La Petite Saunerie

Malraux - Déficit Foncier

Avignon (84)

CONSERTO

Rénovation urbaine

HOTEL DE VILLE

Avignon

Ville Chargée d'Histoire

Avignon est une «cité-forteresse», d'aspect encore romaine. Au Moyen Âge c'était un centre intellectuel réputé. Le commerce redevenant florissant dans toute l'Europe occidentale, la ville profite de sa situation entre l'Italie et l'Espagne, et du trafic fluvial pour développer son économie. Des corporations d'artisans et de marchands se développent et s'installent au pied du rocher. En 1309, le pape Clément V choisit de s'installer à Avignon.

« Capitale du Vaucluse et des Côtes du Rhône, cité des papes, ville d'art et de culture, théâtres, musées, grands magasins, petites boutiques, maisons et ruelles médiévales. Dotée d'une architecture riche allant des hôtels particuliers de la Renaissance en passant par toutes ses belles et vieilles places et d'une gastronomie diverse Avignon est une petite ville qui a tout d'une grande. » La ville incarne le renouveau littéraire provençal, son festival de Théâtre créé en 1947 par Jean Vilar lui confère un rayonnement culturel international. La ville a toujours été un foyer artistique important. Ville européenne de la culture, elle vibre au rythme de ses animations culturelles. De grands rendez-vous incontournables ponctuent les saisons et rassemblent les Avignonnais et les touristes qui tombent sous le charme de cette cité dotée d'un patrimoine exceptionnel.

Le Quartier

Le Centre -Ville d'Avignon

Le quartier Banasterie se trouve dans le centre-ville d'Avignon. Il est caractérisé par son architecture typique et ses petites rues sinueuses. Le centre-ville est pavé permettant de se balader agréablement ou encore de faire une halte sur la place Pie. Café et restaurants agrémentent la place et de nombreuses animations viennent donner vie au quartier le soir. Idéalement situé dans le centre historique d'Avignon, à 5 minutes de marche du palais des Papes, le bâtiment se trouve à 5 km de la gare TGV et à 10 km de l'aéroport.

La petite Saunerie

La rue Carnot

Le Projet de Restauration

Avignon a engagé un ensemble de grands travaux. Le but est de préserver le patrimoine d'exception avignonnais avec la restauration du palais du Roure, des tours du palais, ainsi que la requalification des Jardins du palais des Papes ou encore la requalification du Tour des Remparts.

Le projet de requalification du centre-ville d'Avignon inclus la rue Carnot dans laquelle se trouve *la petite Saunerie*. Il a pour but de concevoir un aménagement dédié aux piétons et aux modes de transports propres tel que le tramway. L'axe Carnot-Carreterie devrait être terminé au 1er semestre 2020.

La Localisation

Un Emplacement Idéal

La petite Saunerie est idéalement située dans le centre-ville d'Avignon, à proximité immédiate de l'ensemble des commodités du centre-ville, tout près du palais des Papes, du pont d'Avignon et à quelques pas de la Place de l'Horloge.

Les transports avignonnais sont en pleine métamorphose avec le renforcement de l'intermodalité, le lancement du réseau de tramway dans la ville et la réorganisation du réseau de bus. Tout près des transports, des commerces et des différentes commodités, *la petite Saunerie* est idéalement située offrant ainsi un cadre de vie exceptionnel.

La Petite Saunerie

Son histoire

Au sein de cet ilot demeurent des maçonneries datant du Moyen Âge. La façade nord sur cour semble, également, dater de la fin de l'époque médiévale, car contrairement aux autres, bâties en pierres de taille, elle est construite en moellons calcaires. Un décroutage a mis en évidence, au rez-de-chaussée de cette façade, la présence d'un arc plein cintre en pierre de taille qui date également, de cette époque. Dans le premier tiers du XVIe siècle, une grande campagne d'aménagements a eu lieu suite à l'achat de l'hôtel par Jean II de Guilhen en 1499. Jean II de Guilhen, aussi appelé Seigneur de Puylaval, fut docteur en médecine, reçu au rang de noble d'Avignon. Les bâtiments dépendaient de la seigneurie de la commanderie de St Jean de Jérusalem d'Avignon, du chapitre métropolitain d'Avignon et du chapitre de l'église St Pierre d'Avignon.

