

D'UN ESPACE DÉLAISSÉ À LA RESSOURCE URBAINE

Comment le réemploi dans les espaces délaissés peut-il contribuer à répondre à la
demande de logement ?
Cas d'étude d'une ancienne sécherie de Moyvillers dans l'Oise.

Mémoire présenté par Deconinck Léa en vue de l'obtention du diplôme d'architecte.
Promoteur - Emilie Gobbo.
Experte - Alma Bali
Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme.
UCL - LOCI Tournai.
Année académique 2024 - 2025

Remerciements

Ce mémoire marque l’aboutissement de mes cinq années d’études en architecture au sein de la Faculté d’architecture, d’ingénierie architecturale et d’urbanisme LOCI – UCLouvain, sur le site de Tournai. Il m’a permis d’approfondir mes connaissances autour d’un sujet d’étude pendant une année complète, et représente une étape importante dans mon parcours.

Je tiens tout d’abord à remercier ma promotrice, Émilie Gobbo, pour son accompagnement bienveillant, ses conseils précieux et la richesse de ses retours tout au long de l’élaboration de ce mémoire.

Je remercie également Alma Bali, experte externe, pour son suivi attentif et les nombreux échanges constructifs qui ont nourri ma réflexion et fait évoluer mon travail.

Mes remerciements vont aussi à mes professeurs d’atelier TEP, Éric Van Overstraeten et Martin Outers, pour la pertinence de leurs conseils et la qualité des discussions autour du projet.

Je suis profondément reconnaissant envers ma famille, en particulier mes parents et mon frère, pour leurs soutiens tout au long de mes études, et plus encore au cours de cette dernière année.

Un grand merci à mes amis pour leur présence, leurs encouragements et leurs aides à divers moments de ce parcours.

Enfin, je tiens à adresser des remerciements particuliers à ma colocataire et amie, Sarah Dancoisne, pour sa générosité, ses conseils et son soutien moral tout au long de ma scolarité.

Sommaire

01 Fondement et orientation de l'étude

1.1 Introduction	p 12-13
1.2 Enjeux	p 14
1.2.1 Etalement urbain	p 14-15
1.2.2 La durée de vie des bâtiments et des matériaux	p 16-17
1.2.3 L'empreinte environnementale de la construction	p 18
1.3 Problématique et approche	p 19

02 L'agriculture dans l'Oise et l'histoire de la sécherie à Moyvillers

2.1 L'agriculture dans L'Oise	
2.1.1 Evolution de l'activité agricole dans l'Oise	p 22-23
2.1.2 Structure du paysage dans l'Oise	p 23-26
2.2 Le site de la sécherie à Moyvillers	
2.2.1 Les communes de Moyvillers et Estrée-Saint-Denis	p 27-28
2.2.2 L'évolution de l'ancienne sécherie de Moyvillers	p 29-33

03 Entre attractivité urbaine et mutations rurales: Les tensions d'un territoire en transition

3.1 Un territoire de l'entre-deux : ruralité productive et influence urbaine	p 36-37
3.1.1 Constat de l'étalement urbain sur le territoire de l'Oise	p 38-39
3.1.2 La demande de logement à Compiègne et l'extension urbaine	p 40-41
3.1.3 L'extension urbaine dans le milieu rurale: Estrée-Saint-Denis et Moyvillers	p 42-43

04 Le réemploi et les ressources locales

4.1 Les notions du réemploi	
4.1.1 L'origine du réemploi	p 46-47
4.1.2 Définir le terme de réemploi	p 48-50
4.1.3 Proposition de définition du réemploi	p 51-52

4.2 Comment developper un projet avec un maximum de réemploi et de ressources locales	p 53
---	------

4.2.1 Réemploi in-situ	p 54
4.2.2 Réemploi ex-situ	p 55
4.2.3 Les matériaux locaux dans le cas du département de l’Oise	p 56

05

Etude de cas en lien avec le projet

5.1 Analyse référentielle sur le réemploi

5.1.1 La coopérative d’habitation W1555	p 60-61
5.1.2 K118 Surélévation du bâtiment 118 Winterthour	p 62-63
5.1.3 L’impact sur le projet	p 64

5.2 Analyse référentielle sur la réhabilitation

5.2.1 Caserne Lorette: Réhabilitation logement dans une ancienne caserne militaire à Saint-Malo	p 65
5.2.2 L’ilot Desclée	p 66-67
5.2.3 Influence sur le projet	p 68

5.3 Analyse référentielle sur les projets mobilisant des ressources locales : focus sur la terre crue

5.3.1 369 Ricola Kräuterzentrum	p 69
5.3.2 Nouveau siège d’Alnatura	p 70-71
5.3.3 Principes retenus pour le projet	p 72-73

06

Le projet

6.1 Analyse territoriale

6.1.1 Moyvillers à Compiègne	p 76-77
6.1.2 Moyvillers et Estrée-Saint-Denis	p 78
6.1.3 Le site de la sécherie dans la commune de Moyvillers	p 79-81

6.2 Intention du projet

6.2.1. Un nouveau quartier pour la ville	p 82-83
6.2.2. Le réemploi dans le projet	p 84-87
6.2.3. Intention topographique du site	p 88-89

6.3 Les logements

6.3.1. La matérialité	p 90-91
6.3.2. Reconversion des bâtiments de la sécherie	p 92
6.3.3. Des logements en matériaux géo et biosourcés	p 93
6.3.3.1 Logement individuel mitoyen en pisé	p 93-97
6.3.3.2 Logement collectif	p 98-103
6.3.4. D’un site en friche à l’aménagement d’espaces publics	p 104-109

07

Conclusion

Iconographie	p 115-118
--------------	-----------

Bibliographie	p 119
---------------	-------

Annexes	p 120-139
---------	-----------

1

Fondement et orientation de
l'étude

1.1 Introduction

Face à la crise du logement et aux enjeux environnementaux croissants, la réhabilitation des espaces délaissés s’impose comme une solution pertinente pour répondre à la demande en habitat. Dans ce contexte, la réhabilitation des espaces délaissés apparaît comme une stratégie adéquate permettant de valoriser l’existant tout en limitant l’artificialisation des sols. Parmi ces espaces, les industries agricoles comme les sucreries, les distilleries, les féculeries ou encore les anciennes sécheries, autrefois utilisées pour le séchage du lin, du tabac ou d’autres productions agricoles, constituent un patrimoine architectural intéressant, souvent sous-exploité, qui pourrait être repensé pour de nouveaux usages, notamment le logement.

Ce mémoire s’intéresse à la manière dont le réemploi des espaces délaissés peut répondre aux besoins en logements, en prenant pour étude de cas la reconversion d’une ancienne sécherie située dans l’Oise. L’analyse portera sur les enjeux architecturaux et environnementaux liés à la transformation de ce type de bâtiment, en mettant en lumière les bénéfices du réemploi des matériaux et des espaces et de l’adaptation du bâti existant aux usages contemporains.

L’Oise, territoire que j’habite depuis mon enfance, a toujours suscité mon intérêt par son évolution, son attractivité croissante, le développement de ses infrastructures et services, ainsi que l’essor de son marché immobilier. Cependant, j’ai également pu observer une forte tendance à l’étalement urbain, marqué par la multiplication des maisons individuelles à quatre façades empiétant sur les terres agricoles. Ce phénomène soulève des enjeux majeurs en termes de préservation des espaces naturels et de durabilité du développement territorial. Face à ce constat, j’ai souhaité orienter mes recherches vers des solutions alternatives permettant de répondre aux besoins en logements tout en limitant cet impact sur les sols sauvegarder pour les cultures et les végétations. La réaffectation d’espaces délaissés, et en particulier celle des anciennes industries agricoles, comme une piste prometteuse conciliant préservation du patrimoine bâti, valorisation des ressources existantes locales et développement durable.

L’analyse du cas précis de la sécherie situé sur la commune de Moyvillers permettra d’explorer plusieurs axes de réflexion. Tout d’abord, l’étude du bâti existant mettra en évidence les caractéristiques architecturales et techniques de la sécherie, ainsi que les défis qu’implique sa réaffectation.

Ensuite, une réflexion plus large sera menée sur les impacts de ce type de reconversion en matière d’aménagement du territoire, de valorisation du patrimoine et de mixité fonctionnelle à l’aide de la réalisation du projet. Enfin, la question du réemploi des matériaux sera abordée, en mettant en avant ses bénéfices en termes de réduction d’impact environnemental mais également de préservation des ressources et de coût économique.

En combinant approche théorique et analyse de terrain, ce mémoire a pour ambition de démontrer que la réhabilitation des sécheries et, plus largement, des espaces agricoles délaissés, représente une réponse viable et durable dans un territoire agricole de l’Oise.

À travers cette étude, je recherche à dégager des pistes concrètes pour une meilleure intégration du réemploi dans les stratégies d’urbanisme et d’architecture, afin de concilier développement résidentiel, respect de l’environnement et dynamisation des territoires.

1.2 Enjeux

L'idée de ce mémoire m'a permis de mettre en avant plusieurs enjeux. L'urbanisation croissante pose de nombreux défis aux sociétés contemporaines, en particulier en ce qui concerne la démographie, la mobilité et l'étalement urbain. Ces enjeux sont interconnectés et influencent directement la qualité de vie des populations ainsi que le développement durable des territoires.

1.2.1 L'étalement urbain

L'accélération de l'urbanisation est aujourd'hui un enjeu mondial structurant les dynamiques territoriales contemporaines. Selon le rapport des Nations Unies, il est estimé qu'en 2050, près de 70 % (1) de la population mondiale vivra en milieu urbain, contre 55 % en 2018. Ce phénomène mondial induit des mutations profondes des territoires urbains, mettant sous tension les infrastructures existantes (logements, réseaux de transport, équipements publics) et interrogeant la capacité des villes à accueillir de nouveaux habitants de manière durable.

Dans cette perspective, l'urbanisation rapide contribue à une densification accrue des centres urbains, mais engendre également des processus d'étalement urbain de plus en plus marqués. L'insuffisance de l'offre de logements dans les centres-villes, conjuguée à la spéculation foncière et à la hausse des prix de l'immobilier, contraint une partie croissante de la population à s'installer en périphérie des métropoles, générant une expansion des zones périurbaines.

Comme le souligne Guillaume Vanneste dans ses travaux sur l'habitat et la ville diffuse, l'étalement urbain est à la fois la conséquence d'une aspiration individuelle à un cadre de vie plus résidentiel, mais aussi le résultat d'une planification urbaine inadaptée qui n'a pas su maîtriser la croissance urbaine de manière qualitative. (2)

L'étalement urbain, également qualifié de « sprawl urbain » dans la littérature anglo-saxonne, se manifeste par l'artificialisation progressive des sols, l'extension des réseaux techniques (voirie, assainissement, énergie) et l'anthropisation des milieux naturels. Ce phénomène est responsable d'un double impact environnemental et social : d'une part, il contribue à la fragmentation des écosystèmes et à la disparition des terres agricoles ; d'autre part, il génère des inégalités d'accès aux services, aux transports et aux aménités urbaines.(3)

Face à ces constats, de nombreuses politiques urbaines contemporaines tendent à promouvoir des modèles alternatifs de développement territorial, fondés sur la densification maîtrisée et la compacité urbaine. Ces stratégies visent notamment la réhabilitation des friches industrielles ou ferroviaires, la valorisation des espaces interstitiels ou encore la construction de programmes mixtes associant logements, activités économiques et équipements publics.

1. Selon ONU Habitat, <https://onu-habitat.org/index.php/indice-de-las-ciudades-prosperas-cpi-mexico-2018>, consulté le 12/01/2025

2. Selon Vanneste Guillaume, *L'urbanisme de l'entre-deux*, 2016, consulté le 14/01/2025

3. Selon Vanneste Guillaume, *Habiter la ville dense : Pour un urbanisme des modes de vie*, Métis Presses, 2016, consulté le 15/01/2025

4. Selon CERTU (Centre d'Études sur les Réseaux, les Transports, l'Urbanisme et les constructions publiques), 2006, <https://www.cerema.fr/fr/centre-ressources/boutique/prendre-compte-developpement-durable-projet>, consulté le 12/01/2025

5. Selon Moreno, Carlos. *La Ville du quart d'heure : Pour un nouveau chrono-urbanisme*. Editions de l'Observatoire, 2020, consulté le 15/01/2025

Ces notions répondent au constat soulevé lors des analyses de mon territoire. La forte présence des quartiers résidentiels « maison quatre façade » engendre l'agrandissement des villages et villes sur les cultures et forêts. Dans le cas de l'Oise, un territoire marqué par l'agriculture et son passé industriel agricole, l'idée de réhabiliter ces friches agricoles semblent être prometteur dans la conservation de ce passé, qui est témoins d'une époque de développement économique dans la région et permet également de répondre à l'évolution de la demande de logement actuelle.

Ainsi, l'objectif est de limiter l'étalement urbain tout en répondant aux besoins en logement d'une population urbaine croissante, conformément aux principes d'une ville durable et résiliente. (4)

Par ailleurs, l'étalement urbain a un impact structurant sur les mobilités urbaines. L'augmentation des distances entre les lieux de résidence et les pôles d'emploi renforce la dépendance à l'automobile, contribuant ainsi à la congestion des réseaux routiers, à la pollution de l'air et aux émissions de gaz à effet de serre. Pour répondre à ces enjeux, les urbanistes et architectes intègrent désormais des dispositifs favorisant les mobilités actives comme la marche ou le vélo, mais également les transports collectifs performants, tout en repensant les paysages de nos territoires pour limiter les besoins de déplacement.

Ces approches s'inscrivent dans une logique de « ville des courtes distances » ou de « ville du quart d'heure » (5) où l'accessibilité aux services essentiels est pensée à l'échelle locale, dans une démarche de proximité spatiale et sociale.



Figure 1: Photo aérienne d'Estrées-Saint-Denis, étalement des pavillon « quatre façades » sur les terres agricoles

1.2.2 La durée de vie des bâtiments et des matériaux

D'autres enjeux sont apparus comme une évidence lors de la réalisation de ce projet, notamment la question de la durée de vie des bâtiments délaissés hérités d'un passé agricole désormais révolu.

Tout d'abord, le secteur de la construction est aujourd'hui reconnu comme l'un des principaux contributeurs à la dégradation environnementale. En Europe, il est responsable d'environ 40 % de la consommation totale d'énergie, 36 % des émissions de CO² et 50 % de l'extraction de matières premières. À cela s'ajoute le fait que le secteur génère près de 35 % des déchets solides (6), ce qui en fait le plus grand producteur de déchets en volume. Dans ce contexte, prolonger la durée de vie des bâtiments et des matériaux apparaît comme un levier essentiel de réduction de l'empreinte écologique du secteur. Selon une étude du Building Performance Institute Europe (BPIE), prolonger la durée de vie d'un bâtiment de 10 à 30 ans peut réduire son impact environnemental global de 30 à 50 %. (7) En allongeant le cycle de vie des constructions, on réduit non seulement la demande en nouvelles ressources, mais également la production de déchets liée à la démolition et au renouvellement des infrastructures. Cette approche s'inscrit dans une logique d'économie circulaire, où l'entretien, la réutilisation et l'adaptation des bâtiments existants priment sur la construction neuve systématique.

De plus, l'évolution des territoires et la transformation des activités économiques ont conduit à l'abandon de nombreux bâtiments autrefois destinés à l'exploitation agricole. Cette obsolescence est le processus par lequel un bâtiment, un équipement ou un matériau devient inadapté à ses usages, désuet ou techniquement dépassé, souvent avant la fin de sa durée physique de vie. (8) Il ne s'agit donc pas d'une dégradation physique mais bien d'une évolution des usages, des technologies, des normes rendant les espaces inadaptés et provoquant leur abandon... Ainsi, les bâtiments agricoles, granges, fermes et silos, autrefois essentiels à la production rurale, sont aujourd'hui souvent délaissés ou transformés pour d'autres usages.

Le prolongement de la durée de vie et d'usage de ces espaces agricoles soulèvent plusieurs défis, notamment en matière de réhabilitation et de reconversion. En effet, plutôt que de les démolir, provoquant ainsi une consommation excessive de nouvelles ressources, leur transformation en logements, en espaces culturels ou en infrastructures publiques pourrait constituer une alternative durable.

En outre, ces constructions sont également témoins du passé agricole de certains territoires et donc d'une histoire locale qu'il nous semble essentiel de préserver.

Enfin, intervenir sur ce type de bâtiments peut également représenter une opportunité en termes d'économie circulaire : les bâtiments en fin d'usage y sont perçus comme des gisements de matériaux. La pierre, la brique, le bois, les menuiseries, les cloisons ou même, les équipements techniques peuvent être déconstruits de manière sélective, puis réemployés dans de nouveaux projets, en conservant leur forme et leurs qualités d'usage.

6. Selon Commission européenne, 2020, *A new Circular Economy Action Plan For a cleaner and more competitive Europe*, <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52020DC0098>, consulté le 16/01/2025

7. Selon BPIE (Building Performance Institute Europe), 2021, *Whole-life Carbon: Challenges and solutions for highly energy efficient buildings*, <https://www.bpie.eu/publication/whole-life-carbon/>, consulté le 16/01/2025

8. Selon Remy, J, 2016, *L'obsolescence programmée des bâtiments : Enjeux, pratiques et perspectives*, Presses des Ponts, consulté le 03/04/2025

9. Selon Rotor, 2013, *Deconstruction and Ruse : Guidelines for Construction*, Bruxelles, consulté le 03/04/2025

10. Selon Lacaton & Vassal, 2018, *L'attitude de projet : entretien avec Anne Lacaton*, Le Moniteur, <https://www.lemoniteur.fr/article/entretien-avec-anne-lacaton-et-jean-philippe-vassal-architectes-l-architecture-c-est-du-temps-de-l-espace-du-mouvement.1242084>, consulté le 03/04/2025

11. Selon European Union, https://new-european-bauhaus.europa.eu/about/about-initiative_en, consulté le 01/05/2025

Cette approche permet de réduire considérablement l'impact environnemental de l'opération, allant jusqu'à une diminution de près de 90% de l'empreinte carbone comme les briques en terre crue stabilisée et recyclée. (9)

En architecture, de plus en plus de bureaux affirment une position relativement claire quant à la non-démolition et le réemploi de bâtiments et de matériaux. La transformation du Grand Parc à Bordeaux de Lacaton et Vassal en 2017 en est un exemple. Les architectes affirment que « ne pas démolir, c'est une attitude de respect, une économie de ressources et un gain de temps » (10). Des mouvements comme le nouveau Bauhaus Européen sont mis en place pour faciliter la transformation de nos sociétés autour de trois valeurs : « la durabilité l'esthétique et l'inclusion » (11).

Ainsi, face à l'obsolescence, le réemploi devient une opportunité créative. Il invite à repenser la conception selon les ressources disponibles, à composer avec l'existant et à valoriser l'histoire matérielle du lieu. Cette démarche nécessite un changement de posture : ne plus considérer l'obsolescence comme une fin, mais comme un point de départ pour tous projets.

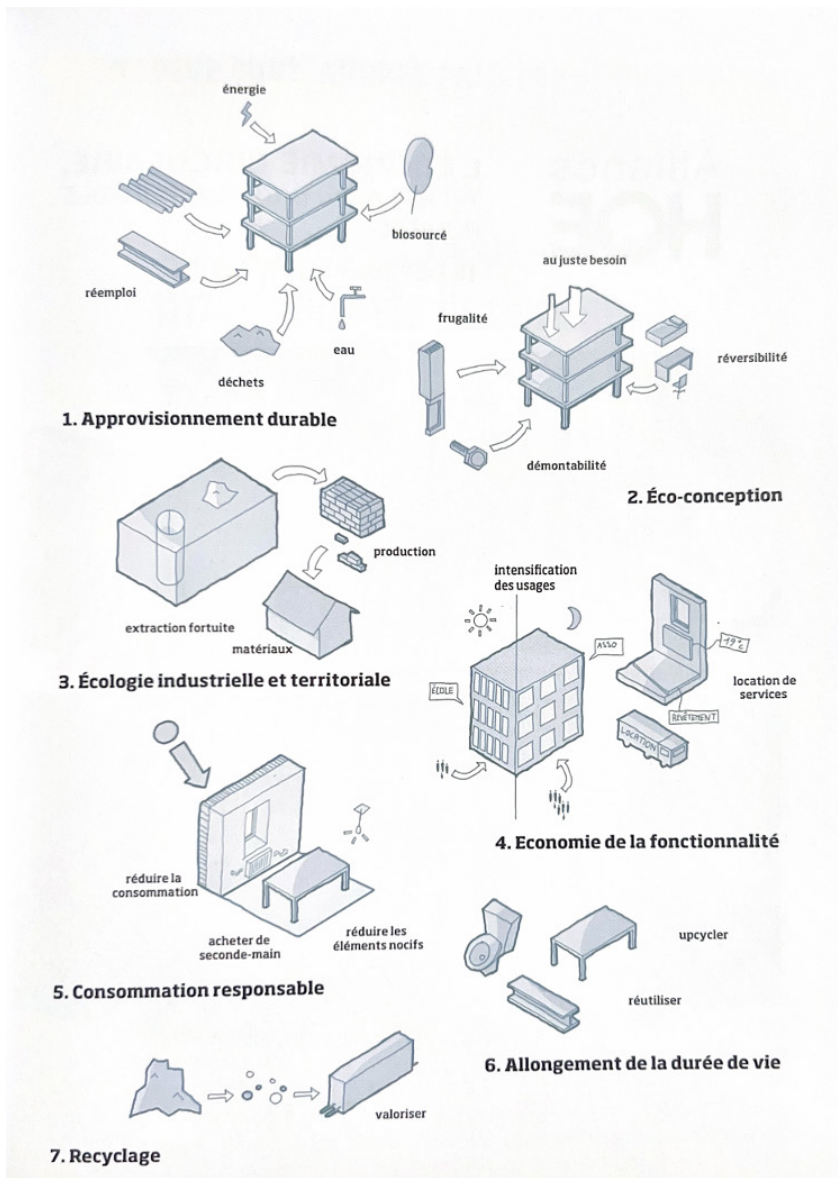


Figure 2 : Les sept piliers de l'Ademe,

1.2.3 L'empreinte environnementale de la construction

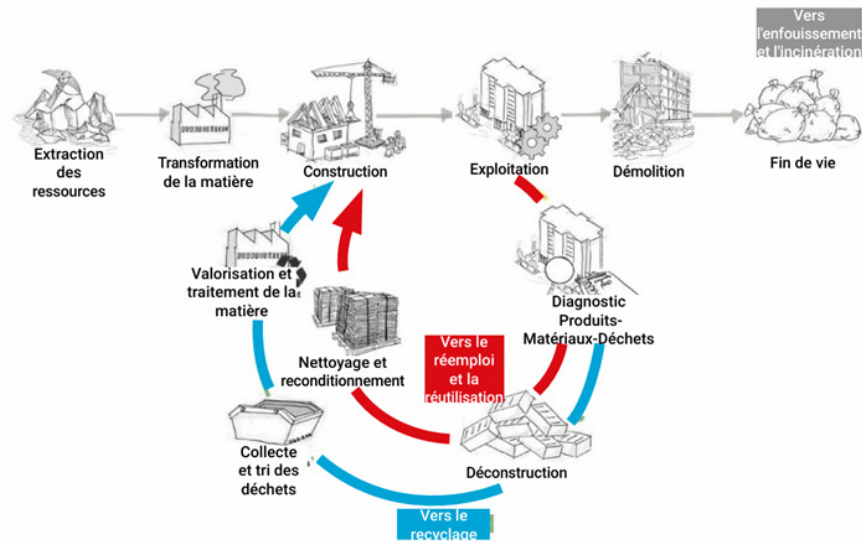
Comme décrit précédemment, la réhabilitation représente une opportunité pour valoriser et promouvoir les ressources locales. En intégrant des matériaux comme le bois, la pierre ou la terre crue, il est possible de réduire l'empreinte environnementale des travaux, de favoriser l'économie circulaire et de soutenir les artisans ainsi que les industries locales.

