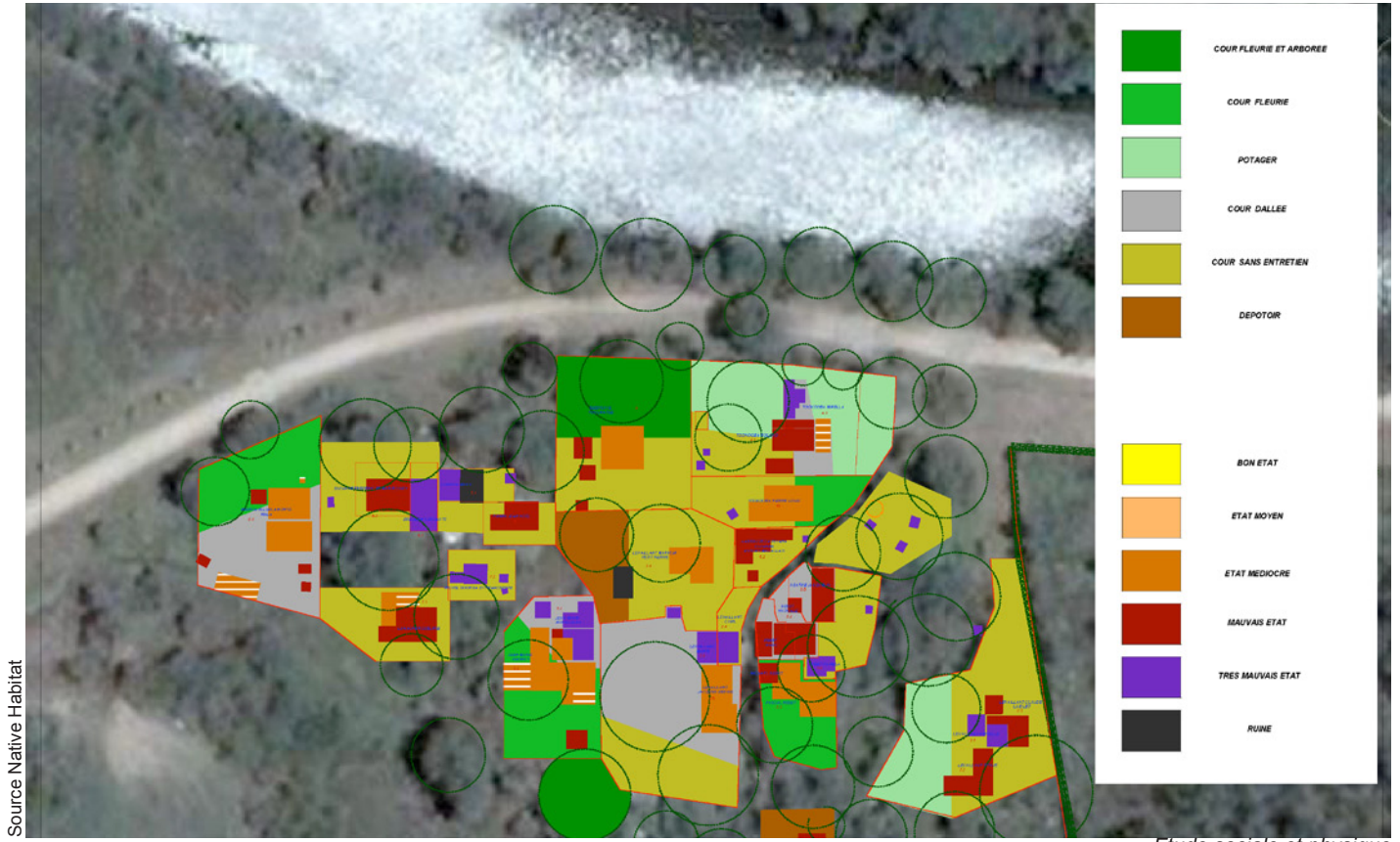
un centre de ressources

Cette région de Maurice est en plein développement, notamment dans la ville proche de Tamarin, qui oriente son développement vers l'investissement étranger. S'en suit une cohabitation particulière entre les étrangers et les



Situation projet

source Google Image



Source Native Habitat

Etude sociale et physique

habitants historiques qui perdent peu à peu leur territoire et subissent l'augmentation du prix des loyers et des terrains. La zone de Rivière Noire est également l'objet de nouveaux développements touristiques avec notamment les «Salines de Rivière Noire» qui devraient accueillir plusieurs hôtels de luxe dans les prochaines années.

