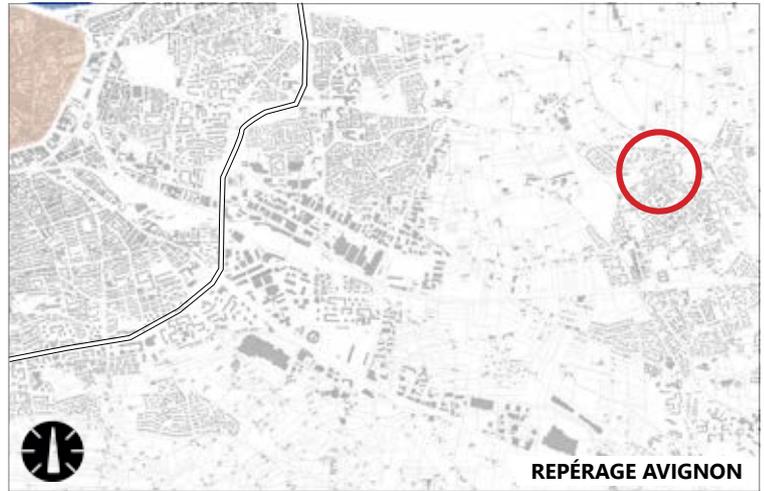


4 LES SYLPHIDES/LES SABINES/LE VENISE

SECTEUR MONTFAVET



REPÉRAGE AVIGNON

ADRESSE

1-50, chemin de la Prétentaine ; 204-226, chemin des Soeurs ; 1-17, rue de l'Hymne du Soleil
2-17, rue des Deux Pigeons ; 1-16, rue des Hirondelles ; 1-20 rue de la Mignonne ; 149-203, chemin de la Martille

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

43°56'22" N - 4°52'37" E

RÉFÉRENCES CADASTRALES

BD456; BD457; BD458; BD49; BD460; BD461; BD609; BD611; BD612; BD614 BD616; BD618; BD864

SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE

55 000 m² environ pour l'ensemble

TYPE D'ÉDIFICE

Architecture domestique / Immeuble-Maison

PROJET

A partir de 1963

RÉALISATION

1964 À 1969

LIVRAISON VENISE : 1967

LIVRAISON SABINES : 1968

LIVRAISON SYLPHIDES : 1969

CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE

Les Sylphides : Mario TOSELLI Architecte / Non trouvé pour les autres opérations

J. ZUTTER : Bureau étude bâtiment

MAÎTRE D'OUVRAGE

LOGECOOP (Société Anonyme Coopérative par opération)

MONTAGE JURIDIQUE

Promotion privée en accession à la propriété

ENTREPRISES

Non trouvé

PROPRIÉTAIRE - GESTIONNAIRE

Privés et copropriétés

CONTEXTE HISTORIQUE

A partir du milieu des années 1960, le développement de la ville touche la périphérie avignonnaise, en particulier autour du noyau villageois de Montfavet. Il se fait au travers d'opérations d'accession à la propriété prenant la forme de maisons individuelles et de petits collectifs du fait de la remise en question du modèle des Grands ensembles. Les formes d'organisations plus organiques inspirées des cités jardins prennent le dessus. Transformations importantes du parcellaire agricole de Montfavet par de vastes lotissements.

PROGRAMME

Les Sylphides : 65 maisons individuelles
Du T4 au T6

Les Sabines : 48 maisons individuelles
Du T4 au T6

Le Venise : 64 logements collectifs
Du T2 au T5

RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'ensemble se constitue en plusieurs opérations distinctes (les Sabines, les Martines, le Flora) dont les limites s'appuient sur les anciens chemins ruraux (chemin des soeurs). Les lotissements, suivant leur logique interne, sont irrigués de nouvelles voies de desserte de proximité (rétrocédées aujourd'hui à la ville d'Avignon). Aux Sabines, maisons regroupées par 6 autour d'une desserte en impasse formant une placette. Aux Sylphides, les parcelles moins grandes offrent un caractère plus urbain.



ESPACES EXTÉRIEURS

Les Sylphides : espace de caractère urbain, laissant peu de place à la végétation (uniquement en entrée de parcelle privative sur rue et sur la placette publique). Les voies présentent un aménagement minimum (trottoir, éclairage public, stationnement).