Cette notion d'empreinte environnementale permet d'évaluer divers impacts tels que les émissions de gaz à effet de serre, la consommation d'énergie et d'eau, la production de déchets, ou encore l'épuisement des ressources naturelles. Dans le secteur du bâtiment, cette empreinte est particulièrement significative. D'après le Global Status Report for Buildings and Construction, le bâtiment est responsable de près de 38 % (12) des émissions mondiales de CO² liées à l'énergie, ce qui en fait l'un des secteurs les plus polluants à l'échelle globale. En Europe, la construction et la démolition génèrent environ 30 % des déchets totaux (13), tandis que le bâtiment consomme environ 50 % des ressources naturelles extraites chaque année. (14)

Les matériaux de construction traditionnels contribuent largement à cette empreinte. Par exemple, la production de ciment Portland, composant principal du béton, génère environ 0,9 kg de CO² par kg de ciment. (15) Ainsi, la construction d'un bâtiment neuf en béton peut atteindre en moyenne 1 tonne de CO² par m² de surface construite. (16)

Ainsi adopter une approche écoresponsable, en privilégiant des techniques de construction respectueuses de l'environnement et en optimisant l'efficacité énergétique, permettrait à ces bâtiments de devenir des modèles de durabilité et d'innovation architecturale.

Face à ces défis, des initiatives émergent pour donner une seconde vie à ces bâtiments et à leurs éléments constitutifs. Appliquées et mises en œuvre à plus large échelle, ces initiatives pourraient représenter des éléments clés du développement durable des territoires



12. Selon GlobalABC / UNEP, *Global Status Report for Buildings and Construction*, <https://www.unep.org/resources/report/global-status-report-buildings-and-construction>, 2023, consulté le 01/05/2025

13. Selon Eurostat. *Waste statistics, Construction and demolition waste*, 2022, https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Waste_statistics, consulté le 01/05/2025

14. Selon UN Environment Programme. *Global Material Flows Database*, 2020, <https://www.resourcepanel.org/global-material-flows-database>, consulté le 01/05/2025

15. Selon Habert, G., et al., 2010, *Environmental impact of Portland cement production. Cement and Concrete Research*, 40(2), 178–183, consulté le 25/04/2025

16. Base de données INIES, HQE, France, INIES (Base de données environnementales française du bâtiment), www.inies.fr, consulté le 01/05/2025

Figure 3 : Cycle de vie des matériaux avec la vision du réemploi ou du recyclage,

1.3 Problématique et Approche

Un jour, au détour d'une balade, je me suis arrêtée devant un site que j'avais toujours connu sans jamais vraiment le regarder. Depuis des années, je passais devant sans y prêter attention, jusqu'à ce moment où j'ai décidé de m'y aventurer. J'y ai découvert un grand terrain envahi par la végétation, où quelques bâtiments en briques rouges se dessinaient à travers les arbres. En m'approchant, j'ai constaté qu'il s'agissait de plusieurs structures à l'abandon, recouvertes par la nature qui reprenait peu à peu ses droits.

Cette découverte m'a poussé à m'interroger : pourquoi ce lieu est-il laissé à l'abandon alors que les besoins en logement sont toujours plus pressants ? Quelle était sa fonction autrefois ? Et surtout, pourrait-on imaginer lui redonner vie autrement ? J'ai commencé mes recherches en me rendant à la mairie de Moyvillers, où Madame le Maire, Annick Decamp, m'a appris que le terrain, connu sous le nom de la Sécherie, appartenait toujours au propriétaire de la Sucrerie de Francières. Elle m'a aussi apporté quelques éléments historiques : dans les années 1920, ce site servait à produire des aliments pour animaux à base de mélasses issues de la sucrerie. L'activité a cessé en 1962, quelques années avant la fermeture de la sucrerie elle-même.

Ces échanges et recherches préliminaires ont éveillé chez moi une réelle envie de mieux comprendre ce site et ses bâtiments abandonnés/délaissés et de questionner leur potentiel pour y développer une proposition alternative : un projet lui offrant « un nouveau cycle de vie » et de nouveaux usages. Car, bien qu'étant à l'abandon, ce site présente des opportunités de transformation et est porteur d'histoire par rapport au passé d'activités agricoles dans la région. Cela est d'autant plus vrai si l'on considère les enjeux actuels de raréfaction du foncier, de crise du logement, de la nécessité d'un urbanisme plus durable. Ainsi, ces réflexions et constats m'ont menée à me poser la question suivante :

Comment le réemploi dans les espaces délaissés peut-il contribuer à répondre à la demande de logement ?
Cas d'étude : l'ancienne sécherie de Moyvillers, dans l'Oise.

À travers ce travail, je cherche à comprendre comment des lieux oubliés peuvent devenir des ressources d'avenir. Comment les réactiver sans effacer leur histoire, tout en répondant à des besoins actuels ? Le réemploi, la réhabilitation et l'attention portée à l'existant seront au cœur de cette réflexion, avec l'objectif de proposer une réponse à la fois réaliste, sensible et ancrée dans le territoire.

2

L'agriculture dans l'Oise et
l'histoire de la sécherie à
Moyvillers

2.1 L'agriculture dans l'Oise

2.1.1 Evolution de l'activité agricole dans l'Oise.

L'histoire agricole de l'Oise remonte à plus de 6 000 ans (17) avant J.C (., à une époque où le climat était plus chaud et humide qu'aujourd'hui, recouvrant le territoire de vastes forêts de chênes et de hêtres. L'émergence de l'agriculture et de l'élevage marque l'arrivée des premiers paysans, entraînant progressivement le défrichement des espaces boisés au profit des terres agricoles.

C'est au Moyen Âge que le paysage se transforme de manière significative sous l'impulsion des moines, qui procèdent à d'importants défrichements pour développer l'agriculture. À l'aube de la révolution industrielle, les cultures céréalières dominent largement, tandis que l'élevage reste minoritaire. À cette époque, la taille moyenne des exploitations ne dépasse pas dix hectares.

La Première Guerre mondiale marque un tournant pour le département, qui devient un acteur clé du ravitaillement de la capitale grâce aux réseaux ferroviaires et fluviaux. L'essor du commerce et des infrastructures de transport favorise alors la spécialisation de l'Oise dans la culture de la betterave, conduisant à la création de nombreuses sucreries sur le territoire. Avec l'industrialisation et le développement de la mécanique, la production s'élargit à d'autres cultures comme la pomme de terre et les céréales.

Dans les années 1950, l'industrie laitière prend une place prépondérante dans l'économie locale, tandis que la taille des exploitations agricoles augmente progressivement. Dans les années 1990, les exploitations s'étendent à 100 hectares sur les plateaux, notamment dans la plaine d'Estrées-Saint-Denis. Contrairement à d'autres régions, l'Oise amorce également un reboisement de ses terres, faisant passer la couverture forestière de 19,5 % à 22 % (18) aujourd'hui.

Ainsi, l'histoire agricole du département de l'Oise s'inscrit dans une longue tradition de cultures céréalières et de polyculture-élevage, caractéristiques des régions du nord de la France. Toutefois, à partir de la seconde moitié du XXe siècle, sous l'effet des politiques agricoles nationales et européennes, l'Oise fait l'objet d'une modification profonde de ses campagnes sous l'effet de l'agro-industrialisation.

L'intensification des cultures se caractérise par une mécanisation accrue, une spécialisation des productions et une concentration foncière progressive. Les exploitations agricoles se sont agrandies, souvent au détriment des petites fermes familiales, incapables de s'adapter aux nouvelles logiques productivistes. Cette dynamique s'est particulièrement développée dans les vastes plaines du Plateau Picard, propices à l'agriculture intensive en raison de la qualité de leurs sols et de la faible contrainte topographique. (19)

17. Selon Atelier 15, architecture& paysage, *L'Atlas des paysages de l'Oise*, septembre 2005, consulté le 14/11/2024

18. Selon l' Inventaire Forestier National (IFN), Ministère de l'Agriculture, <https://inventaire-forestier.ign.fr/>, consulté le 16/11/2024

19. Selon Atelier 15, architecture& paysage, *L'Atlas des paysages de l'Oise*, septembre 2005, page 55, consulté le 14/11/2024

Cependant, tous les espaces agricoles de l'Oise n'ont pas suivi cette trajectoire. En marge de ces territoires productifs, certains secteurs plus enclavés ou moins favorables à l'agriculture intensive sont restés à l'écart de cette dynamique. Il s'agit notamment des vallées, des lisières forestières ou des territoires bocagers, où l'agriculture a parfois décliné, laissant place à des espaces vacants, en friche ou en reconversion.

L'Atlas des paysages de l'Oise souligne ainsi que « certains secteurs agricoles sont aujourd'hui en situation de déprise, marqués par l'abandon des terres cultivées ou par la transformation des anciennes exploitations en résidences secondaires ou en espaces de loisirs ». (20) Cette déprise agricole signifiant l'arrêt de cultiver certaines terres de manières volontaire ou faute de moyens, touche en particulier les vallées de l'Oise, du Thérain ou de l'Automne, ainsi que certains villages ruraux éloignés des grands axes de communication.

Ces espaces vacants constituent aujourd'hui des enjeux stratégiques pour l'aménagement du territoire. Ils interrogent à la fois les possibilités de reconquête agricole (agriculture biologique, circuits courts), la valorisation des paysages ruraux, mais aussi la pression urbaine croissante qui tend à artificialiser ces zones laissées libres.

20. Selon CAUE 60 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement), 2019, <https://www.caue60.com/page/2296602-l-association>, consulté le 16/11/2024



Figure 4 : Carte postale vue de la réception des betteraves de la sucrerie vers 1910

2.1.2 Structuration du paysage dans l'Oise

Le département se divise en trois grandes zones aux paysages distincts : les régions de grandes cultures, les zones de cultures moins intensives et les secteurs dédiés à l'élevage, chacune façonnant une structure paysagère spécifique.

Le plateau de la Picardie verte présente une configuration particulière due à l'asymétrie de ses vallons. L'occupation du territoire y est influencée par la topographie : les versants raides sont principalement couverts de forêts, tandis que les versants plus doux accueillent des cultures qui s'étendent jusqu'au plateau. Quant aux villages, ils se situent sur les versants ou sur le plateau lui-même, évitant ainsi les zones humides

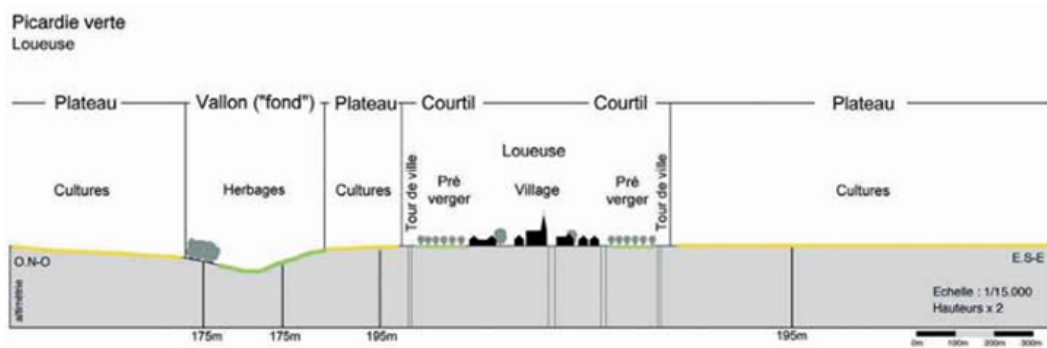


Figure 5 : Coupe du territoire de la Picardie verte

Le plateau du Pays de Chaussée se caractérise par de vastes étendues de grandes cultures, ponctuées de bosquets appelés « rideaux ».(21) Au cœur de ces paysages agricoles, on retrouve des fermes à cour typiques, ainsi que des espaces publics tels que les usoirs, les mares ou encore les châteaux d'eau.

Les villages, quant à eux, se sont implantés aussi bien dans les vallons secs que sur les plateaux, sans préférence marquée pour l'un ou l'autre de ces reliefs.

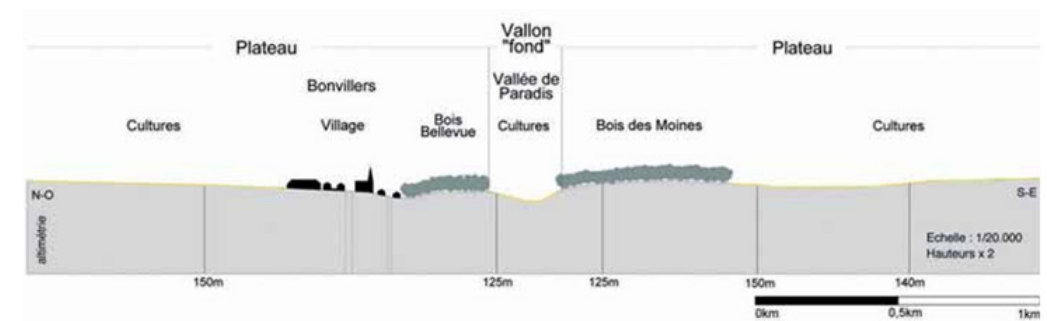


Figure 6 : Coupe du territoire du plateau du pays de chaussée

La plaine d'Estrées-Saint-Denis, caractérisée par une très faible pente jusqu'à la vallée de l'Oise et des sols riches en épais limons, se trouve au cœur des cultures intensives. Elle abrite de nombreuses grandes fermes à cour isolées, ainsi que des infrastructures logistiques et agro-industrielles, telles que des sucreries. Le développement de ces infrastructures dans ce paysage se justifie par la topographie de ce territoire quasiment plat comme on peut observer dans la coupe ci-dessous.

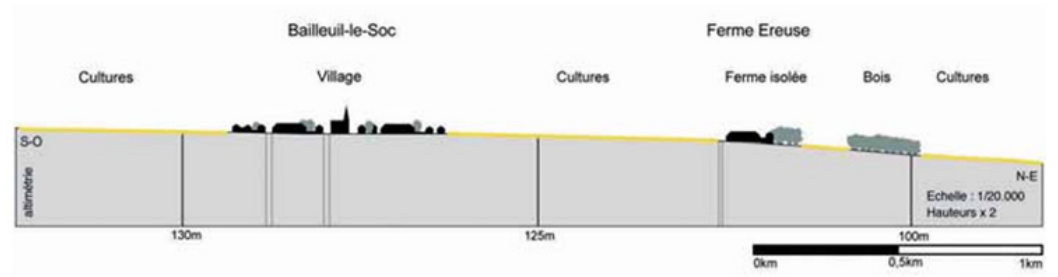


Figure 7 : Coupe du territoire de la plaine d'Estrées Saint Denis

La vallée du Thérain amont, anciennement industrielle, présente un paysage marqué par la transition entre bocages et prairies. Son caractère post-industriel se mêle à l'environnement naturel de cette vallée humide, ainsi nommée en raison de la forte présence d'étangs.

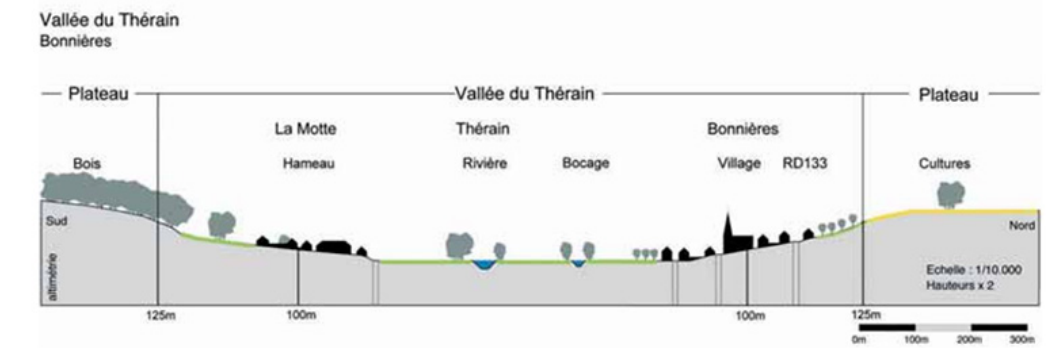


Figure 8 : Coupe du territoire de la vallée du Thérain

Les plateaux du Clermontois sont dominés par de grandes cultures et sont également connus sous le nom de « petites vallées humides » (22) en raison des nombreux ruisseaux qui façonnent le paysage. Les versants sont principalement couverts de forêts, tandis que les villages s'installent dans les creux, laissant les cultures s'étendre sur les plateaux.

22. Selon Atelier 15, architecture& paysage, *l'Atlas des paysages de l'Oise*, septembre 2005, consulté le 14/11/2024

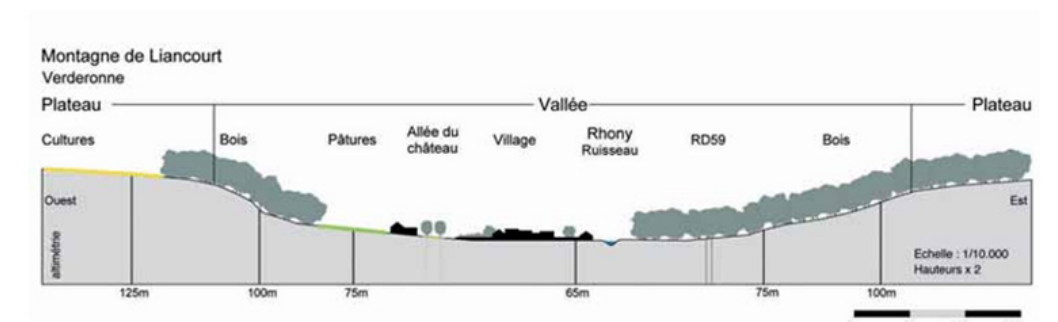


Figure 9 : Coupe du territoire du plateau du Clermontois

La vallée de l'Oise compiégnnoise est principalement connue pour la ville et le domaine forestier de Compiègne. Elle se distingue également par une forte présence de l'eau, en lien avec les paysages marqués par l'ancienne activité industrielle. Ce territoire est fragmenté par le passage de grandes infrastructures, telles que le viaduc du TGV et l'autoroute sur talus, qui accentuent son compartimentage

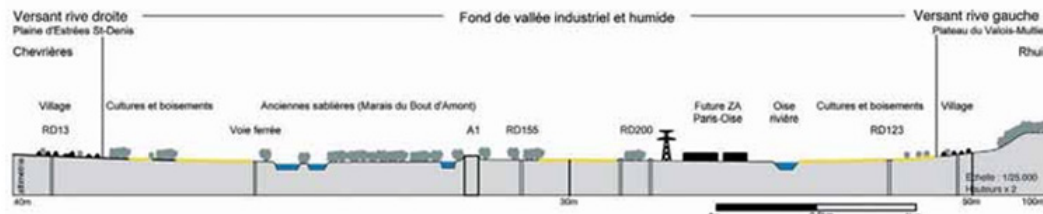


Figure 10: Coupe du territoire de la vallée de l'Oise

Cependant, le territoire de l'Oise et principalement celui de la plaine d'Estrée-Saint-Denis, celui qui nous intéresse le plus pour le projet, fait face à plusieurs défis majeurs. Notamment l'urbanisation croissante, la pression environnementale et les fluctuations économiques. Les agriculteurs doivent s'adapter aux exigences du développement durable en réduisant l'utilisation des intrants chimiques, en diversifiant leurs cultures et en développant des circuits courts pour valoriser leur production.

Les politiques agricoles, les aides de la PAC (Politique Agricole Commune) et l'innovation technologique jouent un rôle clé dans cette transition vers une agriculture plus résiliente et respectueuse de l'environnement.⁽²³⁾ Ainsi, l'avenir de l'agriculture dans l'Oise repose sur la capacité des exploitants à innover tout en préservant les ressources naturelles et en répondant aux attentes des consommateurs en matière de qualité et de traçabilité des produits.

