

UCAD : AMSA REALTY LIVRE LE PREMIER DE SÉRIE D'UN GRAND PROGRAMME DE LOGEMENTS ÉTUDIANTS BIOCLIMATIQUES

Depuis 2015, en réponse à la demande croissante et pour améliorer les conditions de vie sur le campus de l'Université Cheikh Anta Diop, l'État du Sénégal s'appuie sur AMSA Realty SA (société immobilière de l'assureur AMSA), pour réaliser une dizaine de résidences et loger 10 000 étudiant(e)s supplémentaires sur les secteurs UCAD et Claudel.

Le management de projet a dès l'origine été confié au groupe REDMAN et son agence locale et la conception architecturale à l'agence HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES en collaboration avec l'agence ALUN BE, basée à Dakar et le paysagiste Niez Studio.

En ce mois de juin 2024, les deux premiers immeubles accueillent 750 étudiants. Leur architecture est le fruit d'une aventure collective et d'une vision commune pour offrir à la jeunesse un cadre de vie démonstrateur de développement durable « *Made in Sénégal* ».

Le projet architectural : un démonstrateur bioclimatique

Les immeubles comportent quatre étages. Ils sont composés de deux ailes de part et d'autre d'une percée centrale conçue comme un jardin intérieur. Cette disposition est favorable à la fraîcheur et à la ventilation naturelle. Dans les étages, des salles d'études suspendues sont aménagées entre les ailes, où elles profitent de la fraîcheur émanant des « jardins de pluie ». Les aménagements paysagers sont conçus pour diminuer l'effet d'îlot de chaleur et gérer les eaux pluviales par infiltration directe dans le sol.

Les résidences sont construites en béton armé (ossature poteaux-poutres et dalles pleines) avec un remplissage en briques de terre cuite, pleines ou alvéolées pour la mise en œuvre des moucharabiehs qui permettent la ventilation naturelle des espaces. La brique est aussi utilisée en pavage au sol.

Au rez-de-chaussée, les étudiants ont accès à un éventail d'espaces communs : salles de télévision, laveries, conciergerie, commerces.

La SOFAMAC, une briqueterie développée spécialement pour le projet

Les partis-pris bioclimatiques du projet proposé par l'équipe de maîtrise d'œuvre et la volonté de privilégier des matériaux de construction locaux ont rencontré un écho favorable auprès de la maîtrise d'ouvrage. En 2016, AMSA Realty rachète la briqueterie SOFAMAC, située à Diass, à 1h de Dakar, pour assurer la construction des bâtiments. « *La terre, c'est l'avenir de la construction en Afrique !* », affirme Fatou Quinet Dieng, directrice générale d'AMSA. « *Notre volonté était de favoriser les filières locales à travers le développement de la brique de terre cuite sénégalaise. C'est pourquoi nous avons investi dans la briqueterie Sofamac.* », poursuit la femme d'affaires, à la tête de la désormais plus grande briqueterie d'Afrique de l'Ouest.

Motifs des briques : une co-conception HARDEL LE BIHAN avec l'architecte sénégalais Alioune Ba

Trois motifs ont été créés pour les murs en moucharabiehs, en collaboration avec l'agence ALUN BE (fondée par l'architecte et artiste dakarois Alioune Ba). Sur les résidences du secteur A, deux des trois motifs créés par les architectes et produits à la SOFAMAC sont visibles : zig-zag et losange, inspirés des facultés des différentes ethnies de la sous-région : la médecine chez les Akans, l'astrologie des Dogons, la littérature des Mandingues... « *Avec l'équipe Hardel Le Bihan, nous avons saisi l'architecture comme une opportunité de révéler à grande échelle le savoir-vivre si riche des habitants de la sous-région.* », explique l'architecte Alioune Ba.

Sur la base des trois formes simples du cercle, du triangle et du carré, les motifs forment une gamme harmonieuse qui peut largement se décliner et se moduler. Ils sont agencés pour incarner l'énergie du lieu et apporter une vibration dansante aux longues façades.