Les Sabines : une voie d'accès principale dessert des placettes autour desquelles s'organisent les parcelles privatives et les habitations. Dans l'espace public, placettes plantées d'arbres de port moyen, quelques zones enherbées. Les voies présentent un aménagement minimum (trottoir, éclairage public, stationnement). Les jardins individuels possèdent ponctuellement des arbres de hautes tiges.

Le Venise : quelques arbres dans le parc central, sol alternant stabilisé et surfaces enherbées. Clôture et grillage doublés par de haies vives.



Sylphides



Sabines



Venise

DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

Pour les maisons individuelles des Sylphides et Sabines, le vocabulaire architectural s'inspire des volumes de l'architecture vernaculaire (R+1 à 2, toits à un ou deux pans) en l'adaptant à la maison individuelle urbaine (maisons accolées par le garage aux Sabines). Le traitement des façades présente la particularité, dans l'opération Sylphides, d'être réalisés en **blocs silico-calcaire appareillés** offrant quasiment l'apparence de la pierre de taille.

Le Venise, immeuble d'habitation en R+4, présente un traitement plus classique pour l'époque.

Structure béton et panneaux de remplissage en blocs silico-calcaire de ton pierre. Soubassement en béton.

Éléments technique:

Soubassement en béton banché.

Murs de façades en maçonnerie de blocs silico-calcaire doublés par contre-cloison intérieure en brique.

Planchers béton, poutrelles et hourdis creux.

Toitures sur charpente bois - couverture tuiles pour les maisons, terrasse pour l'immeuble.

Menuiseries bois, garde-corps barreaudage métallique.

ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION

Les trois réalisations sont en bon état.

A l'instar des opérations de même type en accession à la propriété, elles ont fait l'objet de transformations «au fil de l'eau» par leurs propriétaires. On peut noter de manière récurrente :

- Revêtements des espaces de stationnement variés.
- Modification des clôtures sur rue.
- Modification des menuiseries et fermetures.
- Ajout d'auvents, pergolas et vérandas.



Détail blocs silico-calcaire façades

VALEUR PATRIMONIALE

L'ensemble constitué par les opérations Sylphides, Sabines et Venise est représentatif de l'**histoire urbaine** : le développement des villes par des lotissements privés sur d'anciennes terres de maraîchage, en immédiate périphérie des centres urbains.

Nous trouvons ici les marqueurs des années dites des « Trente Glorieuses » : la déprise agricole, l'industrialisation des matériaux de construction, la villa individuelle avec jardin privatif accessible pour un nombre important de familles, la place importante accordée à la circulation et au stationnement des voitures individuelles.

La particularité ici repose sur une **mise en oeuvre originale des blocs silico-calcaires en façade** simplement jointés, en imitation de la maçonnerie en pierre de taille.

POINTS DE VIGILANCE

- Nature des matériaux de parements extérieurs (blocs silico-calcaire en façades).
- Perméabilité des sols des espaces libres.

RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS

- Entretien des parements extérieurs des blocs silico-calcaire qui donnent une identité au quartier : nettoyage doux et rejointoiement soigné si nécessaire.
- Envisager une étude globale sur la réhabilitation thermique des logements : Avant d'envisager de faire de l'isolation thermique par l'extérieur, étudier isolation thermique des toitures (veiller toutefois à la conservation des espaces de combles pour le confort d'été), l'isolation thermique du plancher bas sur locaux non chauffés (garages). Ce bâti se prête bien à l'utilisation des énergies renouvelables : poêle à bois, solaire thermique, solaire photovoltaïque.
- Établir une charte avec quelques types de clôtures autorisées, favorisant la continuité sur la rue et la bonne insertion des dispositifs ainsi qu'une charte des plantations privilégiant les espèces locales, peu consommatrice d'eau, apportant ombre et intimité.
- Maintenir et développer les sols perméables (infiltration des eaux de pluie, maintien d'espace non artificialisés...).



AM_569W39 -extrait PC 84007 69 B0261



Venelle Sylphides

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

ARCHIVES AM_388W3 ; AM_8DHL5-15 ; AM_8DHL5-16 ; AM_376W23 ; AM_376W4 ; AM_569W39 ; AM_102W1 ; AM_PC 84007 69 B0261

ICONOGRAPHIE : Atelier SKALA - AM 569W39

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

