



ADRESSE

2, rue Marie-Madeleine

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

43°92'99.9N - 4°82'13.04E

RÉFÉRENCES CADASTRALES

IY 509, IY 511, IY 513, IY 515, IY 516,
IY 519, IY 521

SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE

6 000 m² environ

TYPE D'ÉDIFICE

Architecture de culture, recherche, sport ou loisir / Maison de la culture

PROJET

1978-1981

RÉALISATION

1981-1983

CONCEPTEUR / MAITRE D'OEUVRE

Lucien CONIL (architecte) / Dominique LEVEQUE (architecte) / Jean-Pierre POULET (architecte) / BET Structure : BET Beccamel / BET Fluides : BET Appy

MAITRE D'OUVRAGE

Département de Vaucluse, Ville d'Avignon

MONTAGE JURIDIQUE

Opération Habitat et Vie Sociale, dossier ouvert en 1978.

ENTREPRISES

Gros œuvre – SANZ / Couverture spéciale – BATIROC / Etanchéité – SOPREMA
Carrelages – BOSCH / Menuiseries Extér. – S.A.A. / Menuiseries Intér. – BASSEREAU
Plomberie-Sanitaires – AUDOUARD / Chauffage – S.B. / Electricité – S.E.T. / Plafond suspendus – WANNER ISOR / Miroiterie – MIROITERIE VAUCLUSIENNE / Peinture - LALLEMENT

PROGRAMME

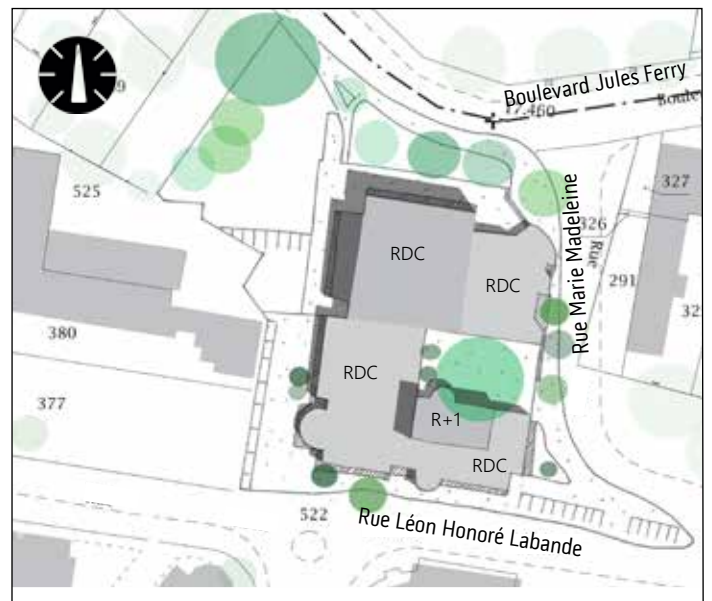
Salle des fêtes, coulisses, ateliers
Cuisine et réserve - Cafétéria
Bibliothèque
Accueil et bureaux - Salons
Halte garderie
Locaux techniques
Logement de fonction
Jardin et patio

CONTEXTE HISTORIQUE

Le projet de la maison pour tous de Champfleury est né d'une opportunité de financement (programme national Habitat et Vie Sociale) et de l'identification de besoins d'une structure de quartier qui permette de soutenir la vie associative existante, de proposer des activités favorisant la mixité sociale, d'intégrer et soutenir les publics les plus défavorisés. Le constat de la pauvreté en équipements socio-culturels dans le secteur, de la paupérisation de la population du quartier et de la modification de la composition sociale appuie la création d'équipements sociaux.

PROPRIÉTAIRE - GESTIONNAIRE

Ville d'Avignon
CCAS (pour la halte-garderie),
Service des médiathèques de la Ville d'Avignon (pour la médiathèque de quartier intégrée),
Fédération Régionale des MJC UNIREG Aix/Marseille (pour la MJC).





DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

Les différents équipements sont organisés autour d'un espace central appelé «patio» et selon un axe de circulation nord-sud.

L'orientation du bâtiment tient compte du Mistral, et son implantation, de la préservation d'un platane.

Le bâtiment est composé de différentes formes imbriquées qui séquent les usages. Les différents espaces s'ouvrent sur la cour centrale ombragée et bénéficient pour la plupart de multiples orientations.

Certaines caractéristiques sont explicitées dans l'APS :

« Le bâtiment devrait être refermé sur lui-même, offrir au quartier l'image d'un bloc sans faille (désir de protection et d'intimité), en même temps, il devrait ménager l'indépendance des équipements et la fluidité de circulation (favoriser l'accoutumance de l'équipement par les différents groupes). L'architecture devrait être «valorisante» (afin de ne pas se sentir abaissé en entrant dans ces lieux) ».

La composition du bâtiment joue sur les différences de hauteur de volumes et l'alternance de vides et de pleins. Le béton structuré cannelé employé en façade permet de travailler à la fois la forme (lignes courbes) et le rendu. Rythme et formes des ouvertures caractérisent chaque façade et marquent le soin apporté au traitement extérieur du bâtiment même si celui-ci semble peu « perméable » à son environnement.

De grandes baies au sud assurent l'éclairage en partie haute de la salle des fêtes.

A l'intérieur aussi, le choix des matériaux et leur mise en oeuvre témoignent d'un souci de la qualité, du détail et du décor : modénatures de bloc béton en écaïlle dans le couloir de la salle des fêtes, charpente métallique apparente en négatif dans le volume intérieur, carrelage de la cheminée, du bar, calepinage du revêtement de sol de la salle des fêtes, plafond acoustique de la bibliothèque.

