

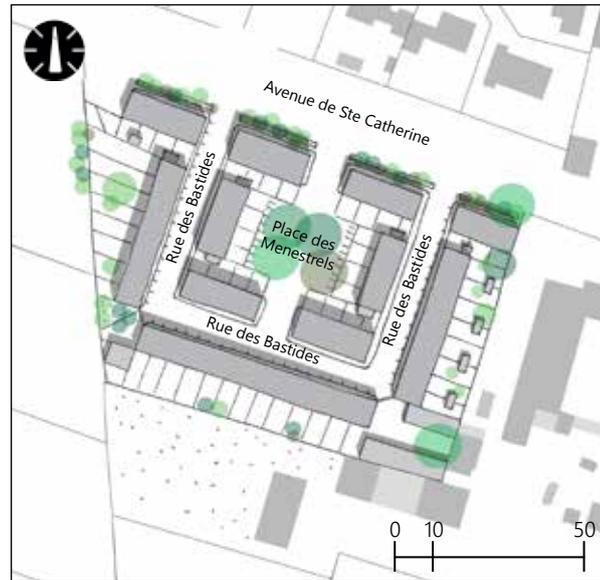


<p>ADRESSE 53-60, avenue de Sainte-Catherine 76-78, rue des Bastides 1-7, place des Ménestrels</p>	<p>COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES 43°55'36" N 4°52'23" E RÉFÉRENCES CADASTRALES CE 468 à CE 545</p>	<p>SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE 7650 m² TYPE D'ÉDIFICE Architecture domestique / maison</p>
---	--	--

PROJET
Non trouvé
DATES RÉALISATION
1937

CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE
Non trouvé
MAÎTRE D'OUVRAGE D'ORIGINE
Non trouvé
MONTAGE JURIDIQUE
Non trouvé
ENTREPRISES
Non trouvé
PROPRIÉTAIRE
GESTIONNAIRE ACTUEL
Propriétés privées dont Mistral Habitat

PROGRAMME
60 maisons individuelles
accollées en R+1
Jardins privatifs
Box de stationnement



CONTEXTE HISTORIQUE
La cité Sainte-Catherine appartient aux programmes de construction d'habitations bon marché d'avant-guerre. En 1974, lors de la cession de la voirie à la Ville d'Avignon le propriétaire cédant était la SA HLM «Vaucluse Logement».

RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN
La cité Sainte-Catherine est constituée d'un ensemble d'habitations isolé du contexte urbain lors de sa réalisation. Composée de maisons individuelles en bandes selon une organisation symétrique et concentrique autour d'une place centrale. Elle n'obéit dans sa composition qu'à sa logique propre. Elle apparaît vue de l'extérieur comme très homogène et peu perméable. La circulation dans la cité se fait en boucle, sans traversantes possibles liées au quartier. Son intégration dans le tissu pavillonnaire environnant est récente.



ESPACES EXTÉRIEURS

Composition urbaine rigoureuse comprenant une rue périphérique minérale avec trottoir et, une place centrale plantée de 4 grand platanes (place des Menestrels).
Jardins privatifs sur toute la périphérie, non perceptibles depuis l'espace public ou donnant sur la place centrale.
Stationnement en bordure de voie.

DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

L'ensemble est constitué d'alignements de maisons types accolées à R+1 par groupes allant de 3 à 13 unités, composé de façon symétrique autour d'une place centrale.
Chaque groupe constitue un volume simple avec toit à 2 pentes et maison avec pignon percé d'ouvertures sur rue à chaque extrémité.
La composition des façades est identique pour chacun des groupes.
Les logements sont traversants avec une façade sur rue et une façade sur jardin.
Dans les angles sud-est et sud-ouest les groupes de maisons sont reliés par des arches maçonnées surmontées d'un rang de tuiles, ces passages donnent vers des jardins arrières.
Les murs sont en maçonnerie enduite, avec soubassement en moellons apparents.
Le décor, très simple, est constitué d'une casquette béton sur la porte d'entrée, d'un bandeau horizontal en saillie sur le soubassement, d'appui de fenêtre en béton débordant, d'un couronnement de 2 rangs de génoise mixé à une passée de toiture bois.
Éléments techniques
Structure planchers béton ou poutrelles et hourdis terre cuite.
Façades maçonnerie de moellons.
Enduits.
Toitures tuiles, charpentes bois, génoises deux rangs.
Menuiseries bois à l'origine, modifiées pour certaines en PVC.
Chauffage et ECS individuels



