Maison de vacances « la Mira Ra »

Décembre 2018

La maison dessinée par Pierre Minassian se développe selon une coupe en cascade qui permet de l'inscrire en toute discrétion dans le paysage méditerranéen et sa végétation.

Située dans le sud de la France, au bord de la mer Méditerranée, la maison « La Mira Ra » fait partie d'un lotissement unique et remarquable, tant du point de vue de ses qualités paysagères qu'architecturales. Lorsqu'il crée, à la fin des années 50, ce **lotissement privé de 158 hectares** le promoteur de l'opération projette la réalisation de 700 maisons. Il confie à deux jeunes architectes installés dans la région, Jean Aubert et André Lefèvre-Devaux, la réalisation d'un plan d'aménagement global.

L'enjeu est de construire sans abîmer le site, de préserver le génie du lieu, qui se caractérise par sa topographie, la présence d'une belle végétation méditerranéenne, des vues panoramiques sur le paysage et la mer, la nature rocheuse du sol. Les deux architectes établissent un règlement de lotissement définissant des principes d'adaptation des constructions au site et un vocabulaire architectural commun. Ainsi, les règles d'implantation et de gabarit sur une parcelle font qu'aucune maison ne cache le paysage à une autre. En termes d'écriture architecturale, l'**étagement et l'encastrement des maisons dans la pente, les toitures-terrasses plantées, le béton brut, l**es maçonneries en pierre du pays, les menuiseries en bois sont imposés pour assurer une certaine **unité d'ensemble tout en permettant une diversité**des projets et des architectures méditerranéennes modernes en totale harmonie avec le paysage. Le règlement du lotissement prescrivait le recours obligatoire à un architecte pour chaque projet, dont la conformité au **cahier des charges** était soumise à l'avis des deux architectes qui l'avaient établi. Aujourd'hui, c'est le collège des architectes du domaine qui a pour mission de contrôler la conformité des projets ou des travaux envisagés avec le règlement du lotissement.

Coupe-maison.jpg

Coupe Transversale

plan-RDC.jpg

Plan de rez-de- chaussée

Une situation unique

Près de soixante ans après la naissance de ce lotissement,**« La Mira Ra », conçue par l'architecte Pierre Minassian, est la dernière maison neuve édifiée sur une parcelle vierge, restée libre de toute construction.** « Nous sommes ici dans une situation unique. Le site est classé. Le contexte est riche et intéressant. Le plan global d'aménagement et le règlement tels qu'ils ont été pensés dès l'origine et strictement respectés au fil des décennies ont produit un lotissement unique et superbe. L'obligation d'utiliser la pierre locale et le **béton brut**, que j'apprécie particulièrement pour sa pureté, m'a conduit à rechercher un véritable enlacement poétique entre les deux matériaux.

> La maison est le **fruit** d'une longue réflexion sur le mariage de la nature sauvage de la Méditerranée et du minimalisme épuré de l'architecture contemporaine. L'intégration du projet dans son **environnement** et leur cohabitation ont été deux éléments clés de la conception.

Nous avons conçu le projet en adhérant totalement à l'esprit du règlement du lotissement et à ses prescriptions. Il a ainsi été validé sans problème par le collège des architectes du domaine, ainsi que par l'architecte des bâtiments de France »,commente Pierre Minassian.

L'accès à « La Mira Ra » se fait par le haut de la parcelle, longeant la voie de circulation.**Le terrain est typique du lieu et présente une très forte pente.** La zone constructible délimitée sur la parcelle par le règlement du lotissement présente une déclivité de 7 m entre le point haut et le point bas. L'architecte développe son projet selon « une coupe en cascade, ce qui permet de réduire en hauteur l'impact et de composer une volumétrie d'ensemble discrète dans le site »,précise-t-il.

Il s'agit d'une maison de vacances pour une famille avec enfants. Elle s'organise sur deux niveaux étagés et partiellement encastrés dans la pente naturelle du terrain. Le volume supérieur est scindé en deux parties par un vide qui accueille en contrebas un **patio** planté. Avec le parcours des volées d'escalier, il aménage et met en scène la séquence d'entrée de la maison, tout en protégeant l'intimité de la maison des regards des passants depuis la voie de desserte. Les 3 chambres d'enfant et la chambre d'amis sont regroupées dans la partie sud de ce volume. L'autre est dédiée au garage et à des locaux techniques. Constituant le rez-de-chaussée de la maison, le volume inférieur prend la forme d'un parallélépipède rectangle allongé en béton brut. Partiellement encastré dans la pente, il se projette généreusement en avant de la partie supérieure et se décolle du sol afin de renforcer la légèreté de l'ensemble qui semble ainsi délicatement posé dans le site. Sa longue **façade** entièrement vitrée offre une vue panoramique sur la mer.

