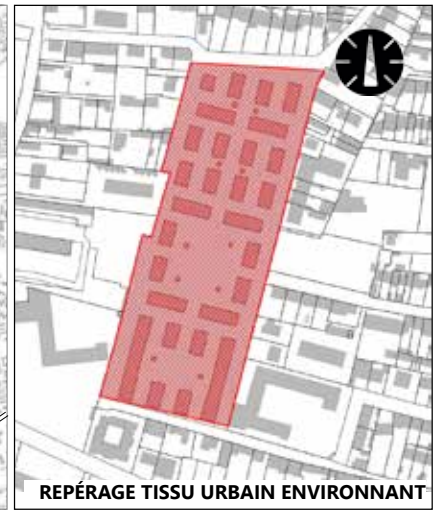


**7 CITÉ LOUIS GROS**

**SECTEUR OUEST**

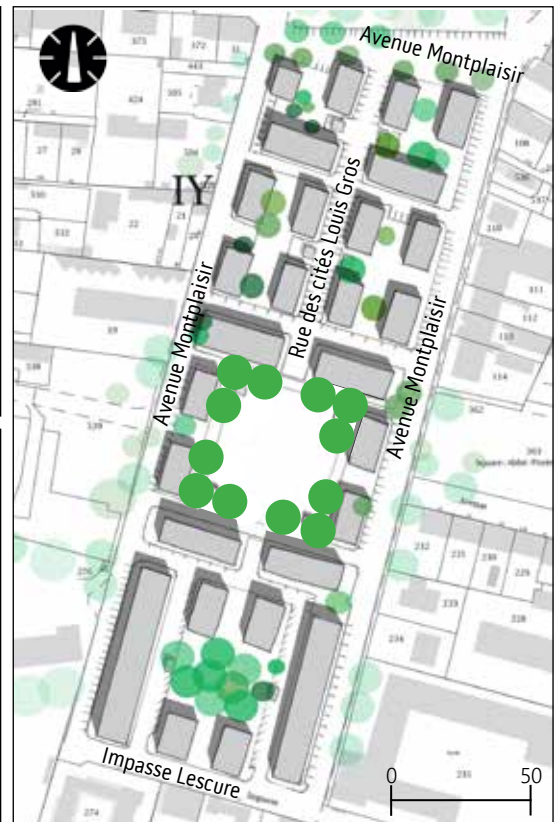


<p><b>ADRESSE</b> Avenue Montplaisir Impasse Lescure Rue des cités Louis Gros</p>	<p><b>COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES</b> 43°56'7" N 4°48'4" E <b>RÉFÉRENCES CADASTRALES</b> de IY 395 à IY 422</p>	<p><b>SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE</b> 20 311 m<sup>2</sup> <b>TYPE D'ÉDIFICE</b> <b>Architecture domestique / Immeuble</b></p>
---	---	--

**PROJET**  
1929  
**RÉALISATION**  
1931-1936

**PROGRAMME**  
Construits en 3 phases.  
Initialement 348 logements, 17 commerces.  
Aujourd'hui 343 logements et 15 locaux répartis en 28 bâtiments en R+4 et distribués par 40 cages d'escalier

**CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE**  
M. BAUDUN (Ingénieur-conseil)  
**MAÎTRE D'OUVRAGE**  
OPHBM de Vaucluse  
**MONTAGE JURIDIQUE**  
Cité « Habitation Bon Marché »  
**ENTREPRISES**  
Gros-œuvre : MOURET FRÈRES  
VRD : ville Avignon  
**PROPRIÉTAIRE & GESTIONNAIRE ACTUEL**  
Grand Avignon Résidences



**CONTEXTE HISTORIQUE**  
Le conseil municipal décide le 2 octobre 1929, la création d'un Office public d'Habitations Bon Marché. Il a pour objectif de faire face à la rareté des logements de plus en plus importante du fait de l'augmentation continue de la population, du prix des loyers trop élevés, des mauvaises conditions de salubrité du parc existant, de l'insuffisance de l'initiative privée et de l'Office départemental d'Habitations Bon Marché et, pour anticiper les conséquences d'opérations d'assainissement de certains quartiers (La Balance par exemple). Dès le 30 décembre 1929, un premier projet de construction d'un groupe de 96 logements au quartier Champfleury est adopté.

**RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN**  
La cité Louis Gros a été conçue comme une unité cohérente, composée symétriquement suivant un axe central. L'ordonnancement très strict et dense du plan de composition rend l'ensemble peu perméable à l'environnement urbain. Aujourd'hui, elle apparaît comme une entité fermée en contraste avec le tissu urbain alentour relativement lâche, composé de pavillons et de villas avec jardins correspondant à l'ancienne trame maraîchère. La circulation s'organise en périphérie de l'ensemble ou via des traversantes qui ne concernent que la cité elle-même.

**ESPACES EXTÉRIEURS**

Ils sont vastes et de nature urbaine. Ils sont composés d'espaces entre les immeubles et d'une place en coeur d'opération bordée d'une série de platanes remarquables. Ces sujets ont été plantés à la réalisation du projet.

Par ailleurs, plusieurs arbres de port moyen (essences diversifiées) sont disséminés entre les immeubles sur des parties piétonnes, quelques pieds de façades présentent des arbustes en massifs : ces plantations datent d'un projet de 1977. Les traitements de sols alternent parties enherbées, sol stabilisé, revêtements de voirie en enrobé. Le stationnement des véhicules s'effectue en bordure de voie. Des locaux poubelles ponctuent les espaces libres. Ceux-ci, ajoutés en 1991, sont plus petits.

**DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE**

La cité Louis Gros est composée de rues larges et rectilignes, et le bâti, de gabarit homogène, est réalisé en recul de la voirie. L'implantation des bâtiments est, fonction des directions du découpage parcellaire, sensiblement orienté nord-sud.

Dans les immeubles, une cage d'escalier en façade distribue 2 logement par niveaux. Les logements sont traversants, avec balcon. Ils sont composés d'une cuisine, une pièce de vie et de chambres. L'eau courante est présente dans chaque appartement d'origine.

Les parties communes des cages d'escalier bénéficient toutes de lumière naturelle.

Les façades sont ordonnancées : les ouvertures, à dominante verticale, sont alignées aux étages. Seuls les rez-de-chaussée diffèrent.

Le projet de la cité Louis Gros est caractérisé, à sa conception :

- La **composition d'ensemble** tramée, répétitive, orthogonale la rend unique à Avignon.
- La **modernité des logements** proposés (livraison en 1932) : une cuisine avec de l'eau courante dans chaque appartement, une pièce de vie distincte des chambres, des logements traversants avec balcon.

**Éléments techniques :**

La structure est composée de planchers béton. Les façades en maçonnerie de béton à granulats grossiers sont enduites et animées d'un décor de cannelures et d'incrustation de carreaux vernissés.

La toiture à deux pans, sur combles est couverte de tuiles mécaniques.

Les gardes-corps sont composés d'un barreaudage métallique.

Les volets métalliques sont repliables en tableau.



Photo Archives



**ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION**

À l'été 1944, la ville d'Avignon est la cible de plusieurs bombardements : la cité Louis Gros est touchée. En mars 1945, la totalité du bâtiment 4 et 2 étages du bâtiment 3 sont déclarés détruits dans les bombardements d'août 1944 par l'OPHBM de la Ville d'Avignon.

En 1951, le bâtiment 4 est reconstruit. Les travaux concernent plusieurs bâtiments et l'ensemble des toitures.

En 1977, suite au constat de vétusté des réseaux urbains et de la voirie, d'importants travaux de remise en état sont entrepris. Une modification de la voirie permet d'éviter la circulation de transit dans la cité. À la demande des habitants, des jeux pour enfants et l'aménagement d'espaces verts sont réalisés. (délib CM 17/06/77).

En 1991, les abris pour containers à ordures sont construits.

En 1992, les porches sur les entrées d'immeubles sont mis en oeuvre.

Les logements d'origine ne présentant plus les caractéristiques de confort devenues courantes, bien qu'ils aient fait l'objet de plusieurs campagnes de travaux en particulier sur les éléments techniques :

- Création de gaines techniques communes dans les cages d'escalier,
- Réfection de l'électricité,
- Installation de salles de bains (1990 - 1991),
- VMC individuelle (en réutilisation de conduit shunt),
- Chauffage et ECS individuel gaz (2014),
- Isolation par l'extérieur des pignons nord par plaques isolantes rapportées,
- Changement des menuiseries pour double vitrage PVC.

