

VOLUME II.

PROJET INDIVIDUEL

TRAVERSER LE BOURG :
RÉINTÉGRATION D'UN JARDIN
ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE

Réhabilitation de l'Établissement Public de Santé
Roger Prévot
Moisselles

PFE 2024 -2025

Camille Joly

Domaine d'études Transformation
Directeur d'études : Etienne Léna
Co-Directeur d'étude: Francesca Contrada

ENSA Paris Val-de-Seine

VOLUME I. ANALYSE COLLECTIVE

VOLUME II. PROJET INDIVIDUEL

VOLUME III. ANNEXES

AVANT-PROPOS

Ce deuxième volume s'inscrit dans la continuité du volume précédent. Il développe les intuitions et intérêts personnels qui ont émergé au cours de ces neuf mois de travail. Il met en lumière la façon dont les enjeux identifiés collectivement ont été interprétés et traités à travers mon prisme personnel, donnant naissance à un projet ancré dans la réalité du site étudié.

Le texte qui suit développe plus en détail le programme établi autour de la réinsertion de commerces de proximité, au profit du renforcement du lien social dans une commune marquée par la domination automobile et la dispersion des fonctions urbaines.

Il met en lumière le potentiel de transformation du site Roger Prévot, répondant ainsi aux besoins croissants d'espaces publics accueillants. Il retrace l'évolution du projet, depuis ses premières intuitions jusqu'à la définition précise du site d'intervention, en explorant les différentes échelles du projet.

REMERCIEMENTS

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude envers toutes les personnes qui m'ont accompagné et soutenu tout au long de ce projet de fin d'études.

Je tiens à exprimer ma sincère gratitude à Etienne Léna mon directeur et Francesca Contrada ma co-directrice de PFE pour leur encadrement attentif, leurs conseils avisés et leur soutien constant tout au long de ce parcours. Leur expertise et leur bienveillance ont été des atouts précieux dans l'élaboration de ce projet.

Je remercie également l'ensemble des enseignants du DE9 «Transformation de l'existant», Xavier Dousson, Vesselina Carcelo-Letchova, Lila Bonneau, Laurence Veillet, Vincent Baumann et Léonord Losserand, pour leur disponibilité et leurs conseils avisés. Leur capacité à transmettre leur intérêt pour l'étude approfondie de l'existant ont été des éléments clés de ma formation.

Je suis également reconnaissante envers l'École Nationale Supérieure d'Architecture Paris-Val de Seine (ENSAPVS) pour ces cinq années d'apprentissage formatrices, riches en découvertes et explorations.

Un grand merci à ma famille et mes amis, leur soutien indéfectible, leur patience et leurs encouragements constants ont été une source inestimable de motivation et de réconfort tout au long de ce parcours exigeant.

À tous ceux qui, de près ou de loin, ont contribué à la réalisation de ce projet, je vous adresse mes remerciements les plus sincères.

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS.....	5
REMERCIEMENTS.....	7
INTRODUCTION.....	10
I. MOISSELLES - VILLE PASSANTE	11
1. Une ville structurée par ses axes routiers.....	11
2. La déprise commerciale successive.....	14
II. ÉTAT DES LIEUX D'UN SITE EN RETRAIT.....	19
1. Composition des deux cours.....	21
2. Description du bâti existant.....	24
III. DILATER LA RUE À UN ENDROIT STRATÉGIQUE – LEVIERS D'ACTION.....	31
1. Délimiter le terrain d'intervention et définir un programme.....	31
2. Composer une nouvelle place.....	32
3. Dialogue avec l'existant.....	36
CONCLUSION.....	38
BIBLIOGRAPHIE.....	40
TABLE DES FIGURES.....	42
ANNEXES.....	44

INTRODUCTION

L'établissement public de santé Roger Prévot se trouve à la frontière entre la lisière des champs et le centre-ville de la commune de Moisselles, dont le caractère rural prédomine. Dans le cadre de la reconversion de cet hôpital et de l'ouverture de la parcelle à la ville, il est essentiel de comprendre l'ancrage urbain et territorial de ce site.

En effet, Moisselles incarne une ville en pleine mutation, typique de nombreuses communes françaises actuelles, marquée par une urbanisation sectorisée et l'essor de zones commerciales périphériques. La délocalisation des activités commerciales vers la périphérie, vide le centre-ville de son activité commerciale, qui constituait à l'origine un vecteur essentiel de lien social dans les bourgs.

Face à ces enjeux, la question de la reconquête des centralités locales devient essentielle. La reconversion de l'hôpital Roger Prévot apparaît comme une opportunité pour réintégrer des lieux communs qui favorisent le lien social. Ce volume s'attache donc à la manière de repenser la place et le fonctionnement des centralités dans une commune à caractère rural, afin de réduire la dépendance aux zones commerciales périphériques et de favoriser une dynamique urbaine plus équilibrée, conviviale et durable.

Ce projet adopte une démarche progressive et multidimensionnelle. Il débute par une lecture attentive du territoire, et met en lien les grandes évolutions urbaines face aux évolutions des manières de consommer. Il réalise ensuite une étude détaillée du site d'intervention, en identifiant ses qualités et ses limites. Enfin, il explore des stratégies et outils de transformation, qui s'appuient sur des principes de complémentarité entre patrimoines, espace public et fonctions urbaines, afin d'élaborer une vision cohérente pour la réinvention du site et de la centralité locale.

I.

MOISSELLES - VILLE PASSANTE

La commune s'est développée selon un schéma urbain typique de nombreuses villes françaises contemporaines. D'un côté, l'urbanisation s'est traduite par un étalement sectorisé, marqué par la création de quartiers pavillonnaires rattachés progressivement au centre historique. De l'autre, les surfaces commerciales ont émergé en périphérie sous forme de grandes infrastructures industrielles, portées par l'essor de la voiture et d'un mode de vie valorisant la liberté de déplacement et l'autonomie individuelle. David Mangin¹, dans ses travaux, décrit avec précision ce phénomène d'urbanisation diffuse, qui tend à diluer la vie collective et à transformer la commune en «ville-dortoir». Cette dynamique de développement urbain accentue la fragmentation du tissu urbain et contribue à l'effacement progressif des lieux de sociabilité.

Cette partie analyse les dynamiques urbaines et commerciales qui ont structuré la commune afin de comprendre les déséquilibres entre centre et périphérie. Elle identifie les leviers d'action pour réinsérer des lieux communs et renforcer l'attractivité du centre à travers le développement de l'activité commerciale.

1. Une ville structurée par ses axes routiers

La commune de Moisselles s'est développée autour de ses axes routiers, témoins de son essor économique. Dès le XVIII^e siècle, la route royale et son relais de poste² favorisent une urbanisation linéaire du bourg. Les maisons, principalement mitoyennes et dont les rez-de-chaussée étaient utilisés comme commerces et ateliers, ont été construits suivant l'alignement des voies. Appelée rue de Paris aujourd'hui, la route royale croise la rue de Moisselles perpendiculairement. Ce carrefour assure la connexion aux communes voisines³. L'une des entrées historiques du site hospitalier Roger Prévot

1 David Mangin, *La ville franchisée: formes et structures de la ville contemporaine*, Paris, Éd. de la Villette, 2004.

2 Cf volume I. *Analyse collective*, I. Inscription du site dans son territoire, partie 2 Histoire de Moisselles, p. 16.

3 Cf volume *Analyse collective* I, I. *Inscription du site dans son territoire*, partie 1.

se trouve au carrefour de ces axes routiers, en relation directe avec la rue commerçante historique et le centre-ville.

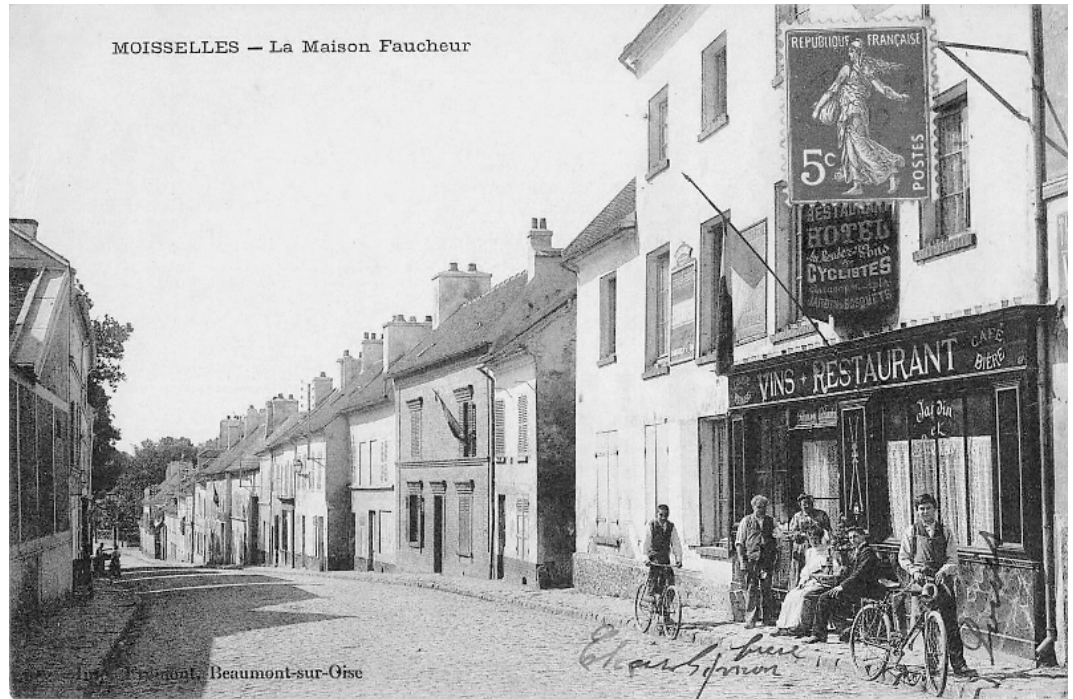


Fig. 1 Carte postale de la rue de Paris, Extrait du site «Cartorum».



