

## Ce nouveau pôle de proximité et de convivialité, Deviendra le Nouveau Cœur de Mirabel

Ce projet est le fruit d'une longue réflexion, il répond aux attentes des habitants de la commune de Mirabel. Il s'est construit et enrichi afin d'intégrer les contraintes architecturales environnementales et financières.

Il profitera au bien vivre des habitants de Mirabel,

Il sera pour tous gage d'ouverture,  
pour **aujourd'hui** et pour **demain...**



**Mairie de Mirabel**  
92 Chemin des Auches  
07170 Mirabel

Téléphone : 04 75 36 72 02  
Mail : [secretariat@mairie-mirabel.fr](mailto:secretariat@mairie-mirabel.fr)

<https://mirabel-ardeche.com>



## Le Conseil Municipal de Mirabel

présente les axes principaux du projet

«Nouveau Pôle de Proximité et de Convivialité»

Restaurant – Mairie – Salle intergénérationnelle

### Un projet qui a mûri...

**Courant 2014**, un bilan des bâtiments communaux fait état d'un manque d'accessibilité de la mairie, de la salle des fêtes et de la salle d'animation rurale notamment pour les personnes à mobilité réduite. Un **PAVE** (plan des aménagements et voiries des espaces publics) est validé par le conseil municipal du 24/11/14 pour que des travaux prioritaires puissent être entrepris. La sécurité et l'accessibilité sont des points négatifs sur les bâtiments publics existants. La Mairie a déjà remédié à des travaux sur la Salle des Fêtes qui ne lui appartient pas, c'est pourquoi fin décembre 2014, le Maire et ses adjoints rencontraient les membres de l'Association d'Éducation Populaire de Mirabel. En-effet un bail de 50 ans avait été signé en 1980 entre le Président de l'Association et le Conseil Municipal qui mettait à disposition de la Mairie cette salle en échange de son entretien et des charges (y compris fiscales) s'y afférant. Avant que le bail n'arrive à son terme, le conseil municipal de 2014 a décidé d'acquérir cette salle. Une estimation du bien immobilier est faite et un décompte des travaux effectués ou réglés par la mairie est également établi. Il s'avère qu'il n'y aura pas beaucoup d'écart entre les deux. Après plusieurs réunions, l'Association d'éducation Populaire de Mirabel, en accord avec la paroisse de Sainte Marie de Berg et Coiron cède la salle des fêtes pour 15000€ en 2017.



**Au cours du mandat 2014-2020**, les conseillers élaborent un projet pour revitaliser le village et la commune de Mirabel, il est décidé d'étudier la réalisation d'un restaurant mis en location qui devra aboutir à l'obtention du label « Bistrot de Pays ». Cette réflexion mûrit et en octobre 2017, une délibération est votée à l'unanimité pour donner mission au C.A.U.E. (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) dans un projet d'aménagement du centre du village.



**En janvier 2018**, une réunion de travail a lieu avec la **C.C.I.** (Chambre de Commerce et des Industries) pour la faisabilité du restaurant, le C.A.U.E, le **Pays Ardèche Méridionale** et la municipalité pour définir les attentes et les besoins du projet.

**En avril 2018**, l'acquisition de l'une des parcelles du terrain de boules est délibérée à l'unanimité et l'approbation de l'achat de la dernière licence IV présente sur la commune a également lieu.

**F**in d'année 2018, le projet est toujours dans la ligne de travail du conseil municipal, une réunion est organisée en présence de M. VILVERT, Architecte des Bâtiments de France en Ardèche, le C.A.U.E, la C.C.I. et les membres de la municipalité. Un nouvel élément dans le dossier est annoncé, une maison à l'entrée du bourg se présente à la vente, susceptible d'accueillir la nouvelle mairie. Au fil des discussions, il s'avère que le projet de restaurant à la place de la mairie actuelle est incompatible avec les exigences du restaurant, ce bâtiment étant excentré et peu accessible, (un bus ne peut se rendre sur place - les consommateurs ne pourront pas traverser la rue du Valas dans son intégralité pour cheminer vers le restaurant). Le projet est donc réorienté vers le centre du village avec l'aménagement de la maison acquise en restaurant avec une salle panoramique en terrasse.

**E**n février 2019, une nouvelle réunion est organisée avec les mêmes interlocuteurs et M. SANTOS, directeur du S.D.E.A. (Syndicat De Développement d'équipement et d'Aménagement) qui prendra le relais du C.A.U.E une fois le projet bien défini afin de gérer la maîtrise d'œuvre. *Des décisions se profilent sur l'organisation du projet, chacun apporte sa pierre à l'édifice...*

**E**n mai 2019 a lieu l'audition des cabinets d'architectes afin de déterminer qui présentera le projet le plus approprié à un cahier des charges bien défini. Il est décidé d'intégrer un acousticien dans l'équipe de maîtrise d'œuvre.