Les logements de la cité sont aujourd'hui vétustes et en mauvais état, pour ceux que nous avons visité. Les espaces extérieurs sont globalement dans un état médiocre.



**VALEUR PATRIMONIALE**

La cité Louis Gros est un des témoins importants de l'histoire du logement public collectif dans l'extra-muros avignonnais.

La **composition** symétrique d'éléments simples et homogènes reflète les préoccupations hygiénistes de l'époque.

L'**agencement** des appartements traversants avec balcon est caractéristique de la conception des bâtiments.

L'**équilibre bâti / non bâti**, l'ampleur des **espaces extérieurs** apportent un équilibre dans le quartier.

**Les arbres de hautes tiges anciens** (notamment les platanes de la place) apportent une qualité rare à cet ensemble.

**Les vestiges d'éléments de décor** encore présents sont à noter: traitement différencié des soubassements, cannelures sous toiture, pièces de céramique en allège de fenêtres. Ils pourraient être restitués à l'occasion de travaux grâce à la documentation des projets d'origine.

**VIGILANCE**

- Simplicité volumétrique et ordonnancement rigoureux des éléments bâtis.
- Espaces de places et de placettes accompagné des arbres de hautes tiges.
- Équilibre bâti et non bâti.
- Éléments de décor de façade.

**RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS**

Le bâti de la cité Louis Gros doit évoluer vers les standards des logements contemporains et faire l'objet d'un projet urbain ambitieux. Cette **adaptation** va dans le sens du renouvellement de la ville sur elle-même et peut se faire dans l'enveloppe des bâtiments existants à condition de reclasser les types de logement (T4 devenant T2 ou T3 dans le même volume). Les bâtiments sont de dimension suffisante, comportent peu de porteurs, il est donc possible d'envisager la recomposition des plans intérieurs des étages avec la création de pièces d'eau de dimensions suffisantes, la rénovation des éléments techniques, la mise en sécurité (des garde-corps notamment).

- **Maintenir** la volumétrie existante et l'ordonnancement des éléments bâtis.
- **Conserver** des arbres de haute tige et de port moyen **dans les espaces extérieurs** qui apportent intimité et confort d'été dans les logements, en particulier en façade sud. Il est important de veiller au maintien de sols perméables. Tous les espaces doivent être entretenus et pourraient faire l'objet de réaménagements et de plantations.
- **Engager la rénovation thermique des logements sur plusieurs points** : isolation des parois verticales, création d'un sas d'entrée d'immeuble, isolation renforcée des toitures, isolation des planchers bas, remplacement des portes palières, mise en place d'équipements sanitaires hydro-économiques, approvisionnement en d'énergies renouvelables en lien avec une restructuration des logements, remplacement des sols intérieurs et traitement de l'acoustique.

**Avant d'envisager les travaux**, il serait utile de prévoir une analyse fine des factures individuelles d'énergie. En effet, en fonction de la situation des logements et des usages, ainsi que des risques de situations de précarité énergétique, il est possible de proposer des améliorations adaptées sur bâti et/ou les équipements et/ ou les comportements.