Fig. 2 Carte postale de la rue de Paris, les anciens commerces Extrait du site «Geneanet».

Dans les années 1970, la création de la D301, reliant Beauvais à Paris via l'A16, déporte la circulation routière à la périphérie de la ville⁴, tout en marquant la limite entre la ville et les champs à l'ouest. La route royale perd son rôle d'étape de passage pour les voyageurs sur la route de Calais à Paris. Celle-ci prend successivement plusieurs noms : « route royale, puis Impériale, puis Nationale 1 avant de devenir la « déviation »⁵.

L'occupation du sol actuel reflète une domination routière : les espaces publics sont largement dédiés à la voiture, et le flux constant de véhicules souligne la fonction traversante de la commune.

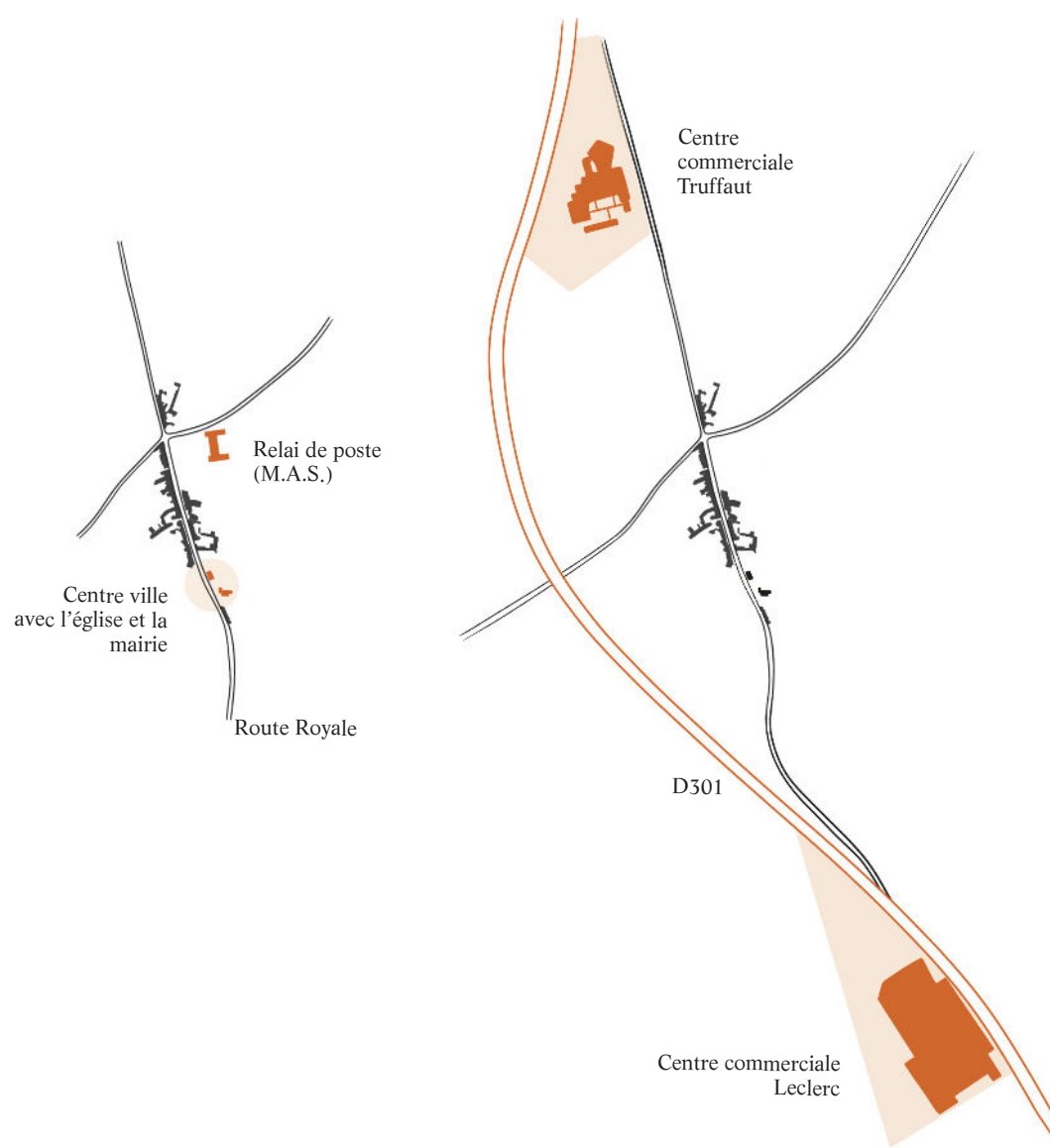


Fig. 3 Schéma des évolutions routières de la ville, réalisation personnelle.

4 Cf volume *Analyse collective* I, I. Inscription du site dans son territoire, partie 2 Histoire de Moisselles, p. 16.

5 Inconnu. *Si Moisselles nous était conté...*, s.d.

2. La déprise commerciale successive

Dans les années qui suivent l'apparition de la départementale, la construction de deux centres commerciaux voit le jour. Ceux-ci sont disposés en périphéries de la ville mais appartiennent aux villes voisines de Domont et Baillet en France⁶. Conçus particulièrement pour un accès en voiture, ils occupent de vastes surfaces goudronnées majoritairement consacrées au stationnement. Cette polarisation commerciale extérieure a progressivement fragilisé les commerces de proximité du centre-ville. Si la plupart des maisons mitoyennes rue de Paris sont encore habitées, nombre de rez-de-chaussée ne présentent plus que des façades closes, les commerces ou activités ayant fermés. Quelques-uns subsistent tout de même sur la rue et à la place de l'Église Saint-Maclou, mais peinent à rivaliser avec les grandes enseignes périphériques, qui concentrent une offre plus diversifiée en un même lieu.

Ce contraste se traduit aussi dans la qualité des espaces publics : tandis que les centres commerciaux disposent d'emprises généreuses, les lieux de vie du centre sont très restreints. La place de l'Église Saint-Maclou, pourtant centrale, est trop exiguë pour accueillir un marché, et les trottoirs, souvent étroits, n'encouragent pas l'utilisation piétonne des espaces publics. Ce déséquilibre spatial reflète un mode de consommation individualisé, centré sur l'usage de la voiture, au détriment d'une vie de quartier partagée.



Fig. 4 Photographie d'un ancien commerce ayant fermé rue de Paris, réalisation personnelle, prise en janvier 2025.

⁶ Google Maps, *Localisation du centre commerciale Truffaut de Baillet-en-France et du centre commerciale Leclerc de Domont (Val-d'Oise).*

Les centres commerciaux périphériques, montrent aujourd'hui leurs limites. Initialement conçus pour répondre aux nouveaux modes de consommation automobile, ils sont désormais confrontés à un double phénomène de déclin. La concurrence du commerce en ligne et l'augmentation du prix de l'essence participent à l'effondrement du système économique de ces centres⁷. Leur architecture standardisée, leur absence de liens avec le tissu urbain, et l'étendue de leurs surfaces minéralisées participent à l'obsolescence de ces espaces, peu attractifs pour une nouvelle génération d'usagers plus sensibles aux démarches locales, au cadre de vie et à l'accessibilité douce. Le modèle basé sur l'hypermobilité s'essouffle alors.

Cette situation appelle à une requalification progressive de ces zones. La reconversion des grandes emprises commerciales périphériques représente une opportunité stratégique pour désartificialiser les sols, diversifier les usages et reconnecter ces secteurs à la ville existante. On peut y imaginer l'émergence de nouveaux quartiers mixtes intégrant habitat, équipements, verdissements et services de proximité. À l'image de la démarche engagée par le projet Grand Annecy⁸, les deux grands centres commerciaux de Moisselles pourraient faire l'objet d'une mutation en véritables quartiers mixtes, progressivement rattachés au tissu urbain existant. Une telle transformation permettrait de recomposer une ville plus cohérente et fonctionnelle, en rééquilibrant les polarités.

Dans cette logique, la réintégration de commerces au cœur de la commune apparaît essentielle. La partie suivante présente le site retenu pour accueillir un programme commercial de proximité.