Le rez-de-chaussée s'organise d'un point de vue fonctionnel en deux zones, de part et d'autre de l'axe médian longitudinal. Les locaux de service, buanderie, cellier, cave à vin, dressing, salle de bains, wc, stockage, etc., sont regroupés dans la partie du volume encastrée dans la roche. Les pièces à vivre et la chambre des parents prennent place dans l'autre partie, l'espace ouvert sur la mer.

Le salon et les espaces de vie commune s'ouvrent entièrement sur la terrasse et le paysage.

Vue de l'entrée et du petit salon.

Vue depuis la chambre des parents.

Le salon et sa cheminée.

La Méditerranée comme paysage

Dans le prolongement du **patio**, la porte d'entrée s'ouvre sur le petit salon. À gauche, un mur de**béton brut** et une élégante porte blanche marquent une limite. Derrière se trouve la chambre des parents, avec sa salle de bains et son dressing. Sur la droite, à l'inverse, l'espace intérieur ouvert et continu se développe sur toute la longueur du volume. Dans ce continuum spatial s'enchaînent la cuisine, la salle à manger et le salon, qui se prolonge par un salon extérieur aménagé entre le retour en équerre de la grande baie vitrée de la **façade** et la paroi intérieure en béton brut du pignon sud. On peut ici discuter autour d'une table, prendre un rafraîchissement ou un repas à l'abri du soleil tout en étant à la fois à l'intérieur et à l'extérieur. Depuis les espaces de vie commune, un escalier droit conduit aux chambres situées à l'étage. Le volume, dans lequel elles sont regroupées, est enfoncé d'une hauteur d'allège dans celui du rez-de-chaussée. Cela participe à la volonté de réduire le plus possible la hauteur de la maison et sa présence dans le site. **Toutes les fenêtres des chambres s'ouvrent sur la toiture végétalisée du volume inférieur et vers la mer.**

Les voiles et le plafond en béton brut, ainsi que le sol en granito coulé et poli caractérisent l'ambiance élégante et sobre des espaces de vie intérieurs, agrémentés par la lumière méditerranéenne. Les dalles du sol et du plafond se continuent vers l'extérieur, créant ainsi une généreuse terrasse abritée, qui prolonge l'intérieur vers la vue. Le séjour et la cuisine peuvent s'ouvrir entièrement sur cette terrasse, grâce aux pans vitrés coulissants de grande largeur. Les espaces de vie se transforment alors en salon d'été, permettant aux habitants d'être en même temps à l'air libre et à l'abri du soleil.

La maison est entièrement construite en béton brut, mis en œuvre dans des banches métalliques neuves. Elle répond aux exigences de la réglementation thermique actuelle. Des ruptures de ponts thermiques sont réalisées partout où cela s'est avéré nécessaire et en particulier au niveau de la grande baie vitrée. La dalle de couverture du volume du rez-de-chaussée est **portée** par des poutres retroussées en toiture et reprises par des poteaux au niveau de la grande baie vitrée. Toutes les toitures-terrasses sont végétalisées. Elles participent à l'isolation thermique de la maison et contribuent à sa parfaite intégration dans son site naturel.

Des persiennes ou des panneaux coulissants en bois protègent les ouvertures du rayonnement solaire direct. Au rez-de-chaussée, les espaces de vie sont protégés par le débord de la toiture qui abrite la grande terrasse linéaire, des panneaux coulissants identiques aux persiennes, et totalement escamotables, viennent compléter le dispositif.

Le volume inférieur prend la forme d'un parallélépipède rectangle allongé en béton brut, dont la longue façade entièrement vitrée offre une vue panoramique sur la mer

Des persiennes coulissantes et entièrement escamotables permettent de se protéger du soleil et de fermer entièrement la maison.

Principaux intervenants

Reportage photos : ÉRICK SAILLET

Maître d'ouvrage: privé **– Maître d'œuvre:** Agence AUM Pierre

Minassian architecte **– BET structure :** Cetis **– Entreprise** gros œuvre **:** CLTP **– Surface:** 350 m2SDP **– Coût:** non communiqué **– Programme:** maison individuelle. Salon, petit salon, salle à manger, cuisine, 5 chambres, terrasse abritée, piscine.

Construction Moderne n°158

Cet article est extrait de **Construction Moderne n°158**

Auteur

Norbert LAURENT



Article imprimé le 29/11/2026 © ConstructionModerne