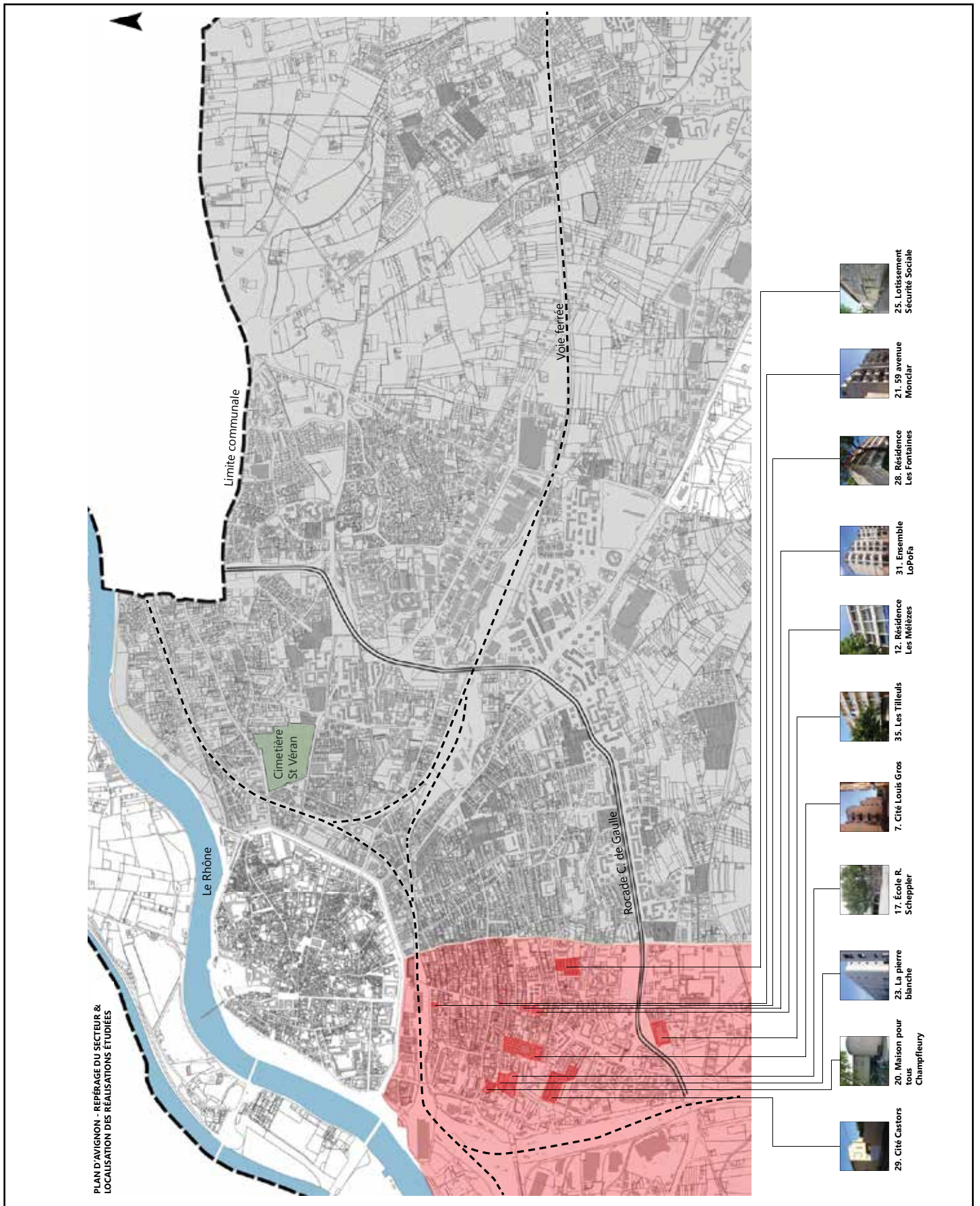


**BIBLIOGRAPHIE** FLAURAUD, V. *Avignon vingtième siècle*. Éditions Bénézet 2009. GUERIN, R. *Avignon X 2<sup>e</sup>*. Article non publié 2017.

**ARCHIVES** AM\_PC 84007 91 B1223 ; AM\_13DHL142 ; AM\_94W68 (RAS) ; AM\_489W13 ; AM\_1W156 ; AM\_PC 84007 51 B0151 ; AD\_FRAD084 (RAS) ; AD\_3X61 ; AD\_3W379 ; AD\_4Q4 (photo) :AD\_131W3 (PC)