Ainsi, l'analyse des évolutions urbaines et commerciales de Moisselles met en lumière la nécessité de réinsérer et redonner de l'espace public à la commune favorisant le lien social.

Avant l'apparition de la départementale, l'activité commerciale était concentrée

7 Diaz-Vallejo Eléa, *Les zones commerciales et leur écosystème d'acteurs: vers un avenir radieux ?*, mémoire de master, 2023, encadré par Pauline Detavernier.

8 Martin Etienne, *Grand Annecy, prospective pour 2050*, AREP et CAUE de la Haute-Savoie s.l., 2024.





Fig. 5 Carte relationnelle, rapport de proportion entre les surfaces commerciales en périphérie et le centre-ville, réalisation personnelle.

le long de la route royale. L'apparition des grandes enseignes en périphérie a entraîné une déprise progressive du centre-bourg, avec la fermeture de nombreux commerces de proximité et une diminution de la vie sociale locale. La géométrie urbaine et les grands axes de la commune lui confèrent un statut traversant. Cependant, avec l'arrivée de la départementale, son rôle de point de passage s'est transformé : la ville est devenue un lieu constamment traversé par la circulation automobile.

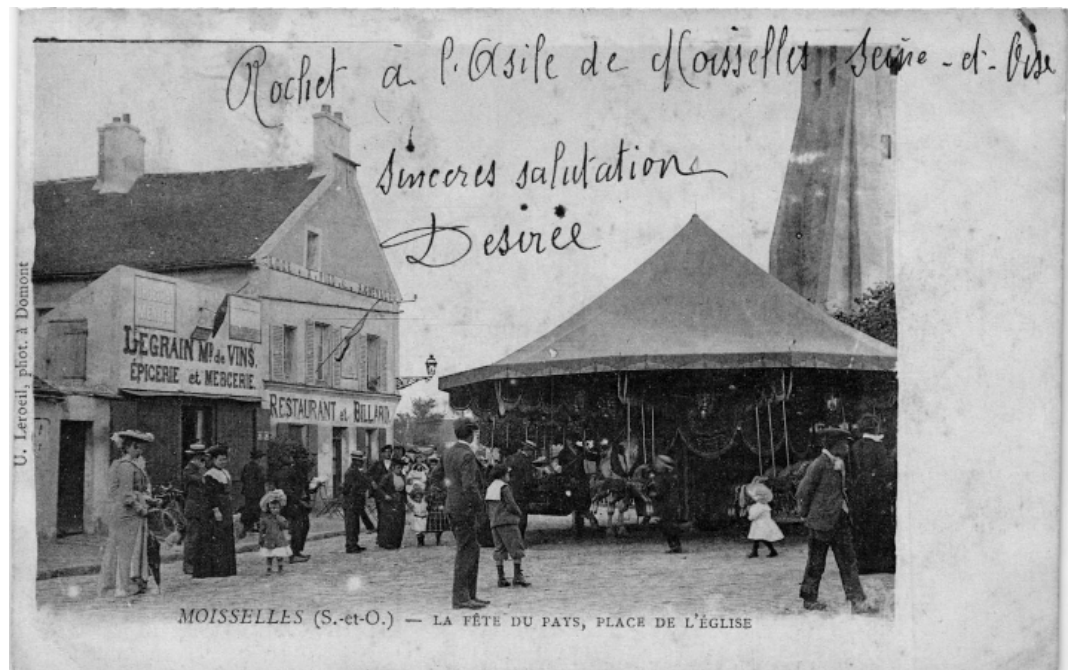


Fig. 6 Carte postale de la place de l'Église Saint-Maclou, photographie prise pendant la «fête du pays», Extrait du site «Cartorum» .

II.

ÉTAT DES LIEUX D'UN SITE EN RETRAIT

Cette deuxième partie s'attarde sur la description de l'existant de la partie Ouest de l'hôpital Roger Prévot, au niveau de l'entrée historique au croisement de la rue de Paris et de Moisselles⁹.

Actuellement, cet espace est utilisé quasi exclusivement par le personnel de l'hôpital. Délimitée par le bâtiment massif de la M.A.S. et sa galerie attenante, cette partie accueille aujourd'hui les logements de fonction, une crèche, ainsi que la S.M.A.S.H. — une unité logistique principalement dédiée au stockage. Elle a aujourd'hui le statut de cour de service puisqu'elle est essentiellement fréquentée par le personnel. Pourtant, il s'agit de la portion du site la plus propice à une ouverture vers la ville, avec ses maisons de ville qui s'inscrivent déjà dans le prolongement du tissu urbain environnant. Sa fonction de cour de service n'altère pas les qualités paysagères présentes sur l'ensemble du site, bien au contraire. En effet, bien qu'ils soient disposés de manière moins composée que le site hospitalier des années 1980, ses arbres généreux et remarquables lui confère le statut de jardin collectif.

Le texte qui suit s'attache d'une part à l'analyse des espaces extérieurs : implantation du bâti, composition végétale et mise en perspective à travers des cartes historiques. La seconde partie porte sur le bâti existant, en abordant ses caractéristiques, ses pathologies, ses qualités patrimoniales ainsi que les enjeux de sa transformation.

9 Cf Volume II *Projet Individuel*, I. Moisselles, ville passant, partie 1 une ville structurée par ses axes routiers.

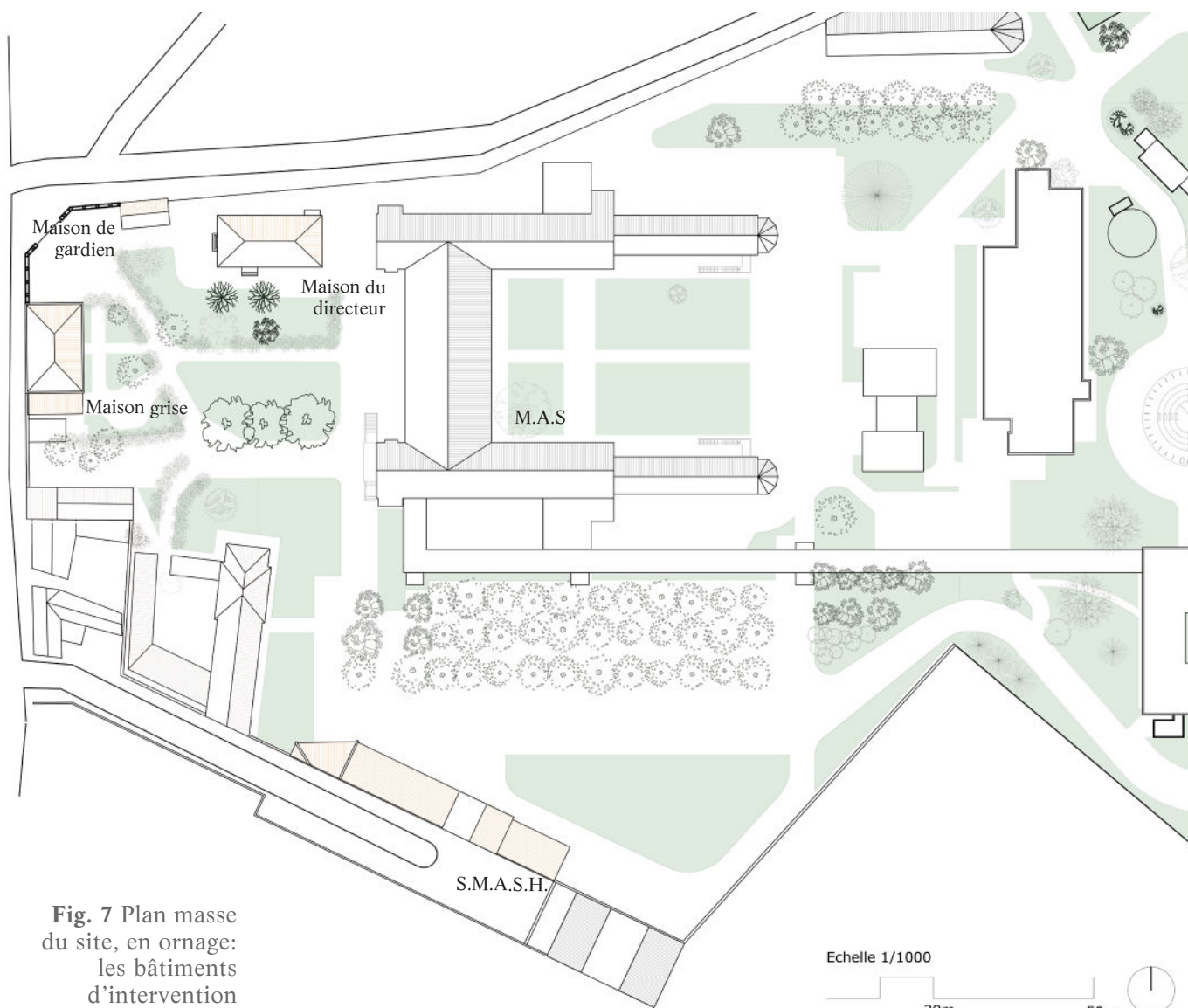


Fig. 7 Plan masse
du site, en ornage:
les bâtiments
d'intervention
,réalisation
personnelle.

