

8 HBM ROUTE DE MONTFAVET

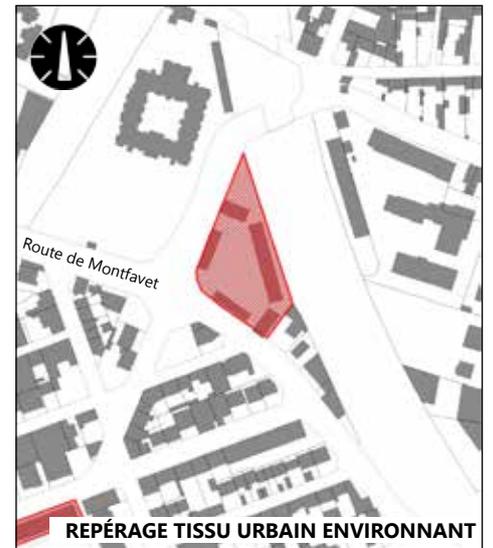
SECTEUR EST



Façades sur jardin avant



REPÉRAGE AVIGNON



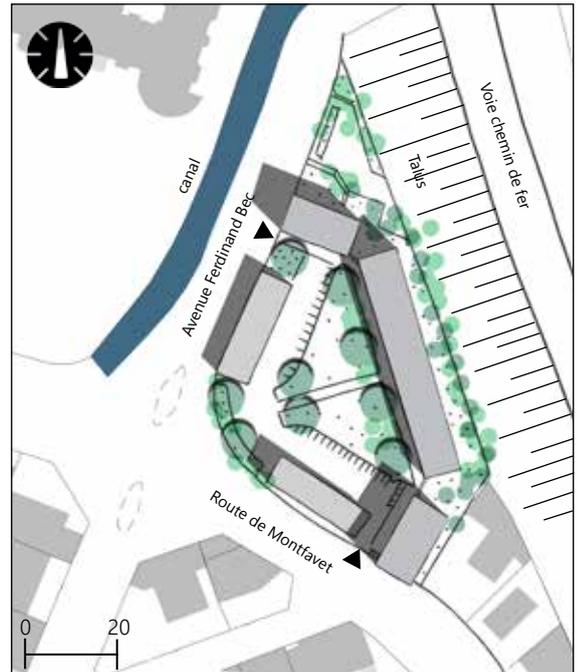
REPÉRAGE TISSU URBAIN ENVIRONNANT

<p><b>ADRESSE</b> 7, route de Montfavet</p>	<p><b>COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES</b> 43°56'38" N - 4°49'11" E</p> <p><b>RÉFÉRENCES CADASTRALES</b> IL 40</p>	<p><b>SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE</b> 3820 m<sup>2</sup> environ</p> <p><b>TYPE D'ÉDIFICE</b> Architecture domestique/Immeuble</p>
---	---	--

<p><b>PROJET</b> 1922-1927</p>	<p><b>RÉALISATION</b> 1927-1928</p>
------------------------------------	---

<p><b>PROGRAMME</b> 20 logements : 15 T3 et 5 T4 répartis sur 5 bâtiments. 20 boxes de stationnement Jardins</p>
--

<p><b>CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE</b> Architecte de l'Office</p>
<p><b>MAÎTRE D'OUVRAGE D'ORIGINE</b> Office Public d'Habitations Bon Marché du département du Vaucluse</p>
<p><b>MONTAGE JURIDIQUE</b> Non trouvé</p>
<p><b>ENTREPRISES</b> Non trouvé</p>
<p><b>PROPRIÉTAIRE</b> Mistral Habitat</p>
<p><b>GESTIONNAIRE ACTUEL</b> Mistral Habitat</p>



<p><b>CONTEXTE HISTORIQUE</b> Pour faire face à la rareté des logements, au prix des loyers trop élevés, ainsi qu'aux mauvaises conditions de salubrité du parc existant, l'Office départemental d'Habitations Bon Marché est créée, il achète le terrain le 14 septembre 1927 pour la réalisation de 20 logements destinés à la location à des familles nombreuses. C'est la première opération menée par ce nouvel acteur du logement à Avignon.</p>
--