23. Selon La Commission Européenne, Politique Agricole Commune, https://agriculture.ec.europa.eu/common-agricultural-policy/cap-overview/cap-glance_fr, consulté le 21/11/2024

En conclusion, ces analyses de l'histoire et des structures paysagère de l'agriculture dans l'Oise permettent de comprendre son évolution. Ces recherches répondent à la compréhension de l'abandon de certaines agro industries selon le territoire abordés et également de mieux comprendre les typologies de paysage de la région et leurs fonctionnements. Ainsi bien que confrontée à des défis de taille, l'agriculture dans l'Oise demeure un secteur stratégique en pleine évolution, combinant tradition, respect de l'environnement et modernité pour assurer sa pérennité.

2.2 Le site de la sécherie à Moyvillers

2.2.1 Les communes de Moyvillers et Estrée Saint Denis

Situé sur la commune de Moyvillers, ce village de l'Oise s'étend sur 905 hectares, dont environ 80 % ⁽²⁴⁾ sont consacrés aux terres agricoles. Comptant 686 habitants⁽²⁵⁾, il est niché entre forêts et vastes champs verdoyants. Moyvillers fait partie de l'agglomération des Plaines d'Estrées-Saint-Denis et appartient également à la couronne de Compiègne.

24. Selon Wikipedia, <https://fr.wikipedia.org/wiki/Moyvillers>, consulté le 14/11/2024

25. Selon la commune de Moyvillers, <https://www.moyvillers.fr/vie-histoire/les-statistiques-sur-le-village/>, consulté le 18/11/2024

26. Selon la commune de Moyvillers, <https://www.moyvillers.fr/vie-histoire/historique-du-village/>, consulté le 18/11/2024

Jusqu'au XXe siècle, l'économie locale reposait principalement sur l'agriculture.⁽²⁶⁾ Cependant, avec l'évolution des techniques agricoles, la main-d'œuvre est devenue moins nécessaire, poussant de nombreux habitants à quitter le village pour des raisons professionnelles. Aujourd'hui, Moyvillers accueille davantage de résidences secondaires et attire des habitants travaillant à Paris en quête de tranquillité et de cadre rural.



Figure 11: Photo aérienne de la commune de Moyvillers

Le village possède un riche patrimoine architectural, notamment l'église Saint-Denis, datant du XIIIe siècle.⁽²⁷⁾ Ses paysages pittoresques se découvrent au fil des sentiers de randonnée, offrant de magnifiques panoramas. Le château de Moyvillers, édifié au XIXe siècle, ⁽²⁷⁾ confère une touche majestueuse à cet environnement authentique. La commune s'anime au rythme de ses festivités traditionnelles, favorisant un fort esprit de convivialité parmi ses habitants, tandis que ses commerces locaux participent à la vitalité du village.

27. Selon la commune de Moyvillers, <https://www.moyvillers.fr/vie-histoire/historique-du-village/>, consulté le 18/11/2024

Limitrophe de Moyvillers, Estrées-Saint-Denis partage une proximité qui pourrait, à terme, conduire à une fusion des deux communes. Cette connexion permet aux habitants de bénéficier d'infrastructures de qualité, incluant des établissements scolaires, des équipements sportifs et culturels, ainsi qu'un réseau de transport facilitant les déplacements vers les grandes villes voisines. La gare SNCF assure notamment une liaison rapide vers Compiègne et Paris. Pour établir la connexion entre les deux communes, un réaménagement d'un ancien chemin de fer en chemin vert favorise la mobilité douce.

Ensemble, ces deux communes offrent un cadre alliant ruralité et dynamisme urbain. Elles attirent de nouveaux habitants désireux de concilier un cadre de vie près de la nature et à proximité des bassins d'emploi. Dans cette optique, les municipalités misent sur le développement durable, l'amélioration des infrastructures et la modernisation des services pour renforcer leur attractivité.

2.2.2 L'évolution de l'ancienne sécherie de Moyvillers

Tout d'abord mes recherches, ont commencé par un constat du nombre de bâtiments liée à l'agriculture sur ce territoire de la plaine d'Estrées-Saint-Denis.



Figure 12: Carte d'analyse des bâtiments liée à l'agriculture vacante et actif sur la plaine d'Estrées Saint Denis, plus grand en Annexe 01

En effet ce territoire, auquel appartient la commune de Moyvillers. L'intention est de mettre en avant les différents types de terrains (forêts, champs...) ainsi que la répartition des fermes actives (27 sur 45) et vacantes (18 sur 45).

Cette analyse révèle qu'un peu moins de la moitié des bâtiments agricoles de la Plaine d'Estrée-Saint-Denis sont inoccupés. Une solution pourrait être la réhabilitation de ceux situés dans des zones stratégiques. En revanche, pour les bâtiments plus isolés et difficilement accessibles, ils pourraient servir de source de matériaux pour la rénovation des autres structures vacantes, contribuant ainsi à leur revalorisation.

A Moyvillers, un site pourrait répondre a cette idée. L'exploitation présente sur ce site est une ancienne sécherie en brique, autrefois desservie par une voie ferrée reliant Estrées-Saint-Denis à la région parisienne. Cette connexion ferroviaire conférerait à ce site un emplacement stratégique

En 1926, la Sucrerie et Distillerie de Francières (SDF) rachète l'exploitation et la transforme en usine de transformation du blé et de fabrication d'aliments pour animaux.⁽²⁸⁾ Le terme « sécherie » provient des activités de séchage des fourrages et des pulpes humides qui y étaient effectuées.

28. Selon le propriétaire de la Distillerie de Francières, lors de notre rencontre le 21/09/2024



Figure 13 : Carte postale de la Sécherie à Moyvillers vers 1930

En 1934, la crise agricole entraîne un arrêt temporaire de l'activité de la sécherie. (29) Elle subit ensuite deux incendies, en 1941 et en 1947. (29) Après la reconstruction de certains bâtiments, le site reprend partiellement vie en servant d'entrepôt pour le stockage des sacs de sucre de la SDF. La proximité de la voie ferrée permet alors un acheminement rapide des productions agricoles vers la capitale.

Malheureusement, la fermeture de la Sucrerie en 1969 entraîne également l'arrêt définitif des activités sur ce site. (29) Depuis, les bâtiments du site, témoignant du passé industriel et agricole de la région, ont été « délaissés » : ils sont inoccupés et laissés à l'abandon.

29. Selon l'Association de la Sucrerie de FRancières, <https://sucrerie-francieres.fr/sucrerie-et-environs/>, consulté le 02/10/2024



Figure 15: Photographie de la sécherie en 2010, vue des anciens silos



Figure 14: Photographie de la sécherie « délaissés », vue de la grange

Néanmoins, la zone autour de l'ancienne sécherie a été réaménagée en une zone d'activités économiques, connue sous le nom de « Zone d'Activités de la Sécherie ».(30) Cette zone accueille diverses entreprises et commerces, contribuant au dynamisme économique local.

De plus, des projets d'extension de cette zone d'activités sont en cours, visant à renforcer l'attractivité économique de Moyvillers et des communes environnantes. Ces projets prévoient notamment l'aménagement de nouvelles infrastructures pour accueillir davantage d'entreprises et de services. Ainsi, bien que l'ancienne sécherie ne soit plus en activité, le site pourrait jouer un rôle important dans le développement économique de Moyvillers, en s'adaptant aux besoins actuels et en offrant de nouvelles opportunités aux entreprises et aux habitants de la région.

Dans ce contexte, la parcelle sur laquelle s'implante l'ancienne sécherie actuellement inoccupée présente un emplacement stratégique à un fort potentiel de développement. En effet, elle est située à un carrefour de divers modes de mobilité, qu'il s'agisse des transports doux ou des axes routiers primaires et secondaires, elle bénéficie d'une accessibilité optimale. De plus, elle est entourée d'un pôle en pleine expansion, associant attractivité commerciale et infrastructures de loisirs au profit des deux communes voisines.

30. Selon la Plaine d'Estrées Saint Denis, <https://www.ccplaine-estrees.com/entreprendre/le-parc-dactivites-du-poirier-a-moyvillers/#:~:text=En%20cours%20,consulté%20le%2012/11/2024.>

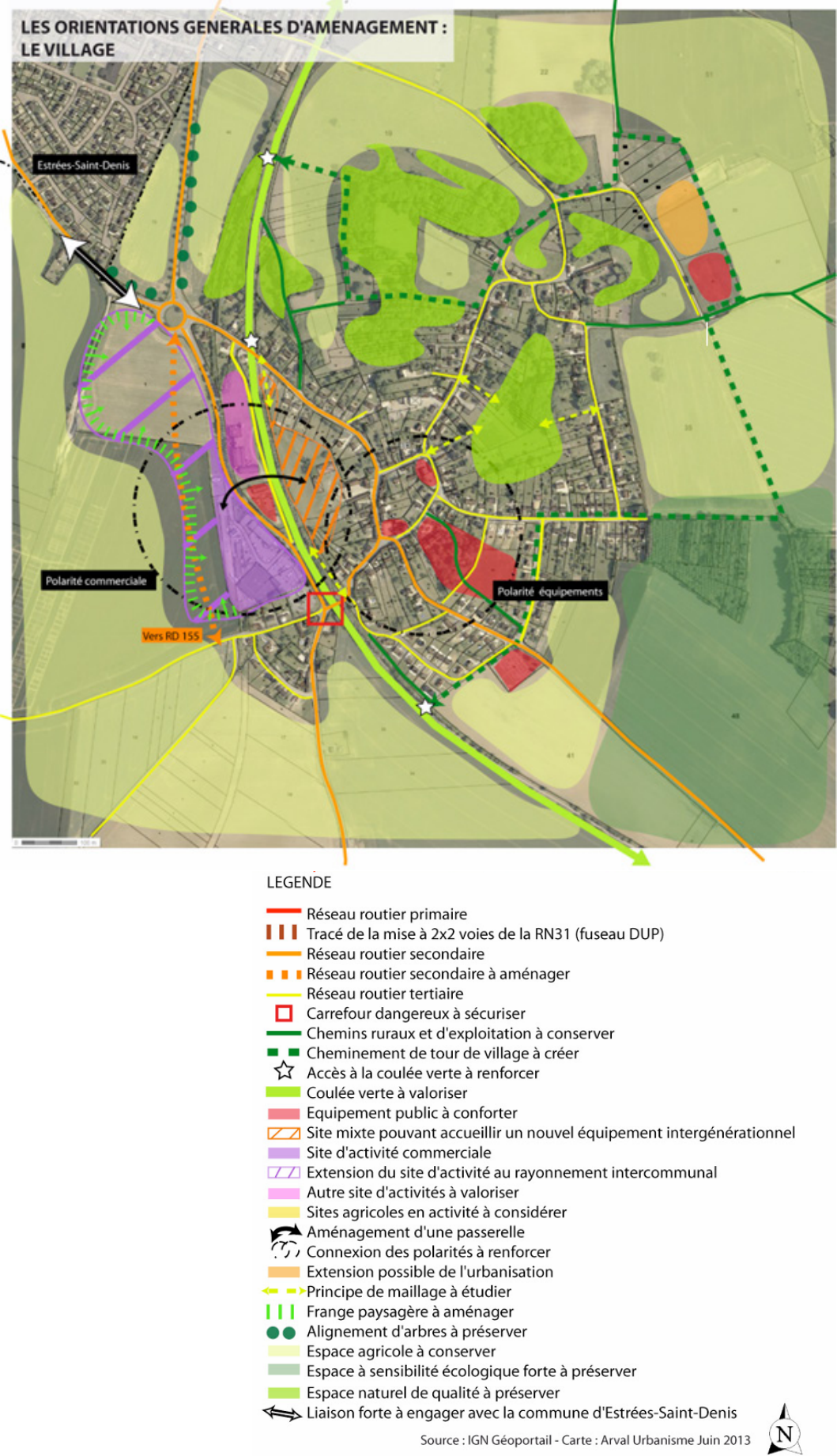


Figure 16: Schéma des connexions et développement du village de Moyvillers

3

Entre attractivité urbaine
et mutations rurales : les
tensions d'un territoire en
transition

3.1 Un territoire de l'entre-deux : ruralité productive et influence urbaine

Situé dans l'Oise, à la lisière du Bassin parisien, le territoire qui s'étend de Moyvillers à Compiègne s'inscrit dans une géographie de la transition. Il est à la fois le témoin des grands paysages agricoles de la Picardie et l'espace de diffusion des dynamiques périurbaines liées à l'attractivité de Compiègne. Cette portion de territoire révèle les tensions contemporaines qui traversent les campagnes françaises : entre maintien des pratiques agricoles, étalement résidentiel et fragmentation paysagère.⁽³¹⁾

Le paysage agricole qui domine les plateaux autour de Moyvillers est emblématique des systèmes agro-industriels intensifs. L'horizon est largement ouvert, structuré par des champs aux parcelles géométriques. Ces paysages de production, qualifiés de « fonctionnels »,⁽³²⁾ répondent à une logique économique mais génèrent également un appauvrissement écologique et une perte des éléments paysagers vernaculaires comme les haies, bosquets et mares qui faisaient l'identité du territoire.



Au sud-est de cette ville ensemble, la Forêt de Compiègne constitue un atout territorial à la fois sur le plan écologique par sa superficie et patrimoniale par son passé historique, comme en témoigne la présence du wagon de l'armistice 11 novembre 1918. Cette vaste étendue forestière, ancien domaine royal, structure le paysage compiégnois et agit comme un poumon de biodiversité. Elle incarne cette « nature en ville »⁽³³⁾ qui, à l'échelle territoriale, invite à repenser les continuités écologiques et les mobilités douces.

31. Selon Berque, A. ,1995. *Les raisons du paysage*. Hazan, consulté le 13/03/2025

32. Selon Donadieu, P., 1998. *Campagnes urbaines*. Actes Sud, consulté le 18/03/2025

33. Selon Clément, G. , 1999. *Le jardin en mouvement*. Sens & Tonka, consulté le 14/04/2025

Figure 17 : L'allée des Beaux-monts, vue impériale sur la forêt de Compiègne

Le territoire compris entre Moyvillers et Compiègne illustre les problématiques contemporaines de l'urbanisation diffuse, des déplacements quotidiens et des mutations agricoles. La démarche de projet, qu'elle soit architecturale ou paysagère, pourrait s'inscrire dans une idée de recomposition territoriale : consolider les centralités rurales, développer les espaces publics, requalifier les zones de contact entre les villes et milieux agricoles ou forestiers. Afin de pouvoir y intégrer des continuités écologiques et des usages partagés.

Ces idées prennent forme dans mon projet. Le site est localisé de manière stratégique, à la jonction du village. Aujourd'hui, le village est coupé en deux par le creux formé par la piste cyclable et un site laissé à l'abandon. En réactivant ce lieu et en y développant des liaisons douces, cyclables et piétonnes, on favorise la connexion entre le vieux village, les nouvelles extensions, mais aussi avec les villages alentours. La réhabilitation des bâtiments existants permettrait d'y créer de nouveaux espaces pour les habitants, dédiés à la culture et à la nature, avec notamment un parc au cœur de Moyvillers.

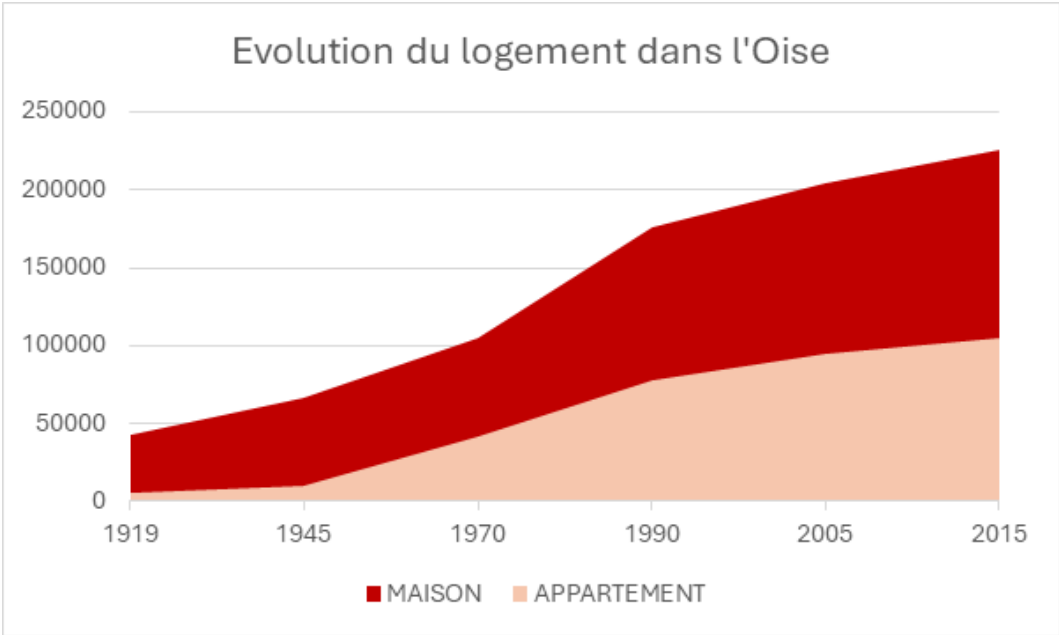
34. Selon Davodeau, H. (2017). *Projets de territoire : démarches et méthodes pour construire l'avenir*. Éditions du Moniteur. consulté le 23/03/2025

Ces enjeux résonnent avec les réflexions actuelles sur le « projet de territoire » ⁽³⁴⁾ où l'architecture dépasse le simple cadre bâti pour dialoguer avec les structures paysagères, les mobilités et les ressources locales.

3.1.1 Constat de l'étalement urbain sur le territoire de l'Oise

L'étalement urbain dans l'Oise est un phénomène marqué par la croissance continue des zones résidentielles en périphérie des villes. Ce développement repose principalement sur la construction de maisons individuelles à quatre façades, contribuant à une extension diffuse du tissu urbain.

Entre 1968 et 2019, le nombre de logements dans le département a doublé, passant de 186 211 à 378 048 (35), avec une forte augmentation des résidences principales.



35. Selon l'INSEE, <https://www.insee.fr>, consulté le 26/03/2025

Figure 18 : Graphique de l'évolution du logement dans l'Oise.

Ces extensions des villages et des bourgs se concentrent principalement dans le sud du département, notamment dans les vallées mais aussi autour des principales villes telles que Creil, Beauvais et Compiègne. Cette dynamique s'explique par plusieurs facteurs : un foncier encore accessible, une qualité de vie jugée plus agréable et une proximité directe avec les bassins d'emploi (36) . En effet, le département de l'Oise bénéficie d'une excellente desserte, avec de nombreux axes routiers majeurs — l'A1, l'A16, la RN1, la RN17 ou encore la RN32 — reliant facilement Paris, Lille, Amiens, Rouen ou Soissons. À cela s'ajoute un réseau ferroviaire permettant de rejoindre directement Paris Gare du Nord.

36. Selon Atelier 15, architecture& paysage, *l'Atlas des paysages de l'Oise*, septembre 2005, page 268, consulté le 14/11/2024

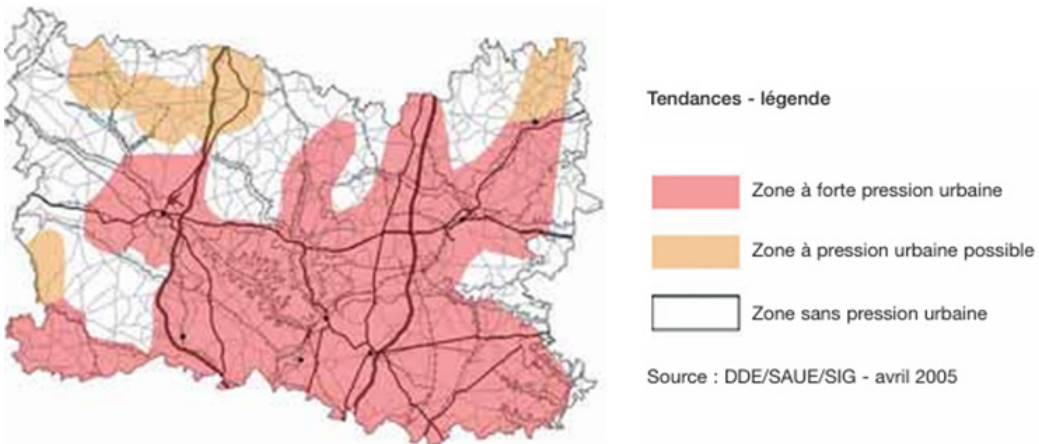


Figure 19 : Zone à pression urbaine dans l'Oise

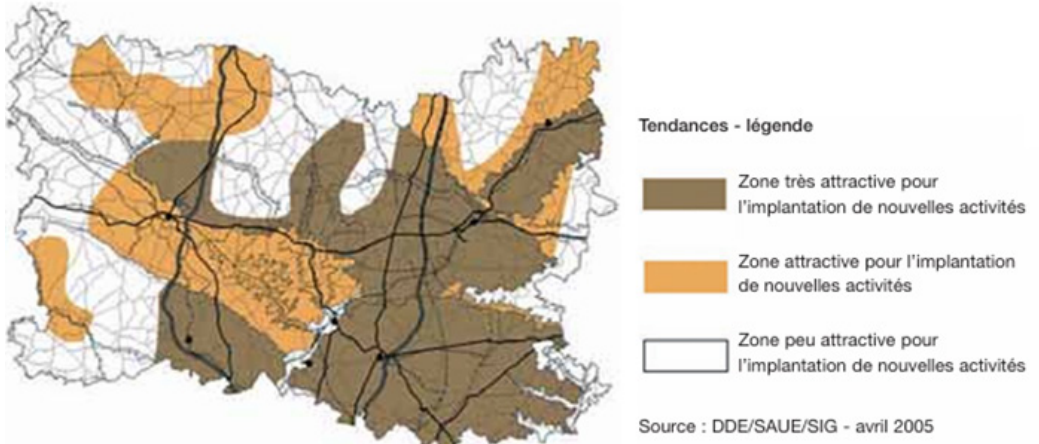


Figure 20 : Zone attractives dans l'Oise

La région présente également différents types d'activités sur son territoire. On y retrouve l'activité agricole, des sites d'extractions de pierre de calcaire, les zones industrielles et les zones d'activités logistiques ou commerciales. Les plus anciennes zones d'activités se sont développées le long de la rivière de l'Oise ou bien des chemins de fer pour des raisons de facilité de transport (par voie d'eau ou ferroviaire) principalement. Le territoire continue à développer ses zones d'activités et à construire de nouveaux bâtiments (hangars, espaces industriels, maisons individuelles...) principalement dans le sud et sud-ouest du département.