Un contexte social

La communauté est installée dans cette zone depuis le début des années 20. Le client est l'ancien employeur ou l'employeur actuel de la plupart des habitants. Avant ce projet de relogement, la majeure partie des habitants vivait dans des conditions insalubres, n'ayant pas de contrat voire pas de locations attirées.



Maison existante en tole



Maison existante en matériaux divers



Espace de cuisson existant

crédit photo© Native Habitat



RIVIERE NOIRE SALINE PILOT	DEC 08
-----------------------------------	--------

Source Native Habitat

		OCCUPANTS							
NO	NOM	PRENOM			AGE OU DATE DE NAISSANCE				HABITE SUR PLACE DEPUIS
1	XXXXX	XXXXX	VEUVE		53				1
		XXXXX			27	CHAUFFEUR MAINTENANCE	PATISSERIE CUISINE	MUSIQUE JARDIN	1
		XXXXX			25	INSTITUTRICE			1
		XXXXX			19	BONNE A TOUT FAIRE			1
		XXXXX			17	COLLEGE			1
								NB OCCUPANTS	5

Sondage social, rencontre individuelle avec chaque famille

Les habitants vivaient dans un environnement exceptionnel bénéficiant d'un accès direct à la rivière et la mer, dans un cadre végétal dense, idéal pour assurer un bon confort thermique.

L'objectif de ce projet est de fournir de nouveaux lots et maisons aux résidents, en prenant en compte les volontés des habitants et en considérant la parole des «Forces Vives» locales.

Moyens disponibles

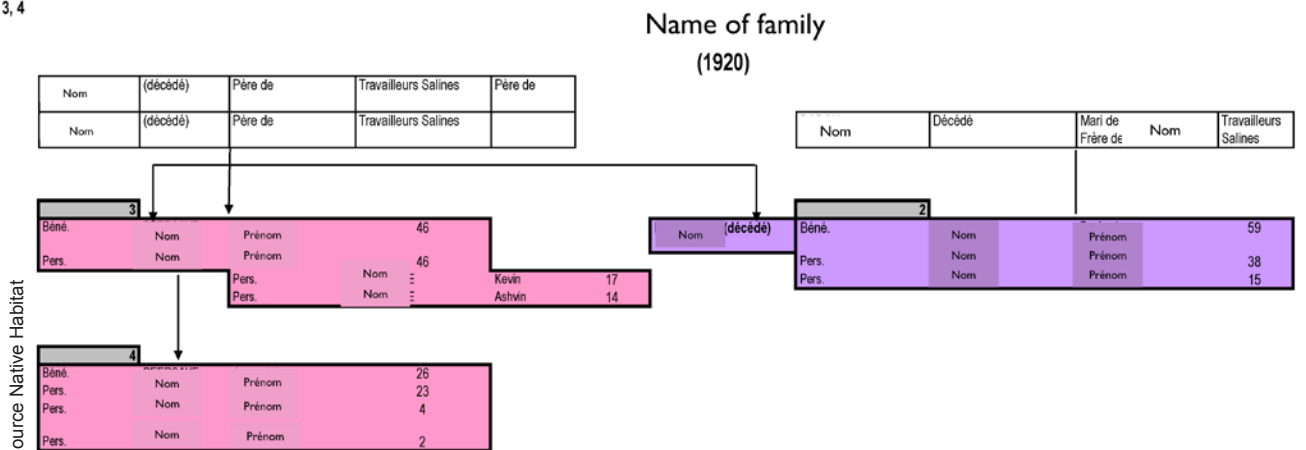
La démarche participative a reçu le soutien total de la part du client (SKF). Il est important de noter que l'ensemble de la construction des nouvelles maisons a été offert aux habitants.

Une équipe de consultants et professionnels personnellement investis a été choisie pour assurer la bonne réussite de la démarche.



Rue intérieure

LOTS 2, 3, 4



Arbre généalogique afin de comprendre l'histoire des familles et les relations actuelles



crédit photo © Native Habitat



Echange sur l'organisation des cellules et leur emplacement, puis agrément sur un plan final

Il faut également noter la présence d'un facilitateur local disponible et sans a priori qui a permis de faciliter les échanges et la médiation avec les habitants.

