

12 RÉSIDENCE LES MÉLÈZES

SECTEUR OUEST



**ADRESSE**

79, avenue Monclar

**RÉFÉRENCE CADASTRALE**

IX308

**TYPE D'ÉDIFICE**

Architecture domestique / immeuble

**COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES**

43°56'5" N - 4°48'15" E

**SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE**

3275 m<sup>2</sup>

**PROJET**

1961-1964

**RÉALISATION**

1964 ?

**CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE**

Jean MIROT (architecte)

**MAÎTRE D'OUVRAGE D'ORIGINE**

Société Civile Immobilière Les Mélézes

**MONTAGE JURIDIQUE**

**ENTREPRISES**

Non trouvée

**PROPRIÉTAIRE**

**GESTIONNAIRE ACTUEL**

Copropriété privée

**PROGRAMME**

70 logements sur un 1 bâtiment en L.

Caves

Commerces



**CONTEXTE HISTORIQUE**

A partir des années 1960, si la massification de la production de logements touche des territoires très peu urbanisés de la périphérie avignonnaise, des projets fleurissent au sein des faubourgs sur de vastes parcelles divisées ou sur des jardins. La promotion privée, comme c'est le cas ici, complète l'offre des promoteurs publics avec des opérations de taille moyenne.

Plusieurs sources ( V. Flauraud et R. Guérin) mentionnent le CEDPCH (centre d'études et de documentation pour la construction d'habitations) comme maître d'oeuvre et/ou promoteur de cette opération. Nous n'avons trouvé aucune trace de cette organisation dans les archives que nous avons consultées.

**RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

L'immeuble principal s'aligne sur l'avenue Monclar, dégageant de l'espace pour du stationnement à l'arrière sur la rue Berthelot. Dans le prolongement de l'opération LOPOFA (Fiche n°31 - livraison 1961), la construction de la résidence Les Mélézes contribue à constituer un front bâti contemporain sur la partie sud de l'avenue Monclar.



**ESPACES EXTÉRIEURS**

Les espaces extérieurs collectifs sont composés principalement d'un vaste espace de stationnement. Sur l'avenue Monclar, deux platanes anciens sont conservés accompagnés de plusieurs parterres plantés de massifs arbustifs en mauvais état. Sur la partie arrière un alignement d'arbres de haute tige borde le bâti.

**DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE**

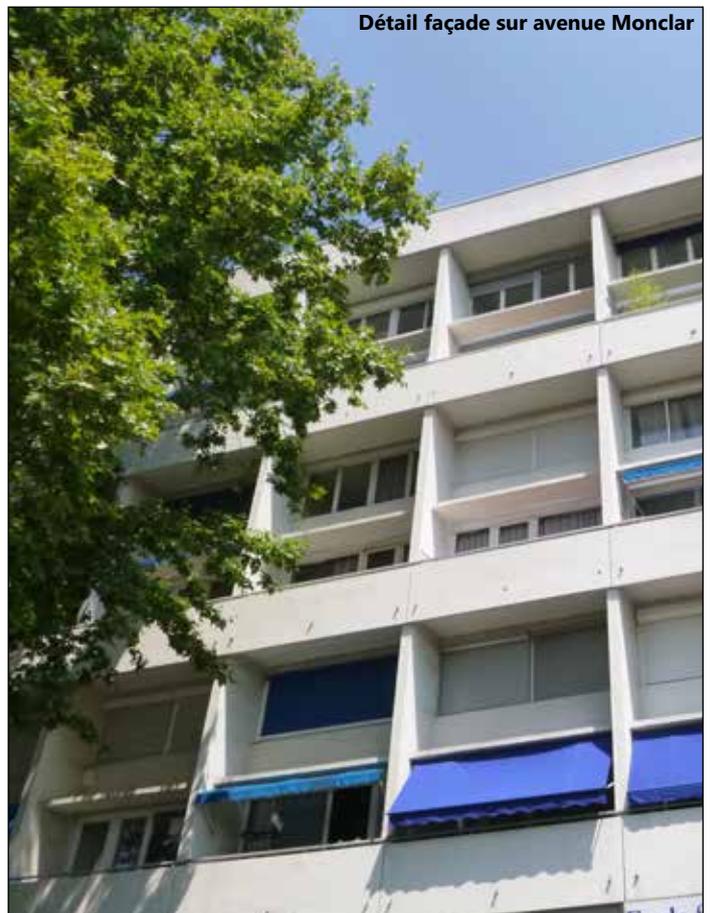
La résidence Les mélèzes se compose de deux immeubles implantés sur une parcelle sensiblement carrée en bordure de l'avenue Monclar. L'immeuble principal (R+6) aligné sur l'avenue et orienté est-ouest est complété par un autre plus modeste (R+2) qui lui est perpendiculaire. Les logements sont systématiquement des duplex bénéficiant de vastes loggias en double niveau mais ne sont pas traversants. Les façades sont rythmées par la structure verticale qui sépare les loggias, ainsi que par les garde-corps plein en béton. Plusieurs **détails** notables : les brise-soleil intermédiaires en forme d'étagère ainsi que les porches d'entrée. L'ensemble frappe aussi par la présence de **verrières** toute hauteur qui éclairent les cages d'escalier.