Détail clôture



Détail façades



Maisons groupées



Détail clôtures et ambiance place des Ménestrels

ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION

Foncier : ensemble d'habitation évoluant vers la propriété privée dans le cadre d'une copropriété horizontale.
Bâtiments : l'ensemble a fait l'objet d'une opération de réhabilitation globale (date, contenu des travaux non trouvés) et l'ensemble est dans un état d'entretien correct.
Remplacement des fenêtres bois par des fenêtres PVC.
Remplacement des volets bois par des volets PVC.
Remplacement des portes bois par des portes PVC.
Mise en oeuvre d'isolation par l'extérieure sélective (façades Nord et Nord-Est et Ouest, Nord-Ouest) épaisseur 5 cm.
Evolutions importantes des équipements : généralisation des chauffages gaz individuels avec ventouses en façade, aménagements de salles d'eau...
Polychromie discrète (tons pastels).
Fréquentes modifications des clôtures et portails qui personnalisent les propriétés, les clôtures devenant souvent des murs pleins, enduits, plus opaques que les dispositions initiales.

VALEUR PATRIMONIALE

L'ensemble de la cité Sainte-Catherine témoigne de l'histoire urbaine d'Avignon et des projets de construction de logements dans les années 1930 « pour faire face à la rareté des logements de plus en plus importante du fait de l'augmentation continue de la population, au prix des loyers trop élevés et aux mauvaises conditions de salubrité du parc existant ».

Elle est remarquable par :

La **composition urbaine** symétrique autour d'un axe et d'une place centrale,

L'**unité architecturale** des façades sur rue,

La qualité environnementale du bâti lié à la double orientation des logements avec jardin,

Les porches de liaisons entre bâtiments, événements sympathiques dans un ensemble plutôt austère par ailleurs.

POINTS DE VIGILANCE

- La rigueur des façades principales, leurs ordonnancements, leur teintes
- L'unité des clôtures sur la place des Ménéstrels

RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS

- Établir une charte ou un plan de coloration d'ensemble.
- Établir une charte pour la qualité des menuiseries.

Deux exemples à éviter :

La mise en oeuvre de volets roulants conduisant à la suppression du contrevent extérieur (perte de surface vitrée et perte de possibilité de protection solaire).

La mise en oeuvre de marquises bois et tuiles en lieu et place de marquises béton, introduisant un vocabulaire « faux vernaculaire » sans lien avec l'architecture.

- Privilégier l'isolation thermique des toitures. Attention en cas de modification des menuiseries et des moyens de chauffage. Veiller à conduire une réflexion sur la ventilation des logements.
- Établir une charte avec quelques types de clôtures autorisées pour éviter l'effet « patchwork » .
- Entretien et maintenir impérativement des arbres de haute tige (platanes de la place des Ménéstrels en particulier).
- Entretien et maintenir la haie intimisant le site depuis l'avenue Sainte Catherine.



Haie vive sur avenue Ste Catherine



Platane ancien

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

ARCHIVES AM_79W6 ; AM_119W19 ; AM_53Fi817 ; AM_PC 181/65 (RAS) ; AM_PC 338bis/68 (RAS) ; AM_557W125 (RAS) ; AM_587W125 (RAS) ; AM_587W93 (dossier disparu) ; AM_375W4 (RAS) ; AM_557W49 (RAS) ; AM_53Fi111 (plans des HBM rt MFT) ; AM_115W94 ; AM_733W97 ; AM_51W58 (communicable en 2039) ; AM_94W67 ; AM_6DOC6 ; AM_57Fi236 ; AM_736W106 (RAS) ; AM8_8DHL5 ; AM_56Z13

ICONOGRAPHIE : ATELIER SKALA

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