Éléments techniques :

Les toitures-terrasses sont isolées thermiquement avec étanchéité multicouche et protection lourde en gravillons roulés.

La couverture de la salle des fêtes est assurée par une charpente métallique et des bacs acier colorés.

Les menuiseries extérieures sont en aluminium.

Le bâtiment est en béton armé (planchers et façade).

L'équipement est doté d'un chauffage central au gaz.

Bibliothèque : plancher chauffant et convecteurs électriques.

Blocs aérothermes pour le chauffage de la salle des fêtes.

Maison des associations : convecteurs électriques.

Production d'eau chaude sanitaire par ballons électriques.

RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN

L'accès principal du bâtiment se fait à l'est, avec des sorties de secours au nord et à l'ouest.

Cet équipement, assez bas, est complètement intégré dans la végétation d'arbres de haute tige et de bosquets, en bordure du boulevard Jules Ferry. Son architecture singulière permet d'identifier sa présence au coeur de la végétation.

Les immeubles avoisinants, de hauteur et de style différents, ne font pas directement écho à la Maison pour tous.

Les épannelages, les retraits, et l'organisation des stationnements, peuvent créer un sentiment de désorganisation des abords du site.



Entrée Bibliothèque

ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION

Le bâtiment n'a pas subi d'évolution ou de modifications notables depuis sa réalisation.

Les espaces sont occupés au maximum de leur capacité.

On note cependant une dégradation de certains éléments à l'intérieur du bâti : fuites en toiture et traces d'humidité en faux plafonds, menuiseries vieillissantes en cours de changement, occultations extérieures hors service.

Dans la cour, l'agrandissement et la fermeture du jardin de la halte garderie sont traités par un grillage vert rigide dont la nature très fonctionnelle n'est pas aussi qualitative que la clôture en béton avec son mobilier intégré, conçue à l'origine du projet.





ESPACES EXTÉRIEURS

La cour intérieure est accessible par une grille. Elle accueille un platane ancien, un olivier et des plantations complémentaires de port moyen. Des interventions de type potager et plantations en pot, complètent l'ornementation végétale.

Le sol a fait l'objet, dès le projet, d'un calepinage et d'un choix précis de matériaux mêlant béton de gravillons lavés et brossés, calade en pavés de granit, dalles céramiques, bordures et mise en place d'une palissade et d'un banc en béton banché. Des espaces engazonnés apparaissant au plan initial ont partiellement disparu aujourd'hui au profit d'un agrandissement de la cour du jardin d'enfants et de la mise en place d'un sol en dalles souples ammortissantes.

Les abords ouverts dans l'espace publics, sont largement occupés par des plantations mêlant arbres de haute tiges (pins, platanes, cyprès) et plantations arbustives (lauriers roses). Elles accompagnent les visiteurs le long du trottoir bordant la Maison pour tous.

A l'ouest du bâtiment, une vaste «friche» enherbée sans vocation identifiée incite au stationnement sauvage.

Quelques stationnements plus au moins marqués et dédiés à l'ensemble des équipements, situés à proximité, se retrouvent au sud de la parcelle.

VALEUR PATRIMONIALE

Le programme et l'organisation des équipements autour d'une cour intérieure font de cet équipement un espace d'accueil de qualité et un lieu à l'ambiance apaisante : coupure avec le boulevard Jules ferry, qualité de l'ombrage.

La forme signal, l'imbrication des volumes, le traitement singulier de la toiture, l'optimisation des espaces, l'identification immédiate du local dans le quartier et les qualités d'insertion dont il fait preuve sont autant de caractéristiques à protéger et à mettre en valeur.

Le traitement du béton architectonique, cannelé, (témoignant des signes d'usure relativement faible), apporte rythme et animation sur les façades. Il fait partie des caractéristiques singulières bâtiment.

VIGILANCE

- **Caractéristiques architecturales** en façade (béton cannelé).
- **Structure métallique** de la toiture apparente dans la salle polyvalente et la hauteur sous plafond dont celle-ci bénéficie.
- **Principe d'intimité de l'accueil et de répartition des flux** autour de la **cour intérieure d'inspiration méditerranéenne**.



RECOMMANDATIONS POUR LA GESTION DU BÂTI ET DES ESPACES ENVIRONNANTS

- **S'assurer de l'entretien régulier** des éléments de structure et de la toiture : reprise ponctuelle en toiture (salle polyvalente et bibliothèque) pour éliminer les problèmes de fuites.
- **Assurer une réponse à la problématique du confort d'été et au traitement des surchauffes du bâtiment** : Maintien des dispositifs oscillo-battants pour la ventilation des locaux, associés à la mise en place de vitrage solaire et au renforcement des dispositifs de protections solaires à l'extérieur du bâti (stores extérieurs, renforcement de la végétation).
- **Conduire une réflexion énergétique** à l'échelle de l'équipement complet afin d'homogénéiser les énergies et le type d'équipement. Une étude de diagnostic est nécessaire pour évaluer la situation actuelle et envisager des solutions efficaces et adapter au site et à son utilisation.
- **S'assurer de l'évolution qualitative du plan masse** : organisation des parkings (marquage au sol, aménagement simple), maintien et l'entretien des espaces plantés autour de l'équipement impératif pour assurer la qualité des abords du site et lui conférer une image accueillante dans le quartier.

BIBLIOGRAPHIE - ARCHIVES

GUERIN, R. *Avignon X 2^e*. Article non publié 2017. - AM_7196W24 ; AM_257W46 ; AM_590W94 ; AM_590W95 ; AM_590W96 ; AM_590W97 ; AM_590W99 ; AM_590W205 ; AM_1221W57 ; 1006W15 ; PC 84007 81 B0342

ICONOGRAPHIE Atelier SKALA

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