**ICONOGRAPHIE** : Atelier SKALA - CAUE 84 - Grand Avignon Résidences - Archives Départementales

**POUR ALLER PLUS LOIN** : Plus d'informations dans la base de données de l'étude.



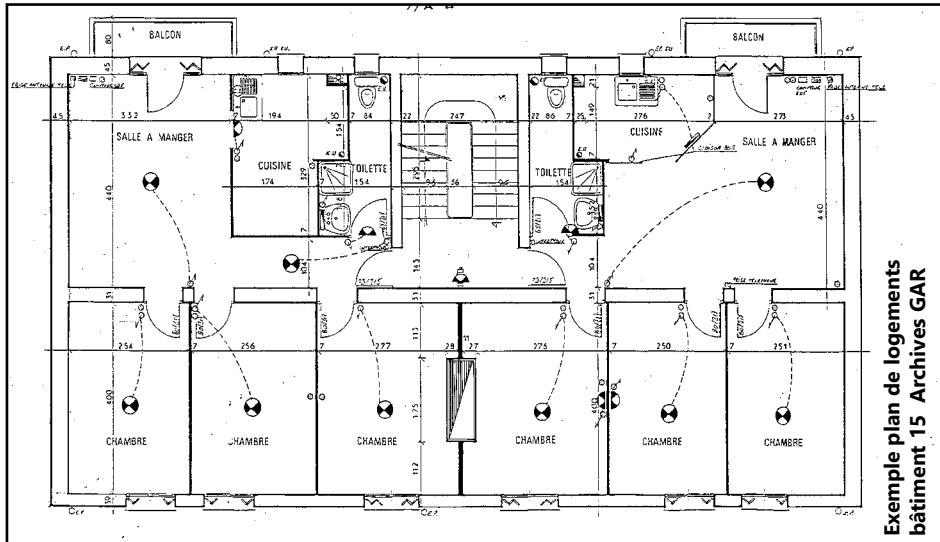


# AVIGNON EXTRA-MUROS AU XX<sup>e</sup> SIÈCLE

## ÉTUDE DOCUMENTAIRE ET PROSPECTIVE RÉALISATIONS ARCHITECTURALES ET URBAINES

7 CITÉ LOUIS GROS

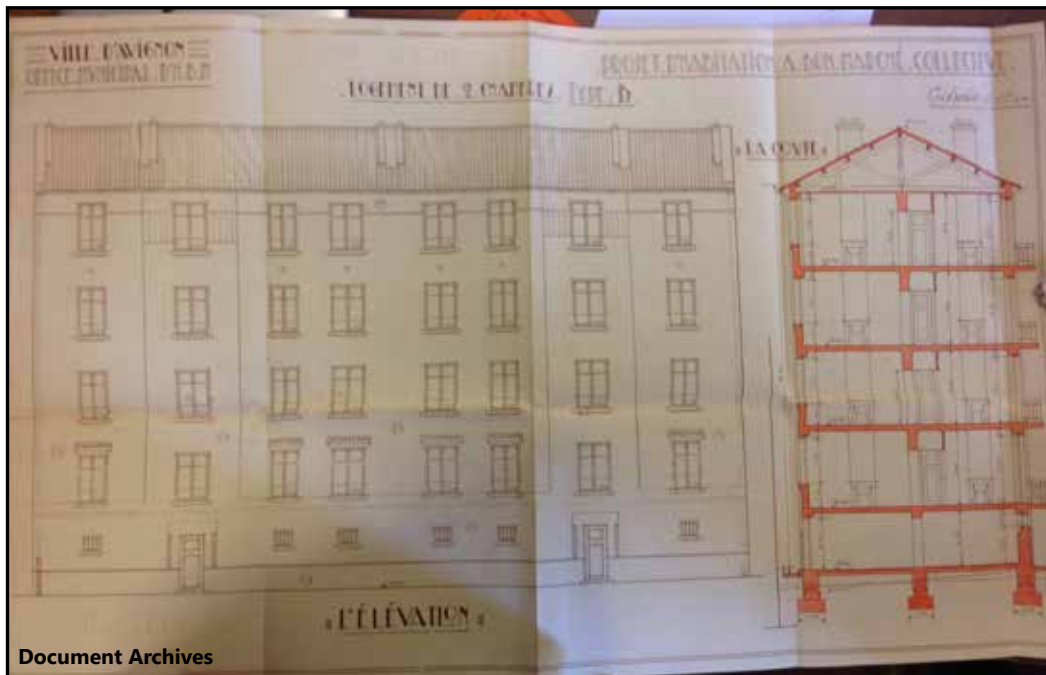
SECTEUR OUEST



Exemple plan de logements  
bâtiment 15 Archives GAR



Cage d'escalier



Document Archives



Photo Archives

