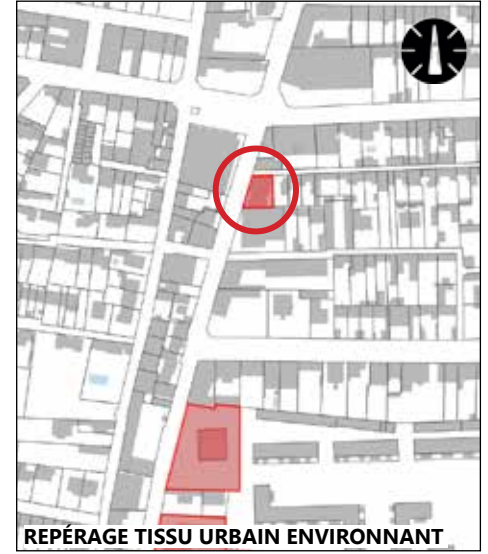


21 59 AVENUE MONCLAR

SECTEUR OUEST



ADRESSE

59, avenue Monclar

RÉFÉRENCE CADASTRALE

IX178

TYPE D'ÉDIFICE

Architecture domestique / immeuble

COORDONNÉES GÉOGRAPHIQUES

43°56'13"N - 4°48'18"E

SURFACE DU TERRAIN D'ASSIETTE

312 m²

PROJET

1969-1972

RÉALISATION

1975-1977

CONCEPTEUR / MAÎTRE D'ŒUVRE

Rasto KONIC (architecte) - permis signé par Albert CONIL

PROGRAMME

1 immeuble en R+4 de 11 logements, parking 15 places en sous-sol
Local commercial

MAÎTRE D'OUVRAGE D'ORIGINE

MIONE - terrain acquis à Mme JAMET & M. HEURTEMATTE

MONTAGE JURIDIQUE

Promotion privée

CONTEXTE HISTORIQUE

Au début des années 70, développement de l'urbanisation de l'avenue Monclar par des immeubles collectifs, postérieur de 2 ou 3 ans aux immeubles voisins.

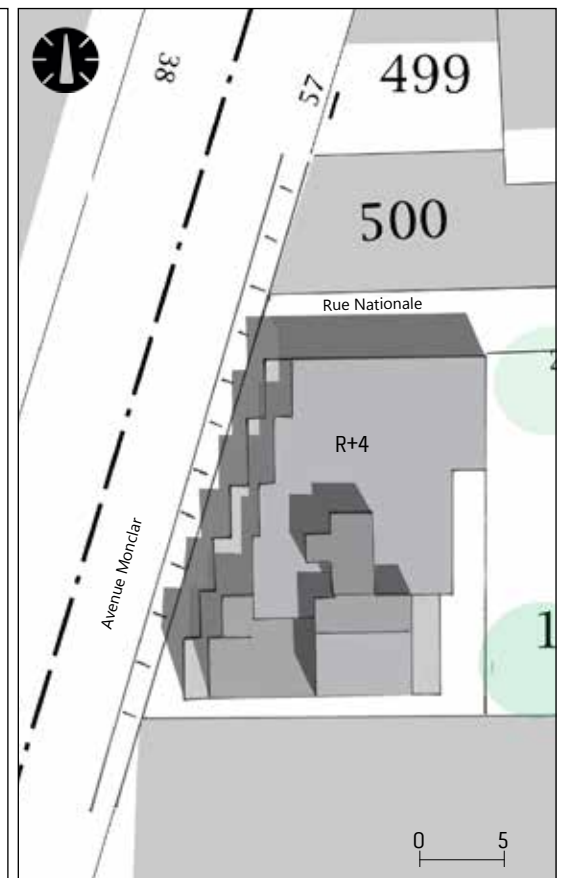
Concept innovant de livraison d'un immeuble en plateaux libres avec une cage centrale et deux colonnes de gaines : les aménagements intérieurs étant décidés par les acquéreurs. Projet s'insérant dans la tradition corbuséenne et dans le courant de l'architecture bioclimatique.