Fiche technique

Lieu : Avenue Cheikh Anta Diop, Dakar, Sénégal

Programme : 16 résidences de logements étudiants

Maître d'ouvrage : Amsa Realty SA

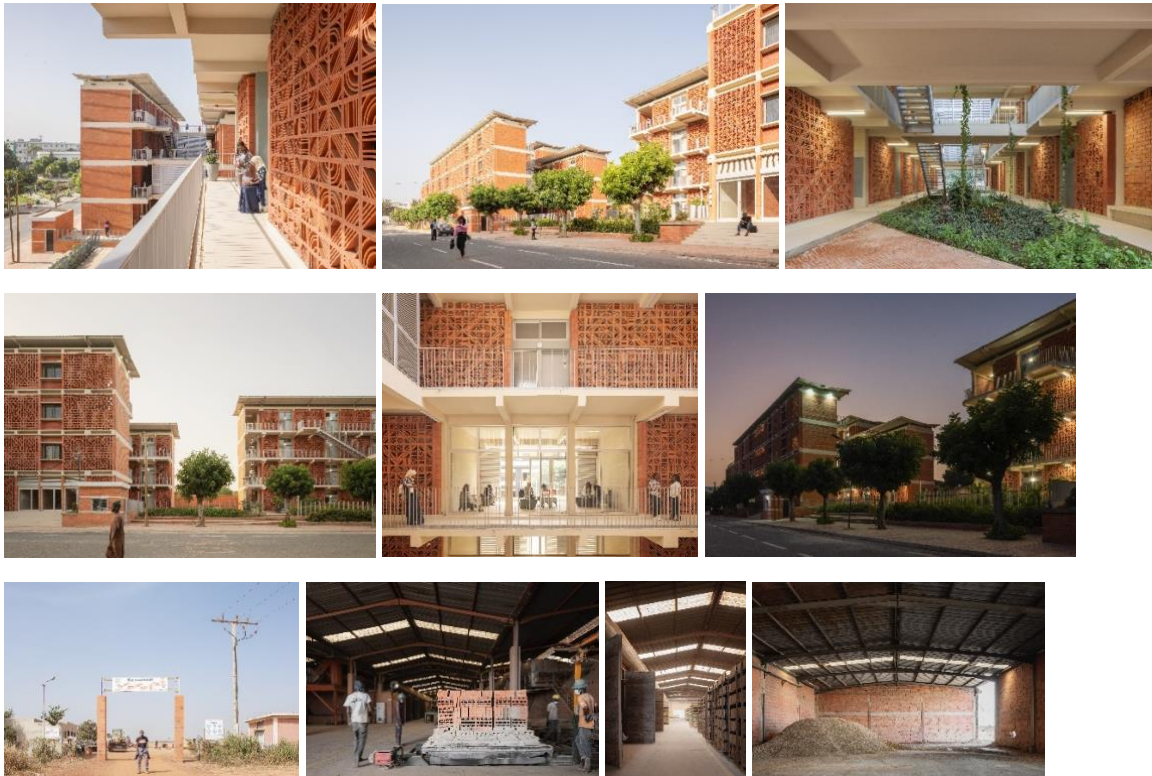
Maître d'ouvrage délégué : Redman (UCAD secteurs 1 et 2)

Équipe : Hardel Le Bihan Architectes (Sara Impera, cheffe de projet), EVP (BET structure), Niez Studio (paysagiste), Solutech (BET fluides), S&C Afrique (VRD), Elioth by Egis (BET environnement), VPEAS (économiste), Willier Ingénierie (MOEX), Ikfini (Ingénieur Structure)

Entreprises : Betik (EG depuis 2022), Sarrecons (gros-œuvre, plomberie, électricité), Sofamac (briques), Tacts (maçonnerie, peinture, carrelage, étanchéité), Technometal (serrurerie, charpente métallique), Sen Alu (menuiserie alu) ; Schueller métal - Technal (menuiseries extérieures), Carre vert (paysage), Vinci Enerj (Eau chaude sanitaire), Puma Enerj (pose équipement et alimentation gaz), Baye Connect (Contrôle d'accès et Vidéosurveillance)

Calendrier : Démarrage des études 2015, livraisons échelonnées de 2023 à 2026

Matériaux : béton (structure), brique (murs et claustras pour la ventilation naturelle)



> Visuels sur demande

Contacts presse :

REDMAN

Morgane AMIEL

+330629367709

mamiel@redman.fr

HARDEL LE BIHAN

Clémence Mathieu +330144648330

presse@hardel-lebihan.com

Communiqué de presse

A propos du GROUPE REDMAN

Acteur engagé dans l'immobilier depuis 2007, le Groupe REDMAN est une société à mission dont la raison d'être, énoncée dans ses statuts et se traduisant par le cadre d'action « #Rebel-REDMAN Engaged for a Better Life », vise le développement de villes bas carbone et inclusives. Depuis sa création, le Groupe REDMAN s'inscrit dans une démarche responsable, respectueuse de l'humain, du vivant et de l'environnement avec la conviction que les sujets environnementaux et sociétaux sont interdépendants et doivent être au cœur de la stratégie d'une entreprise souhaitant avoir un impact réel. Autant de bonnes pratiques, qui ont permis à REDMAN d'obtenir la très convoitée Certification B Corp™. REDMAN est le premier promoteur immobilier français à avoir obtenu cette certification.