**Éléments technique :**

- Soubassement : béton lavé gravillonné.
- Murs de façades : structure béton, finition peinte et pierre de taille en placage sur les pignons.
- Toiture-terrasse : béton, revêtement étanchéité.
- Menuiseries : initialement bois, aujourd'hui majoritairement PVC, volets roulants idem.
- Les loggias sont équipées pour la plupart de stores bannes pour les parties inférieures.
- Chauffage : chaufferie collective



Façade sur cour



Détail façade sur avenue Monclar



détail porches sur avenue Monclar



**ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION**

L'ensemble est dans un bon état de conservation à l'exception des espaces extérieurs, notamment les parterres plantés du côté de l'avenue Monclar. L'orientation défavorable des logements et leur disposition non traversante laisse supposer des problèmes en matière énergétique : en particulier surchauffe dans les logements orientés à l'ouest ou logements sous toiture terrasse. Les volumes non chauffés des cages d'escalier présentent, eux aussi, des risques de surchauffe et constituent une source de froid dans l'immeuble.

**Travaux :**

- Remplacement de menuiseries ou de fermetures.

**VALEUR PATRIMONIALE**

L'ensemble formé par la résidence Les Mélèzes présente une valeur patrimoniale liée surtout à l'écriture singulière des **façades** : loggias sur double niveau, stores bannes, structure béton et garde-corps pleins en béton. L'importance des **arbres** de haute tige qui accompagnent les bâtiments.

**POINTS DE VIGILANCE**

- Qualité des façades : unité de coloration, présence des loggias, des porches d'entrée.
- Qualité des équipements des ouvertures : menuiseries, volets, portes d'entrée, paroi vitrée des cages d'escalier
- Qualité des espaces libres et des plantations et arbres de haute tige.

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

- S'assurer du traitement coordonné des façades sur l'ensemble des bâtiments: menuiseries, volets, coloris coordonnés des stores bannes.
- Procéder à un nettoyage des façades par lavage basse pression, éventuelle peinture minérale dans le ton ciment existant - contraste à maintenir avec les garde-corps blancs.
- Rénovation thermique: isoler en priorité les toitures et planchers sur locaux non chauffés.
- Profiter d'un projet pour évaluer les éventuels problèmes d'acoustique entre logements fréquents sur ce type de construction.
- Entretenir et maintenir impérativement des arbres de haute tige (platanes anciens en particulier) . Privilégier des espèces végétales indigènes utilisées en panachage pour les massifs arbustifs.



Détails façades sur avenue Monclar

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

**ARCHIVES** AM\_73W104 (RAS) ; 94W110 (RAS) ; AM\_PC 84007 61 B199 ; AM\_ 73W264 (RAS) ; 141W13 (PC)

**ICONOGRAPHIE** : Atelier SKALA - CAUE 84

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

12 RÉSIDENCE LES MÉLÈZES

SECTEUR OUEST