<p><b>RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN</b> L'ensemble d'habitation est situé sur un terrain trapézoïdal. Le site est très contraint par la voie ferrée en surplomb, à l'Est, et par deux voies urbaines importantes au Sud et à l'Ouest (route de Montfavet et avenue Ferdinand Bec). La composition symétrique de l'ensemble est axée sur le centre du carrefour. Cet axe se trouve visuellement renforcé par une composition de platanes. Les accès se font latéralement de part et d'autre des bâtiments de garages à rez-de-chaussée. L'accès piéton est situé sur la route de Montfavet et l'accès véhicules sur l'avenue Ferdinand Bec. La clôture sur la route constituée en partie par les boxes de stationnement est opaque, y compris dans ces parties végétales (haies de thuyas) ce qui rend l'ensemble peu perceptible depuis le quartier alentour.</p>
--



**ESPACES EXTÉRIEURS**

Le jardin avant, situé face au carrefour, est mis en scène : une composition de platanes encadre les parterres de pelouse et de massifs arbustifs, et donne accès aux perrons de chaque entrée d'immeuble.

Les espaces initialement résiduels entre les bâtiments et le talus SNCF sont devenus des jardins potagers et d'agrément ombragés, très investis par les locataires. Stationnement invasif des véhicules dans le jardin avant.



Ambiance jardin avant

**DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE**

L'ensemble est composé de 3 bâtiments à R+1 sur un niveau de celliers semi-enterrés formant soubassement. Les deux bâtiments latéraux, tournés symétriquement de 120°, sont reliés au bâtiment principal par un porche en maçonnerie (arc en plein cintre surmonté de tuiles).

Le bâtiment central a 3 cages d'escalier desservant 2 logements chacune. Les deux bâtiments latéraux ont une cage d'escalier, chacune desservant 4 logements traversants.

Les façades sont symétriques et ordonnancées, ponctuées aux extrémités par des oeils-de-bœufs. Le décor est constitué d'un bandeau enduit entre le soubassement et l'étage, d'appuis de fenêtres saillants en béton, d'une génoise 3 rangs (pour les façades « avant »), de pignons et de redents d'enduit en sur-épaisseur dans les parties hautes. Les perrons d'accompagnement avec escaliers latéraux de 5 marches sont protégés par une marquise béton couverte en tuiles. L'escalier central prend place sous le porche d'entrée.

**Éléments techniques**

Le soubassement est en maçonnerie de moellons apparents. Les murs de façades sont en maçonnerie enduite.

La couverture, à deux longs pans, croupes et lucarnes, est réalisée en tuiles à emboîtement. Les bâtiments comportent un débord particulier composé de génoise et chevrons.

Les menuiseries en bois sont équipées de volets battants.

Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont fournis par des chaudières individuelles gaz.



Détail façade du bâtiment central

**ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION**

A l'été 1944, la ville d'Avignon est la cible de plusieurs bombardements : la cité de la route de Montfavet est touchée (27 mai 1944).

A partir de 1947, le projet de reconstruction du bâtiment central (12 logements détruits) est décidé.

Il s'agit alors d'une reconstruction à l'identique des bâtiments disparus.

L'ensemble est aujourd'hui dans un bon état général. Il règne une ambiance paisible dans cette résidence malgré un environnement urbain dense et contraint.

Un certain nombre de modifications ont été réalisées au fil du temps, notamment le changement des menuiseries (fenêtres et volets) pour les équiper de vitrages isolants et de volets battants en PVC, et la mise en place de chauffage individuel gaz (ventouses en façades).

Un mélange de menuiseries anciennes et contemporaines est aujourd'hui observable. Le bâtiment sud a visiblement fait l'objet d'une campagne d'isolation par l'extérieur sur la façade nord avec un souci de préservation du décor architectural à souligner.

L'ancien jardin d'entrée a été refermé par la construction de deux séries de boxes de stationnement dont le mur sert de clôture sur la route de Montfavet et l'avenue Ferdinand Bec (date et description technique non trouvées - vraisemblablement aux alentours de 1980). Le principe de mise en scène qui prévalait lors de la construction est devenu peu lisible. Cet espace sert aujourd'hui principalement au stationnement.