Cet essor se traduit par une consommation croissante d'espaces naturels et agricoles : entre 2000 et 2010, environ 3 800 hectares de terres agricoles ont été convertis en zones urbanisées. La tendance est particulièrement visible autour des grands pôles urbains de l'Oise.

Ce modèle d'urbanisation et d'étalement urbain et multiplication de zones d'activité fragmentées pose plusieurs questions. D'une part, il accentue la dépendance à la voiture en raison de l'éloignement des services et des pôles d'emploi, environ 79,2%(37) des employés travaillent dans une commune autre que sa commune de résidence. D'autre part, il contribue à la fragmentation du territoire et à l'artificialisation des sols, menaçant la biodiversité et réduisant les surfaces agricoles. Face à ces défis, les politiques d'aménagement cherchent aujourd'hui à freiner cet étalement en favorisant des formes urbaines plus compactes et durables.

37. Selon l'INSEE, RP2010, RP2015et RP2021, exploitations principales, géographie au 01/01/2024, <https://www.insee.fr>, consulté le 26/03/2025

3.1.2 La demande de logement à Compiègne et l'extension urbaine

La ville de Compiègne connaît une demande croissante en logements, portée par plusieurs facteurs : l'attractivité économique et universitaire de la région, la proximité avec l'Île-de-France. Face à l'augmentation de la population, la ville doit trouver des solutions. Les direction données (38) depuis des années est l'extension de la ville (notion discutable car la ville pourrait se densifier) entraînant une emprise progressive sur les terres agricoles et les communes avoisinantes.

38. Selon Compiègne et son Agglomération, <https://www.agglo-compiegne.fr/parcs-dactivites>, consulté le 30/04/2025

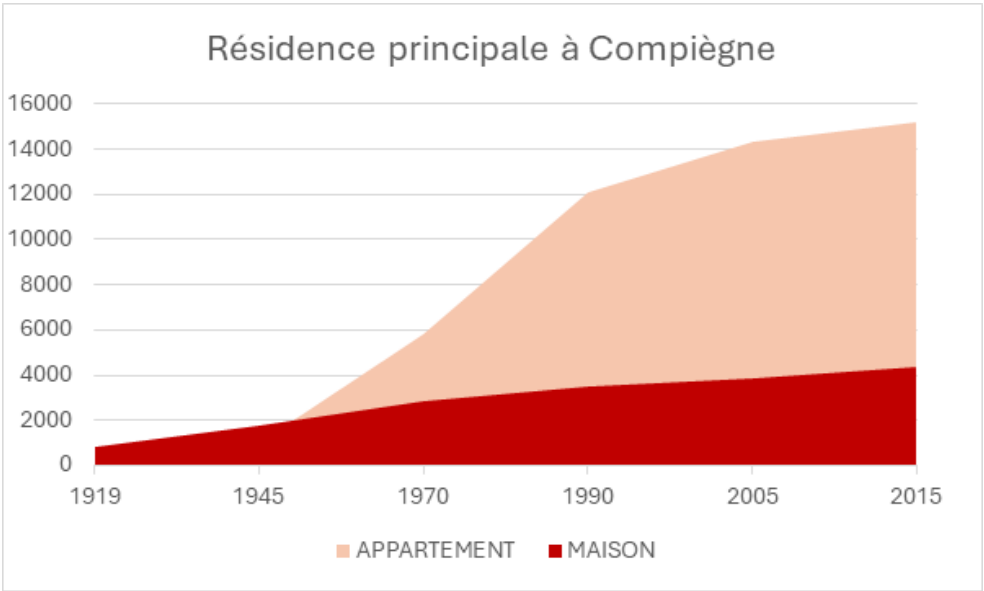


Figure 21 : Graphique sur l'évolution des résidences principale de Compiègne

Toutefois, cette attractivité a entraîné une saturation progressive du foncier disponible en centre-ville et dans les quartiers périphériques. Pour répondre aux besoins en logement, plusieurs projets de construction ont vu le jour, notamment dans le cadre des programmes de renouvellement urbain et de développement résidentiel.(39)

39. Selon Compiègne et son Agglomération, <https://www.agglo-compiegne.fr/> consulté le 30/04/2025



Figure 22 : Photographie de la ville de Compiègne : ruelle, le château et l' hôtel de ville de Compiègne

La rareté des terrains constructibles en centre-ville oblige la municipalité à envisager des extensions sur des zones périurbaines, souvent au détriment des terres agricoles environnantes. Cette urbanisation répondant à la demande en logements suscite des débats similaires au développement des zones d'activité traité précédemment, notamment sur la préservation des espaces naturels et des terres cultivables, essentielles à l'équilibre écologique et économique de la région.

En parallèle, Compiègne développe des coopérations avec les communes voisines, comme Margny-lès-Compiègne, Venette ou Jaux, où de nouveaux lotissements et infrastructures sont en cours de construction pour absorber une partie de la demande.(40) Ces extensions intercommunales permettent de répartir la pression foncière, mais elles impliquent aussi de renforcer les réseaux de transport et les services publics afin de garantir une qualité de vie et une mobilité optimale aux nouveaux habitants.

Face à ces enjeux, la ville tente de concilier développement urbain et préservation du cadre de vie. Des initiatives en faveur d'une densification raisonnée, du renouvellement de l'habitat existant et de la construction de logements écologiques sont encouragées. Toutefois, la question de l'équilibre entre urbanisation et préservation des espaces naturels reste un défi central pour les années à venir.

Ainsi, Compiègne illustre parfaitement les tensions entre croissance démographique, besoin en logements et nécessité de préserver un territoire aux ressources limitées. La manière dont cette évolution sera gérée conditionnera l'avenir de la ville et de son agglomération.

40. Selon Compiègne et son Agglomération, <https://www.agglo-compiegne.fr/> consulté le 30/04/2025

3.1.3 L'extension urbaine dans le milieu rurale : Estrée saint Denis et Moyvillers

Les communes rurales de l'Oise, notamment Estrées-Saint-Denis et Moyvillers, connaissent une évolution marquée par l'extension urbaine. Leur situation géographique à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Compiègne et leur bonne desserte en font des lieux attractifs pour l'habitat résidentiel.

Selon l'INSEE, la population d'Estrées-Saint-Denis est passée de 3 407 habitants en 2010 à 4 053 en 2021, soit une progression de +18,9 % en dix ans. Moyvillers, bien que plus petite, suit la même tendance avec une hausse de +10 %, atteignant 928 habitants en 2021 . Cette croissance s'accompagne d'un développement de l'habitat pavillonnaire, souvent en périphérie des centres-bourgs. Cet étalement pavillonnaire en périphérie tente à faire se rejoindre ces deux communes voisines qui, à termes, paraît mener à la formation d'une seule entité.

Ce phénomène d'étalement urbain est lié à plusieurs facteurs. Tout d'abord, la mobilité joue un rôle essentiel. Estrées-Saint-Denis dispose d'une gare connectée aux lignes Compiègne–Amiens et Paris–Lille, offrant des solutions de transport efficaces pour les actifs pendulaires. Elle est également proche de l'autoroute A1, axe majeur reliant Paris à Lille. De plus, un réseau cyclable se développe, facilitant les déplacements doux vers les communes voisines.

Le cadre rural reste très présent. L'occupation des sols est majoritairement agricole ponctué de quelques boisements. Cette trame verte contribue à l'identité paysagère du territoire.

Par ailleurs, les services de proximité renforcent l'attractivité locale. Estrées-Saint-Denis dispose de commerces (boulangerie, presse, épicerie), d'une école, d'un collège, d'un lycée professionnel, d'équipements sportifs (piscine, gymnase, terrains de football et de tennis), tandis que Moyvillers bénéficie d'un cadre résidentiel calme, avec un accès direct aux services situés dans la commune voisine.

Toutefois, cette extension urbaine pose des enjeux de gestion du territoire. L'étalement résidentiel empiète progressivement sur les surfaces agricoles, soulevant des questions en matière de planification et de maintien des fonctions productives du rural.

Ainsi, l'exemple d'Estrées-Saint-Denis et de Moyvillers illustre les mutations d'un territoire en transition, entre dynamique urbaine et ancrage rural, appelant à un équilibre durable entre développement et préservation.



Figure 23: Photographie de la commune d'Estrées-Saint-Denis : la piste cyclable nouvelle mobilité pour l'extension de la ville

4

Le réemploi et les ressources
locales

4.1 Les notions du réemploi

4.1.1 L'origine du réemploi

Les pratiques de réemploi ont toujours existé, à des degrés divers, comme en témoignent de nombreuses archives. La démolition de l'ancien Palais Granvelle en 1928 en constitue un exemple significatif : lors des travaux, des tas de matériaux furent soigneusement déposés devant l'édifice, dans l'objectif d'être réutilisés dans d'autres constructions



Figure 23 : 1928, Démolition de l'ancien Palais Granvelle, ouvrage datant de 1550

Avant le XIXe siècle, les chantiers de démolition étaient conduits de manière méthodique : les matériaux issus de la déconstruction étaient triés selon leur nature et regroupés en tas ordonnés, afin de faciliter leur réemploi. Comme le décrit un article de La Meuse datant de 1876 : « Au fur et à mesure de la démolition d'un immeuble, les matériaux (...) sont rangés, suivant leur nature, en tas volumineux, disposés de manière à ne pas encombrer les terrains disponibles et à ce que l'on puisse y circuler facilement » (41)

À cette époque, il était souvent plus avantageux de démonter un bâtiment pour revendre ses matériaux, plutôt que de procéder à une démolition complète suivie d'une reconstruction. Cette logique économique a largement favorisé le développement des pratiques de réemploi : les éléments du bâti étaient démontés avec soin, triés, puis revendus. Les recettes obtenues permettaient en partie de financer la reconstruction. (42). On constate ainsi que la majorité des matériaux extraits faisaient l'objet d'un réemploi systématique, une approche aujourd'hui redécouverte, notamment dans une optique de durabilité.

Un basculement s'opère cependant au début du XXe siècle. Les méthodes constructives évoluent, de même que les contraintes économiques et temporelles. Jusqu'alors, la démolition pouvait représenter un poste rentable (43) dans un chantier ; elle devient progressivement une charge financière supplémentaire. Plusieurs facteurs expliquent ce changement : d'une part, l'évolution rapide des techniques après la Première Guerre mondiale, marquée notamment par l'apparition, « dans les années 1920 et 1930, de nombreux engins de chantier motorisés, alimentés par des moteurs diesel puissants » (44) ; d'autre part, l'augmentation des coûts liés à la main-d'œuvre, mais aussi « L'augmentation de la pression foncière propre (...) pousse les propriétaires à effectuer les travaux de transformation de leurs biens le plus rapidement possible. » (45) Ainsi, l'apparition de tout faire rapidement engendre la disparition de la pratique du réemploi.

En définitive, l'évolution des pratiques de démolition et de réemploi des matériaux reflète les profondes mutations économiques, techniques et sociales qui ont marqué les siècles passés. Autrefois, le démontage méthodique des bâtiments permettait de récupérer et de réutiliser une large part des matériaux, instaurant ainsi, une forme d'économie circulaire. Toutefois, avec l'industrialisation et l'essor de nouvelles techniques constructives, cette pratique a progressivement décliné, en partie à cause de la généralisation des procédés de démolition rapide et de l'augmentation des coûts de main-d'œuvre.

Aujourd'hui, certains architectes réinvestissent les principes du réemploi, notamment pour ses qualités écologiques, à condition toutefois que les matériaux soient issus de filières locales. Le réemploi présente également un impact social important : la plupart des chantiers qui l'intègrent mobilisent une main-d'œuvre locale ou prennent la forme de chantiers-écoles, valorisant ainsi les savoir-faire du territoire. Sur le plan économique, le réemploi soulève aussi des enjeux : il n'est pas systématiquement moins coûteux, en raison de la complexité de sa mise en œuvre et du respect des normes en vigueur. De plus, le temps nécessaire à la préparation et à la pose des matériaux réemployés peut allonger les délais, entraînant une augmentation du coût de la main-d'œuvre.

41. Selon Déconstruction et réemploi. Comment faire circuler les éléments de construction, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2024, p. 26, citation de La Meuse, 12 mai 1876, consulté le 14/06/2024

42. Selon Déconstruction et réemploi. Comment faire circuler les éléments de construction, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2024, consulté le 14/06/2024

43. Selon Déconstruction et réemploi. Comment faire circuler les éléments de construction, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2024, page 30, consulté le 14/06/2024

44. Selon Déconstruction et réemploi. Comment faire circuler les éléments de construction, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2024, page 32, consulté le 14/06/2024

45. Selon Déconstruction et réemploi. Comment faire circuler les éléments de construction, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2024, page 38, consulté le 14/06/2024

4.1.2 Définir le terme de réemploi

Tout d'abord, afin de mieux cerner la notion de réemploi, j'ai établi un tableau comparatif (Annexe 02) rassemblant plusieurs définitions issues de différentes sources, permettant d'en dégager les points communs et les divergences.

Ainsi dans le domaine de l'architecture et du bâtiment, « Le réemploi est l'opération la plus vertueuse du cycle de vie d'un élément (objet ou matériau). Un léger nettoyage ou une simple révision permet de le réemployer en l'état, pour un usage similaire à son utilisation initiale. »⁽⁴⁶⁾. C'est alors le fait de « réutiliser des matériaux ou des composants existants dans leurs formes d'origines. »⁽⁴⁷⁾ Il est important de différencier le réemploi du recyclage, qui implique « réintroduire dans le cycle de production pour devenir de nouveaux éléments de construction »⁽⁴⁸⁾. Ces deux termes et procédés de valorisation sont pourtant bien souvent assemblés.

Il peut s'agir, par exemple, de la dépose soignée de menuiseries, de revêtements de sol, de structures métalliques ou encore de matériaux de second œuvre, en vue de leur intégration dans une nouvelle construction ou réhabilitation. Ce processus suppose une phase de diagnostic ressources en amont, permettant d'identifier les éléments réemployables, ainsi qu'une logistique adaptée pour le stockage, le transport et la remise en œuvre. Le réemploi est une opération vertueuse du cycle de vie d'un élément (objet ou matériaux), il s'inscrit « dans une démarche de réduction des déchets et de prévention des ressources naturelles en favorisant la réutilisation plutôt que l'achat de produits neufs ou le recours au recyclage »⁽⁴⁹⁾. Cette idée d'opération vertueuse passe après la réparation et le maintien d'un bâtiment existant.



46. Selon Cycle-up, <https://site.cycle-up.fr/new-quest-ce-que-le-reemploi/>, consulté le 23/02/2024

47. Selon Nimala, <https://www.nimala.fr/>, consulté le 06/03/2025

48. Selon le Ministère de la Culture Française, <https://journesarchitecture.culture.gouv.fr/archives/jnarchi-2023-architecture-et-transition-ecologique/recycler-les-batiments-et-les-matériaux>, consulté le 07/03/2025

49. Selon l'Agence de la Transition écologique ADEME, <https://www.stock-pro.fr/blog/le-reemploi-une-pratique-ecologique-et-economique-au-service-de-la-planete>, consulté le 07/03/2025

Figure 24: Photographie du stockage de matériaux à réemployer.

Ainsi le réemploi poursuit plusieurs objectifs. Par la prolongation de la durée de vie des éléments, le réemploi permet de limiter la quantité de déchets produite mais aussi de réduire l'extraction des matières premières comparé aux matériaux neufs. Il permet généralement de réduire l'empreinte carbone et environnemental des projets.

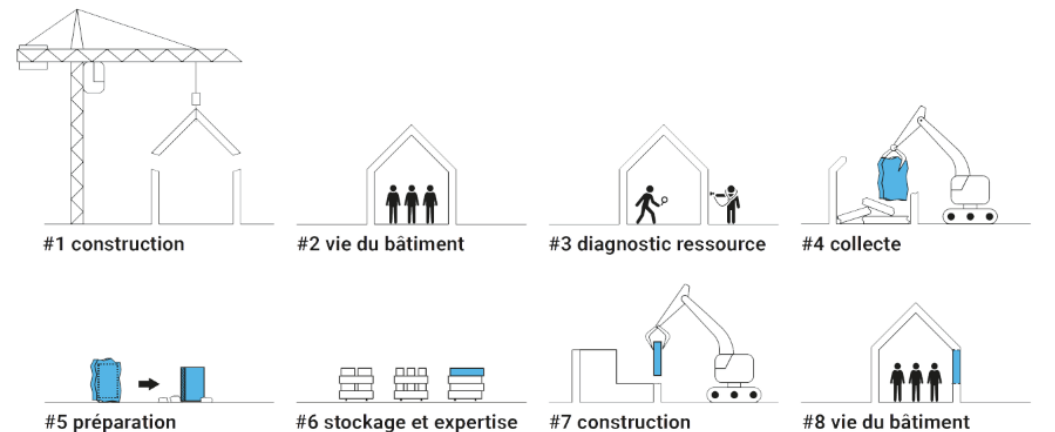
En effet, il est évident que les chantiers de construction font majoritairement appel à des matériaux neufs. Toutefois, l'enjeu essentiel ne réside pas dans ce constat, mais bien dans la comparaison entre le recours systématique à ces matériaux neufs et l'opportunité d'intégrer des matériaux de réemploi. Néanmoins, il est tout à fait possible, et pertinent de réduire significativement la part de matériaux neufs en incorporant certains éléments issus du réemploi. Les matériaux neufs, le plus souvent produits de manière industrielle à partir de ressources extraites, engendrent des impacts environnementaux notables principalement lors de leurs extractions et productions. Le recours au réemploi permettrait justement d'éviter certaines de ces étapes, ce qui contribuerait à réduire significativement notre impact environnemental. Par exemple, la production d'une tonne d'acier peut émettre jusqu'à 2,9 tonnes de CO² ⁽⁵⁰⁾ quant à la fabrication du béton représente à elle seule 7 à 8 % des émissions mondiales de gaz à effet de serre⁽⁵¹⁾. Au contraire, un chantier avec une démarche de réemploi permet de réduire de 50% à 90% les émissions de CO² ⁽⁵²⁾ liées à divers matériaux comme le bois, les menuiseries ou l'acier. Ces résultats s'expliquent par la suppression des étapes d'extractions et transformations mais également la réduction du temps de transport souvent proche des chantiers.

50. Selon Bellastock, *Carnet de chantier – Réemploi dans le bâtiment*, 2020, consulté le 01/04/2025

51. Selon International Energy Agency (IEA), *Cement Technology Roadmap 2020*, 2019, consulté le 01/04/2025

52. Selon Rotor & FCRBE, *Environmental Impact of Reclaimed Building Elements*, 2020, consulté le 01/04/2025

Figure 25 : Les grandes étapes du réemploi.



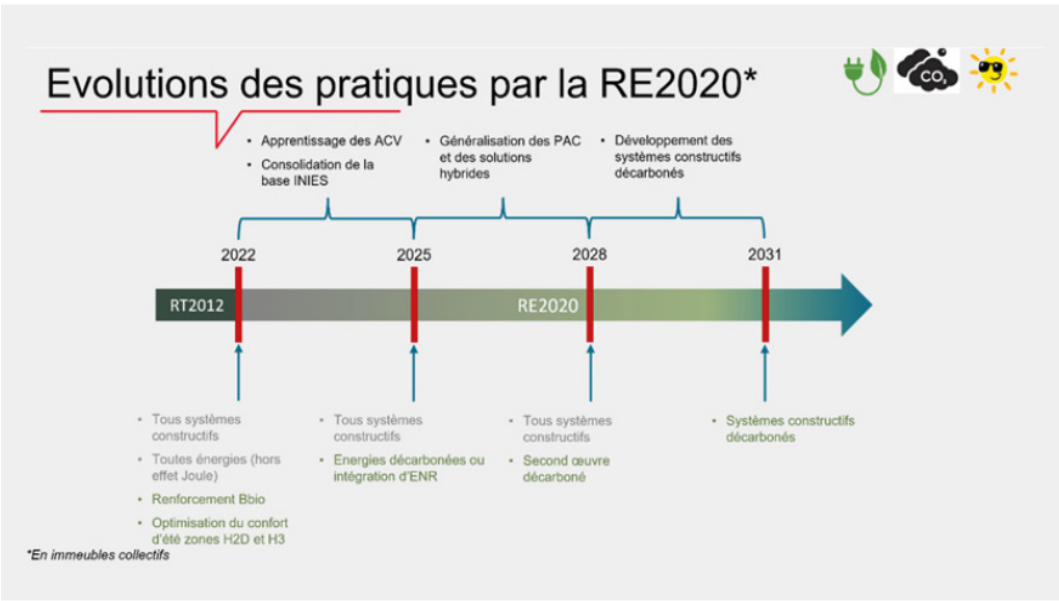
Au-delà de la notion environnementale, le réemploi interroge également la pratique de l'architecture en elle-même. Cette notion de réemploi nous oblige à penser le projet à partir de ressources disponibles, à développer des savoir-faire liés à la déconstruction, à l'inventaire et à la mise en œuvre d'éléments. Ainsi, le réemploi n'est pas seulement une réponse écologique, mais aussi un levier de créativité et d'innovation dans la manière de concevoir, construire et habiter les espaces. Comme le Centre National du Développement du Bois (CNDB), « le réemploi devient ainsi non seulement une démarche durable, mais aussi un levier puissant pour la créativité et la préservation de l'histoire ». En effet, en réutilisant des matériaux existants, les architectes peuvent créer des connexions uniques et éviter la standardisation, renforçant ainsi le sentiment d'appartenance et d'identité. »⁽⁵³⁾

53. Selon le Centre National du Développement du Bois (CNDB), <https://cndb.org/>, consulté le 11/05/2025

De ce fait, la réflexion du réemploi dès la phase de conception permet aux architectes de repenser la production des bâtiments dans une démarche plus durable et résiliente. Cette pensée devient plus importante avec des réglementations environnementale RE2020 qui aborde la question du réemploi des matériaux. En effet, la méthode d'analyse du cycle de vie dynamique utilisée en France considère, dans la majorité des cas, que les matériaux issus du réemploi possèdent un impact carbone nul sur leur cycle de vie antérieur,⁽⁵⁴⁾ ce qui signifie que les impacts liés à leur fabrication initiale ne sont pas comptabilisés une seconde fois. Cette disposition repose sur la méthode d'Analyse du Cycle de Vie dynamique,⁽⁵⁵⁾ propre à la RE2020, qui évalue les émissions de gaz à effet de serre sur une durée de 50 ans, en tenant compte de la temporalité des émissions.

