

UNE MAIRIE ET SA PLACE

Des solutions originales pour une nouvelle centralité villageoise.

MIRABEL, 82 - 2015

[Maîtrise d'ouvrage]

Mairie de Mirabel

[Maîtrise d'oeuvre]

Xavier LEPLAË Architecte / Bassinet Turquin
Paysage / Grontmij BEFS, BET généraliste

[Type de travaux]

Construction neuve et aménagement urbain

[Durée des études]

22 mois

[Durée du chantier]

15 mois

[Surface]

Bâtiment : 280 m² / Espaces publics : 2 600 m²

[Coût total de l'opération]

1 100 000 € HT (mairie 570 000 + place 530 000)
honoraires maîtrise d'oeuvre compris



1. Nouvelle mairie entre jardin et place
2. Site avant travaux
3. Façade de la mairie sur la rue arrière
4. Gradins de pierre reliant la place et le jardin

[DÉMARCHE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE]

Suite à une étude de faisabilité et d'orientation du CAUE 82 réalisée en 2010, la municipalité de Mirabel, consciente de l'obsolescence de sa mairie, mandate la SEMATeG afin d'organiser, en 2012, un concours pour un nouveau bâtiment et l'aménagement de la place centrale du village.

Le programme du concours demande que l'édifice de la mairie s'appuie sur cet espace, alors peu aménagé, pour structurer une vraie place publique. Des solutions très diverses sont proposées par les candidats. Celle de l'équipe retenue fait l'unanimité du jury.

[IMPLANTATION ET CONCEPTION]

La maîtrise d'œuvre a souhaité qualifier une réelle centralité à partir d'une place intégrant un vaste espace libre et un jardin dominé par un cèdre centenaire. Le dénivelé entre les deux éléments est traité en gradin de pierre.

La mairie est positionnée en partie haute, coté ouest de la place qu'elle dégage au maximum et qu'elle unifie.

Le bâtiment concilie à la fois une certaine modestie (hauteur très limitée, effacement vis-à-vis des constructions alentours, organisation rationnelle d'une grande sobriété) et une "monumentalité" donnée à la fonction de bâtiment public (étirement maximum de la façade, couleur brique soutenue, traitement original des percements).

Le monument aux morts est maintenu et mis en valeur par son dégagement. Il vient apporter un élément vertical à cette composition affirmée.





Les vitrages réfléchissants des ouvertures, placées au nu des murs de façade, renvoient le reflet de l'architecture et de la végétation alentours, renforçant le souci d'intégration voulu par les concepteurs.

La mairie s'organise dans un long rectangle, à partir de la salle des mariages et du conseil, directement en lien avec la place. Un passage avec la rue arrière, nouvellement créée, la sépare du bloc administratif. Ce dernier abrite successivement accueil, salle des permanences, bureau du maire, bureau des adjoints et salle de réunion.

[PROCÉDÉS CONSTRUCTIFS]

Le béton armé assure l'essentiel de la construction ainsi que des finitions intérieures. Les murs sont réalisés en béton banché, isolés par l'extérieur (20 cm). Les façades sont habillées d'un enduit minéral à base de chaux projetée.

Le bâtiment est couvert d'une toiture-terrasse (dalle béton, isolation rigide et étanchéité PVC, teintée dans la masse) percée de fenêtres de toit qui complètent l'éclairage naturel.

À l'intérieur, les murs et les plafonds sont traités en béton sablé laissé apparent. Les sols sont en résine coulée. Cette sobriété est largement compensée par des vues sur l'extérieur, des jeux de lumières naturelles, des panneaux blancs acoustiques ou lumineux et surtout par la présence de cloisons-rangements en bois blond.

La place, elle, est traitée de manière uniforme et continue en béton hydrosablé, le jeu d'embranchement étant réalisé en pierre calcaire du Lot.



[DÉVELOPPEMENT DURABLE]

» Volet environnemental

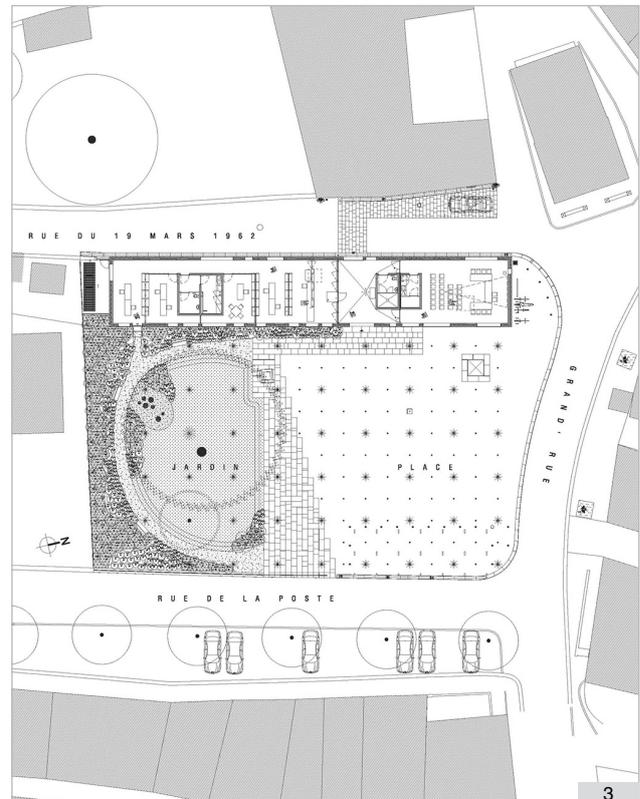
- Prise en compte du contexte de la bastide perchée de Mirabel sur les plans du paysage et de la forme urbaine.
- Préservation du jardin et du cèdre.
- Chauffage réversible par plancher chauffant et renouvellement d'air dans la salle du conseil.
- Sablage du sol de la place pour éviter les produits polluants de désactivation.

» Volet social

- Prise en compte des usages pour l'accès aux services publics de la mairie comme pour le renforcement des pratiques sur la place et dans le jardin : marché, rassemblements, spectacles, détente...
- Amélioration des conditions de travail des employés.
- Renouvellement de l'image culturelle du bourg.

» Volet économique

- Solutions d'aménagement de qualité basées sur la simplicité et la sobriété.
- Recherche d'une économie globale intégrant le fonctionnement.
- Choix d'entreprises locales.



1. Perspective de la circulation intérieure
2. Détail du plafond de la salle du conseil
3. Plan de la place et de la mairie