

6 RÉSIDENCE STUART MILL

SECTEUR EST



Façade sur l'avenue de la Folie



REPÉRAGE AVIGNON



REPÉRAGE TISSU URBAIN ENVIRONNANT

ADRESSE

10-15, boulevard Bertrand de Got
1-6, rue Tistet Vedene
Rue Cardinale
7-9, allée Innocent

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

43°56'50" N - 4°49'47" E

RÉFÉRENCES CADASTRALES

IO 409

SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE

17 000 m²

TYPE D'ÉDIFICE

Architecture domestique / Immeuble

PROJET

1962 (PC)

RÉALISATION

1967

PROGRAMME

138 logements du T1 au T6 répartis sur 4 bâtiments.
19 garages

CONCEPTEUR / MAÎTRE D'OEUVRE

Jacques GUICHARD (architecte)

MAÎTRE D'OUVRAGE

STÉ IMMOBILIÈRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE (Chambre de commerce)

MONTAGE JURIDIQUE

Non trouvé

ENTREPRISES

Non trouvé

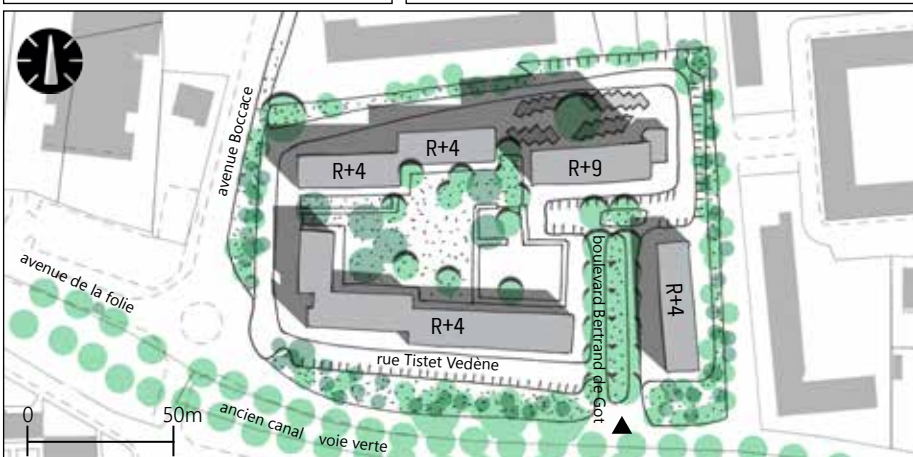
PROPRIÉTAIRE - GESTIONNAIRE

Copropriété privée

CONTEXTE HISTORIQUE

A partir des années 1960, la massification de la production de logement touche des territoires encore très peu urbanisés de la périphérie avignonnaise en particulier à l'est (le long de l'actuelle avenue de la folie, anciennement chemin du Pont-des-deux-Eaux) à partir du cimetière St Véran. Ce secteur est encore jusque-là largement dévolu au maraîchage, ponctué de « campagnes », et irrigué de canaux.

La résidence, originellement appelée « Résidence Les Fontaines » s'implante à l'emplacement de l'ancienne résidence de John Stuart Mill, philosophe, logicien et économiste britannique (1806 Londres - 1873 Avignon), nommée alors « cottage de Monloisir ».



Cottage de Monloisir AM_67Fi1426

RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'implantation des bâtiments semble faite selon une logique d'îlot urbain ouvert, prenant en compte la future desserte urbaine de l'avenue Boccace à l'ouest, s'alignant sur le chemin de la folie (chemin ancien) au sud. Les bâtiments principaux s'implantent de manière à libérer des façades au sud pour la majorité des logements en valorisant des vues sur un espace central arboré et sur l'ancien canal de l'Hôpital. Les gabarits (R+4 à R+9) proposés pour la résidence rompent de façon radicale avec l'histoire du site jusqu'alors agricole. La résidence est clôturée et fermée d'un portail (transformation récente). Elle n'entretient pas de relation fonctionnelle avec son environnement (pas de perméabilité de voies).

ESPACES EXTÉRIEURS

La résidence est située dans un quartier très arboré avec des alignements de platanes anciens de grande hauteur, en particulier le long de l'ancien canal vestige du passé agricole de ce lieu. Les espaces extérieurs de la résidence Stuart Mill sont vastes. Une double rangée de platanes, qui figure sur les photos anciennes de la résidence de John Stuart Mill à la fin du 19^{ème} siècle, a été conservée et remise en scène pour l'entrée de la résidence. Elle perd toutefois de son sens sur un terre-plein central servant pour la circulation des véhicules.

Le projet s'est accompagné de la plantation de massifs arbustifs à proximité des pieds de façades et d'une haie doublant la clôture sur rue. Un parc paysager central complète l'ensemble avec quelques arbres de hautes tiges (choix d'essences à la mode des années 1960 (pin, cèdre...) sans lien avec le territoire). Stationnement en pied d'immeuble.