1. Composition des deux cours

Le terrain se divise en deux cours successives. La première, située au niveau de l'intersection, est bordée par les logements de fonction. La seconde, plus en retrait, se trouve en fond de parcelle, entre la crèche et la SMASH, à la jonction des deux impasses.

Dans la première cour, le bâti est disposé le long des limites, autour d'une cour arborée, délimitée par la façade ouest de la M.A.S. En plan, la cour est de forme carrée, d'une dimension de 50 par 50 mètres. Aujourd'hui, la parcelle est fragmentée : chaque logement dispose de son propre espace extérieur, délimité par des grillages ou des haies. Les maisons de ville conservent un rapport de proportion similaire qui s'insère dans le paysage urbain. Depuis la cour, la M.A.S. s'impose par sa grandeur et par la dilatation de l'espace qui s'ouvre devant elle, dominant ainsi le paysage urbain. Ce recul laisse apparaître une composition symétrique des arbres plantés, disposés de part et d'autres de la façade.

La deuxième cour se constitue d'une vaste plaine de 350 m² de plan triangulaire, marquée par la présence d'une grande allée de platanes, longeant la passerelle de liaison. Elle est délimitée par les murs d'enceinte au sud et la M.A.S. aujourd'hui largement minéralisée, elle est utilisée en grande partie pour le stationnement automobile. La S.M.A.S.H. longe le sud de la parcelle, adossée au mur de séparation. A l'est, c'est le bâtiment historique de la crèche, qui délimite le terrain. Du côté opposé, l'une des limites historiques subsiste, constituée d'un mur en meulière et de son portail métallique. Contrairement à la cour des logements, celle-ci présente un caractère plus technique : des détritiques s'accumulent près de la S.M.A.S.H. et les poubelles de la M.A.S sont alignées le long de la passerelle.

Fig. 8 Photographie du recul sur la M.A.S. prise dans la cour carrée en mars 2025, réalisation personnelle.



Fig. 9 Photographie de la plaine de stationnement, prise au fond de la cour, à l'est de la S.M.A.S.H., prise en juin 2025, réalisation personnelle.



Fig. 10 Photographie du fond de la plaine (partie sud), accumulation de détritrus à côté de la S.M.A.S.H., prise en mars 2025, réalisation personnelle.



À l'origine, le bâti était organisé par îlots, d'après le plan d'archive récupéré dans l'ouvrage *Si Moisselles nous était conté*¹⁰ et datant du début du XXe siècle. La cour carrée était segmentée en deux par un corps de bâtiments disposés parallèlement à la façade de la M.A.S donnant sur la cour. Cette séparation offre une dimension de l'ordre de la proximité entre les bâtiment. Sur ce plan (fig.12) nous percevons que l'entrée de site présente encore aujourd'hui n'existe pas et que les bâtiments s'alignent à la rue.

La crèche a conservé sa disposition actuelle, tandis que la S.M.A.S.H. appartenait autrefois à un ensemble bâti. Ce dernier se place perpendiculairement à la M.A.S. à la limite de l'allée de platanes. La dédensification de la plaine est relativement récente : une photo aérienne de 1881 témoigne encore de la présence du bâtiment qui structurait sa segmentation.

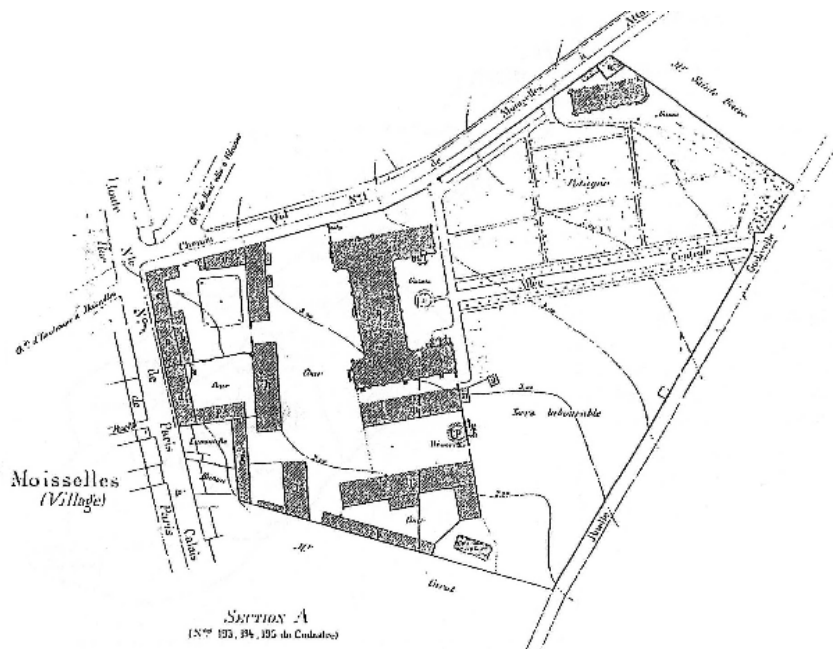


Fig. 11 Plan de masse de l'hôpital temporaire de Moisselles, source de l'ouvrage *Si Moisselles nous était conté* d'un auteur anonyme.



Fig. 12 Photographie aérienne de 1881, Extrait du site «Remonter le temps» de l'IGN.

10 Inconnu. *Si Moisselles nous était conté...*, s.d.

2. Description du bâti existant

L'entrée du site se compose d'un portail métallique imposant et ornementé, encadré par deux colonnes en maçonnerie de pierre meulière et de brique. De part et d'autre, un mur de clôture, construit dans les mêmes matériaux, prolonge cette composition. Ce mur plein est interrompu à mi-hauteur par une colonnade en maçonnerie et de barreaux métalliques, permettant des vues partielles sur le jardin. En s'éloignant de cette entrée, les limites deviennent progressivement plus opaques et leur composition plus sobre. Du côté de la rue de Moisselles, les murs sont composés d'un appareillage en pierre meulière en continuité avec l'entrée de site. Vers la rue de paris, la limite à l'entrée est interrompue par l'un des bâtiments de logements qui s'aligne à la rue. Le mur de séparation qui s'ensuit est recouvert d'un enduit gris. L'ouverture du site sur la ville implique la suppression des limites existantes. Dans ce contexte, l'entrée actuelle constitue un élément important à préserver dans le cadre du projet de transformation. Sa percée visuelle sur la M.A.S. et son ampleur se rapporte à sa valeur d'usage historique, symbole d'un passé marqué par une forte autorité. Cette entrée constitue ainsi un repère physique porteur de mémoire.



Fig. 13 Entrée de site, photographié en juin 2025, réalisation personnelle.

La cour des logements est bordée par trois maisons de ville, d'une maison de gardien, et d'un édicule électrique appartenant à la commune. Bien que la date de construction précise des maisons ne soit pas connue, on évalue leur date de construction dans la première partie du XXe s.

La maison du gardien et le logement du directeur présentent un appareillage de façade similaire assez fin, en meulière et brique, avec une toiture en tuiles. Leur aspect extérieur concorde avec la limite en entrée de site. Leurs façades sont de belle facture, ornées de détails en briques autour des ouvertures, et leurs dimensionnements (1,9 mètres de hauteur) offrent une qualité de lumière naturelle précieuse qu'il convient de préserver. Certaines ouvertures ont été réduites, par l'ajout d'une allège ou d'un volet roulant. La maison de gardien, de dimension modeste (40m² par étage), nécessite une extension pour accueillir un commerce. Celle-ci devra rester mesurée afin de ne pas altérer son identité. L'ouverture de la façade ouest a été rénovée (Cf fig.). Le logement directeur compte 160 m² de surface au sol, un étage et des combles. La surface du niveau sous les toits a été réaménagé avec une extension en toiture. Enfin, le logement du directeur est légèrement en retrait par rapport à la rue, ce qui crée un espace résiduel étroit et sombre entre la façade nord et le mur de clôture — un retrait qui mériterait d'être repensé.

La maison grise est d'apparence uniforme par son enduit de recouvrement. Un travail sur la façade s'impose : l'enduit gris est marqué par le temps et l'humidité, et les dispositifs de sécurité (grilles sur les ouvertures) méritent d'être repensés. La plupart des menuiseries sont anciennes, ce qui invite à un travail de restauration ou de remplacement. Comme les autres bâtiments, cette maison est traversante, dispose d'une grande hauteur sous plafond et de larges ouvertures, qu'il serait pertinent de valoriser. Certaines menuiseries ont été remplacées, des allèges ont aussi été rajoutées. La Maison joue un rôle de seuil entre la ville et parcelle, disposée dans l'alignement des limites.