**F**in juin 2019, le Maire et les adjoints rencontrent des riverains inquiets du déroulé du projet.

**L**e 2 juillet 2019, une délibération votée à l'unanimité détermine le cabinet d'architectes « **Let's Go** » du Puy en Velay » comme Architecte.

**D**ans un même temps, un nouvel élément apparaît, un administré souhaite céder sa maison attenante au projet et fait une proposition à la Mairie.

**F**in août 2019, une réunion publique a lieu à la salle des fêtes où les riverains contestataires ont été conviés par courrier et pour les autres, par l'intermédiaire des panneaux d'affichage où étaient présents, Mr PHILIS, architecte, du Cabinet Let's Go et Mme PEJOT du S.D.E.A. La municipalité est présente mais n'intervient pas, l'objectif étant de laisser libre court à l'expression, l'architecte étant à l'écoute des mirabellois. Plusieurs points sont intégrés au projet : conservation du tilleul, utilisation des pierres de pays dans la nouvelle construction, insonorisation des futurs bâtiments.

**E**n septembre 2019, une première esquisse est présentée à M. VILVERT (Architecte des Bâtiments de France), au S.D.E.A., au C.A.U.E pour laquelle M. VIL-

VERT fait des remarques sur le travail accompli par les architectes Let's Go. La consommation d'espaces est jugée trop importante par rapport aux surfaces existantes l'idée principale de regrouper les trois éléments sur l'emplacement actuel de la salle des fêtes intégrant la maison est validée.

**F**in septembre 2019, un nouveau projet est présenté en forme de superposition les uns par rapport aux autres, avec le restaurant et sa terrasse panoramique, la mairie avec un toit végétalisé sur le parvis



de la salle actuelle et la salle multigénérationnelle en partie sous la mairie et sur une partie du terrain de boules actuel.

**E**n janvier 2020, une réunion de travail avec l'ensemble des bureaux d'étude, Mme PEJOT du S.D.E.A et certains membres du Conseil Municipal a lieu afin de déterminer certaines exigences.

Les principaux axes de travail sont :  
L'**Acoustique** : pour réduire au minimum les effets sonores :



Mirabel, sera un village serein où se rencontreront ses habitants, ceux du territoire, les touristes et les randonneurs dans un café auberge communale, pérennisant ainsi une nouvelle activité économique.



Mirabel évoluera vers un village de rencontres, d'échanges, un lieu attractif sur le territoire de Berg et Coiron.



le restaurant sera un lieu de rencontres et de créations de liens sociaux. (autre que les réseaux sociaux) caractérisé par sa convivialité, son authenticité et sa solidarité. les produits du terroir seront proposés dans les menus. L'objectif sera l'obtention du label « bistrot de pays »



la salle intergénérationnelle pourra accueillir des événements culturels, musicaux, artistiques, sportifs, familiaux. Un règlement à élaborer fixera le cadre de l'utilisation de la salle.

- Vitrages spéciaux,
- Doubles menuiseries adaptées aux exigences phoniques
- Deux sas d'entrée
- Dispositif de coupure du courant automatique en cas de dépassement de la limite sonore autorisée.

L'Aspect extérieur : pour une intégration paysagère et architecturale

- Des toitures minéralisées

Le 23 janvier 2020 a lieu une réunion publique au cours de laquelle les plans vont être présentés au public. L'architecte tente de répondre aux interrogations, seuls quelques administrés s'expriment, monopolisant la parole, empêchant ainsi l'expression de ceux qui adhèrent au projet.

rustique, texturé constitué de granulats calcaires apparents.

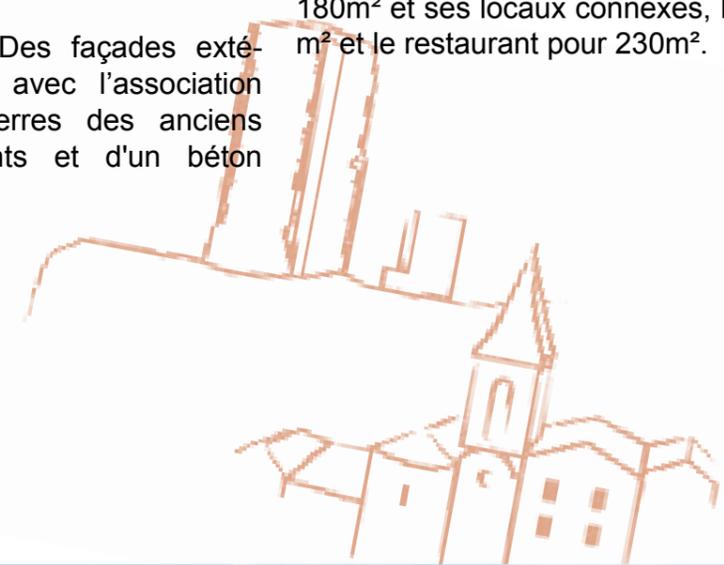
**L'**équipe municipale porteuse du projet est réélue en mars 2020.