Si cette approche permet de valoriser le réemploi, elle peut toutefois apparaître partielle : elle tend à sous-estimer certains impacts environnementaux réels⁽⁵⁶⁾, notamment ceux liés aux phases de déconstruction, de reconditionnement ou de transport des matériaux réemployés. Malgré ces limites, l'orientation prise par la RE2020 constitue un levier pour inscrire les projets architecturaux dans une logique d'économie circulaire.

Ainsi, penser le réemploi dès la phase de conception permet aux architectes de repenser la production des bâtiments dans une démarche plus durable et résiliente. Le bâtiment n'est plus conçu comme un objet figé mais comme un « gisement de ressources futures »⁽⁵⁷⁾. Cette pensée devient d'autant plus cruciale dans un contexte réglementaire qui impose désormais « des indicateurs de performance carbone obligatoires sur l'ensemble du cycle de vie des bâtiments, englobant la phase de construction, d'usage et de fin de vie »⁽⁵⁸⁾



54. Selon le Ministère de la Transition écologique, *RE2020 – Comprendre la réglementation environnementale des bâtiments neufs*, 2021, <https://www.ecologie.gouv.fr/politiques-publiques/reglementation-environnementale-re2020>, consulté le 10/05/2025

55. Selon CSTB, *Méthodologie de calcul des impacts environnementaux dans le cadre de la RE2020*, 2020, file:///C:/Users/User/Downloads/Procedure_de_developpement_DED_Mai_2023.pdf, consulté le 10/05/2025

56. Selon Lacour, L., Tchertchian, B., & Martinez, C., *Le réemploi des matériaux dans le bâtiment : Enjeux environnementaux et méthodologies ACV*. In *Techniques de l'Ingénieur*, 2022, consulté le 11/05/2025

57. Selon Leloup, F., *Construire en économie circulaire : vers une architecture du réemploi*, 2021, Ed. Le Moniteur, consulté le 09/05/2025

58. Selon l'Arrêté du 4 août 2021 relatif aux exigences de performance énergétique et environnementale des constructions de bâtiments en France, <https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000043936431>, consulté le 11/05/2025

Figure 26 : Evolution au fil du temps de la RE2020

4.1.3 Proposition de définition du réemploi

Sur base de l'analyse des diverses définitions du réemploi (Annexe 02), j'ai pu construire ma propre vision de cette notion. Le réemploi désigne la pratique consistant à récupérer, transformer et réutiliser des matériaux, des éléments de construction ou même des bâtiments entiers afin de leur offrir une seconde vie dans un nouveau projet. Inscrit dans une démarche d'économie circulaire et de développement durable, il contribue à réduire l'empreinte environnementale du secteur du bâtiment en limitant les déchets et en préservant les ressources naturelles. Ainsi, le réemploi tel qu'appréhendé dans ce travail s'applique à différentes échelles : celle du bâtiment, du matériau et des ressources.

À l'échelle du bâtiment, il consiste à adapter et transformer une construction existante pour un nouvel usage plutôt que de la démolir. Cette approche permet de conserver tout ou partie de la structure, réduisant ainsi la production de déchets et l'impact écologique.



Figure 27 : Schéma de l'idée du réemploi à l'échelle du bâtiment

À l'échelle du matériau, on distingue deux modalités de réemploi : le réemploi in situ, qui consiste à récupérer et réutiliser des matériaux directement au sein d'un même projet ou sur le même site, et le réemploi hors site, qui implique l'approvisionnement en matériaux réemployés via des filières spécialisées ou d'autres chantiers avoisinants. L'objectif est de prolonger sa durée de vie sans transformation majeure, en conservant ses propriétés d'origine. Cette approche permet de réduire significativement l'énergie grise liée à la fabrication et à l'élimination des matériaux, et s'inscrit pleinement dans une logique d'économie circulaire.

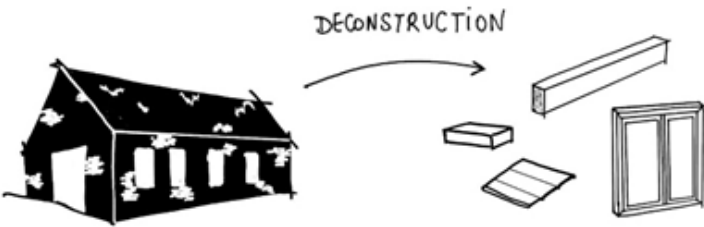


Figure 28 : Schéma de l'idée du réemploi à l'échelle du matériau

À l'échelle des ressources, le réemploi vise à optimiser l'usage des matières premières générées par le chantier ou le site lui-même. Par exemple, la terre excavée est souvent considérée comme un déchet, alors qu'elle pourrait, dans bien des cas, être valorisée comme matériau de construction au sein même du projet.

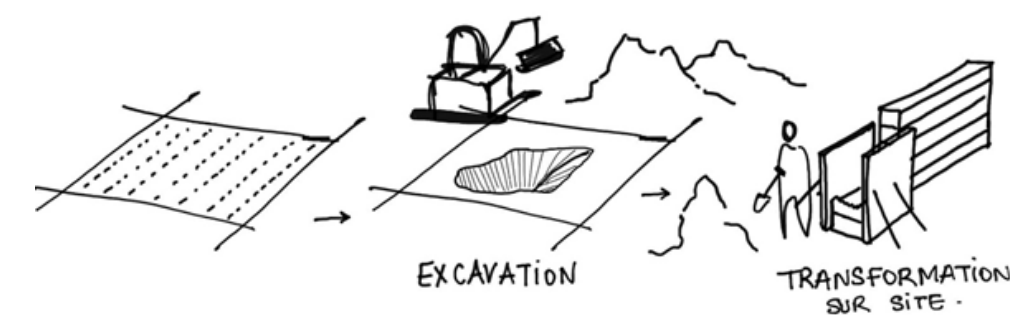


Figure 29 : Schéma de l'idée du réemploi à l'échelle de la matière

Pour conclure, le réemploi apparaît comme un véritable levier pour construire de manière plus responsable, en alliant préservation du bâti existant, réduction de l'impact environnemental et exploration de nouvelles pratiques constructives. Ma réflexion s'articule autour de trois échelles de réemploi, qui sont importantes dans le cadre de ce travail.

À l'échelle du site, la sécherie présente un bâti partiellement conservable, et certains matériaux, comme les briques, peuvent être récupérés dans leur état d'origine pour être réutilisés. À l'échelle du matériau, une recherche de ressources hors site a été menée, même si elle a mis en évidence un constat clair : dans les zones rurales, il existe peu de filières ou de revendeurs spécialisés dans les matériaux de réemploi. Enfin, à l'échelle de la matière, le projet produit une quantité importante de terre excavée. Plutôt que de la considérer comme un déchet, l'idée de la réintégrer dans le projet me paraît essentielle, à la fois pour des raisons écologiques et comme geste architectural fort.

4.2 Comment développer un projet avec un maximum de réemploi et de ressources locales ?

Pour concevoir un projet intégrant au maximum le réemploi et les ressources locales, il est nécessaire de procéder par étapes.

La première démarche consiste à comprendre et analyser le contexte local. Le site lui-même ainsi que ses bâtiments et matériaux constituent la première étape de réemploi du projet (cfr. définition partie 4.1.3). Cette phase permet d'identifier les bâtiments existants pouvant être réhabilités, rénovés ou déconstruits, ainsi que le potentiel du site, notamment en termes de ressources naturelles présentes.

Ensuite, il est nécessaire de mettre en place une véritable stratégie de réemploi. Réemployer, c'est d'abord identifier les matériaux qui peuvent être conservés et réutilisés, ce qui implique un diagnostic précis des ressources disponibles sur le site, afin d'évaluer leur potentiel de réutilisation. Dans le cas de la sécherie à Moyvillers, ce diagnostic a permis de constater que seules les briques, encore liées par un mortier de chaux, pouvaient être récupérées en l'état. Les autres matériaux étaient malheureusement trop dégradés par le temps pour être réemployés.

Une seconde étape consiste à chercher des ressources hors site. Cela suppose d'activer ou de construire un réseau d'acteurs spécialisés dans le réemploi, tels que les plateformes comme Cycle Up, Backacia, ou encore certaines matériaux bibliothèques locales. Cependant, dans le contexte rural du site étudié, ce type de ressource reste difficile d'accès : les premiers revendeurs se situent en région parisienne, à environ 120 km, ce qui limite leur accessibilité et interroge la pertinence environnementale du transport.

Enfin, le projet peut s'appuyer sur d'autres ressources locales, qu'il s'agisse de matière biosourcée (bois, paille...) ou de la main-d'œuvre issue du territoire rural. Mais également la terre d'excavée lors de l'implantation du projet (cfr. partie 6). Cette démarche contribue à limiter les flux de transport, réduire les transformations industrielles et favoriser les circuits courts.

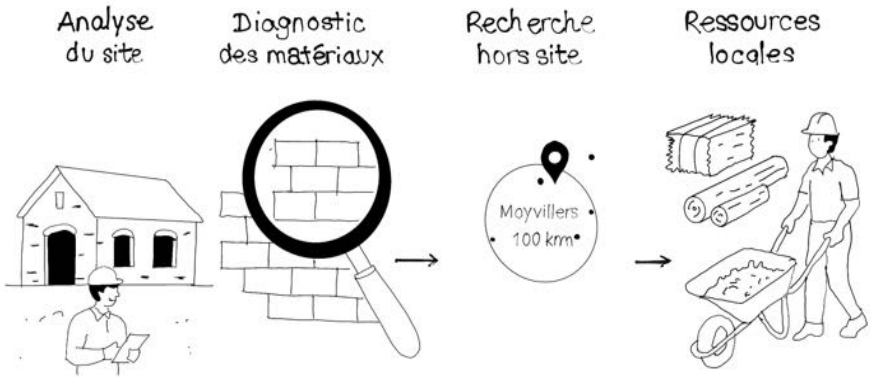


Figure 30 : Schéma de démarche en étapes pour un projet intégrant du réemploi.

4.2.1 Réemploi in situ

Dans une démarche de projet axée sur le réemploi et la valorisation des ressources locales, le site constitue la première matière disponible. Le réemploi in situ, défini comme la réutilisation des matériaux directement sur leur lieu d'origine, s'impose aujourd'hui comme une pratique vertueuse dans une logique de sobriété et de réduction des impacts environnementaux⁽⁵⁹⁾.

Le lieu devient alors un véritable gisement de ressources : bâtiments existants, éléments constructifs, matières premières disponibles sur site ou à proximité. Cette démarche nécessite un diagnostic ressource précis, qui consiste à inventorier et qualifier les matériaux présents en termes d'état, de potentiel technique et esthétique, en vue de leur réemploi⁽⁶⁰⁾. Ainsi, cette démarche permet de déterminer précisément les potentialités du bâtiment : soit envisager sa réhabilitation, soit opter pour sa déconstruction afin de valoriser les matériaux réemployables. Pour ma part, je considère la réhabilitation comme un processus de transformation visant à restaurer un bâtiment existant, tout en respectant son identité architecturale et sa structure d'origine.

Dans cette logique, la conception ne consiste plus à imaginer un projet puis à chercher les matériaux nécessaires à sa réalisation, mais à concevoir directement à partir des espaces et matériaux disponibles. Cette approche implique de repenser les méthodes de projet, où le réemploi des matériaux n'est plus perçu comme une contrainte, mais bien comme un véritable moteur créatif.

C'est dans cette optique que, pour le site de la sécherie, j'ai réalisé un relevé précis des bâtiments existants afin d'en analyser l'état. Cette observation m'a permis de constater que certains bâtiments étaient trop dégradés structurellement pour être conservés, mais qu'ils offraient néanmoins des opportunités de récupération de matériaux. A cet effet, j'ai également recensé et quantifié les matériaux présents sur le site. Cette démarche m'a ainsi permis d'établir un inventaire des éléments récupérables, en vue de les réutiliser à d'autres étapes du projet.



59. Selon Bellastock, Manuel du Réemploi, 2019, consulté le 23/03/2025

60. Selon ADEME, Réemploi des matériaux de construction, 2022, consulté le 20/03/2025

61. Selon Braungart, M., & McDonough, W., *Cradle to Cradle: Remaking the Way We Make Things*, 2002, North Point Press, consulté le 20/03/2025

62. Selon Garnier, C., Petit, F., & Béguin, D., *Réemploi et architecture : méthodes et pratiques pour un nouveau cycle de vie des matériaux*, 2020, Éditions Eyrolles, consulté le 21/03/2025

63. Selon Bellastock, *Réemploi des matériaux de construction : retour d'expériences et perspectives*, 2020, Collectif Bellastock, consulté le 23/03/2025

4.2.2 Réemploi ex-situ

Le réemploi ex-situ est une pratique qui consiste à se fournir chez des revendeurs de matériaux ou à extraire des matériaux issus de bâtiments existants pour les intégrer dans un autre projet, sur un site différent de leur lieu d'origine. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les principes de l'économie circulaire, cherchant à prolonger la durée de vie des matériaux et à limiter l'extraction de nouvelles ressources.⁽⁶¹⁾ Contrairement au réemploi in-situ, qui privilégie une revalorisation des éléments directement sur le site d'intervention, le réemploi ex-situ nécessite un ensemble d'étapes : démontage soigné, transport, stockage, remise en état, traçabilité et certification des matériaux. Tout comme pour le réemploi in situ sauf pour la question du transport. Ce processus impose donc une organisation spécifique et une anticipation dès les phases de conception du projet⁽⁶²⁾.

Le réemploi ex-situ présente ainsi des intérêts similaires au réemploi in situ : réduction des déchets de chantier, limitation de l'extraction des ressources naturelles, réduction de l'empreinte carbone du projet, mais également revalorisation de matériaux anciens qui possèdent souvent des qualités techniques et esthétiques difficiles à retrouver dans la production contemporaine⁽⁶³⁾. Cependant, cette pratique reste encore peu généralisée en raison des contraintes réglementaires, du manque de filières organisées et de la nécessité d'un changement des mentalités au sein des pratiques architecturales et constructives. En effet, bien que certaines plateformes comme OPALIS facilitent la recherche d'entreprises spécialisées dans la revente de matériaux de réemploi, il reste relativement difficile de trouver des revendeurs. Dans le cas du département de l'Oise, situé dans la région des Hauts-de-France, le constat est sans appel : l'offre locale est très limitée. Pour se procurer des matériaux de réemploi, il est souvent nécessaire de se tourner vers la région parisienne, le revendeur le plus proche se trouvant à environ 130 km.

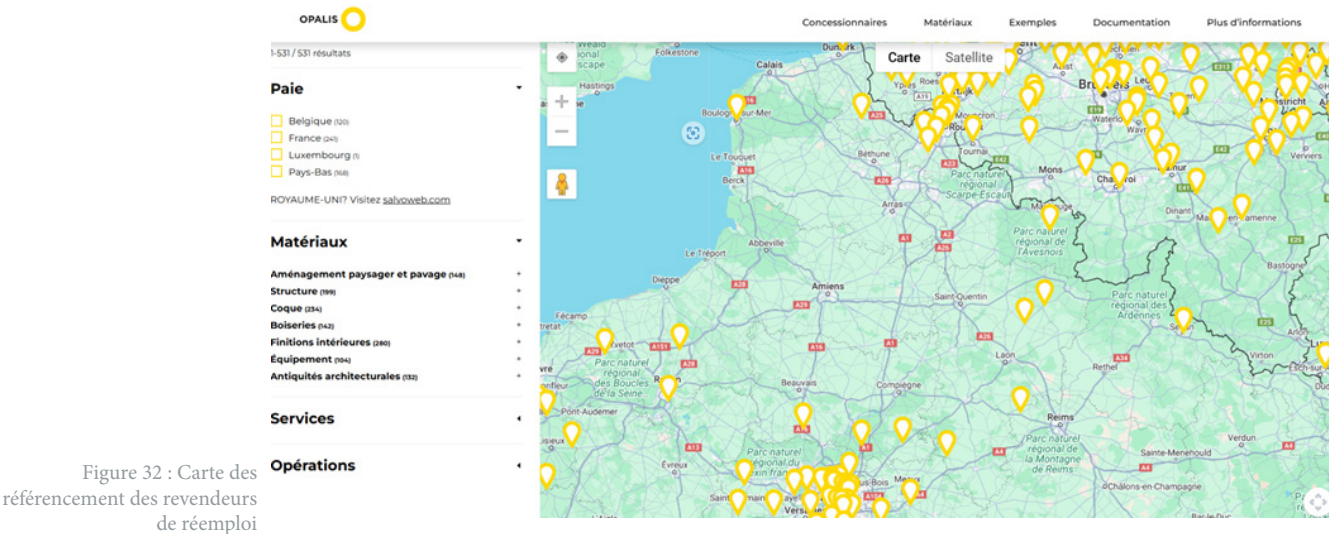


Figure 32 : Carte des référencement des revendeurs de réemploi

Figure 31 : Fin de chantier de dépose sélective en vue du réemploi.

4.2.3 Les matériaux locaux dans le cas du département de l'Oise

Dans une approche architecturale attentive au contexte et au territoire, la question des matériaux locaux prend aujourd'hui une résonance particulière. À l'heure des crises environnementales et énergétiques, repenser les ressources constructives disponibles à proximité immédiate des sites de projet devient un enjeu majeur pour tendre vers des pratiques plus sobres, durables et ancrées dans leur environnement.

Le territoire de l'Oise, et plus précisément le secteur de Moyvillers, s'inscrit dans une tradition constructive riche, marquée par l'usage de matériaux issus du sol et du paysage local. La pierre calcaire, notamment extraite des carrières de Saint-Maximin, a été largement utilisée dans les constructions historiques. Ces carrières, exploitées depuis l'époque gallo-romaine, ont fourni des pierres pour des monuments emblématiques tels que le Louvre, les Invalides et le château de Versailles.⁽⁶⁴⁾

Aujourd'hui encore, des entreprises comme les Carrières Degan produisent environ 400 000 tonnes de pierre calcaire par an⁽⁶⁵⁾.

Outre la pierre, la terre crue représente aussi une ressource locale potentielle. En France, environ 15 % du patrimoine bâti est encore en terre⁽⁶⁶⁾, témoignant de l'importance historique de ce matériau. Dans les Hauts-de-France, des techniques telles que la bauge et le torchis ont été traditionnellement employées, offrant des constructions à la fois solides et écologiques. Ces méthodes connaissent un regain d'intérêt en raison de leur faible empreinte carbone et de leurs qualités thermiques⁽⁶⁷⁾.

Le bois complète cet éventail de matériaux locaux. Le département de l'Oise possède une surface forestière d'environ 134 000 hectares, soit 23 % de sa superficie⁽⁶⁸⁾. Chaque année, environ 460 000 m³ de bois sont récoltés dans l'Oise, dont 40 % destinés au bois ⁽⁶⁹⁾ d'œuvre. Les forêts locales, riches en essences telles que le chêne et le hêtre, offrent un potentiel significatif pour des constructions en bois, favorisant ainsi les circuits courts et la réduction de l'empreinte carbone, d'autant que le bois est un matériau qui « stocke » le CO².

À Moyvillers, village agricole situé au cœur de la plaine picarde, l'utilisation de matériaux locaux comme le bois, la paille ou la terre sont des ressources qui pourraient en réalité se trouver tout près. Ainsi le contexte de Moyvillers, entre héritage rural et nouvelles dynamiques architecturales, ce contexte offre un terrain propice pour expérimenter un rapport renouvelé à la matière et au lieu.