Le bâtiment de la S.M.A.S.H., datant de la même époque que l'aile ancienne de la crèche, présente un système constructif similaire : maçonnerie, plancher en voûtains de briques, charpente bois. Il s'agit d'un volume de plein pied long et étroit de 7 mètres de large, actuellement utilisé comme espace de stockage et local d'entretien. Anciennement, c'était un atelier de maintenance, il disposait d'un magasin. Construit en pierre de taille, il est disposé en lisière de la parcelle, sa façade sud est aveugle et s'aligne à la limite de la parcelle. Ce dispositif constitue un point faible de l'enveloppe actuelle et mérite d'être retravaillé. Les ouvertures sont principalement orientées sur la façade nord. Elles sont caractérisées par des fenêtres tramées et encadrées de pilastres et poutrelles métalliques apparentes. L'expression du système constructif en façade confère un caractère industriel à l'édifice. Le bâtiment a vécu quelques modifications : l'extension à l'est, la rénovation des ouvertures et de la toiture.

Fig. 14 Façade sud des deux logements, en orange les transformations ayant eu lieu, réalisation personnelle.

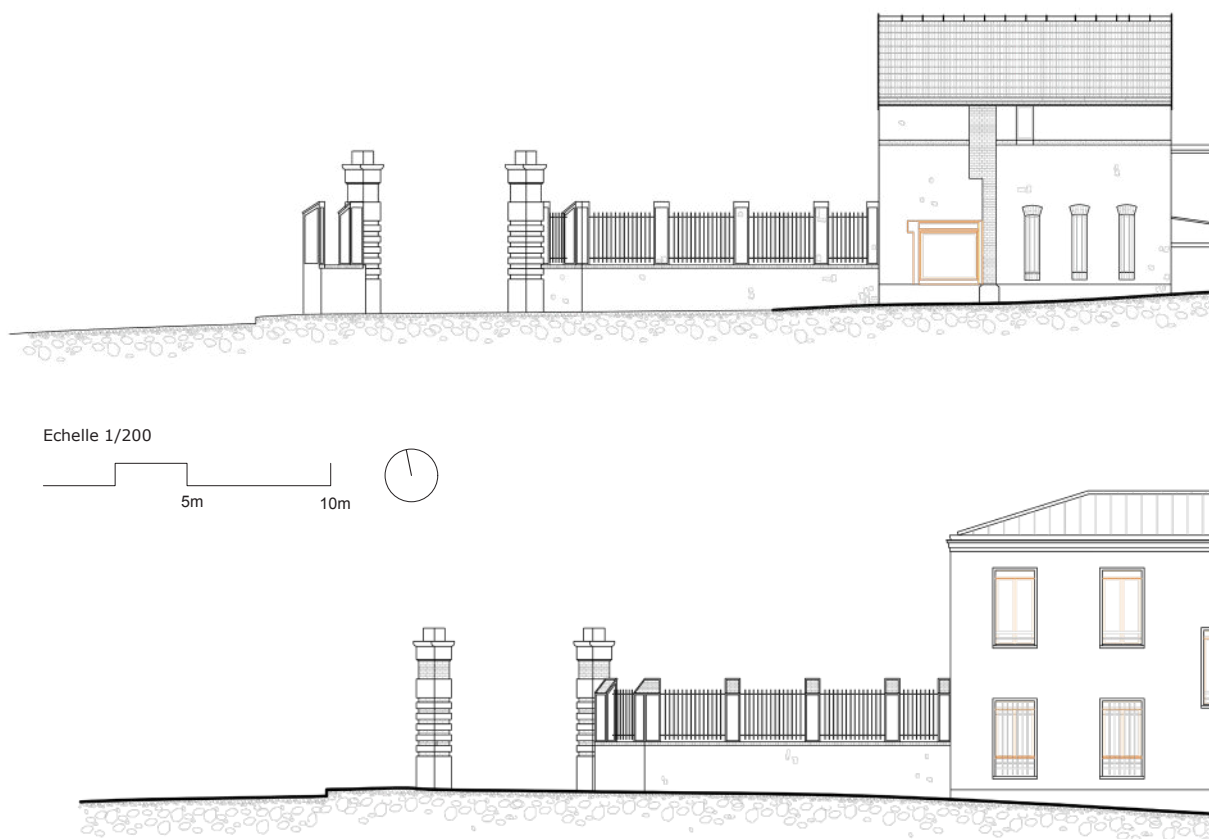


Fig. 15 Façade ouest des logements, transformations en façade du logement de gardien, photographie de juin 2025, réalisation personnelle.



VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN
JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE



Fig. 16 Façade sur rue avec les menuiseries changées en orange, réalisation personnelle.



Fig. 17 Façade sur cour, photographie de juin 2025, réalisation personnelle.

Fig. 18 Façade
côté cour de
la S.M.A.S.H.,
réalisation
personnelle



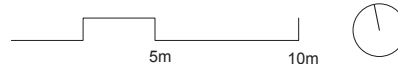
Fig. 19 Façade côté
rue de la S.M.A.S.H.
photographié en mars
2025, réalisation
personnelle.



VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN
JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE



Echelle 1/200



Le site, bien qu'aujourd'hui utilisé principalement comme cour de service, recèle des qualités paysagères, architecturales et patrimoniales qui en font un support précieux pour une requalification ambitieuse et sensible.

La présence d'arbres remarquables, parfois plantés de manière symétrique ou en allée, confère au site une atmosphère de jardin collectif. Ces éléments végétaux, bien que partiellement dissimulés par les usages techniques actuels, participent à l'ambiance du lieu. Le tissu bâti présente des qualités spatiales notables : traversants, les bâtiments bénéficient de grandes hauteurs sous plafond et de larges ouvertures, offrant un fort potentiel en matière de lumière naturelle et d'usages réversibles.

Les maisons de ville, la crèche et l'ancien bâtiment industriel de la S.M.A.S.H. témoignent d'une diversité constructive précieuse, marquée par la meulière, la brique, des modénatures soignées ou encore des éléments métalliques apparents. Cette variété participe à l'identité du lieu, chaque édifice affirmant sa singularité en façade. L'entrée monumentale, avec son portail ornementé et ses colonnes en maçonnerie, constitue un repère patrimonial fort, à la fois seuil symbolique et trace d'un passé institutionnel à valoriser.

Malgré certaines dégradations et usages fonctionnels peu valorisants, l'organisation du site reste lisible et favorable à une requalification. Le bâti existant, solidement construit, se prête à des transformations mesurées, respectueuses de son caractère et ouvertes sur la ville. L'ensemble offre ainsi un socle fertile pour réinterpréter le site comme un fragment de ville habité, réconciliant patrimoine, paysage et usages contemporains.

III.

DILATER LA RUE À UN ENDROIT STRATÉGIQUE – LEVIERS D'ACTION

Le projet d'intervention porte sur la requalification d'un site stratégique à l'entrée historique de la ville, situé au croisement de deux axes majeurs. L'enjeu principal est de réintroduire des commerces de proximité favorisant une dynamique de centralité locale et un urbanisme de proximité.

Cette intervention s'appuie sur une reconfiguration des espaces publics et une meilleure articulation des bâtiments existants, tout en intégrant de nouveaux logements et en améliorant les liaisons avec le tissu environnant.

La suite présentera plus en détail les différentes étapes de cette transformation, les leviers d'action retenus ainsi que le dialogue avec le bâti et le paysage existants.

1. Délimiter le terrain d'intervention et définir un programme

Le site de l'hôpital Roger Prévot et son entrée historique occupe une place stratégique au niveau du carrefour structurant de la ville. Sa position assure une bonne visibilité et un passage fréquent, ce qui en fait un site adapté à l'implantation de commerces de proximité. Dans ce contexte, l'intervention s'opère dans les parties en marge du site hospitalier. La cour de logement est alors redessinée en place publique et les rez-de-chaussée de logement reconvertis en commerces. Cette revitalisation commerciale passe par une réflexion sur les espaces publics : trottoirs élargis, places requalifiées, cheminements confortables peuvent favoriser l'émergence d'une ville de pratique commerciale à échelle humaine, où la consommation retrouve une dimension sociale et collective.

Loin d'opposer centre et périphérie, il s'agit de penser une complémentarité, en redonnant de la valeur aux centralités locales, en favorisant les circuits courts, et en encourageant des formes de commerce ancrées dans les usages quotidiens. Cette transition suppose de sortir d'un urbanisme du déplacement pour renouer avec un urbanisme de la proximité.

L'intervention prévoit de relier la parcelle à l'ensemble des voies existantes autour du site, renforçant son accessibilité tout en intégrant le projet dans une logique de circulation apaisée et partagée¹¹.

Le projet s'inscrit dans une dynamique urbaine évolutive. Il s'agit d'amorcer un processus : réimplanter des commerces sur un site stratégique, avec l'ambition de voir émerger, progressivement, d'autres activités et lieux de sociabilité. La création de cette nouvelle place offre des espaces extérieurs aux commerçants, pensés comme des supports d'usages partagés. Dans l'imaginaire projeté, ces espaces deviendront progressivement des lieux de vie, appelés à s'étendre et à structurer une centralité vivante au cœur de la commune. L'activité commerciale se poursuivra alors dans le bâtiment de la S.M.A.S.H. qui se transforme en halle commerciale, ouverte sur la nouvelle rue¹². Cette même voie pourra être rendue piétonne à certaines occasions (dans le cas d'une brocante ou autre événement de ce type) dans bloquer la rue.