Ce processus, inédit à Maurice, a permis de mettre en place une méthode basée sur l'honnêteté, la persévérance et la confiance. L'ensemble de la procédure s'est étalée sur un an et demi.

Le site

Le site choisi se situe à 800m du village d'origine afin de ne pas éloigner outre mesure les résidents de leurs habitudes et présente un profil et une taille similaires. Ainsi, l'accès à la rivière a été maintenu et permettra de conserver les promenades et les activités de pêche notamment.

L'approche participative

Une étude sociale et physique a été réalisée sur le tissu urbain existant. Celle-ci a pu mettre en avant les particularités sociales, les habitudes, l'état des constructions existantes ...

Celle-ci a également permis d'analyser l'utilisation et les besoins en terme d'espaces (espace de cuisson extérieur, points d'eau, ...).

Cette analyse rigoureuse a permis de déboucher sur un protocole d'accord signé avec chacune des familles concernées par le relogement.

L'approche participative du projet peut se développer comme ceci :

1) Recherche :

- Sondages sociaux
- Analyse du climat local
- Analyse des modes de vie («life style»)
- Recherche sur les matériaux de construction disponibles.

2) Développement :

- Avec les habitants.
- Avec les architectes, les différents intervenants.
- Développement commun de nouvelles technologies.

3) Aspect financier :

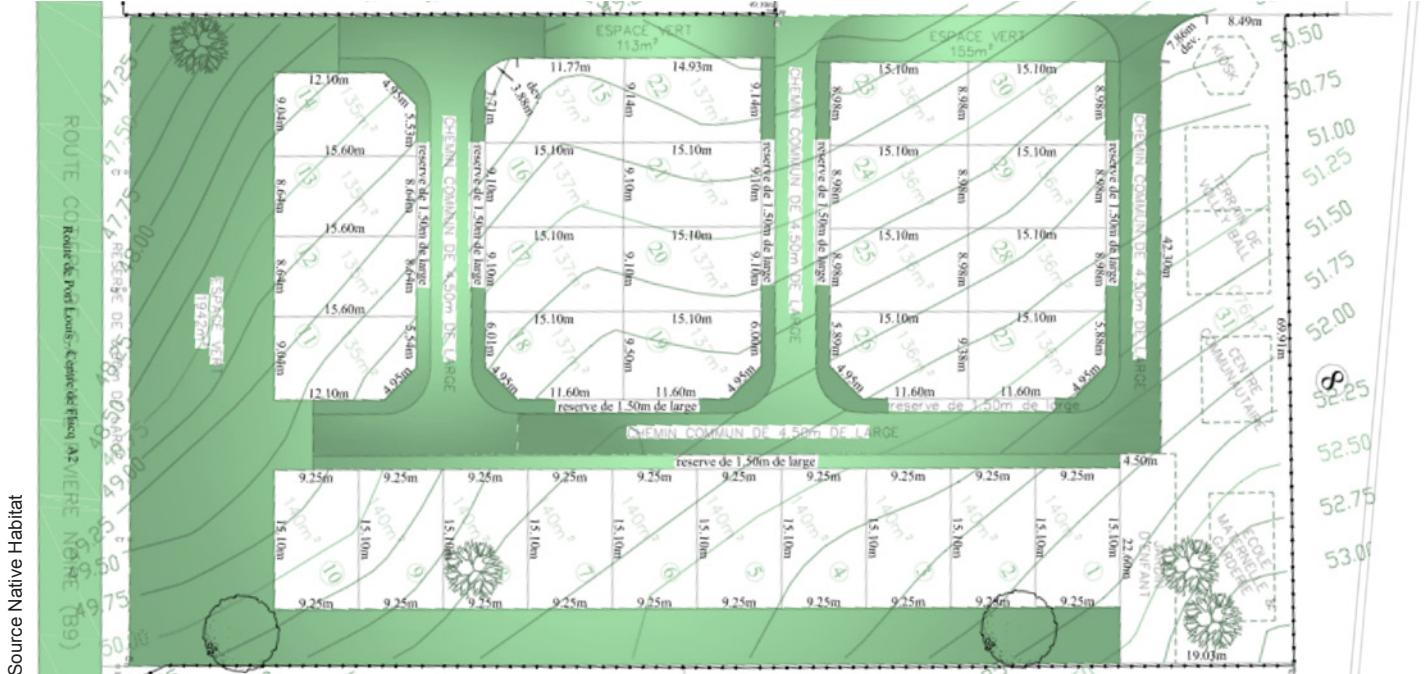
- Répondre au marché local.
- Travailler avec des matériaux et techniques locaux.
- Attention portée aux produits et au process.