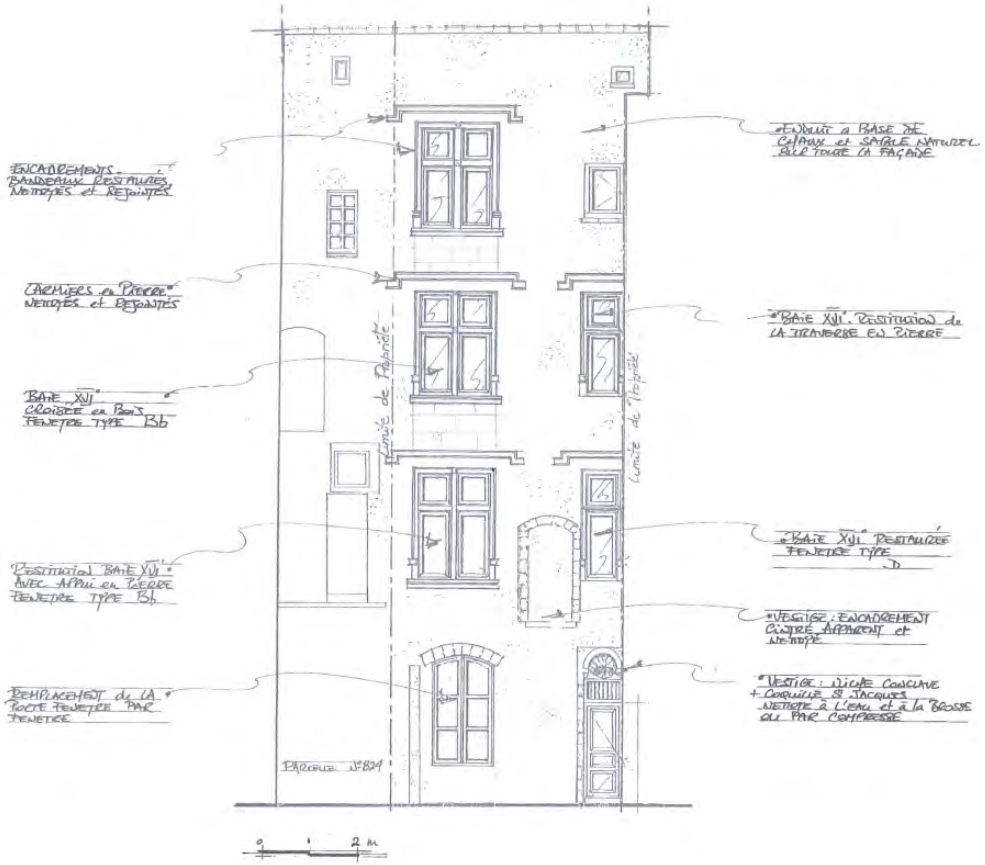
Les grands aménagements ont eu lieu dans la première moitié du XVIe siècle, par Jean II de Guilhen avec la construction d'un escalier octogonal et d'une galerie en encorbellement sur la façade occidentale sur cour. À sa mort et suite à la division en deux parties de la grande demeure familiale, son fils construit un bâtiment supplémentaire dans la partie orientale de la cour. Cette nouvelle aile, s'appuyant contre l'aile septentrionale est également percée de fenêtres à croisées, de pierres et deux arcs en rez-de-chaussée encadrent le blason familial.

Au XVIIIe, de nombreux percements sont réalisés sur les façades et à la fin de ce siècle, l'hôtel a été divisé en plusieurs propriétaires comme l'attestent les nombreux cloisonnements et les trois escaliers construits pour desservir les étages.