64. Selon Wikipédia, https://fr.wikipedia.org/wiki/Carri%C3%A8res_de_Saint-Maximin, consulté le 15/03/2025

65. Selon la carrière Degan, <https://www.carrieredegan.fr/nos-materiaux/>, consulté le 20/03/2025

66. Selon Groupe ESPI, <https://groupe-espi.fr/le-chiffre-de-la-semaine-15-des-batiments-encore-en-terre-en-france/>, consulté le 17/03/2025

67. Selon Lunion, <https://www.lunion.fr/id441798/article/2022-12-30/face-au-rechauffement-climatique-les-batiments-en-terre-crue-reviennent-en-grace>, consulté le 17/03/2025

68. Selon Fibois Haut de France, <https://www.fibois-hdf.fr/foret/les-forets-des-hauts-de-france/>, consulté le 18/03/2025

69. Selon le département de l'Oise, <https://www.oise.gouv.fr/index.php/Actions-de-l-Etat/Environnement/Forets/Forets-de-l-Oise/Exploitation-forestiere-dans-l-Oise>, consulté le 19/03/2025

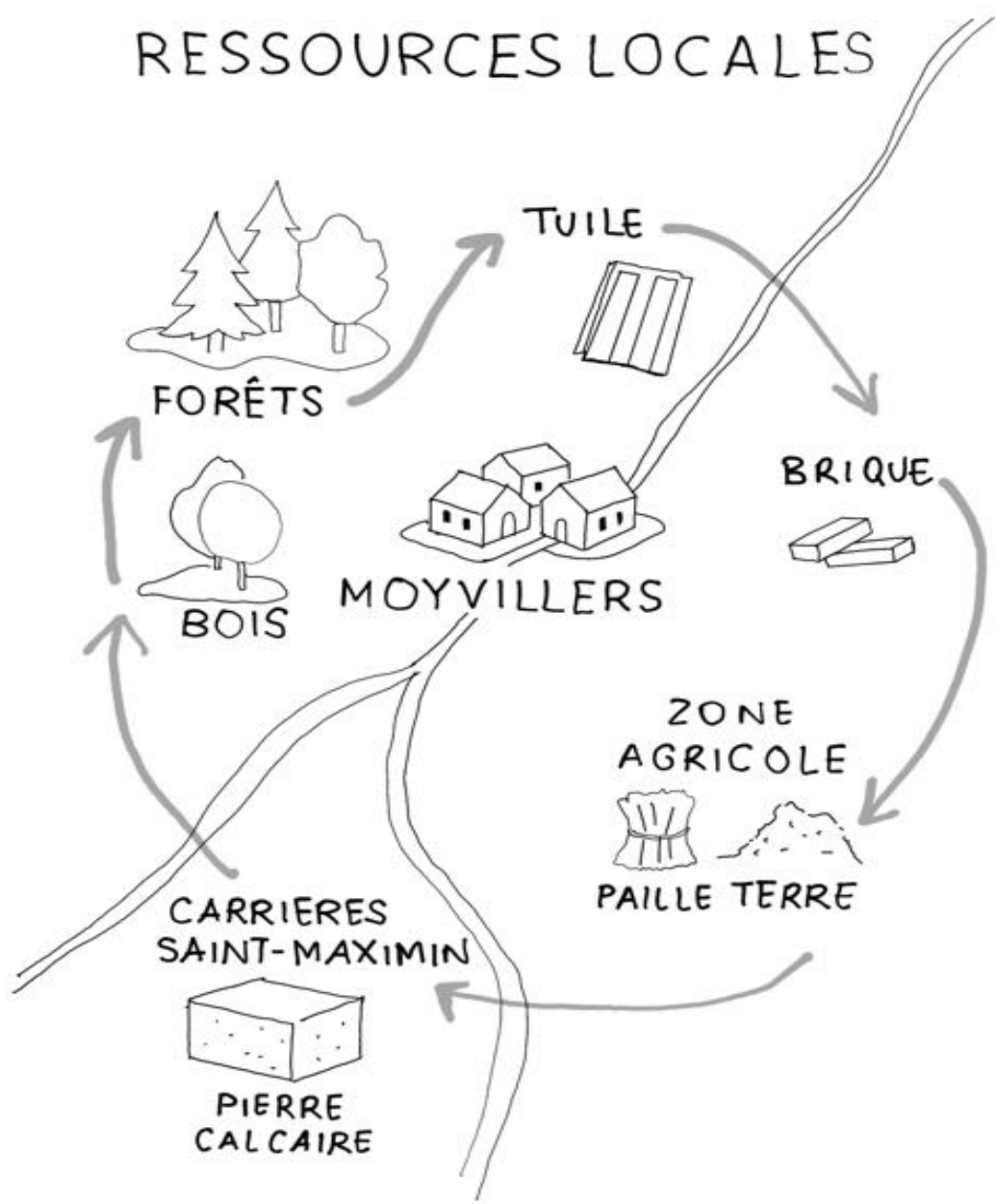


Figure 33 : Schéma des ressources locales autour du site.

5

Etude de cas en lien avec le
projet

Dans la continuité du chapitre précédent consacré à l'analyse du territoire de Moyvillers et à l'identification des ressources locales disponibles, j'ai orienté la recherche de cas d'étude (Annexe 03) selon trois axes complémentaires du réemploi, en lien avec une approche architecturale plus sobre, ancrée et contextuelle.

D'abord, j'ai étudié des démarches axées sur le réemploi de matériaux, qu'ils soient récupérés in situ (démontage/reconstruction) ou hors site (réemploi de filière). Ces approches témoignent d'une volonté de réduction de l'impact environnemental en réintégrant des éléments déjà produits j'ai sélectionné des projets illustrant le réemploi du bâti, des sites ou des espaces existants, souvent dans une logique de réhabilitation plutôt que de démolition. Ces exemples montrent comment l'architecture peut prolonger la vie des structures en valorisant leur potentiel spatial, patrimonial ou paysager.

Ensuite, j'ai sélectionné des projets illustrant le réemploi du bâti, des sites ou des espaces existants, souvent dans une logique de réhabilitation plutôt que de démolition. Ces exemples montrent comment l'architecture peut prolonger la vie des structures en valorisant leur potentiel spatial, patrimonial ou paysager.

Enfin, une attention particulière a été portée au réemploi de ressources naturelles locales, notamment la terre, le bois et la pierre, identifiés comme matériaux disponibles dans le contexte de l'Oise. Ainsi démontrer comment l'architecture peut s'appuyer sur des matières premières locales pour concevoir des bâtiments à faible empreinte, tout en renouant avec des techniques constructives vernaculaires.

5.1 Analyse référentielle sur le réemploi

5.1.1 La Coopérative d'habitation W1555

Ce projet réalisé par SuperUse en 2022, se situe à Rotterdam. L'agence SuperUse est un collectif international spécialisé dans l'architecture circulaire et durable. Elle met en œuvre diverses stratégies pour concevoir des projets architecturaux à partir de matériaux récupérés. Tout d'abord, elle cartographie les ressources disponibles, privilégie la réutilisation des bâtiments existants et intègre des matériaux circulaires dans ses conceptions axées sur la durabilité. Cette approche cartographique des ressources locales me semble particulièrement pertinente et m'inspire pour le développement de mon projet.

Dans le cadre d'un projet de transformation d'un bâtiment d'avant-guerre en coopérative d'habitation, l'agence a collaboré avec les résidents et la fondation Woonstad. Cette initiative a permis la rénovation de 46 logements et de 6 espaces communs. En conservant la structure existante et en utilisant majoritairement des matériaux circulaires et biosourcés, l'impact environnemental du projet a été considérablement réduit.



Figure 34 : Façade réhabilitée du projet

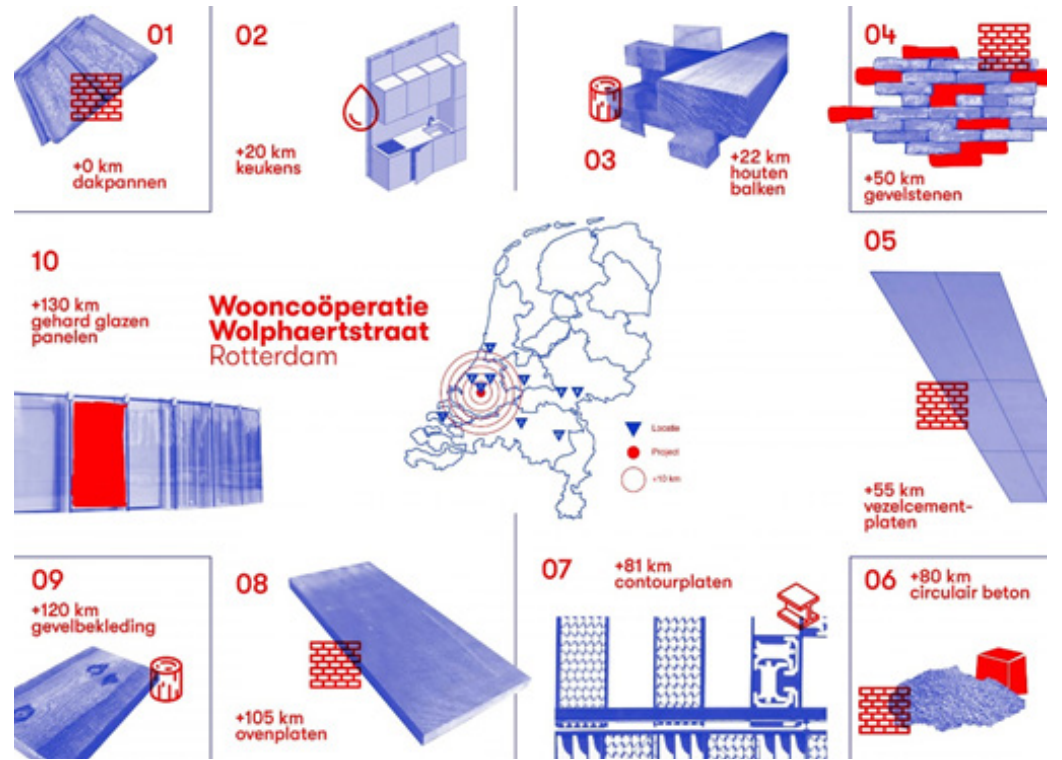


Figure 35 : Cartographie des matériaux selon SuperUse

5.1.2 K.118 Surélévation du bâtiment 118 Winterthour

Ce projet situé à Winterthour a été réalisé par l'agence Bauburo in situ. Cet ouvrage a pour but de n'utiliser que des composants existants issus du démantèlement. (70) Le second but de l'agence est de limiter son empreinte au sol, ce qu'ils ont réussi à 60% par rapport à un nouveau bâtiment comparable.

70. Selon Bauburo in situ, <https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbaue-halle-118>, consulté le 11/04/2025



Figure 36 : Photographie de la façade surélevée du projet.

Ainsi pour établir le projet, le travail a commencé par une collecte de matériaux se trouvant à proximité du site. Tous ces éléments ont été mesurés, répertoriés et mis dans un catalogue afin de pouvoir les réinsérer dans le projet de manière la plus précise possible. Tout ce travail préalable permet de créer le design de la future architecture. Ici, la structure du hall 118 a été formée par des poutres en acier issu de l'ancien centre de distribution Coop à Bâle. D'autres composants comme les escaliers extérieurs en acier et les dalles de façades en granit proviennent d'anciens immeubles de bureau à Zurich.

De manière complémentaires aux matériaux de réemploi, les architectes utilisent des matériaux de constructions naturelles bio et géosourcés comme la paille, l'argile et le bois. « L'objectif ultime d'une véritable architecture circulaire serait un processus qui ne produit jamais de déchets et donc aucune énergie grise n'est gaspillée. »(71)

71. « Bauteile wiederverwenden-Ein Kompendium zum zirkulären Bauen », publié par Institut IKE de conception constructive, Département d'architecture de la ZHAW, Eva Stricker, Guido Brandi, Andreas Sonderegger, Baubüro in situ AG, Zirkular GmbH, Marc Angst, Barbara Buser, Michel Massmünster en 2021, consulté 11/04/2025



Figure 37 : Photographie du réemploi mis en place sur le projet.

5.1.3 L' impact sur le projet

Ces analyses référentielles relatives au réemploi m'ont permis de mieux appréhender les enjeux et les dynamiques qui sous-tendent un projet fondé sur cette notion. Ce que je retiens principalement de ces deux cas, c'est leur méthodologie de recherche. En effet, le fait de cartographier les ressources disponibles à proximité du site constitue une démarche innovante, permettant de privilégier des matériaux locaux. C'est une approche que je pourrais adapter à l'échelle du site de la Sécherie, dans l'Oise, afin de donner une seconde vie aux matériaux ou de les transformer, tout en réduisant notre empreinte environnementale.

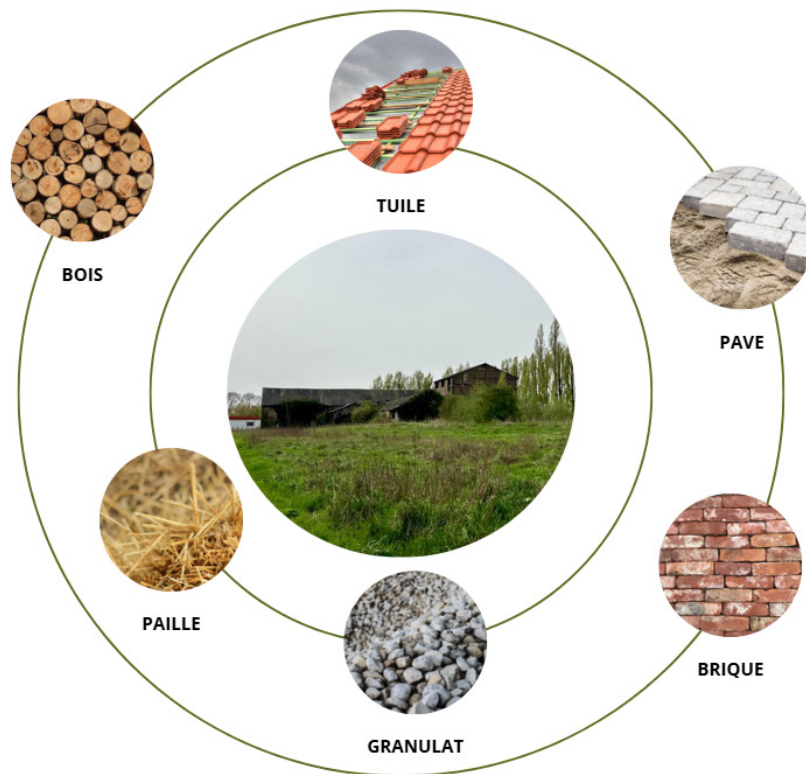


Figure 38 : Schéma de principe de recherche des matières à différente échelle

5.2 Analyse référentielle sur la réhabilitation

5.2.1 Caserne Lorette : Réhabilitation logement dans une ancienne caserne militaire à Saint Malo

Ce projet de réhabilitation, mené par MEP Architectes et Bâti Récup', vise à transformer le site en un futur écoquartier, inscrit dans une démarche d'économie circulaire. Le bureau d'études Bâti Récup' pilote l'initiative en identifiant et en trouvant des solutions pour le réemploi des matériaux issus de la déconstruction. Ceux-ci seront principalement réutilisés sur place pour les aménagements extérieurs.

LE RÉEMPLOI IN SITU



Figure 39: Schéma de réemploi des matériaux sur site.

Les matériaux non intégrés au projet de l'écoquartier de la caserne Lorette sont proposés à la vente afin de leur offrir une seconde vie à l'échelle régionale. Parmi eux, on retrouve des éléments tels que les ardoises, les charpentes, les parquets, les appliques ou encore les poignées de porte.

Ce que je retiens de cette analyse, c'est l'inventaire des matériaux existants et les méthodes mises en place pour leur réemploi, que ce soit directement sur site ou par leur revente pour une seconde vie ailleurs.

5.2.2 L'ilot Desclée

En 2010, alors que le site est en situation de déclin et promis à l'abandon, il attire l'attention de nouveaux investisseurs sensibles à son potentiel patrimonial dans la ville de Tournai. C'est l'atelier Meunier Westrade Srl qui sera chargé de porter ce projet, en affirmant d'emblée sa volonté d'en faire un lieu emblématique, porteur de mémoire et témoin de l'héritage industriel de Tournai. Le projet s'inscrit ainsi dans une démarche architecturale respectueuse de l'identité industrielle du site.

Occupé initialement par une imprimerie jusqu'en 1969, le site présente un fort potentiel de reconversion. L'intention du projet est de transformer cet ancien espace de production en un lieu de vie convivial et attractif, situé en périphérie immédiate du centre-ville. L'enjeu est donc aussi social : le site se trouve aujourd'hui au cœur d'un quartier en plein développement, bien desservi par les transports en commun, ce qui renforce son intérêt pour les acquéreurs.

Le projet prévoit la réalisation de 105 logements mis en vente, répartis à la fois dans les ailes existantes de l'ancienne imprimerie, soigneusement conservées et réhabilitées, et dans de nouvelles constructions venant compléter l'ensemble. L'objectif principal était ainsi de restaurer et de réinscrire cet ancien site industriel, laissé à l'abandon depuis plus de dix ans, dans la dynamique urbaine de Tournai, en lui attribuant de nouvelles fonctions.

Les architectes et le promoteur ont tenu à valoriser les caractéristiques patrimoniales du site tout en adaptant les espaces aux usages contemporains. Les ailes industrielles, composées d'un ou deux niveaux, ont été transformées en lofts modernes, conservant des éléments identitaires tels que la brique rouge, les toitures en shed, les fenêtres en œil-de-bœuf ou encore les lignes décoratives blanches. Les anciennes ailes administratives ont également été conservées, subdivisées en logements, et repeintes en blanc afin de marquer une distinction visuelle avec les bâtiments industriels. Enfin, la disposition des bâtiments autour d'une cour centrale végétalisée a été préservée, renforçant le caractère convivial et résidentiel du nouvel ensemble.



Figure 40 : Photographie de l'ancienne imprimerie



Figure 41 : Intégration de l'ilot dans Tournai

5.2.3 Influence sur le projet

Les références étudiées dans le cadre de la réhabilitation m'ont permis de mieux comprendre les enjeux liés à la réhabilitation d'espace bâti pour leur offrir une seconde vie. Elles m'ont montré comment il est possible de préserver l'identité et la mémoire d'un lieu tout en l'adaptant à de nouveaux usages. À travers ces exemples, j'ai saisi l'importance d'un équilibre entre conservation, maintien et transformation, afin de donner une nouvelle vie à des architectures plus anciennes sans en altérer la valeur historique. C'est le cas dans mon projet : le site de la Sécherie, longtemps oublié, presque invisible aux yeux des habitants, pourrait retrouver une seconde vie grâce à une réhabilitation.



Figure 42 : Carte postale du Grand Moulin de Pantin pendant son activité



Figure 43 : Photographie de la réhabilitation du Grand Moulin de Pantin

5.3 Analyse référentielle sur les projets mobilisant des ressources locales : focus sur la terre crue

5.3.1 369 Ricola Kräuterzentrum

Le Kräuterzentrum de Ricola à Laufen, réalisé par Herzog & de Meuron entre 2013 et 2014, s'impose comme un volume monolithique au sein d'un paysage industriel banal. Sa forme allongée fait écho aux structures agricoles traditionnelles du site et traduit spatialement les étapes de transformation des herbes⁽⁷²⁾. Il constitue un exemple d'architecture en terre crue à grande échelle. Le choix de la terre comme matériau principal affirme une volonté d'ancrage territorial tout en valorisant les ressources locales. Les murs sont réalisés à partir d'un mélange de limon, de marne et de matériaux excavés sur place, compactés dans des coffrages sous forme de blocs préfabriqués⁽⁷²⁾.

Cette technique de construction est inspirée du pisé traditionnel, elle révèle les strates de compactage et les nuances naturelles de la terre de manière esthétique. La plasticité du matériau permet un travail fin de retouche des joints, produisant un effet monolithique et homogène. Afin d'assurer la durabilité des parois face aux intempéries, un mortier de trass fait de tuf volcanique mélangé à de la chaux est intégré toutes les huit couches de terre, limitant l'érosion naturelle. Ce dispositif technique, discret mais essentiel, témoigne d'une réinterprétation contemporaine des savoir-faire vernaculaires, alliant innovation constructive et respect des ressources locales.



Figure 44 : Photographie du chantier Ricola, retouche des joints

5.3.2 Nouveau siège d'Alnatura

Situé à Darmstadt, en Allemagne, ce projet est un exemple emblématique de construction en pisé à grande échelle en Europe. Conçu par le cabinet Haascookzemmrich Studio2050, le projet incarne la volonté de réconcilier écologie, architecture contemporaine et innovation technique. Le matériau principal utilisé pour les murs porteurs est la terre crue (pisé), extraite localement. Ce choix répond à deux exigences : mettre en valeur un matériau traditionnel aux performances thermiques et hydrothermiques et réduire l'empreinte carbone.

L'innovation du projet réside dans la technique de mise en œuvre du pisé. Elle est adaptée pour répondre aux besoins de confort et de performance énergétique. Les murs ont été réalisés en couches successives compactées dans des coffrages métalliques, selon le modèle traditionnel du pisé. Ces murs sont conçus en préfabrication sous un format de 3.5x1 m représentant 4.5 tonnes. Pour répondre aux exigences de l'isolation thermique, les architectes ont développé une double paroi en pisé. Celle-ci est séparée par une couche d'isolation constitué de gravier de verre cellulaire obtenu à partir de verre recyclé⁽⁷³⁾. De plus, le projet intègre un système de chauffage et de rafraîchissement directement intégré aux murs. Des tubes hydrauliques sont insérés dans les parois pendant le processus de compactage de la terre. Cela permet une diffusion homogène de la chaleur ou du frais par rayonnement.

Outre le pisé, le projet intègre d'autre principes de construction durable comme la ventilation naturelle, des toitures végétalisées et des énergies renouvelables. En alliant exigences thermiques et environnementales, innovation constructive et qualité spatiale, ce projet démontre comment une matière première utilisée depuis toujours, à savoir la terre crue, peut répondre aux défis architecturaux contemporains.

73 . Selon la revue DETAIL 11/2019, Jakob Schoof, page 77, consulté le 13/04/2025



Figure 45 : Photographie de l'ensemble du projet



Figure 46 : Photographie de la réalisation des blocs pisé préfabriqués

5.3.3 Principes retenus pour le projet

Les références des analyses de cas consacrées aux constructions en terre crue (pisé) m'ont permis de comprendre un des systèmes constructifs qu'offre ce matériau à travers la technique du pisé. Elles ont mis en avant les capacités techniques de ce matériau, sa modularité ainsi que son potentiel écologique. À travers ces études, j'ai pu appréhender la richesse de ses applications contemporaines, tout en saisissant les enjeux liés à sa mise en œuvre et à sa durabilité dans une approche respectueuse de l'environnement. Ce qui est avantageux dans mon projet car la terre devient la ressource principale et locale de mon site.

Dans le cadre de mon projet, l'usage de la terre crue, et plus spécifiquement du pisé, s'inscrit dans une démarche de valorisation d'un matériau local aux qualités environnementales reconnues. Les deux cas d'étude analysés : l'entrepôt de stockage Ricola, peu exigeant en isolation thermique, et un bâtiment de bureaux, nécessitant un haut niveau de confort, révèlent la nécessité d'adapter le pisé aux usages contemporains. Le mur en terre, dans sa forme traditionnelle, doit ainsi être repensé pour répondre aux performances thermiques attendues. Matériau biosourcé, la terre crue présente de nombreuses opportunités : extraite et transformée localement, elle peut aussi être préfabriquée en modules, sous réserve d'un espace couvert, du fait de sa sensibilité à l'eau. Cependant, sa mise en œuvre, lente et exigeante en main-d'œuvre qualifiée, limite son emploi à des démarches locales, justifiées par des études préalables de la ressource disponible.