**VALEUR PATRIMONIALE**

Le **plan de composition d'ensemble** : bâtiments d'habitation et jardin d'entrée.

Le style et le décor caractéristique des années 1920, notamment les porches de liaison entre bâtiments.

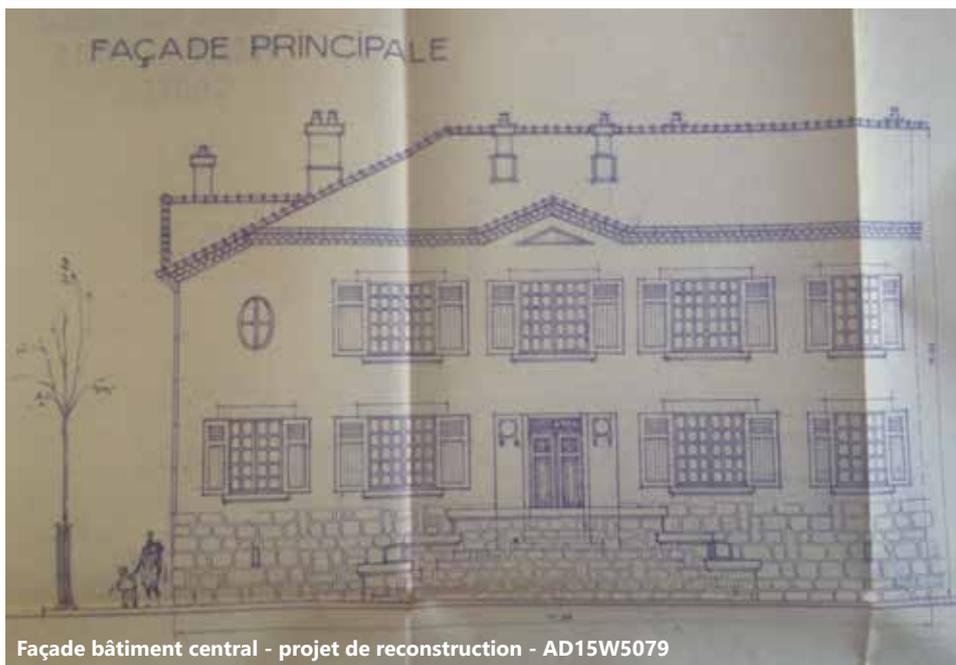
La qualité d'ambiance des **espaces extérieurs** d'agrément à l'arrière très investis par les habitants, et platanes de haut développement qui apporte une qualité d'ambiance intéressante sur le jardin avant.

**POINTS DE VIGILANCE**

- Éléments de composition architecturaux : décors, rythmes et formes de percements, ordonnancement des façades et débords de toitures.
- Équipements des ouvertures : menuiseries, volets, grilles des jours de ventilation des caves.
- Qualité des espaces extérieurs : préservation des arbres de hautes tiges dans le jardin avant, usages des jardins arrière.

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

- Être vigilant sur le remplacement des menuiseries devant faire l'objet d'un choix coordonné sur l'ensemble des bâtiments et présenter un dessin en sympathie avec l'écriture architecturale.
- Retravailler la desserte piétonne de l'ensemble : réouverture de l'axe principal de composition avec une entrée piétonne et élimination de la haie de thuya trop opaque de manière à remettre en scène l'ensemble depuis le carrefour.
- Être vigilant au caractère invasif du stationnement.



Façade bâtiment central - projet de reconstruction - AD15W5079



Ambiance jardin arrière contre talus sncf

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

**ARCHIVES** AD\_15W5079 ; AD\_126W3-97 ; AD\_82W62 ; AD\_21 Q 2090 ; AM\_1330W272 ; AM\_816W6 816W698 (RAS) ; AM\_899W19 ; AM\_94W65 (communicable en 2041) ; AM\_102W2 ; AM\_53Fi111

**ICONOGRAPHIE** : Atelier SKALA - AD15W5079

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