Afin de s'assurer de la cohérence et la viabilité financière du projet, la municipalité avait demandé une étude financière dès 2018, auprès des Services Fiscaux de l'Ardèche qui a rendu son rapport constatant la qualité de la gestion des finances publiques de la commune. Le recours à l'emprunt en tout début de projet à un taux d'intérêt inférieur à 1% a été effectué, garantissant ainsi un équilibre financier.

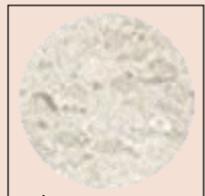
Le permis de construire a été délivré le 24 juillet 2020, purgé de recours le 30 septembre 2020, pour la salle multigénérationnelle de 180m<sup>2</sup> et ses locaux connexes, la mairie de 150 m<sup>2</sup> et le restaurant pour 230m<sup>2</sup>.

pour la salle multigénérationnelle et la mairie,

- Des façades extérieures avec l'association des pierres des anciens bâtiments et d'un béton



béton rustique, texturé mêlant différents agrégats calcaires typiques de Mirabel



La nouvelle mairie accueillera les administrés, en assurant un service public de proximité optimal. Le projet de mairie restituera à cet édifice le caractère central et fédérateur. La mairie s'inscrira dans un ensemble multifonctionnel.

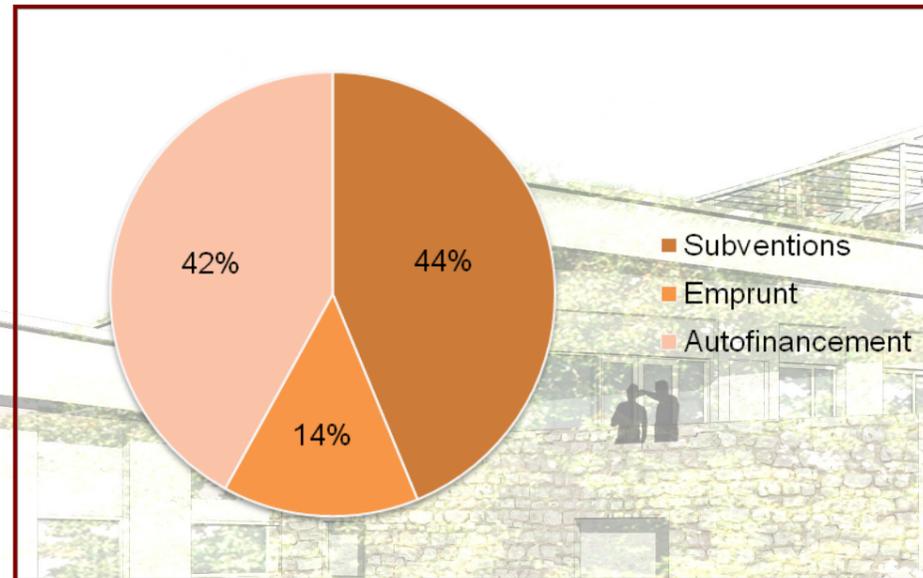


La mairie actuelle rénovée en logements locatifs hébergera de nouvelles familles qui assureront le renouvellement des générations,



**Le montant total du projet est de 2 096 082 € dont 918 100 € de subventions.**

Financement du projet :



Impacts du projet sur le budget de la commune :

**Concernant le fonctionnement, les charges réelles impactées sont :**

- les charges financières de l'emprunt à 1.02 %,
- la diminution des charges liée aux économies d'énergie générées par le regroupement des services et le mode de chauffage retenu,

**Les produits réels de fonctionnement impactés par le projet :**

- les produits des loyers versés par l'exploitant de l'auberge
- les produits des loyers des logements d'habitation

La commune n'est pas engagée dans d'autres investissements par ailleurs. De plus, une partie des emprunts en cours arrive à échéance sur l'année 2020.

Les risques étant partagés du fait du mode de gestion location-gérance retenu et diversifié, le projet est soutenable pour les finances de la commune de Mirabel.

(Rapport de la DGFIP\* 07 de juin 2020)

\*DGFIP : Direction Générale des Finances Publiques

Le Projet porté par l'équipe municipale sera source d'une meilleure qualité de vie pour l'ensemble des mirabelloises et des mirabellois

Le tilleul fera toujours de l'ombre sur le parvis de la salle multigénérationnelle, les pierres de nos aïeux seront intégrées dans les murs de la salle et de ses abords.



un terrain de pétanque sera aménagé, le stationnement réorganisé par la création de douze emplacements dont trois PMR, un parking à l'entrée du bourg d'environ une vingtaine de places, sans oublier une quarantaine de places qui seront matérialisées tout au long du village. Plusieurs possibilités d'aménagement sont à l'étude.