2. Composer une nouvelle place

La stratégie d'intervention adoptée repose sur une méthode progressive, qui consiste à identifier ce qui peut être supprimé ou transformé sans altérer l'identité du lieu. En retirant certains éléments obsolètes ou discordants, des qualités oubliées du site réapparaissent. Cette première phase, volontairement radicale, permet de révéler la structure sous-jacente du site.

Une fois cette étape franchie, l'enjeu devient celui du rééquilibrage : il s'agit de réintroduire partiellement, ou totalement les éléments perdus, qui respectent les nouvelles qualités révélées par le travail précédent. Ce processus d'ajustement, entre soustraction et reconstruction est décrit plus en détail dans la suite du texte. La deuxième partie porte plus spécifiquement sur la reconversion des logements en commerces et sur le dialogue qu'il engage avec l'existant, à travers les références mobilisées.

Les centres commerciaux des périphéries se distinguent des champs environnants par un rapport d'échelle très contrasté. Au cœur de la ville, ce

11 Cf Volume I. *Analyse collective*, III. *projet urbain collectif*, partie 1 *Action sur la ville et nouvelles connexions* p.48.

12 Ibid.

qui distingue un édifice, c'est sa rupture avec les alignements existants. Aldo Rossi l'exprime très clairement : le tissu urbain ne se compose pas d'une homogénéité, mais de la juxtaposition d'éléments permanents et d'éléments plus contingents, où les formes dominantes sont mises en valeur par contraste ou par retrait¹³.

De ce même principe, dilater l'espace à un endroit stratégique, comme c'est le cas ici apporte plus de visibilité aux commerces attenants tout en laissant l'espace à la nouvelle place publique. Le retrait par rapport à l'alignement de la rue implique la démolition d'une maison existante, un sacrifice qui permet de révéler le nouvel espace ainsi créé, nous y reviendrons plus loin.

L'implantation de l'extension définit les proportions du nouvel espace public, tout en offrant, d'une part, un jardin privatif pour le nouvel îlot formé avec les deux maisons conservées, et d'autre part, une cour arrière dédiée à la M.A.S.

De ce même principe, la crèche tirant son agrandissement avec l'une des maisons existantes, forme un deuxième îlot composé autour de sa nouvelle cour¹⁴. Ce travail de regroupement, améliore la lisibilité du plan et clarifie les cheminements et accès d'un ensemble fragmenté.

Comme énoncé plus haut, la deuxième étape consiste à revenir sur les sacrifices effectués. En conservant la maison en façade de rue, la place publique retrouve une échelle plus maîtrisée, mieux en accord avec l'identité et les dimensions du tissu urbain. Cette implantation fait écho au plan masse historique développé dans le chapitre précédent¹⁵.

La seconde cour se compose d'un parc arboré et d'une halle marchande, installé dans l'ancien bâtiment de la S.M.A.S.H. L'intervention dans cette partie du site vise principalement la désartificialisation des sols ainsi que le percement du bâtiment, afin de renforcer les porosités. Cet espace joue un rôle de transition entre la place publique et l'ESAT¹⁶, en retrait de l'espace public. L'allée principale, par sa configuration linéaire, offre un potentiel de continuité paysagère à l'échelle du quartier. Elle anticipe et préfigure le tracé d'un futur parc traversant.

13 Aldo Rossi et Françoise Brun, *L'architecture de la ville*, Gollion [Suisse] [Paris], InFolio, 2001.

14 Cf Volume 2, *rapport personnel de Un Ha SUNG*, encadré par Laurence Vaillet, soutenu en juillet 2025, le projet de crèche y est plus développé en détail.

15 Cf Volume II. Projet individuel, II. *État des lieux d'un site en retrait*, partie 1 *Composition des deux cours*.

16 Cf Volume I *Analyse collective*, III. *Projet urbain collectif*, partie 2 *l'articulation de trois programmes complémentaires*.



Fig. 20 Schéma
de l'espace public
existant (en
jaune), réalisation
personnelle.



Fig. 21 Première
étape d'intervention
réalisation de la
méthodologie
d'intervention: action
forte de dilatation
de l'espace à un
endroit stratégique
réalisation
personnelle.

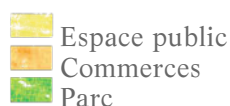
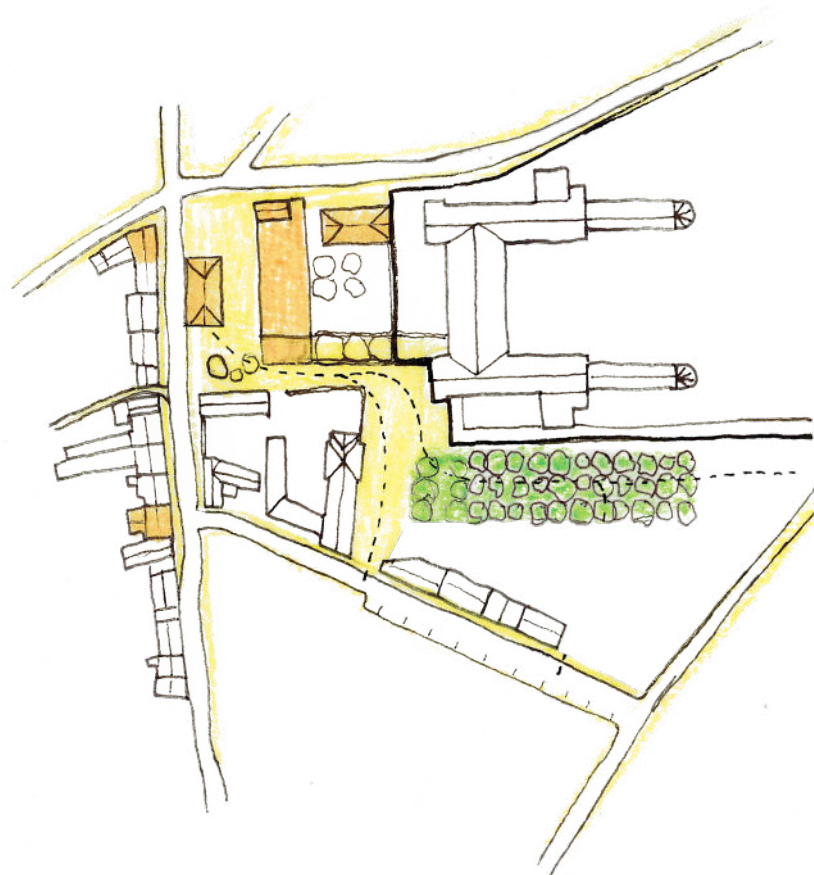


Fig. 22 Plan final d'intervention, réintégration de la maison supprimée, réalisation personnelle



3. Dialogue avec l'existant

Dans le cadre de l'ouverture de la parcelle au public, le projet s'attache à requalifier les espaces extérieurs et à améliorer l'articulation des accès. L'enjeu principal réside dans le travail du rez-de-chaussée, avec une attention particulière portée aux cheminements, au dessin des sols extérieurs et des limites. L'élargissement de l'espace public sur la parcelle implique de redéfinir le seuil entre le trottoir existant et le nouvel aménagement.

Concernant la réhabilitation des maisons de ville, celles-ci se prêtent assez naturellement à une reconversion commerciale. L'intervention consiste principalement en une mise aux normes d'accessibilité, une rénovation thermique, ainsi que quelques ajustements au niveau des ouvertures. Les

percements existants, pensés pour un usage résidentiel, demandent une adaptation pour répondre aux exigences d'un usage commercial, tant sur le plan fonctionnel que sur leur expression en façade. Un commerce de rez-de-chaussée nécessite par de grandes ouvertures et d'une enseigne supérieure. Un dialogue sera engagé entre l'extension proposée et l'existant. Le nouvel édifice prévoit un raccord léger à l'ancien bâti afin de préserver l'identité des façades. Son implantation est dirigée par la volonté de ne pas porter atteinte aux arbres remarquables existants : fondateurs du caractère de jardin de la cour.

L'intervention prévoit une préservation des qualités existantes de ces maisons : leurs grandes ouvertures aux multiples orientations et leur accès à un espace extérieur.

L'attention se porte particulièrement sur la maison grise, située au centre de la future place, qui perd son espace extérieur initial. Ses espaces extérieurs sont alors repensés sous forme d'extensions en terrasse.

CONCLUSION

Ainsi, le projet propose une requalification des bâtiments d'arrière-plan de l'hôpital qui sont généralement négligés dans les propositions de reconversion du site. Pourtant, ceux-ci présentent des qualités majeures qui peuvent servir à la ville.

Plus qu'une simple transformation de l'existant, ce projet propose un modèle de reconquête des centralités locales face à l'obsolescence programmée des centres commerciaux périphériques. L'ambition portée dépasse ainsi le périmètre d'intervention immédiat : elle participe à une réflexion plus large sur la transition des modèles urbains, de la ville-dortoir vers la ville des proximités, de l'étalement vers la densification qualitative. En ce sens, la reconversion de l'EPS Roger Prévot constitue un laboratoire d'expérimentation pour repenser l'avenir des communes périurbaines françaises confrontées aux défis de la sobriété foncière et de la revitalisation commerciale. Situé à l'entrée historique de la ville, il représente une opportunité stratégique pour redonner de l'espace public et réintégrer des activités commerciales de proximité.