La petite Saunerie

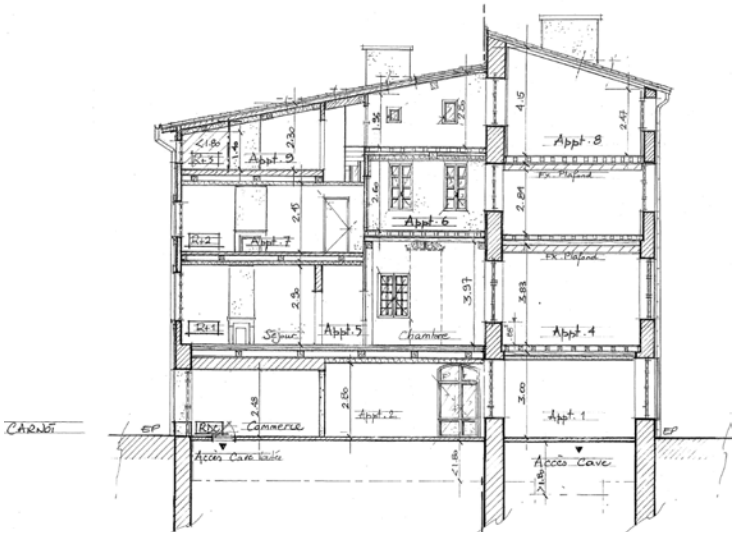
La Petite Saunerie

Le Projet de Restauration



La petite Saunerie est une bâtisse de caractère composée d'éléments anciens comme en témoigne la façade de l'immeuble typique des bâtiments du XVI^{e} siècle.

Il s'agit d'un ancien hôtel particulier composé de 8 logements, d'un espace commercial et d'une cour intérieure.



L'hôtel a été divisé en plusieurs propriétés indépendantes. La restauration consiste en la préservation de ces éléments anciens et la réhabilitation du commerce au rez-de-chaussée.

La petite Saunerie

LES EXTERIEURS

Les differentes façades

La façade sud située rue Carnot, est construite en pierres de taille et les menuiseries sont en bois, à doubles carreaux et double vitrage peints en gris.

La façade nord, rue Petite Saunerie, présente les vestiges d'un édifice de la Renaissance et la devanture possède aussi des éléments datant du XVIII[e] siècle. Elle est également appareillée en pierres de taille. La façade est rythmée par des bandeaux en pierre et des larmiers qui encadrent les fenêtres à croisées. Le I [er] étage correspond à l'étage noble, les fenêtres y sont larges et hautes alors que celles du second étage, sont légèrement plus petites. Le troisième étage est quant à lui ponctué de fenestrons.

Les intérieurs

Harmonie et caractère

Les appartements offrent des volumes généreux et sont baignés de lumière; certains logements disposent de cheminée en terre cuite. Les menuiseries petit bois apportent une empreinte chaleureuse et soignée à cette demeure de caractère.

Les appartements sont équipés de fenêtres à meneaux et de volets d'époque. Originaires d'Égypte puis largement utilisées en Europe pour leur robustesse et leur capacité à faire entrer la lumière, les fenêtres à meneaux ont ensuite été détruites par leur propriétaire français au XVIII siècle à la suite de l'impôt sur les portes et fenêtres. Ce sont des éléments rares qui sont toujours présents au sein de *la petite Saunerie* et seront conservés après sa restauration.

Les sols anciens seront restaurés avec du parquet en bois massif. Les logements sont agrémentés de plafonds à la française avec ossature en bois apparente. Ils s'adaptent aux différents types d'intérieurs et apportent cachet et harmonie à la pièce. Chaque habitation est composée d'une cuisine équipée.

L' ARCHITECTE DU PATRIMOINE

En charge du projet

« Œuvrant dans le domaine de l'Architecture du Patrimoine depuis un quart de siècle, c'est avec une expertise assurée et une implication constante que l'agence Escande aborde chaque aspect des projets qui leur sont confiés.

Inspirée des styles contemporains les plus épurés, l'agence Escande conçoit des projets toujours en lien avec le respect des sites qui les reçoivent. »

Michel Escande, Architecte du Patrimoine.
Agence Escande

CONSERTO

Rénovation urbaine

La Petite Saunerie

17 rue Carnot - 12 bis rue Petite Saunerie
84000 - Avignon

Votre conseiller

CONSERTO
Rénovation urbaine

12, rue des Pyramides - 75001 Paris
Tél. : 01 42 33 18 85 - Fax. : 01 42 66 50 71
contact@conserto-immobilier.fr
www.conserto-immobilier.fr