ENTREPRISES

Maçonnerie : MIONE
Menuiserie : CARTOUX
Électricité : RIFAUT
Plomberie : DAME
Étanchéité : SOPREMA
Serrurerie : MARCAT
Marbrerie-carrelage : SOLFRINI

PROPRIÉTAIRE GESTIONNAIRE ACTUEL

Copropriété privée



RAPPORT A L'ENVIRONNEMENT URBAIN

Immeuble en continuité d'un front bâti homogène sur l'avenue Monclar.

Volumétrie particulière des étages constituée par une succession de terrasses en redents pour chercher une meilleure orientation des baies vers le sud.

Implantation dans un site occupé en cœur d'îlot, encore aujourd'hui, par de l'habitat individuel avec jardin.



ESPACES EXTÉRIEURS

Espaces extérieurs collectifs sur la dalle de parking et constitués d'une cour d'entrée minérale et d'un jardin/terrasse planté d'arbustes sur 40 cm de terre végétale ; éléments structurant du jardin en béton architectural brut : muret, gargouille, escalier d'accès au parking.

Espaces extérieurs privatifs constitués de loggias en prolongement de chaque logement.

DESCRIPTION ARCHITECTURALE ET TECHNIQUE

La parcelle est occupée par l'immeuble bâti le long de l'avenue Monclar à R+4, la façade du rez-de-chaussée étant parallèle à la voie, celle des étages constituée d'une succession de décrochements dont les arêtes sont parallèles à l'avenue, l'arrière de la parcelle est un espace de jardin sur terrasse.

L'orientation générale est est sur jardin et espace dégagé sur le tissu pavillonnaire / ouest sur l'avenue Monclar.

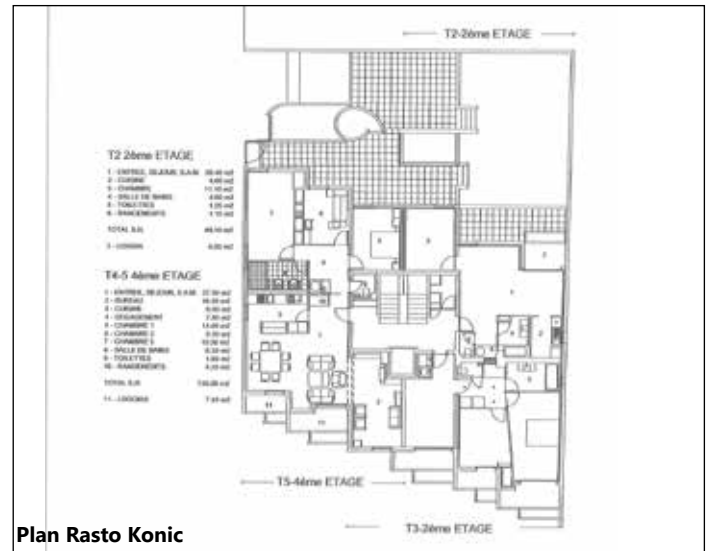
Les façades sont en béton architectural gris clair avec un langage de modénatures simples de joints creux et de cabochons en saillies au droit des trous de banches ; l'ensemble étant soigneusement calepiné.

Les toitures sont en terrasse.

Les logements sont pour la plupart traversants avec des balcons équipés d'un grand bac à fleur en béton faisant partie intégrante de la façade.

Éléments techniques

Façades et refends sont en béton, planchers en poutrelles hourdis avec isolation et chape flottante, toiture terrasse étanchée sur isolation, menuiseries bois équipées de volets roulants. Ascenseur en partie centrale (structure suspendue pour libérer l'espace du parking souterrain), chauffage par radiateurs électrique, VMC simple flux, ECS électrique.



Plan Rasto Konic



Détail dessin façade



Détail béton façade

ÉVOLUTIONS ET ÉTAT DE LA RÉALISATION

Grande vigilance sur le maintien de la qualité architecturale initiale du fait de la présence du concepteur comme copropriétaire occupant.

Les façades, en parfait état, ont été nettoyées, en 2014, par simple lavage à l'eau sous pression.

Les seules modifications d'usage consistent en l'installation de stores en toile permettant de protéger l'ouverture des loggias du rayonnement solaire et de pompes à chaleur air/air installées au sol de certaines loggias (non visible depuis l'extérieur du bâtiment).