L'intervention vise à composer une nouvelle place publique en s'appuyant sur les qualités paysagères et patrimoniales du site, tout en dialoguant avec le bâti existant. Son statut de jardin oriente mon souhait de valoriser les qualités paysagères à partager avec les habitants, renforçant ainsi l'attractivité des commerces.

VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN
JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE

BIBLIOGRAPHIE

Anonyme, « Si Moisselles nous était conté ».

Becker Dörte, Meuser Philipp et Bergdolt Klaus (eds.), Pharmacies: construction and design manual, Berlin, DOM Publ, 2009, 223 p.

Bonneau Lila et Severo Donato (eds.), La reconversion des grandes aires hospitalières du XXème siècle: expériences nationales et internationales, Première édition., Conegliano, TV, Antefarma (coll. « Poiesis »), 2023, 311 p.

Carpentier Jean-Noël et Mangin David, Le maire, l'architecte, le centre-ville et les centres commerciaux, Paris, BoD Books on demand, 2017.

CEREMA, Revitalisation des centres-bourgs ruraux : capitalisation d'expériences menées à Florac et autres communes rurales, s.l., CEREMA pour la mission AIDER, 2017.

COSMAO Olivia, La réhabilitation de l'hôpital psychiatrique de Moisselles - La protection : la thérapie de l'esprit, s.l., 2023.

Debaigts Jacques, Devantures, Schaufenster, Fribourg, 1974.

Devaux Jean-David, Les espaces de la folie, Paris Montréal (Québec), l'Harmattan (coll. « Psychanalyse et civilisations »), 1996.

Diaz-Vallejo, Les zones commerciales et leur écosystème d'acteurs: vers un avenir radieux ?, s.l., 2023.

European Shop Designs, Tokyo, (coll. « Shōten kenchiku. Bessatsu »), 1986, 240 p.

Fitoussi Brigitte, Fauconnet François et Leopold Karin, Les boutiques à Paris: vitrines d'architectures [exposition, Paris, Pavillon de l'Arsenal, juin-septembre 1997], Paris, Picard Éd. du Pavillon de l'Arsenal, 1997.

Institut d'Architecture de l'Université de Genève (ed.), Intra muros extra muros: métamorphose de l'espace psychiatrique: le site de Belle-Idée à Genève: concours d'idées pour étudiants européens: metamorphosis of psychiatric space . the Belle-Idée site in Geneva: european student ideas competition = intra muros extra muros, Genève, Univ, 2001, 223 p.

Jodidio Philip, Shopping architecture now !, Cologne [Paris], Taschen, 2010.

Kovess-Masféty Viviane et Severo Donato, Architecture et psychiatrie: approches françaises et internationales, Antony, Éditions le Moniteur, 2017.

Laboratoire d'excellence Futurs urbains (ed.), Le petit commerce dans la ville-monde, Paris, l'Oeil d'or (coll. « Critiques & cités »), 2020.

Mangin David, La ville franchisée: formes et structures de la ville contemporaine, Paris, Éd. de la Villette (coll. « SC »), 2004.

Marquette Isabelle, Férault Elvira et Lecoeur Christelle, La saga des grands magasins: exposition, Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine, 6 novembre 2024-6 avril 2025, Paris, Cité de l'architecture et du patrimoine Grand Palais-RMN éditions, 2024.

Martin Etienne, Grand Annecy, prospective pour 2050, s.l., (coll. « AREP, CAUE Haute-Savoie »), 2024.

MENAA Mélissa, Les dispositifs thérapeutiques au sein du centre psychiatrique Roger-Prévot à Moisselles. Des espaces extérieurs à la chambre, Mémoire de recherche, s.l., 2024.

Ministère du commerce et de l'artisanat, Ministère de l'urbanisme et du logement, L'architecture commerciale en milieu urbain, s.l., 1982.

ONGATARO Sophia, La régénération comme vie - Un centre d'art-thérapie dans l'EX - Hôpital psychiatrique Eps Roger Prevot, s.l., 2023.

Pavillon de l'Arsenal, Société d'économie mixte d'aménagement de l'Est de Paris, et Grau architectes (eds.), Rez-de-ville-rez-de-vie: exposition, Paris, Pavillon de l'Arsenal, mai 2013, Paris, Éd. du Pavillon de l'Arsenal, 2013.

Pétreault Clément, Une maison sinon rien: pourquoi l'avenir est aux pavillons, Paris, Stock, 2023.

Pinon P., L'hospice de Charenton: temple de la raison, ou, folie de l'archéologie, Liège, P. Mardaga, 1989, 255 p.

PLU Moisselles, s.l., 2017.

Rossi Aldo et Brun Françoise, L'architecture de la ville, Gollion [Suisse] [Paris], InFolio (coll. « Collection Archigraphy »), 2001.

Thévenoud Thomas et Waks Fabienne, Au cœur des centres commerciaux: portrait d'un lieu collectif, Paris, le Cherche midi, 2023.

Versteegh-Cellier Catherine et Versteegh Pieter, Alcôves: soins psychiques et architecture de l'isolement à l'habiter, Gollion (Suisse) [Paris], Infolio, 2021.

TABLE DES FIGURES

Fig. 1 Carte postale de la rue de Paris, Extrait du site «Cartorum».....	10
Fig. 2 Carte postale de la rue de Paris, les anciens commerces Extrait du site «Geneanet».....	10
Fig. 3 Schéma des évolutions routières de la ville, réalisation personnelle.....	11
Fig. 4 Photographie d'un ancien commerce ayant fermé rue de Paris, réalisation personnelle, prise en janvier 2025.....	12
Fig. 5 Carte relationnelle, rapport de proportion entre les surfaces commerciales en périphérie et le centre-ville, réalisation personnelle.....	15
Fig. 6 Carte postale de la place de l'Église Saint-Maclou, photographie prise pendant la «fête du pays», Extrait du site «Cartorum».....	16
Fig. 7 Plan masse du site d'intervention, réalisation personnelle.....	18
Fig. 8 Photographie du recul sur la M.A.S. prise dans la cour carré en mars 2025, réalisation personnelle.....	20
Fig. 9 Photographie de la plaine de stationnement, prise au fond de la cour, à l'est de la S.M.A.S.H., prise en juin 2025, réalisation personnelle.....	20
Fig. 10 Photographie du fond de la plaine (partie sud), accumulation de débris à côté de la S.M.A.S.H., prise en mars 2025, réalisation personnelle.....	20
Fig. 11 Plan de masse de l'hôpital temporaire de Moisselles, source de l'ouvrage Si Moisselles nous était conté d'un auteur anonyme.....	21
Fig. 12 Photographie aérienne de 1881, Extrait du site «Remonter le temps» de l'IGN.....	21
Fig. 13 Entrée de site, photographié en juin 2025, réalisation personnelle.....	22
Fig. 14 Façade sud des deux logements, en orange les transformations ayant eu lieu, réalisation personnelle.....	24
Fig. 15 Façade ouest des logements, transformations en façade du logement de gardien, photographie de juin 2025, réalisation personnelle.....	24
Fig. 16 Façade sur rue avec les menuiseries changées en orange, réalisation personnelle.....	25
Fig. 17 Façade sur cour, photographie de juin 2025, réalisation personnelle.....	25
Fig. 18 Façade côté cour de la S.M.A.S.H., réalisation personnelle.....	26
Fig. 19 Façade côté rue de la S.M.A.S.H. photographié en mars 2025, réalisation personnelle.....	26
Fig. 20 Schéma de l'espace public existant (en jaune), réalisation personnelle.....	32
Fig. 21 Première étape d'intervention réalisation de la méthodologie d'intervention: action forte de dilatation de l'espace à un endroit stratégique réalisation personnelle.....	33
Fig. 22 Plan final d'intervention, réintégration de la maison supprimée, réalisation personnelle.....	34

