



DEMBENI (FR)

Entre mangrove et habitat spontané,
une architecture de l'écologie ?

Echelle
XL/L

Composition de l'équipe : Architecte obligatoire

Localisation : Dembeni (976)

Population : Ville : 15 848 hab, Agglomération : 87.285 hab.

Site d'étude : 83 ha (Dembeni)

Sites de projet : 11 ha (Quartier Iloni Mangrove)

Site proposé par : EPFAM (Etablissement Public Foncier de Mayotte et CADEMA (Com. d'Agglo Dembeni Mamoudzou)

Propriétaire(s) : Département/Etat

Mission après le concours : Études de conception, maîtrise d'œuvre urbaine et paysagère, maîtrise d'œuvre.



SITE / CONTEXTE

Situé dans la commune de Dembeni, sur la côte orientale de Mayotte, le site s'étend le long de la RN3. Marqué par une urbanisation informelle, il présente une mosaïque d'habitats auto-construits, allant du simple « banga » en tôle à des maisons en béton à étage. Souvent implantées en zones à risques et à proximité d'espaces naturels protégés, les constructions ont des qualités qui se dégradent progressivement en s'éloignant de la route en allant vers la mangrove.

Le secteur de 11 hectares établit une jonction stratégique entre l'Université de Mayotte, la ZAC Tsararano-Dembéni (prévue pour 2 600 logements) et des écosystèmes de mangrove. Il comprend plusieurs quartiers : Irashi et Mouhokoni du côté de Dembeni, Manyasini et Minadzini à Iloni, tous marqués par l'habitat informel. La cartographie révèle une forte dichotomie entre un noyau urbanisé et une importante zone naturelle où se concentrent les habitats insalubres, notamment à Manyasini, qui comptait en 2017 249 logements en zones d'aléas forts sur 310.

Le passage du cyclone Chido le 14 décembre a révélé la résilience du site. Le fait que le passage de l'œil du cyclone se soit fait au moment de la marée basse et grâce au rôle protecteur de la mangrove, les impacts sur le quartier ont été limités. Les constructions précaires ont été rapidement reconstruites, et les bâtiments en béton, avec leurs toitures-terrasses et leur hauteur réduite, ont mieux résisté. Toutefois, certaines infrastructures, notamment scolaires, ont subi des dégâts plus lourds.

Cet épisode souligne la nécessité d'intégrer des stratégies de résilience aux aléas naturels dans les projets urbains. Dembeni, à la croisée des enjeux de développement et de préservation écologique, représente ainsi un terrain d'expérimentation pour une urbanisation qui permette une cohabitation fructueuse entre écosystèmes naturels sensibles et habitat.



Comment structurer les quartiers existants tout en préservant la mangrove et en minimisant les risques naturels ?



QUESTIONS AUX CONCURRENTS

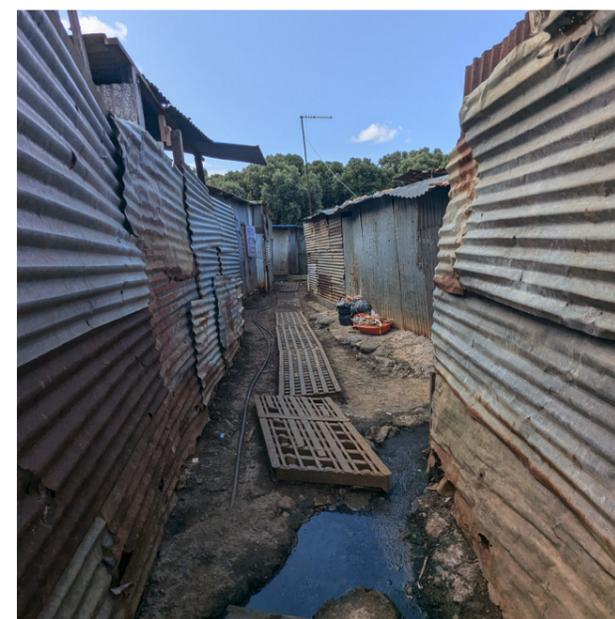
À l'échelle du site de réflexion : comment réorganiser les interfaces entre zones habitées et naturelles pour favoriser une urbanisation résiliente et adaptée aux dynamiques socio-culturelles locales ?
Quelles stratégies de réhabilitation peuvent être adoptées dans les quartiers situés en zones d'aléas naturels ?

À l'échelle du site de projet : comment réintégrer les espaces de mangrove dans le tissu urbain de manière durable, en favorisant une approche inclusive des habitants ?

Comment concevoir des solutions innovantes pour reloger les populations de manière digne, tout en valorisant le patrimoine naturel ?

Ce site propose aux participants de redéfinir les modes d'intervention sur les habitats précaires en conjuguant innovation architecturale, solutions bioclimatiques, et restauration des éco-systèmes fragiles.

Les équipes devront proposer des solutions qui s'inscrivent dans une démarche de résilience urbaine et de co-construction avec les communautés locales.



Comment mettre en place les synergies entre dynamiques naturelles et les besoins humains ?

Avec quelles typologies d'habitat ?