

ce qu'ils en pensent

Les élus sont satisfaits de cette réalisation qui a parfaitement répondu à leurs attentes, tant sur le plan architectural que fonctionnel. L'utilisation de détails architecturaux liés au monde marin, à l'extérieur comme à l'intérieur (coursives, hublots, proue ...) affirme fortement l'identité maritime de la commune, conformément aux aspirations des élus.

Au delà de ce constat, les élus soulignent la nécessité d'avoir une vision prospective lors de l'élaboration du programme. Ils déplorent aujourd'hui de ne pas avoir suffisamment pris en compte l'évolution de leurs besoins et intégré dans le projet des possibilités d'extension. La définition des flux et des accès a été parfaitement maîtrisée dans le projet. Une séparation claire des circulations du public et du personnel a permis de respecter une certaine confidentialité.

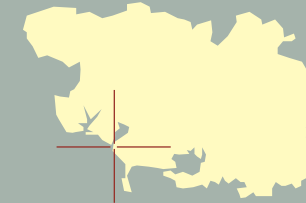
Enfin, les élus ont fait part de quelques manques :

- pas d'accès direct à toutes les terrasses, au moins pour l'entretien,
- absence de câblage informatique,
- pas de prise en compte du vandalisme (ex : peinture anti-tag).



Repères

Architecture et Aménagement Publics



E
T
E
L

Mairie



notre commentaire

La nouvelle mairie d'Etel s'intègre parfaitement dans le tissu urbain, confortant le centre ville et valorisant son image.

Ce résultat est le fruit d'un important travail de réflexion en amont du projet. Il a permis de définir un programme en parfaite adéquation avec les besoins de la commune. Cette phase, associant différents partenaires (usagers, élus, programmiste, ...), apparaît indispensable.

La procédure de concours permet, sur la base d'un même programme, d'avoir un éventail de réponses architecturales, et de choisir le projet le mieux adapté. Cependant, par rapport au programme prévu initialement, l'aménagement des abords de la mairie n'a été réalisé que partiellement. Si le projet était allé à son terme, une véritable place aurait été créée (traitement de sol, mail planté), permettant de mettre en valeur la nouvelle mairie.

Ce constat n'est pas propre à la commune d'Etel, mais se vérifie dans la plupart des projets. D'une façon générale, les aménagements extérieurs sont considérés souvent comme secondaires, alors qu'ils participent pleinement à la qualité du projet.

MONTAGE FINANCIER

Coût de l'opération

bâtiment :	3.830.000 F T.T.C.
abords :	620.000 F T.T.C.
Honoraires architecte :	440.000 F T.T.C.
meublier :	280.000 F T.T.C.
contrôle technique SOCO TEC :	40.000 F T.T.C.
équipement téléphonique :	38.000 F T.T.C.
assurance Dommages-Ouvrage :	25.000 F T.T.C.
signalétique :	7.000 F T.T.C.
divers :	10.000 F T.T.C.

total général 5.290.000 F T.T.C.

Financement

Subventions :	
Etat	500.000 F
Région (FAUR)	217.000 F
Département	1.000.000 F

Emprunts :	
Prêt relais TVA	820.000 F
Prêt à long terme	2.700.000 F

Auto-financement : 53.000 F

FICHE TECHNIQUE

Programme : Mairie

Maitre d'ouvrage : Commune d'Etel

Maitre d'Oeuvre : Christophe GAUTIER
Architecte D.P.L.G.

Année de réalisation : 1994

Surface construite : 655 m² (SHON)
1025 m² (SHOB)

Coût de la construction : 4.270.000 F.H.T
(y compris honoraires)

Ratio au m² : 6.520 F.H.T

vue sur mer

Commune du littoral Atlantique située à l'embouchure de la ria d'Etel, la commune d'Etel doit sa notoriété à son passé maritime lié à la pêche au thon (port de pêche et conserverie), et au phénomène naturel spectaculaire de la barre d'Etel. La disparition progressive de la pêche a entraîné un certain déclin économique et démographique (1968 : 3074 habitants, 1990 : 2318 habitants).