4) Innovation :

- Design en lien avec les différents sondages, enquêtes sociales et discussions.
- Aménagement urbain innovant.
- Modularité des constructions possible pour les habitants.

5) Architecture durable

- Implication des résidents.
- Résultats visibles.
- Développement d'une nouvelle identité à Maurice.
- Architecture culturelle et adaptée au climat.



Source Native Habitat

Aménagement urbain initial

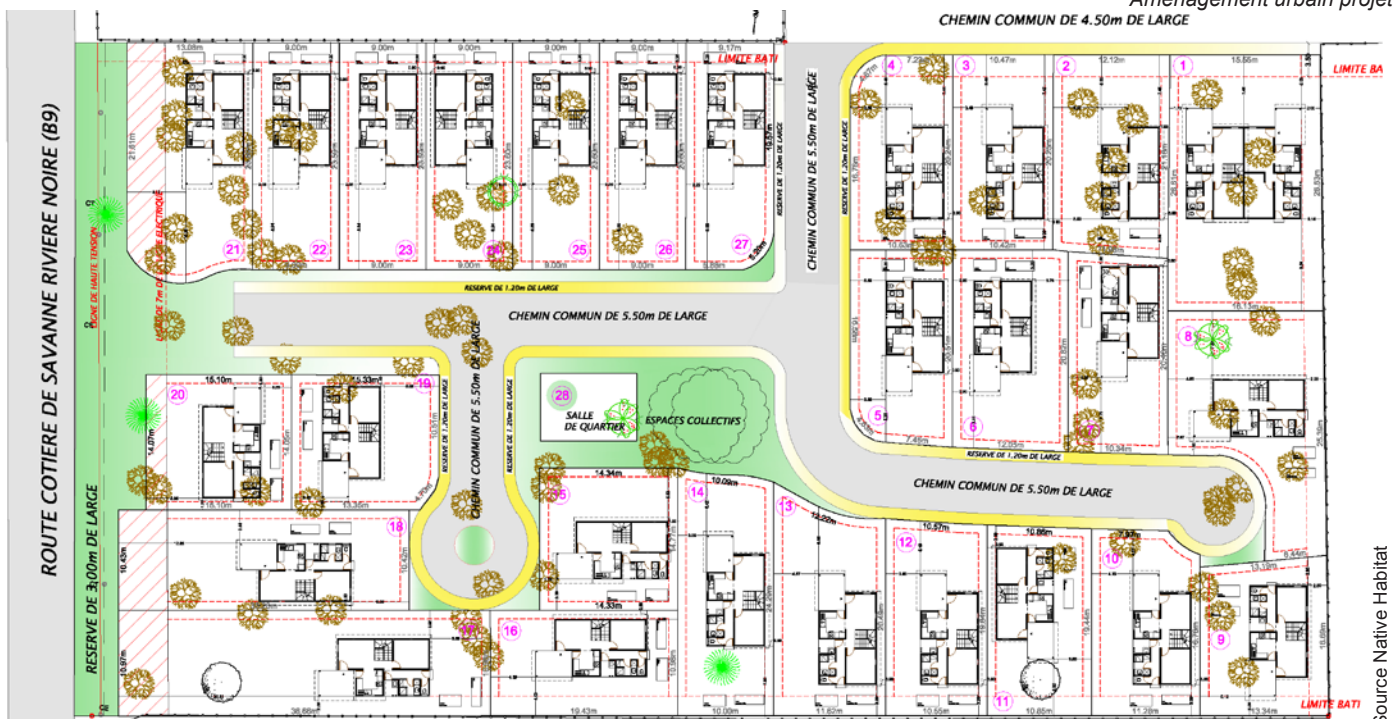
Cette méthodologie a permis, pour la première fois sur le territoire, d'inclure à la fois des habitants et des professionnels sur un projet de long terme («Process is more important than products»).