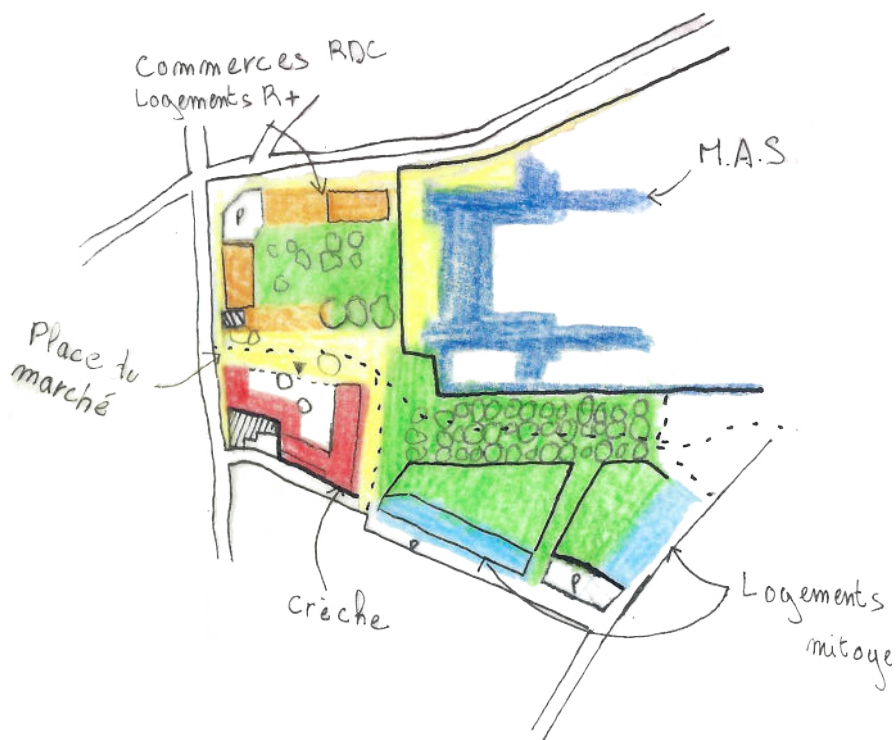
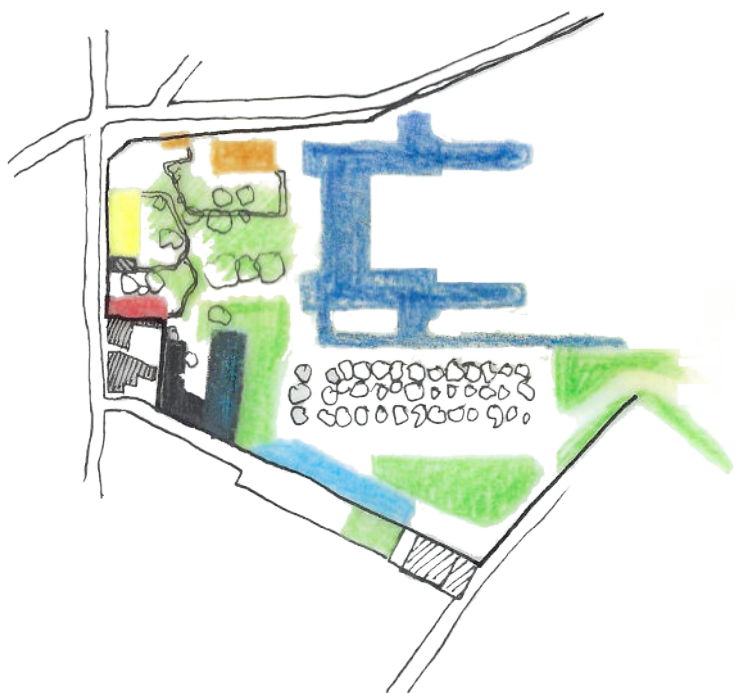
VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN
JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE

ANNEXES

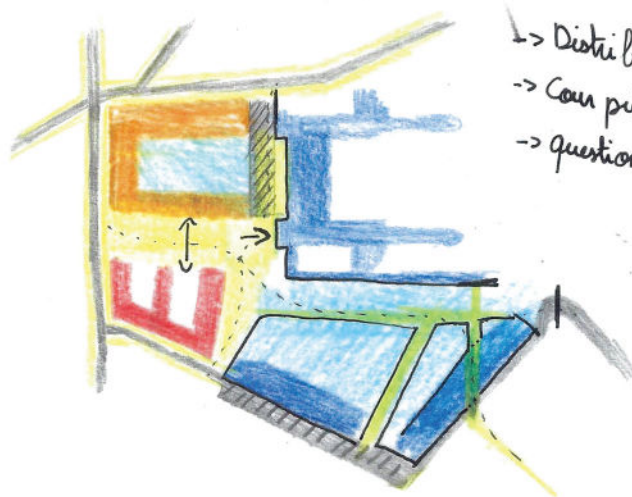


Essaie de carte
relationnelle,
réalisation
personnelle

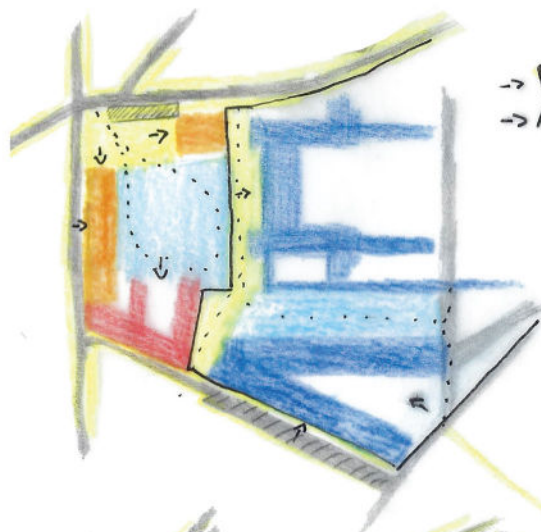
VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN
JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE



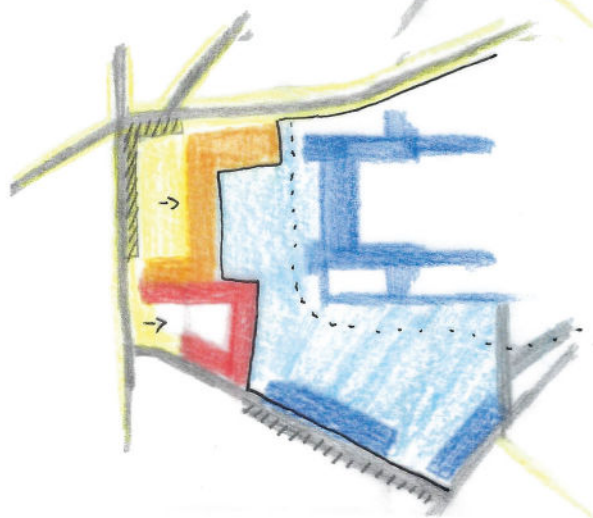
Essais
d'implantation sur
site, réalisation
personnelle



- Distrib' claire
- Cour privé pour log des commerces
- question angle et alignement

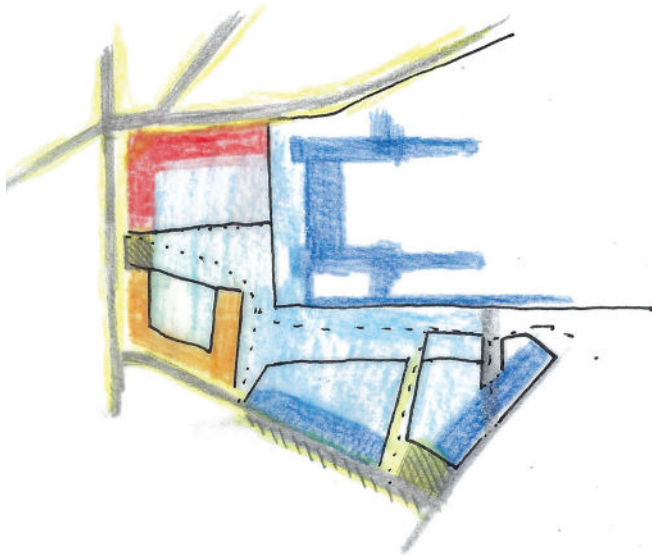


- Distrib' diffuse
- Accès au stationnement: point

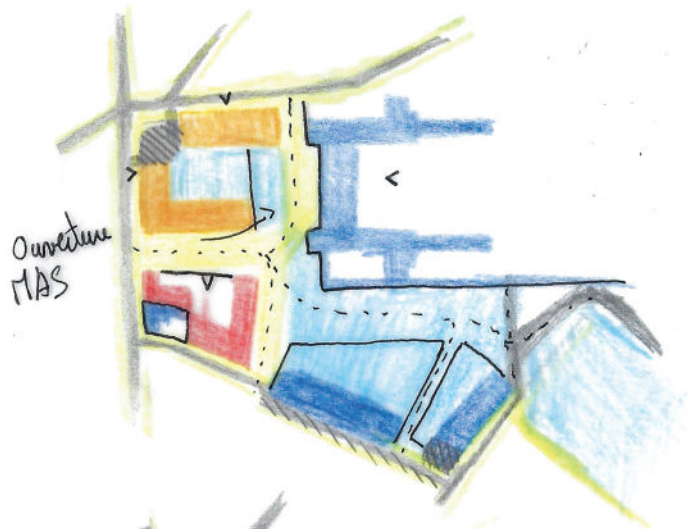


Recherche
d'implantation -
réaliser des sacrifices
pour dévoiler des
qualités inexplorés de
la place, réalisation
personnelle

VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE



→ Min d'espace public
→ Pas de place à part les
rues



- Bat privés
- Bat publics
- Commerces
- Espace minéral
- Sol végétal
- Voies routières



1 - Existant



3 - Dédensifier

Exercice Densifier/
dédensifier, maquette
1/500e, réalisation
personnelle

VOLUME II. PROJET INDIVIDUELLE - TRAVERSER LE BOURG : RÉINTÉGRATION D'UN
JARDIN ENCLAVÉ AU SERVICE DE LA VILLE



2 - Densifier



4 - Mixte