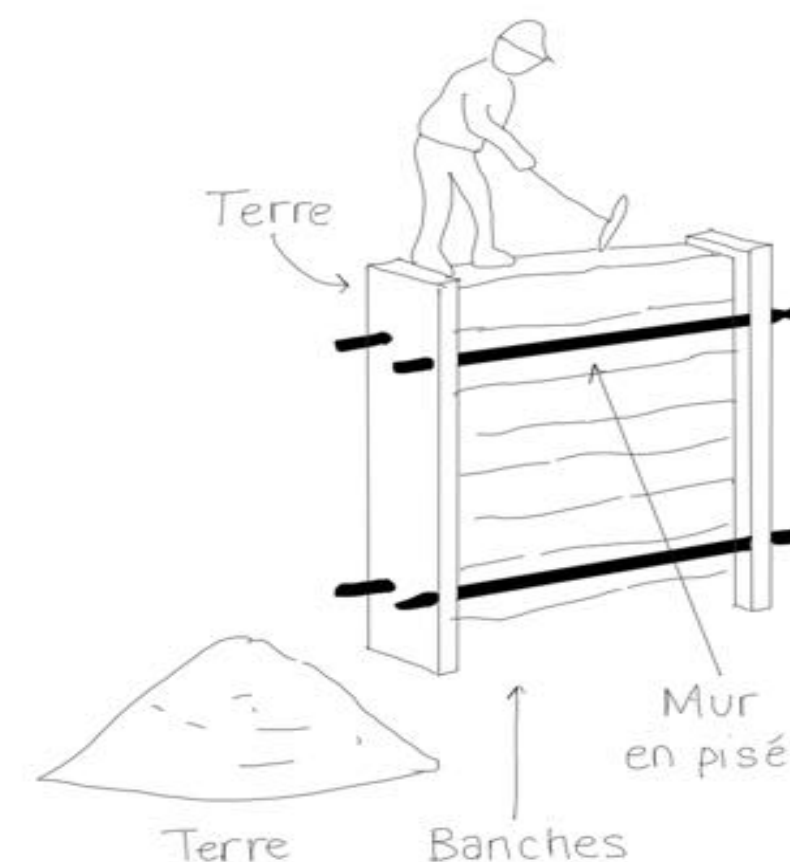


Figure 47 : Schéma pisé en place du pisé traditionnel

6

Le projet

6.1 Analyse territoriale

6.1.1 Moyvillers à Compiègne

Le territoire situé entre Moyvillers et Compiègne présente une dualité marquée, entre ruralité productive et extension urbaine, comme cela a été développé précédemment (cf. partie 3). À la suite de plusieurs analyses cartographiques menées sur cet espace (Annexe 04_ analyse par filtre du territoire), différents constats ont pu être établis.

Le premier concerne l'évolution des zones d'activités. Celles-ci connaissent une expansion progressive, notamment le long de la vallée de l'Oise, profitant de la proximité immédiate avec la ville de Compiègne. Toutefois, cette dernière, enclavée dans une cuvette naturelle et limitée par la forêt au sud et à l'est, ne peut plus étendre ses infrastructures économiques dans ces directions. Par conséquent, le développement se reporte sur les plateaux situés au nord et à l'ouest de la ville, empiétant ainsi sur des zones jusqu'alors rurales. Cette dynamique est renforcée par des atouts stratégiques déjà développés dans la partie 3. De part cette constatation mon projet se tournera vers une proposition en adéquation avec le paysage urbain.

Le projet mettra en valeur la mobilité douce et s'attachera à préserver au maximum la continuité végétale, qui constituera également le fil conducteur dans la conception des logements.

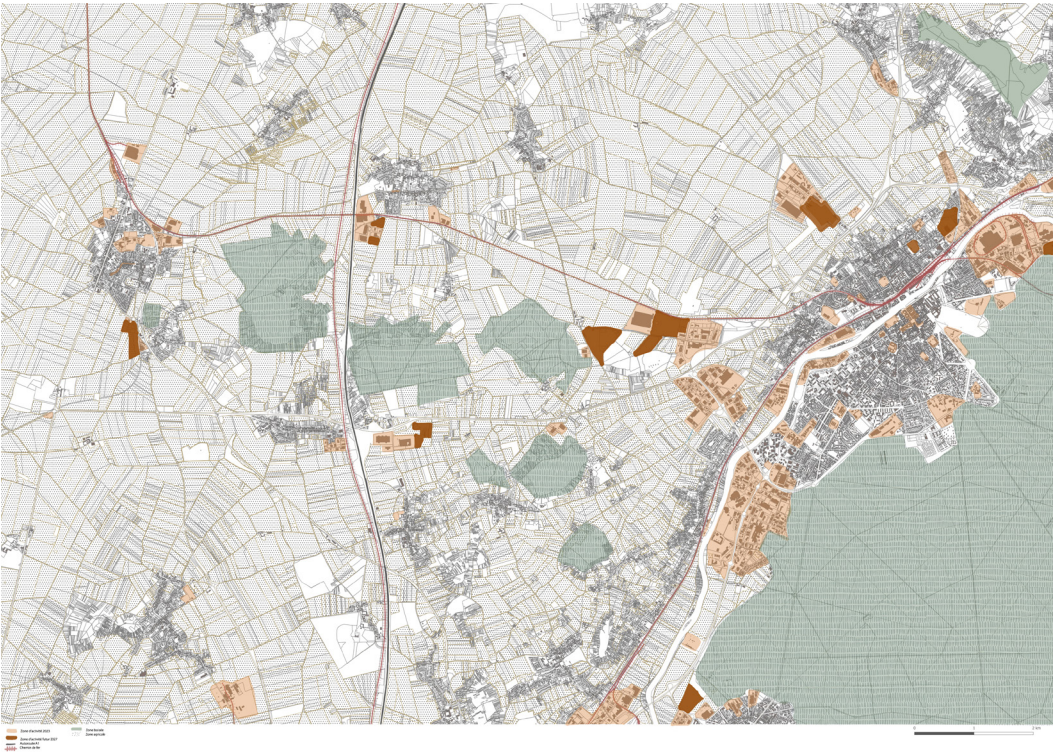


Figure 48: Carte territoriale de Compiègne à Moyvillers, zone d'activité actuelle et future



Figure 49: Carte territoriale, extension de la ville de Compiègne sur les plateaux agricoles

Enfin, on constate que Compiègne et Moyvillers ne fonctionnent plus comme deux entités isolées, mais tendent à former un ensemble connecté. Cette interconnexion se manifeste à travers les infrastructures de mobilité qu'elles soient routières, ferroviaires ou cyclables – mais également par la continuité paysagère. La forêt de Compiègne, souvent perçue comme un « poumon vert » du territoire, s'étend majoritairement le long de la vallée de l'Oise. Entre les deux villes, une trame boisée se dessine, participant à la formation d'un lien végétal structurant au sein du paysage. L'objectif de ma proposition est ainsi de valoriser l'entrée de la végétation dans la commune de Moyvillers, en réaffirmant le lien paysager et symbolique avec le territoire environnant et la ville de Compiègne. Il s'agit de créer un véritable cœur végétal au sein de la commune.

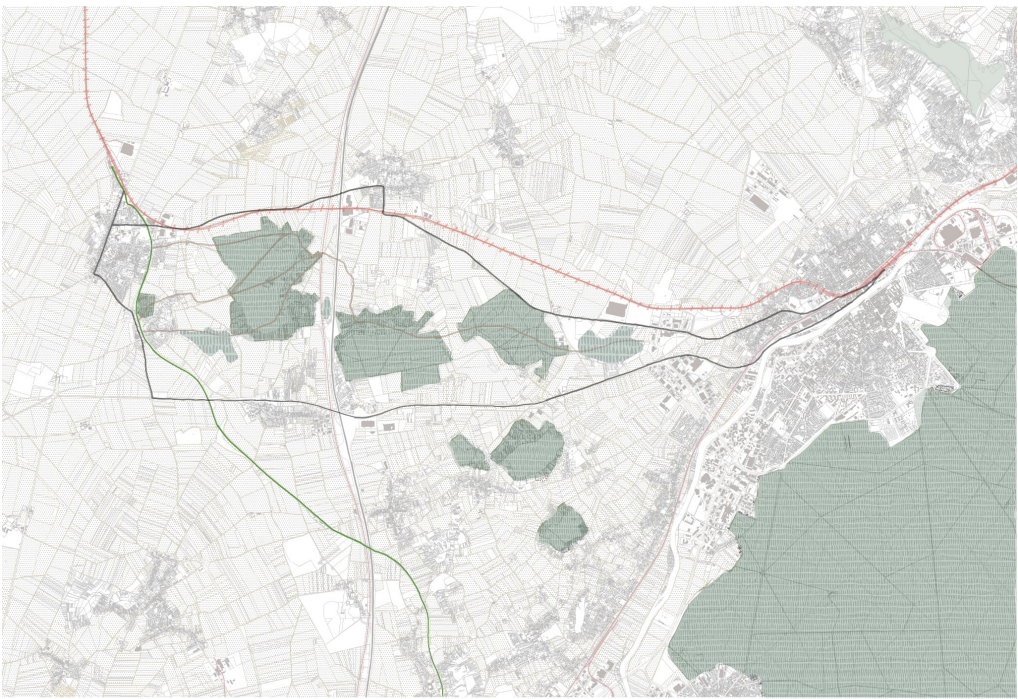


Figure 50: Carte territoriale, continuité végétale

6.1.2 Moyvillers et Estrées-Saint-Denis

Comme mentionné précédemment (cf. partie 3.1.3), les communes de Moyvillers et d'Estrées-Saint-Denis semblent de plus en plus fonctionner comme un seul et même ensemble. Elles partagent des caractéristiques communes qui renforcent leur complémentarité et leur lien territorial. D'abord, la topographie de ce secteur est relativement homogène : un territoire plat, ou à très faible dénivelé, qui facilite les déplacements et rend le développement urbain plus simple.

En matière de mobilité, Estrées-Saint-Denis bénéficie de diverses connexions et d'une offre de loisirs variée (cf. partie 3). Ces atouts représentent un véritable levier pour l'implantation de programmes de logements, dans une démarche visant à promouvoir les mobilités douces.

Le territoire se distingue aussi par sa dimension végétale. L'agriculture y occupe une place importante, avec des cultures diversifiées telles que la betterave, le blé, le maïs ou encore la pomme de terre. Par ailleurs, plusieurs zones boisées ponctuent le paysage, offrant à la fois un cadre naturel et des continuités écologiques intéressantes.



Figure 51: Carte territoriale de Moyvillers et Estrée Saint Denis, les mobilités

6.1.3 Le site de la sécherie dans la commune de Moyvillers

Dans le cadre de ce travail de fin d'études, je m'intéresse particulièrement aux espaces délaissés par le milieu agricole, c'est-à-dire à ces sites autrefois exploités mais aujourd'hui en friche, vacants ou en transition. (cf. partie 2). Lors de l'analyse menée sur la commune de Moyvillers, j'ai pu recenser sept sites potentiellement vacants, dont quatre se trouvent effectivement à l'abandon ou sous-utilisés.

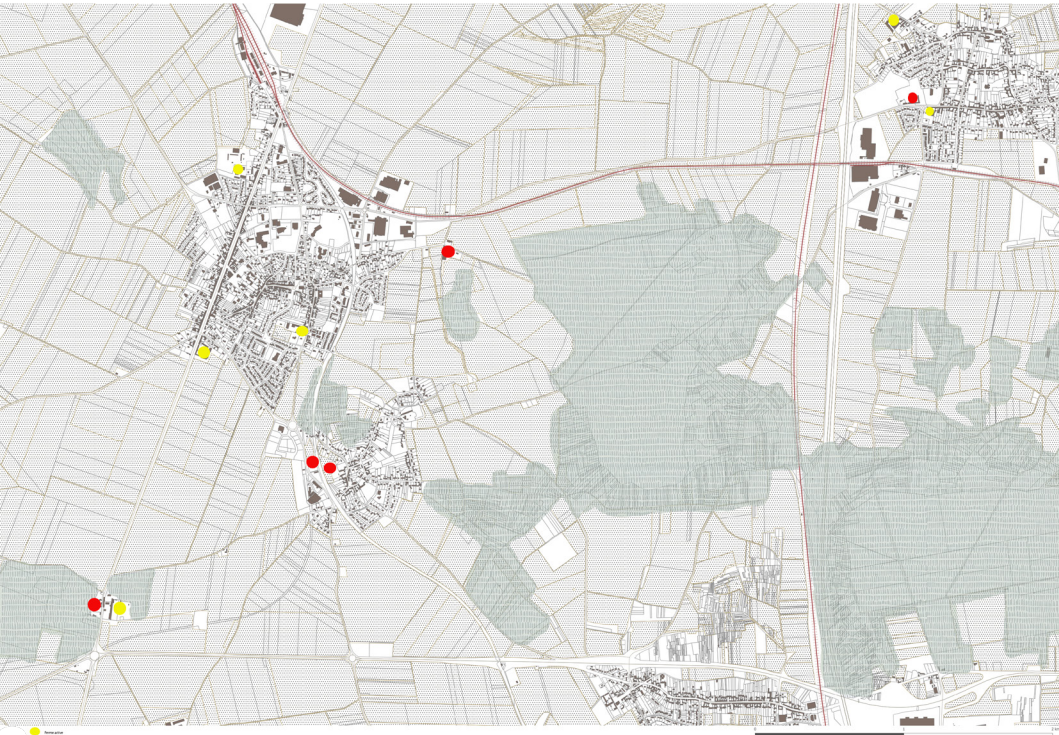


Figure 52 : Carte territoriale, ferme en activité et vacante sur la commune de Moyvillers

Parmi ces lieux, j'ai choisi de me concentrer sur le site de la Sécherie, situé en plein cœur du tissu communal (cf. partie 2.2). En raison de sa position dans le village, mais aussi grâce à ses nombreuses connexions de proximité : il est directement accessible depuis les axes principaux.

Ce site, à la fois emblématique du passé agricole de Moyvillers et porteur d'un potentiel de reconversion, représente un cas d'étude pertinent pour réfléchir à une requalification des espaces ruraux délaissés. Lié aux enjeux de densification, de revitalisation locale et de préservation des identités paysagères, travailler sur ce site permet en outre de développer une réponse l'étalement urbain qui est un enjeu présent dans le territoire, notamment par la disparition des zones naturelles qu'il entraîne.

Les terrains concernés par l'étude représentent, à eux deux, une superficie totale d'environ 4,5 hectares. Ce site, aujourd'hui partiellement en friche, présente plusieurs éléments bâtis existants qui témoignent de son ancien usage.

On y trouve le bâtiment de l'ancienne Sécherie, que j'ai pu relever sur le terrain dans le cadre de ce travail (Annexe 05), ainsi qu'une salle polyvalente de type éphémère, utilisée ponctuellement pour des événements communaux. Ces éléments constituent une base intéressante pour penser une reconversion du site, en lien avec les besoins actuels de la commune.

Le terrain présente une topographie relativement faible, avec une pente légère. Il est traversé par une piste cyclable, qui sépare les deux principales parcelles du site. Cette voie de mobilité douce est située légèrement en contrebas, créant de part et d'autre des talus d'environ 2,5 mètres de hauteur. Cette configuration topographique particulière impose certaines contraintes d'aménagement, mais peut également être perçue comme une opportunité paysagère pour structurer les futurs espaces.



Figure 53 : Coupe du site existant de la Sécherie à Moyvillers



Figure 54 : Plan masse du site existant de la Sécherie à Moyvillers

6.2 Intention du projet

6.2.1 Un nouveau quartier pour la ville

Le projet proposé s'inscrit dans une démarche de valorisation et de requalification du site de l'ancienne Sécherie à Moyvillers. Il poursuit plusieurs objectifs à la fois sociaux, paysagers et urbains, en réponse aux besoins identifiés de la commune.

Tout d'abord, il s'agit de réhabiliter une partie des bâtiments existants pour y accueillir des équipements à vocation collective. Le programme prévoit ainsi la création d'une salle polyvalente, d'espaces destinés aux associations locales, ainsi qu'un bar, favorisant la convivialité et la vie sociale au cœur du village.

Le projet s'attache également à remodeler le paysage du site, dans une logique de continuité écologique et de mise en valeur du cadre rural. L'aménagement vise à renforcer les liaisons paysagères, en particulier en lien avec la piste cyclable déjà existante, tout en facilitant les déplacements doux (piétons, cyclistes) à travers le site et vers les équipements communaux.

Une attention particulière est portée à la gestion du sol et à la préservation des surfaces naturelles. L'objectif est de limiter l'artificialisation en maintenant au moins 80 % du site en surface perméable ou végétalisée, soit une empreinte au sol maximale de 20 % pour les constructions. Ce principe permet de concilier développement urbain et respect des équilibres environnementaux.

Enfin, le projet entend répondre à la demande croissante en logements, tout en rompant avec le modèle pavillonnaire traditionnel, caractérisé par les maisons quatre façades fortement consommatrices d'espace. La proposition intègre un ensemble de logements diversifiés, comprenant 10 maisons mitoyennes et 44 logements collectifs, répartis en appartements allant du studio au trois chambres. Cette mixité d'habitat vise à accueillir une population variée (jeunes, familles, seniors) tout en favorisant une densité maîtrisée. L'objectif du projet est de concentrer l'implantation afin de libérer davantage d'espace pour le jardin, tout en orientant les volumes architecturaux vers le paysage et ses connexions avec la ville.



Figure 55 : Plan masse du projet.

6.2.2 Le réemploi dans le projet

La thématique du réemploi a fortement orienté ma réflexion tout au long de ce projet. L'approche adoptée, (cfr dans la partie 4.1.3), s'est déployée à plusieurs échelles d'intervention : du bâtiment à la matière, en passant par les matériaux.

À l'échelle du bâtiment

Un travail de relevés des bâtiments existants sur le site m'a permis d'identifier les structures conservables. Il en ressort que deux blocs sont viables : une ancienne grange et un bâtiment en R+2. Ces derniers présentent un état structurel satisfaisant, permettant leur réhabilitation. En revanche, les autres constructions, trop dégradées par le temps, ne peuvent être maintenues pour des raisons de sécurité et de faisabilité technique.

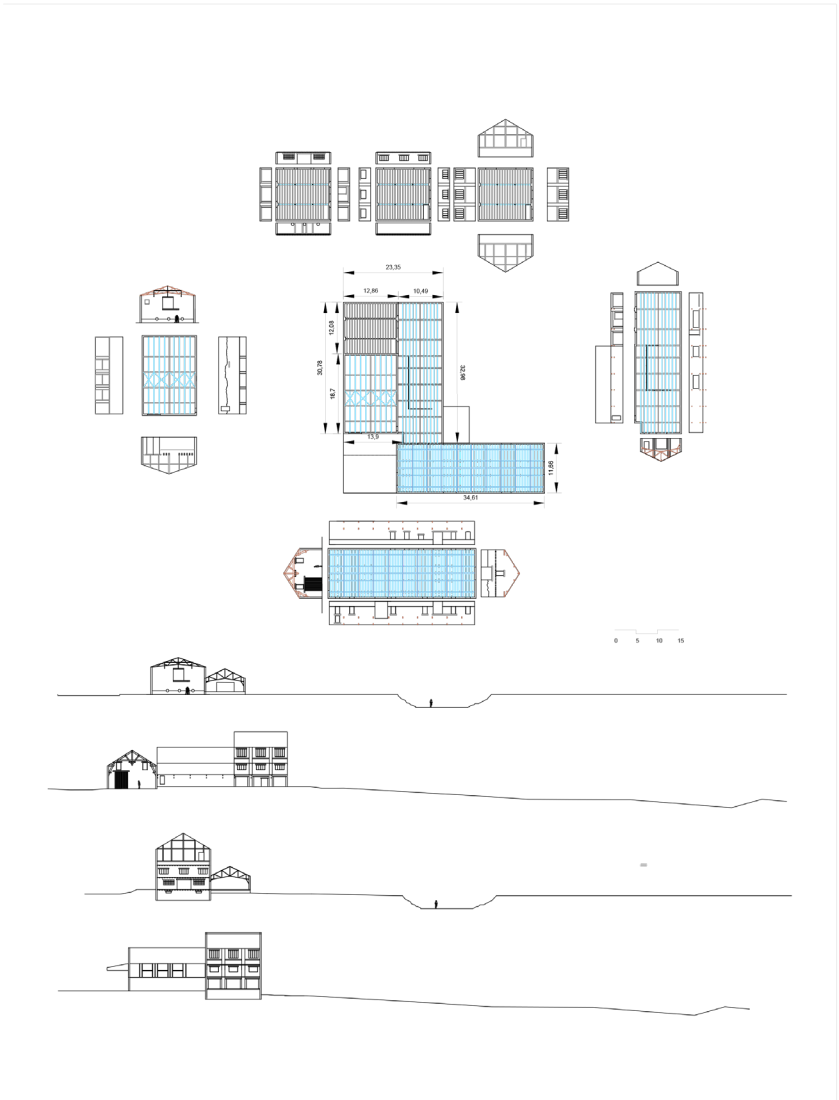


Figure 56 : Relevé de l'existant de la sécherie.