Aménagement urbain

Alors qu'un aménagement urbain «traditionnel» a dans un premier temps été envisagé (non développé avec les

habitants), plusieurs interrogations ont émergé. L'absence d'espace central et la perte de sentiment de «communauté» ont été pointées du doigt, tout comme la taille des lots jugée trop petite.

Après discussions et négociations avec la communauté, les lots ont été revus et adaptés en fonction des besoins de chaque famille. Ainsi, ils ont été divisés en trois tailles différentes (5, 8 et 10 perches).



Source Native Habitat

Aménagement urbain projet



Logement type



Des extensions possibles réalisées par les habitants



Des espaces collectifs

L'aspect du «voisinage» a été un point sensible et primordial. Les familles ont ainsi choisi leur emplacement en fonction des liens familiaux, des affinités, des animosités, du besoin de calme ou d'activité ...

Les cellules

Compte tenu du budget réduit, les plans des logements sociaux ont été soigneusement élaborés. Une part importante a été donnée à la modularité possible des logements. Ainsi, chaque propriétaire pourra prévoir l'extension de son salon/séjour, tout comme l'ajout de chambres à l'étage.

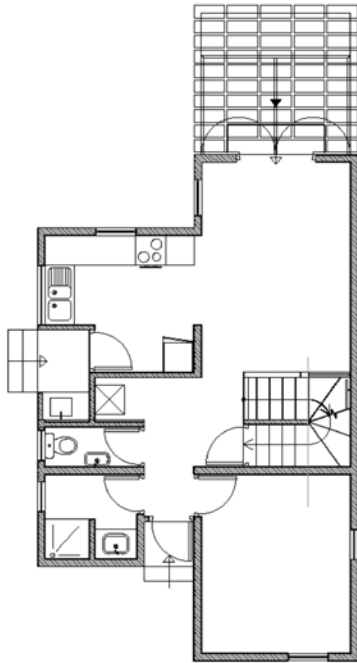
Une cuisine extérieure a été prévue pour chacune des unités, pour répondre aux besoins observés lors des études. Les toilettes et salles de bain ont été séparés pour s'adapter aux grandes familles, la cuisine se positionne à distance suffisante des sanitaires.

Construction participative

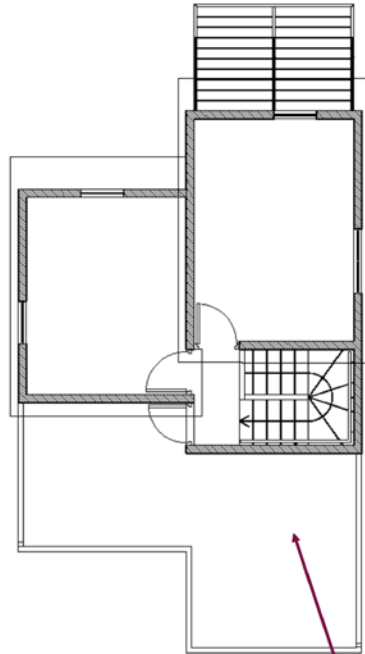
La construction des maisons a mobilisé une dizaine de personnes sur le chantier.

Avec accord du contracteur, les résidents ont entrepris eux-mêmes les travaux de finition (Pose de carrelage, peinture, ...).