Pour enrayer ce processus, la commune s'est lancée dans une politique de développement orientée principalement vers le tourisme. Dans ce cadre, elle a initié des projets d'équipement et d'aménagement urbain (reconversion, extension du port, revalorisation du front de mer et confortation du bourg). Le projet de nouvelle mairie s'inscrit dans cette stratégie.



l'origine du projet

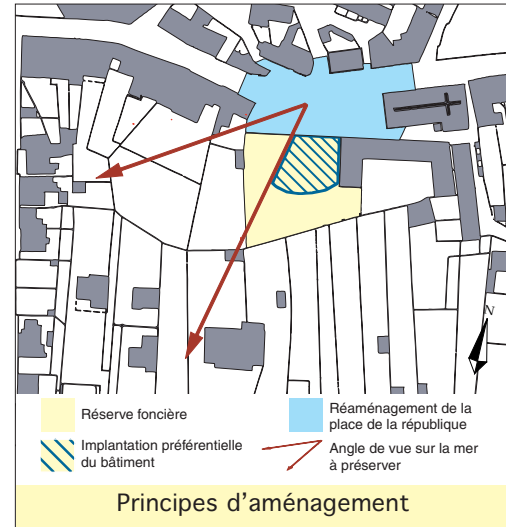
Malgré une situation privilégiée en centre ville, l'ancienne mairie présentait certains dysfonctionnements :

- des locaux sous dimensionnés, peu fonctionnels et vétustes,
- un accueil du public inadapté, et des accès difficiles et peu valorisants.

En 1991, le C.A.U.E. est sollicité pour mener une réflexion préalable à la réalisation d'une nouvelle mairie (état des lieux du bâtiment existant, évaluation des besoins, analyse des potentialités financières). Plusieurs solutions ont été envisagées : réhabilitation-extension, reconstruction sur place, construction sur un site voisin.

Au regard des différentes contraintes liées au projet de réhabilitation, la commune a choisi de construire une nouvelle mairie sur un site différent. Une réserve foncière de 1500 m², face à l'ancienne mairie, permettait de conserver une situation privilégiée en centre ville.

A la suite de cette réflexion, la commune a confié au C.A.U.E. : la programmation architecturale et urbaine de la nouvelle mairie, et l'organisation du concours. Quelques grands principes d'aménagement ont été retenus :



- la nouvelle mairie doit être considérée comme un édifice public majeur structurant le centre ville,
- l'implantation, la conception du bâtiment et l'aménagement des espaces publics doivent permettre de préserver des vues sur la mer, notamment à partir d'un belvédère.

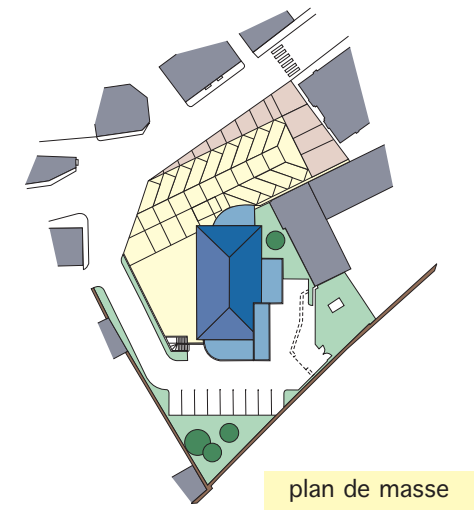
4 équipes ont été sélectionnées en mars 1992, parmi les 30 dossiers reçus lors de l'appel public à candidatures.