REDMAN fait également partie du Mouvement Impact France, le mouvement des entrepreneurs et dirigeants qui mettent l'impact écologique et social au cœur de leur entreprise. Le Groupe exerce ses activités à travers trois lignes de métiers : la promotion immobilière (métier historique du groupe) pour les secteurs tertiaire, résidentiel et hospitality, investisseur-exploitant dans le secteur de l'hôtellerie et celui investisseur foncier pour les territoires à travers sa foncière Essentiel. Il opère sur l'ensemble du territoire hexagonal avec des antennes à Paris, Lyon, Bordeaux, Aix-en-Provence et Montpellier, regroupant près de 70 collaborateurs en promotion et plus de 170 sur l'ensemble du Groupe. REDMAN intervient depuis 7 ans, en Afrique à Dakar où le Groupe développe des bâtiments bioclimatiques et biosourcés. En janvier 2023, REDMAN change de dimension et ouvre son capital à OMNES.

Son expertise et son goût particulier pour les projets innovants, complexes et de haute technicité, lui confèrent une aptitude forte à réaliser des projets sur-mesure et à intervenir en qualité d'ensemblier pour construire des projets holistiques et plus que jamais citoyens !

Visitez notre site web : www.redman.fr

Suivez-nous sur LinkedIn @redman

Suivez-nous sur Instagram @redman_group

A propos de l'agence HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES

Créée il y a 20 ans par les architectes et ingénieur Cyrille Le Bihan et Mathurin Hardel, l'agence HARDEL LE BIHAN se compose d'une soixantaine de collaborateurs. Basée à Paris, l'équipe s'appuie sur un relais local à Dakar pour le suivi des 16 résidences étudiantes en construction à l'UCAD.

Chaque projet est l'occasion de développer des innovations spécifiques le plus loin possible (structures, matériaux, façades, usages...) avec une sobriété architecturale équilibrée par le soin apporté à chaque détail.

Hardel Le Bihan Architectes compte une trentaine de réalisations et autant de projets en études-chantier, touchant tous les types d'échelles et de programmes, avec une actualité marquée par des réalisations bioclimatiques, biosourcées et par la réhabilitation.

Sièges sociaux et éco-campus tertiaires : Orange, Klésia, PAP, transformations du siège d'Amundi, de l'ancien siège de Renault à Boulogne-Billancourt ou de la tour Montparnasse avec Nouvelle AOM... la production est toujours le résultat d'une conception rationnelle et sensible.

Radicale dans sa volonté de réaliser des bâtiments intemporels, l'agence attache autant d'importance à l'appropriation immédiate des lieux qu'à leurs mutations à long terme, car l'architecture doit porter et accompagner l'évolution des usages, en intégrant l'innovation dans la structure même des espaces, avant d'accueillir les dispositifs techniques et technologiques eux-mêmes amenés à évoluer continuellement. En particulier dans des contextes climatiques extrêmes.

Depuis 2015 et le concours de la tour RHV à l'invitation de Redman, l'agence est présente à Dakar où elle a à cœur de développer une architecture située, Made in Africa avec ses partenaires locaux. A l'opposé d'une architecture d'importation.

Visitez notre site web : www.hardel-lebihan.com

Suivez-nous sur LinkedIn @HARDEL LE BIHAN ARCHITECTES

Suivez-nous sur Instagram @hardel_lebihan_architectes

A Propos de l'agence ALUN BE

Communiqué de presse

L'agence Alun Be est spécialisée dans l'architecture bioclimatique et contemporaine, notre mission est de concevoir des bâtiments qui intègrent les principes de durabilité et d'esthétique. Notre objectif est de repousser les limites de la conception architecturale en combinant des techniques traditionnelles et des technologies modernes pour créer des espaces qui répondent aux besoins de nos clients tout en respectant la nature.