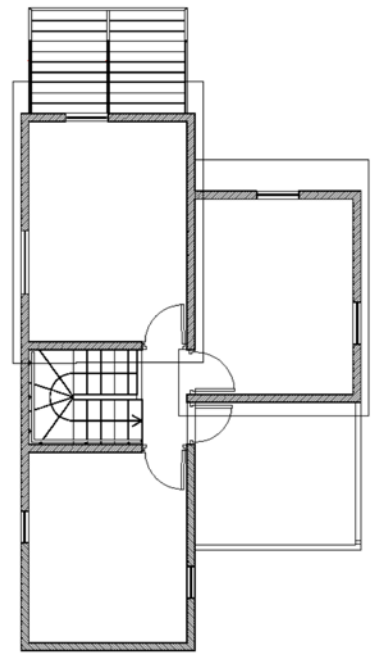


Rez-de-chaussée : 56 m²



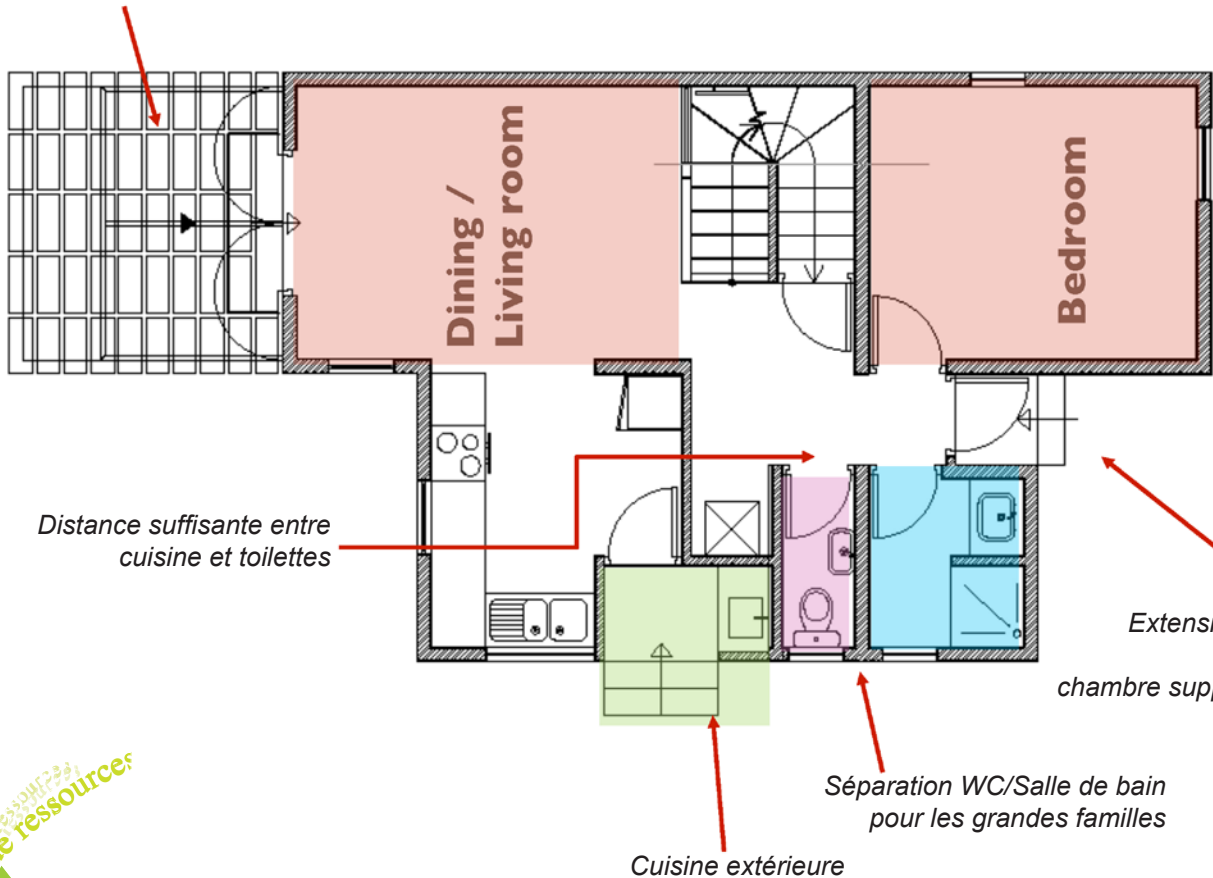
1er étage 2 chambres : 33 m²
Total : 89 m²
Terrasse : 21 m²

Possibilité d'ajouter
1 à 2 chambres



1er étage 3 chambres : 46 m²
Total : 102 m²
Terrasse : 21 m²

Extension possible pour Salon/Séjour





Les arbres remarquables ont été maintenus et l'aménagement global a été effectué en fonction. Il s'agit du premier apport de confort thermique pour les habitants.

Beaucoup de parcelles présente une clôture végétalisée, participant à rendre l'ambiance des rues agréable.



Une petite boutique a été installée dans le quartier



Grâce à cette épaisseur végétale, la vie domestique peut ainsi se développer en toute intimité.



LISTE DES INTERVENANTS

MAÎTRE D'OUVRAGE **SOCIETE KOENIG FRERES**

MAÎTRISE D'OEUVRE
Architecte **ERIC CHAVOIX ARCHITECTE**
Gestion de projet urbain et social / **NATIVE HABITAT**
Approche participative