VALEUR PATRIMONIALE

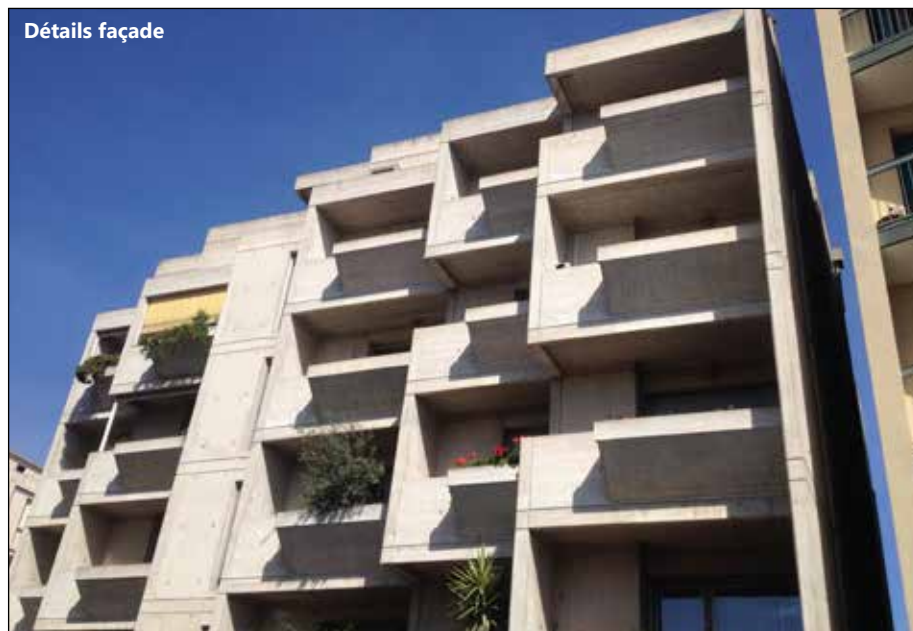
- La qualité remarquable de la **conception d'ensemble de l'immeuble** : continuité urbaine, richesse de la volumétrie, relation à l'extérieur et au quartier.
- La **qualité plastique du béton** des façades : calepinage, modénatures, mise en œuvre.
- La **simplicité de l'espace de jardin** dans l'esprit de l'architecture moderne.
- L'inscription du projet dans **3 courants architecturaux remarquables** : l'influence Corbuséenne, le bio-climatisme, l'habitat autogéré (plateaux libres aménagés par les futurs propriétaires)

POINTS DE VIGILANCE

- Interventions des propriétaires sur **l'aspect extérieur du bâtiment** avec le maintien d'une charte précise portant sur tout ce qui peut être visible depuis l'extérieur, en particulier : les menuiseries (fenêtres, portes-fenêtres, volets roulants), les stores et les pompes à chaleurs.
- L'entretien des **bétons de façade**.
- Le **végétal du jardin** à renouveler dans son esprit d'origine.

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

- Pérenniser le règlement de copropriété actuel sous la forme éventuelle d'un **document de protection**.
- **Amélioration énergétique possible** par le remplacement du matériel de chauffage électrique et la mise en place d'une pompe à chaleur systématique sur chaque loggia (au sol pour n'être pas visible).
- **Étudier la mise en place d'une campagne coordonnée de remplacement des fenêtres** (opération d'ensemble sur tout l'immeuble) avec des vitrages plus performants (thermique et acoustique) avec possibilité de supprimer les traverses horizontales actuelles dans les menuiseries.
- **Étudier la mise en place d'une campagne coordonnée de mise en place stores de protection solaire** (opération d'ensemble sur tout l'immeuble) avec une étude soignée du choix de couleur.



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

ARCHIVES AM_375W3 ; AM_PC 84007 69 B0350 ; Archives privées Rasto Konic Merci à Rasto Konic pour les documents qu'il a mis à notre disposition, son accueil et son intérêt pour cette étude.

ICONOGRAPHIE : Atelier Skala - Rasto Konic

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

