

**23 LA PIERRE BLANCHE**

**SECTEUR OUEST**



**ADRESSE**

Rue Joseph Girard  
Place Robert Bailly  
Rue Léon Honoré Lalande

**COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES**

43°56'13"N - 4°47'58"E

**RÉFÉRENCES CADASTRALES**

IY392 ; IY393

**SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE**

3 630 m<sup>2</sup> env.

**TYPE D'ÉDIFICE**

Architecture domestique / Immeuble

**PROJET**

Concours 1987

**RÉALISATION**

1991 - 1992

**PROGRAMME**

7 bâtiments comprenant 81 logements  
81 boxes stationnements  
Locaux commerciaux et tertiaires

**CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE**

Jean-Paul CASSULO

Gérard GROSPIRON

**MAÎTRE D'OUVRAGE D'ORIGINE**

OPHLM de la ville d'Avignon

S.A. Vaucluse Logement

**MONTAGE JURIDIQUE**

Zac Champfleury

**ENTREPRISES**

Gros oeuvre : SAUGET /GTP

Démolitions, terrassement : MORELLI

Étanchéité : PLASTARMEX

Cloisons : DESCAMPS

Menuiseries : MFV

Serrurerie : CHAUVIN

Electricité, CF : SAUGET

Plomb : TIXADOR /SELMAC

Sols : SAINT-MAURICE

Peinture : PICHARD

**PROPRIÉTAIRE**

**GESTIONNAIRE ACTUEL**

Grand Avignon Résidences



**CONTEXTE HISTORIQUE**

RUBRIQUE NON RENSEIGNÉE DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE

**RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN**

RUBRIQUE NON RENSEIGNÉE DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE



**ESPACES EXTÉRIEURS**

RUBRIQUE NON RENSEIGNÉE DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE

**DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE**

*DESCRIPTION PROPOSÉE PAR J.P CASSULO ARCHITECTE DU PROJET*

Réalisée à la suite du concours remporté en 1987, cette opération s'insère dans le tissu péri-urbain à quelques centaines de mètres au sud des remparts d'Avignon.

Venant requalifier le centre du quartier et recoudre la cicatrice laissée par l'implosion le 18 juillet 1987, d'une barre de 180 mètres de long et de 50 mètres de haut, le projet compose deux îlots de 33 et 48 logements de part et d'autre d'un axe qui se termine en placette devant le groupe scolaire Scheppler. Le principe d'une hiérarchie public-privé a induit deux types de logements : en front continu sur la place destinée à devenir le coeur du quartier, en villas sur la rue, apportant ainsi une réponse architecturale nuancée en fonction des espaces urbains.

Pour les bâtiments délimitant la place, il importait de créer un ordonnancement qui assure l'unité et la cohérence de cet espace en devenir. Le rez-de-chaussée, abritant commerces et locaux tertiaires, est traité comme un socle en retrait sur l'alignement des façades, une galerie à double hauteur s'ouvrant sur la place. Le couronnement, également en retrait, conserve aux façades nord leurs dominantes verticales et l'échelle de petits immeubles urbains.

Coté sud, sur les coeurs d'îlots, balcons et loggias soulignent et découpent les façades aux dominantes horizontales. La hiérarchie reprend une composition tripartite :

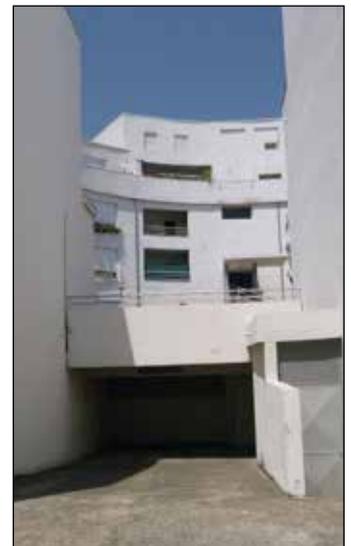
- **Socle** : formé par l'arrière des commerces, strié par des joints creux et ponctué de hublots.

- **Étage noble** : composé par des logements T2 et T3, leur balcons et leur loggias

- **Attique** : en retrait sur les deux derniers niveaux recevant les T4 duplex dont les chambres à l'étage se prolongent par de petites loggias plongeant sur les terrasses des séjours au niveau bas.

Les accès aux logements s'effectuent depuis les coeurs d'îlots par une première volée extérieure couverte qui marque chaque entrée, la relie directement au parking en semi sous-sol, assurant la transition entre l'espace semi-public de la cour et celui semi-privé des cages d'escaliers. Sur chaque palier, les celliers directement accessibles sont organisés en tampon entre les appartements qui sont tous traversants et bénéficient majoritairement de la double orientation nord-sud.

De même qu'une hiérarchie s'est établie dans le traitement morphologique du projet dont les zones de «calme»



amènent à l'événement architectural (traitements des angles, passages urbains...). Une hiérarchie s'établit entre la place du quartier au nord et le groupe scolaire au sud. A la continuité du bâti en R+1, répond la ponctuation des villas entre lesquelles sont ménagés des passages, des transparences entre coeurs d'îlots et rues.

Enfin la dichotomie volumétrique nord-sud répond à une dichotomie de l'écriture :

Coté nord, la ville, l'urbanité orthodoxe et rationaliste tournée vers Vienne ou Berlin.

Coté sud, le quartier et son histoire récente, l'écriture tournée vers Alger ou Casablanca, dans le sillage d'une identité culturelle méditerranéenne.

**ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION**

RUBRIQUE NON RENSEIGNÉE DANS LE CADRE L'ÉTUDE

#### VALEUR PATRIMONIALE

La **composition du plan masse**, la gradation entre public et privé au coeur de l'îlot.

La grande **unité architecturale**, l'architecture des années 90, qui affirme son caractère méditerranéen.

Le dépouillement et maîtrise de la modénature et des percements.

#### POINTS DE VIGILANCE

- Préservation des façades : conservation de l'unité de couleur, le blanc.
- Qualité des espaces extérieurs, avec le souci d'une amélioration du confort d'été par réduction de l'effet d'îlot de chaleur (maintien des cyprès, apport végétation, ombrières).
- Qualité des équipements des ouvertures : menuiseries, volets, garde-corps, paraboles.
- Cohérence entre toitures terrasses et façades.

#### RECOMMANDATIONS ET CONSEILS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS

RUBRIQUE NON RENSEIGNÉE DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE



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

**ARCHIVES** AM\_43Z123 ; AM\_PC 84007 87 B1342 ; AM\_1006W15 ; AM\_PC 84007 87 B1344 ; AM\_PC 84007 92 B1090 ; AM\_459W126 (RAS) ; AM\_376W3 (RAS)

Merci à J.P Cassulo pour les documents qu'il a mis à notre disposition, son accueil et son intérêt pour cette étude.

**ICONOGRAPHIE** : Atelier SKALA

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

ÉTUDE RÉALISÉE EN 2017 PAR L'**ATELIER SKALA** - ARCHITECTES URBANISTES - AVIGNON & **SOLA.I.R** - BUREAU D'ÉTUDE THERMIQUE FLUIDES ET ENVIRONNEMENT - AIX-EN-PROVENCE