Vestige double rangée de platanes

DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

La résidence Stuart Mill présente une implantation qui favorise majoritairement le **fonctionnement bioclimatique** des logements : les façades sud sont largement ouvertes sur de grands balcons profonds qui captent le rayonnement solaire en hiver et font brise soleil en été. Les logements traversants assurent en outre une bonne ventilation.

Le **traitement des façades** est remarquable, associant une composition répétitive, à la profondeur de vue donnée par les balcons filants. Ils sont équipés de garde-corps mêlant structure béton opaque et barreaudages métalliques transparents.

Les volets bois de couleur naturelle, bien conservés, ajoutent une touche de couleur à cet ensemble blanc et gris.

Le travail de dessin de la cheminée de la chaufferie (R+9) est à noter.

Il est couplé avec un étage d'attique en retrait sous couverture dalle béton.

Description technique :

Soubassement en béton banché brut ou lavé.

Murs de façades en maçonnerie de béton et enduit ciment.

Panneaux bétons préfabriqués en allège de séchoir en façade nord.

Planchers béton, toitures-terrasses.

Balcons béton sur consoles.

Menuiseries bois des portes d'entrée au dessin remarquable. Volets bois naturel repliables en tableau.

Garde-corps, barreaudage métallique dans structure béton.

Chaufferie collective.

Stores bannes sur nombreux balcons.



Cheminée chaufferie
Étage d'attique



Détail menuiserie porte entrée

ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION

Construction de 19 garages légèrement postérieure à la réalisation de l'ensemble de la résidence (PC-1966).

L'ensemble de la résidence est dans un bon état général, les bâtiments comme les espaces libres extérieurs sont bien entretenus.

Remplacement ponctuel de menuiseries initialement en bois par des fenêtres PVC.

Fermeture probable d'anciens séchoirs en façade nord par des menuiseries en PVC ou alu réalisée de manière systématique sans coordination de dessin ou de matériau.

Certains garde-corps en barreaudage métallique ont été opacifiés (voiles ou canisses) pour améliorer l'intimité des logements. Les façades présentent des enduits ciment salis par des coulures noires ou des tâches.



VALEUR PATRIMONIALE

L'ensemble formé par la résidence Stuart Mill présente une valeur patrimoniale liée surtout à l'écriture singulière des **façades**: balcons profonds et filants et qualité des menuiseries mises en oeuvre (en particulier portes d'entrée au rez-de-chaussée). Le plan masse bioclimatique et la **composition générale** témoigne de l'histoire de l'aménagement de la périphérie est d'Avignon par grandes unités parcellaires pour des opérations de logements importantes (>100 logements). Les **arbres** de hautes tiges et l'ambiance très jardinée du parc sont également des points qualifiants de cette réalisation.

POINTS DE VIGILANCE

- Qualité des façades : matériaux et textures
- Qualité des équipements des ouvertures : menuiseries, volets, garde-corps
- Qualité des espaces libres, nombreuses plantations et présence d'arbres de haute tige.

RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS

- S'assurer du traitement coordonné des façades sur l'ensemble des bâtiments : les règles de copropriété peuvent assurer, par exemple, le remplacement des menuiseries selon un dessin et un matériau en sympathie avec l'écriture architecturale.
- Nettoyer les façades par lavage basse pression éventuellement par une peinture minérale dans le ton ciment existant - contraste à maintenir avec les garde-corps blancs.
- **Mettre en oeuvre la rénovation thermique des logements** : Vérifier l'isolation des toitures (risque de surchauffes en été et de déperditions importantes en hiver), penser à l'isolation thermique du plancher bas sur locaux non chauffés. L'isolation par l'extérieur pourrait se faire ici en différenciant les façades nord et pignons des façades sud à isoler en fond de balcons éventuellement (nota : difficulté de traitement des balcons filants qui génèrent des ponts thermiques).
- Profiter d'un projet global pour évaluer les éventuels problèmes d'acoustique entre logements fréquents sur ce type de construction.
- Entretenir et maintenir impérativement des arbres de haute tige (notamment les platanes) qui apportent intimité et confort d'été dans les logements, en particulier en façade sud et qui relie cet espace à son passé agricole. Privilégier des espèces végétales indigènes à utiliser en panachage pour les massifs arbustifs, les haies et les arbres de port moyen.



Détail espaces extérieurs



Détail espaces extérieurs

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

ARCHIVES AM_146W16 (PC) ; AM_73W231 ; AM_142W17 (PC) ; AM_134W6

ICONOGRAPHIE : Atelier SKALA

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

6 RÉSIDENCE STUART MILL

SECTEUR EST