Le jury du concours désigne en juin 1992, le lauréat : Christophe GAUTIER, Architecte D.P.L.G. à LORIENT.



le projet

Conformément aux grands principes d'aménagement retenus par le maître d'ouvrage, le concepteur a souhaité, à travers le projet, valoriser le paysage. Cette volonté a par conséquent, conditionné l'implantation du bâtiment. Le projet s'inscrit dans le site en exploitant ses potentialités. Le bâtiment assure une continuité avec l'école publique, et la façade principale guide le regard vers la mer. L'esplanade de la mairie aménagée en belvédère offre une vue panoramique. Le sous-sol, traité comme un soubassement en appareillage de pierre, forme l'assiette de la construction. Le bâtiment ouvre de larges transparences sur le site, alternant harmonieusement les surfaces vitrées et les parties enduites et maçonneries.



Le projet s'organise sur trois niveaux :

- un vaste sous-sol abritant les locaux techniques et les parkings,
- le rez de chaussée, avec différents bureaux et la salle du conseil, s'ouvre largement vers le Sud et la mer,
- l'étage où se trouvent les bureaux des élus et du secrétaire général.

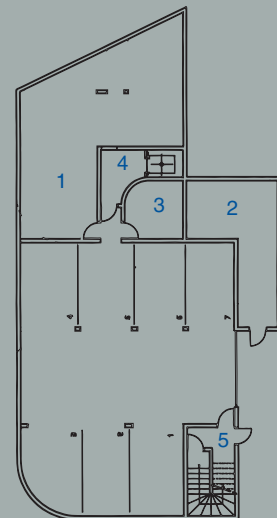
La distribution du bâtiment se fait à partir d'un vaste hall vitré en double hauteur. Un escalier de service permet de dissocier les circulations publiques et privées. Un ascenseur est également à la disposition du public.

le programme

SOUS-SOL

1	archives mortes	76,9
2	locaux techniques	30,1
3	machinerie ascenseur	11,1
4	sas ascenseur	6,6
5	sas escalier	6

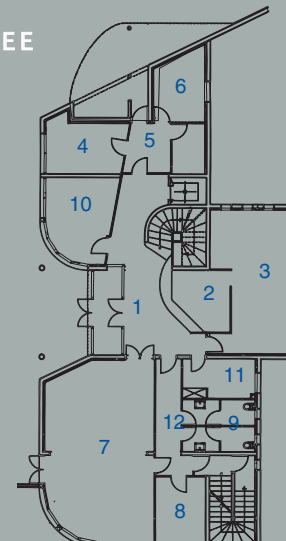
total SOUS-SOL 130,7



REZ DE CHAUSSEE

1	sas d'entrée - hall public	38,7
2	accueil - secrétariat	13,2
3	administration - comptabilité	39,2
4	permanences CCAS	14,5
5	attente permanence	7,5
6	bureau police municipale	11,5
7	salle conseil municipale, mariages	64
8	rangement mobilier matériel	17
9	sanitaires	12,5
10	cadastre - urbanisme	18,4
11	vestiaires personnel	10
12	dégagement	11,2

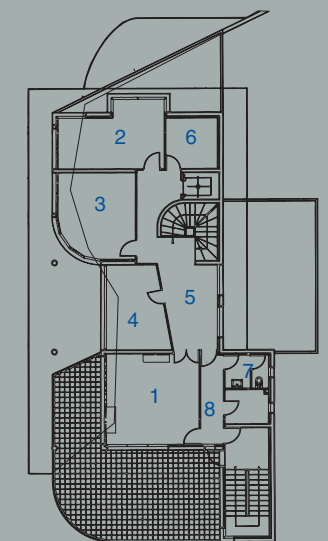
total RDC 257,7



ETAGE

1	bureau du maire	29,2
2	bureau des élus	21,9
3	salle de réunion	21,8
4	bureau du secrétaire général	16,8
5	attente	28,3
6	rangements	14,2
7	sanitaires	5
8	sas - palier escalier	13,8

total ETAGE 151,0



SURFACE UTILE TOTALE 539,40 m²