Figure 57 : Photographie des bâtiments conservés

À l'échelle des matériaux

Ce relevé (Annexe 05) a également permis d'analyser les matériaux en place et leur potentiel de réemploi. Le site ayant été abandonné pendant de nombreuses années, le complexe de toiture s'est fortement détérioré, le rendant non récupérable. En revanche, une grande partie des briques peut être réemployée. Ces briques ont été posées à l'origine avec un mortier de chaux, ce qui peut supposer un démontage et un nettoyage peu destructifs pour le matériau initial, contrairement à un mortier au ciment. Le temps pour ces opérations pourrait cependant demander un certain investissement en main d'œuvre mais éviterait les frais liés à l'évacuation et la gestion des déchets. Leur réemploi sur site est envisagé comme pavage pour les sentiers. Cette quantité de briques est cependant minime par rapport aux besoins en matériaux pour le projet.

J'ai donc opté pour une approche complémentaire de « cartographie des ressources ». Pour ce faire, je me suis inspirée de la méthode de cartographie des ressources locales développée par le collectif Superuse (cf. partie 5.2). J'ai ainsi défini un périmètre d'approvisionnement autour de Moyvillers, d'environ 100km. Il ressort de cette étude que les filières du réemploi sont peu présentes en milieu rural. Les premiers revendeurs spécialisés sont situés à plus de 100 km, principalement en région parisienne, ce qui induit un impact environnemental non négligeable lié au transport.

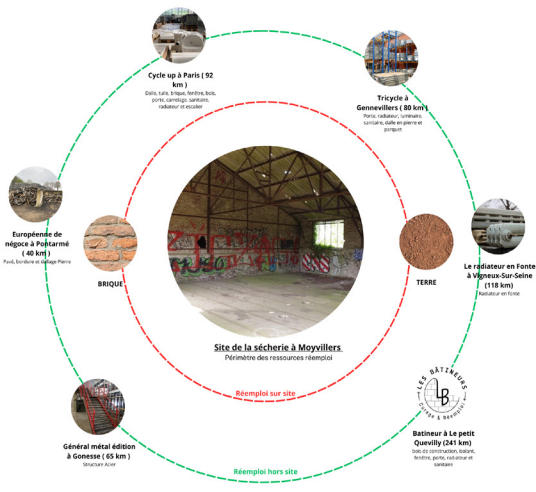


Figure 58 : Schéma du périmètre de recherche : des matériaux de réemploi

Face à ce constat, j'ai élargi la réflexion au matériaux locaux, disponibles dans un rayon de 50 km autour du site. Cela m'a permis d'identifier des gisements ou filières de proximité pour des matériaux biosourcés ou peu transformés : tuiles, bois de charpente, granulats ou encore paille pour l'isolation.

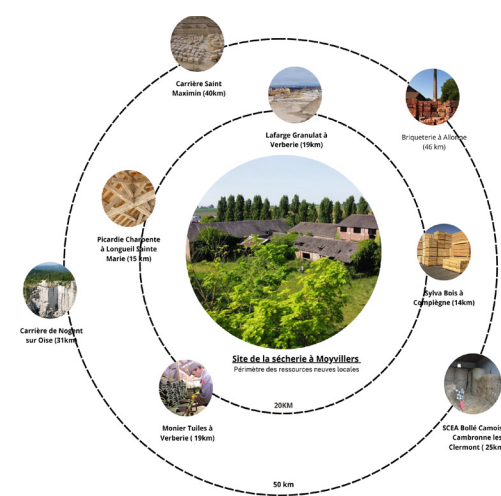


Figure 59 : Schéma du périmètre de recherche : des ressources locales

À l'échelle de la matière
Enfin, le projet prévoit un travail de remodelage topographique du site, notamment pour valoriser les liaisons paysagères et favoriser la mobilité douce entre les différentes entités du projet mais aussi simplement pour y implanter le nouveau projet. Ces interventions généreront une quantité importante de terre excavée, qui pourra être réemployée in situ comme matière première. Cette terre pourra notamment être réutilisée à la fois dans la réalisation des ouvrages constructifs en mur de pisé et les nouveaux aménagements paysagers, ou encore en remblai.



Figure 60 : Photographie terre excavée

6.2.3 Intention topographique du site

Afin de recréer des liens entre le vieux village de Moyvillers et la zone d'activité, où se concentrent aujourd'hui la plupart des commerces et services, le projet s'attache à valoriser les mobilités douces tout en rétablissant la continuité spatiale du site de l'ancienne Sécherie. Ce dernier est actuellement fragmenté par le passage en contrebas de la piste cyclable, qui crée une coupure physique entre les différentes entités du site.

Pour répondre à cette situation, j'ai choisi de mettre en place un système à redans en pente. Cette stratégie d'aménagement permet de restaurer les connexions transversales en générant des circulations douces et accessibles qui franchissent le dénivelé existant. En parallèle, ce dispositif génère des jeux de niveaux qui sont mis à profit dans la conception des logements.

Les habitations sont ainsi implantées de manière à bénéficier d'une plus grande intimité, en évitant les vis-à-vis directs, tout en s'ouvrant sur le paysage naturel. Les différences de hauteur créent des effets de balcon sur le site, offrant des vues dégagées et renforçant la qualité d'usage des espaces extérieurs.

Ce système à redans permet également de structurer le projet en une série de sous-espaces variés, alternant espaces publics, semi-publics et privés. Cette gradation favorise à la fois la convivialité collective et le confort individuel, tout en inscrivant le projet dans une approche sensible du lieu, entre relief, végétation et cheminements partagés.

Ce travail paysager de réaménagement topographiques ainsi que les travaux de construction vont générer une importante quantité de terre excavée, estimée à environ 10 700 m³. Plutôt que de considérer cette matière comme un déchet, elle devient ici une ressource primaire précieuse (cf. partie 6.2.2) pour le projet. Cette terre pourra ainsi être réutilisée dans la construction des murs des logements en pisé.

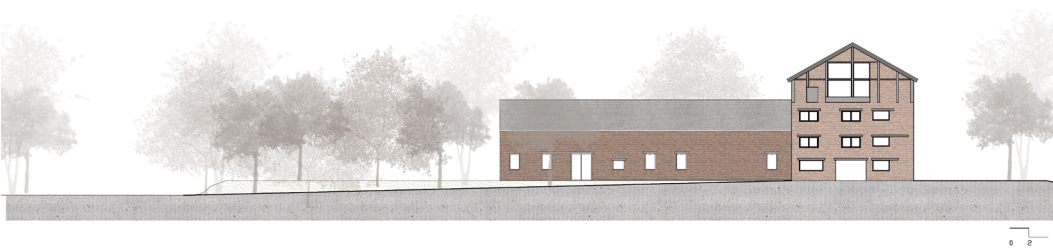


Figure 60 : Coupe de la nouvelle topographie du site



Figure 61 : Système à redans sur le site

6.3 Les logements

6.3.1 La matérialité

La terre excavée lors du remodelage du terrain ne sera pas évacuée, mais réutilisée sur place pour construire les logements. Cette terre servira à réaliser les murs porteurs en pisé, compléter par un isolant en verre cellulaire et un système de chauffage dans le mur. Ce système de construction représente une épaisseur de mur conséquente : 69 cm. Cela me permettra de réutiliser environ 6500 m³ de terre d'excavée. Je me suis inspiré ici du projet du siège d'Alnatura à Darmstadt (cf. partie 5.3.2), où cette méthode a été utilisée avec succès à grande échelle, en valorisant les ressources locales. Le pisé, technique de construction en terre crue compactée dans un coffrage, présente de nombreux avantages qui en font une solution particulièrement pertinente dans une démarche de projet durable et ancrée localement.

D'abord, le pisé est un matériau bas carbone, surtout lorsqu'il est réalisé avec la terre issue du site même. Il permet ainsi de réduire considérablement l'impact environnemental de la construction, en limitant les besoins en transport, en transformation industrielle et en matériaux importés.

Sur le plan du confort thermique, le pisé offre une grande inertie : il stocke la chaleur en journée et la restitue la nuit, ce qui contribue naturellement à la régulation de la température intérieure. De plus, ses propriétés respirantes permettent une bonne régulation de l'humidité, améliorant la qualité de l'air intérieur sans équipements techniques complexes.

Le pisé est également un matériau durable mais « vivant » avec le temps. Ainsi, il n'est pas rare d'observer une érosion pouvant aller jusqu'à quelques centimètres sur les façades exposées aux vents et aux pluies. Cela ne met pas en péril sa pérennité ou sa stabilité mais, comme le bois naturel qui patine et grise avec le temps, le pisé évolue également. En cas de démolition en fin de vie, la terre des murs peut retourner entièrement au sol, sans impact sur l'environnement ou encore être réemployée pour d'autres ouvrages en terre. Enfin, sur le plan architectural, le pisé présente une esthétique singulière, chaleureuse et naturelle, qui met en valeur la matière brute et le paysage d'origine. Chaque mur porte l'empreinte du sol local, ce qui renforce l'ancrage du projet dans son territoire.

Pour accompagner cette structure en pisé, le reste du bâtiment sera construit en bois, issus des forêts à proximité notamment pour les planchers et les murs intérieurs porteurs. Concernant la couverture de toiture, j'utilise les tuiles neuves à 20km du site.

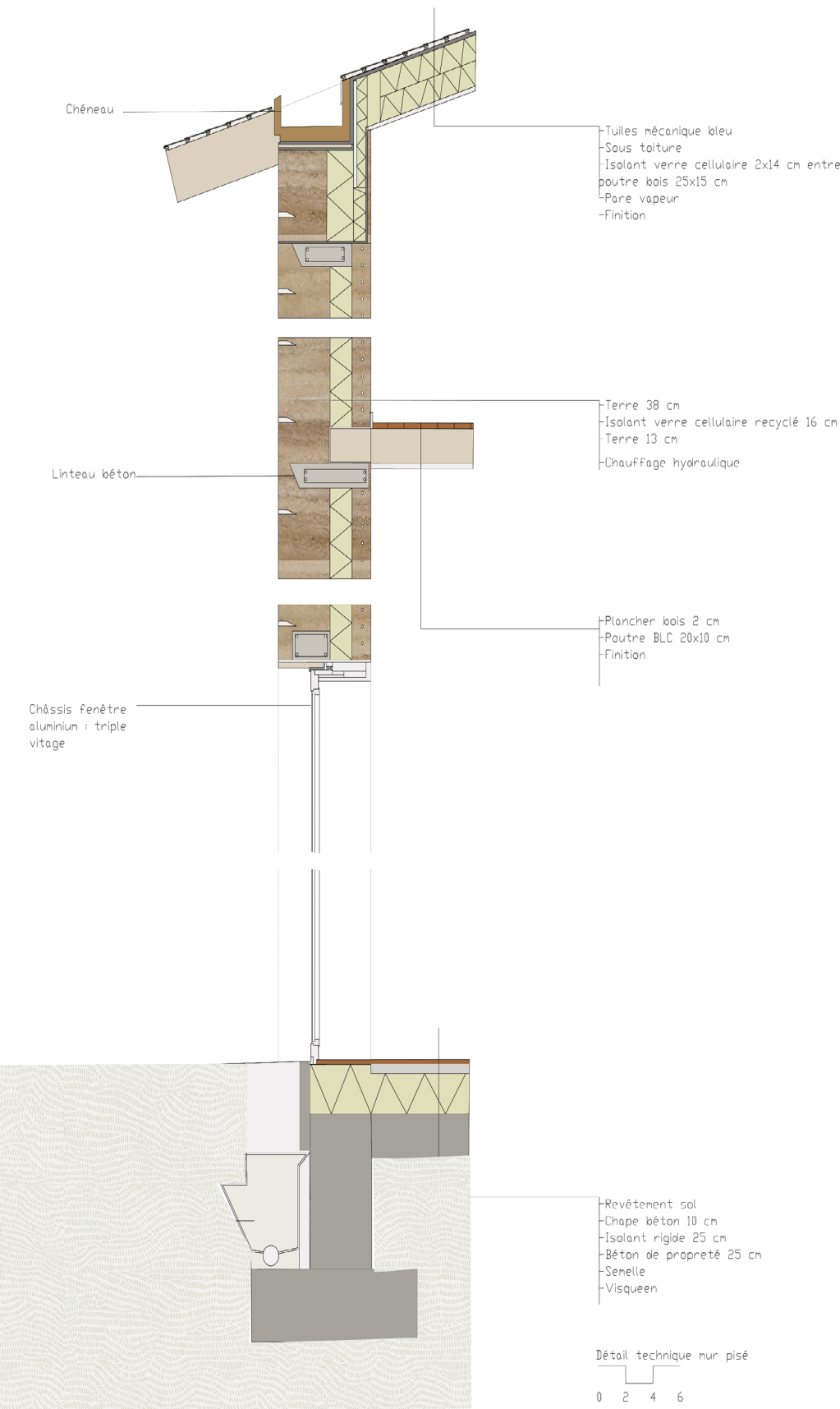


Figure 62 : Détail technique du mur en pisé

6.3.2 Reconversion des bâtiments de la Sécherie

Le projet de reconversion des bâtiments de la Sécherie s'inscrit dans une logique de préservation patrimoniale et de transition écologique. Il repose sur la conservation et la mise en valeur de deux éléments architecturaux existants : la grange agricole, typique de l'identité rurale du site, et le bâtiment en R+2, anciennement dédié à l'activité industrielle. Plutôt que de démolir, le projet propose une transformation en deux grandes phases, articulant chantier, production locale de matériaux, et réappropriation par les habitants.

La première phase est dédiée à la fabrication de blocs préfabriqués en pisé, une technique de construction en terre crue. Pour garantir la qualité de mise en œuvre, ces blocs seront réalisés à l'abri dans la grange, protégés des intempéries. Cet espace deviendra un véritable atelier de production sur site, favorisant les circuits courts et les savoir-faire locaux. En parallèle, le bâtiment R+2 sera temporairement réaffecté en bureaux, vestiaires et locaux techniques pour accueillir les ouvriers et les intervenants du chantier.

La seconde phase transformera ces bâtiments en lieux de vie ouverts à la commune. La grange deviendra une salle polyvalente et associative, pouvant accueillir des événements culturels, des réunions ou des ateliers collectifs. Le R+2 accueillera un bar et des espaces conviviaux, contribuant à la revitalisation sociale du secteur. Le projet s'inscrit également dans une approche paysagère attentive : la végétation existante sera préservée et renforcée, créant un lien fort entre les bâtiments rénovés et leur environnement naturel. Cette réaffectation s'affirme ainsi comme un projet à la fois durable, ancré dans son territoire, et moteur de lien social.



Figure 63 : Perspective de la grange, réhabilitée en salle polyvalente

6.3.3 Des logements en matériaux géo et biosourcés

6.3.3.1 Logement individuel mitoyen en pisé

Les maisons mitoyennes sont implantées en surplomb de la piste cyclable, grâce au travail de la topographie du site. Organisées par lignes de cinq unités, elles bénéficient d'un positionnement en hauteur qui leur offre intimité, lumière et ouverture sur le paysage.

Chaque maison développe une surface d'environ 160 m². Au rez-de-chaussée, un grand espace de vie traversant occupe le centre de la maison. Il est baigné de lumière grâce à de larges baies vitrées orientées au nord et au sud, assurant une double exposition tout au long de la journée. Cette configuration permet une luminosité naturelle constante et un bon confort thermique. La lumière du nord, diffuse et constante, offre une clarté douce idéale pour les espaces de travail, tandis que la lumière du sud, plus directe et chaude, varie fortement et favorise les espaces de vie lumineux. Ces contrastes influencent fortement l'orientation architecturale. La circulation permettant l'accès à l'étage vient s'apposer sur un mur en pisé central. Ce mur massif en terre se prolonge à l'étage et devient alors un élément structurant articulant les différents espaces intérieurs.

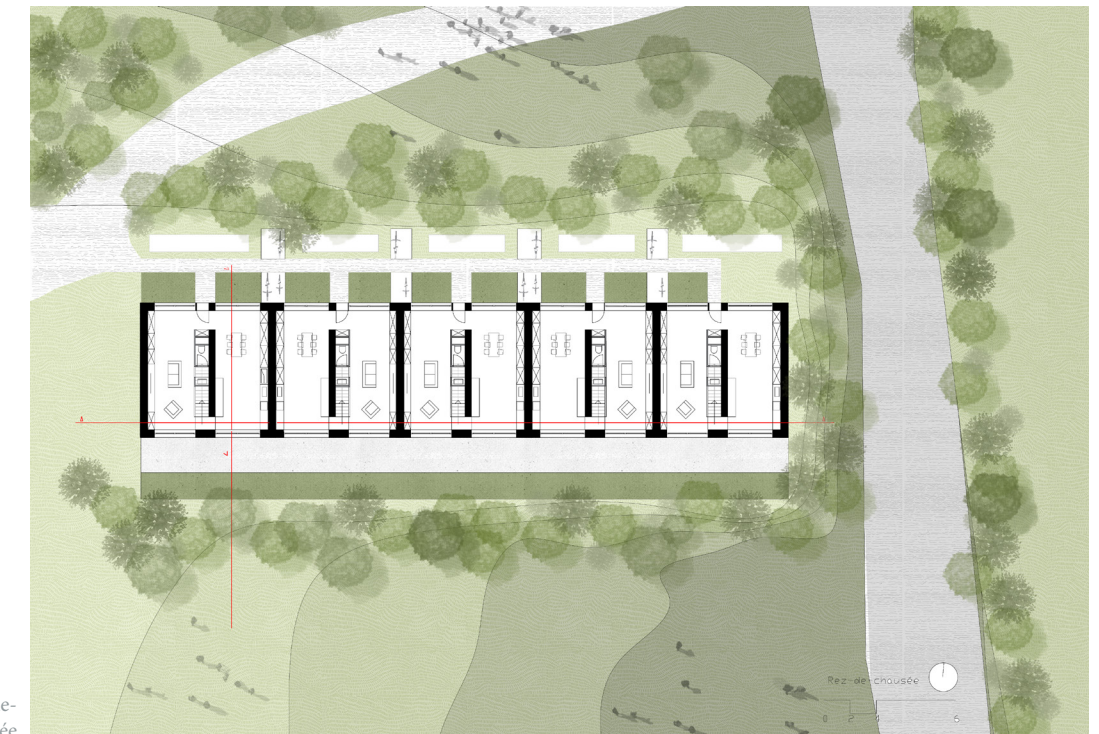


Figure 64 : Plan rez-de-chaussée

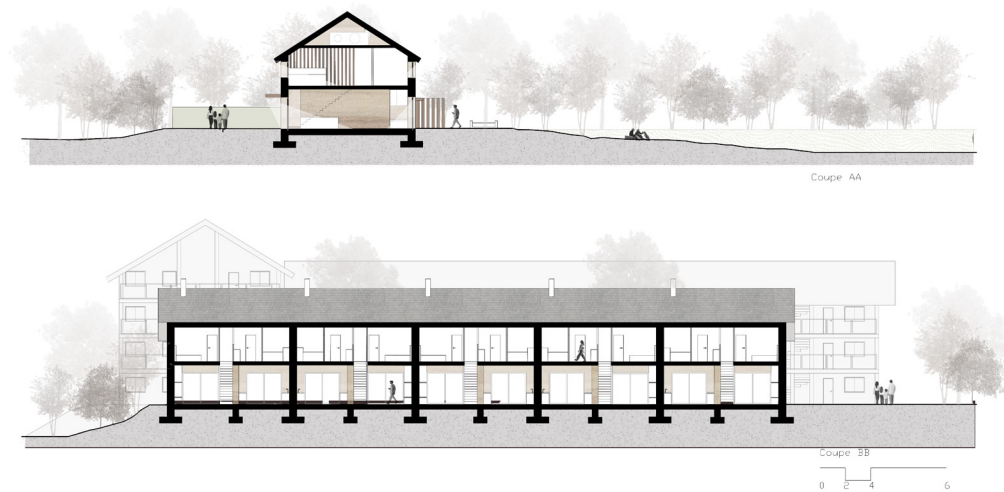


Figure 65 : Coupe des maisons mitoyennes

Au sud, les baies vitrées s'ouvrent sur une terrasse privative et un jardin, qui prolongent l'espace de vie vers l'extérieur. Ces espaces offrent une vue dégagée sur le paysage naturel, en surplomb de la piste cyclable, créant un lien fort entre habitat et environnement. Pour protéger du rayonnement solaire venant du sud un système de casquette est mis en place.

Au nord, les baies vitrées s'ouvrent sur un espace semi-privé, pensé comme un jardin partagé entre les habitants. Cet espace favorise les échanges de voisinage tout en offrant une transition douce entre l'espace public et l'espace domestique. On y retrouve également les espaces de rangement pour les vélos, intégrés discrètement dans la composition de façade.

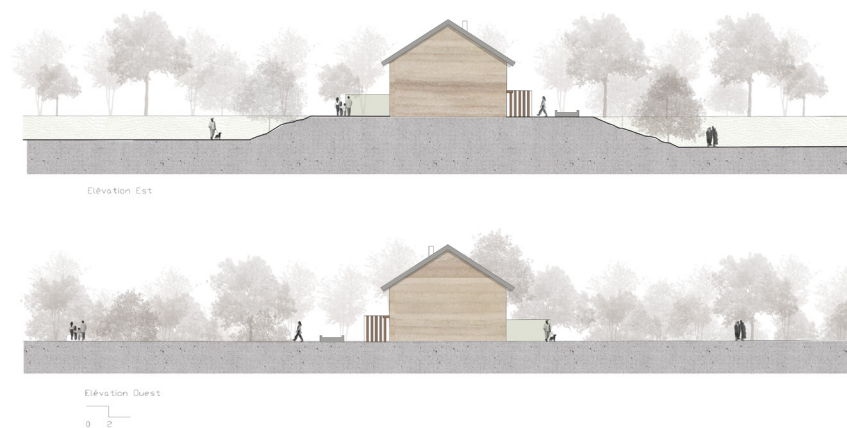


Figure 66 : Elévation Est/Ouest des maisons mitoyennes



Figure 67 : Elévation Sud/Nord des maisons mitoyennes

À l'étage, les maisons disposent de trois chambres et d'une salle de bain familiale. Chaque pièce est pensée pour bénéficier d'un éclairage naturel généreux, grâce à des ouvertures bien orientées et adaptées à la disposition des volumes.



Figure 68 : Etage des maisons mitoyennes

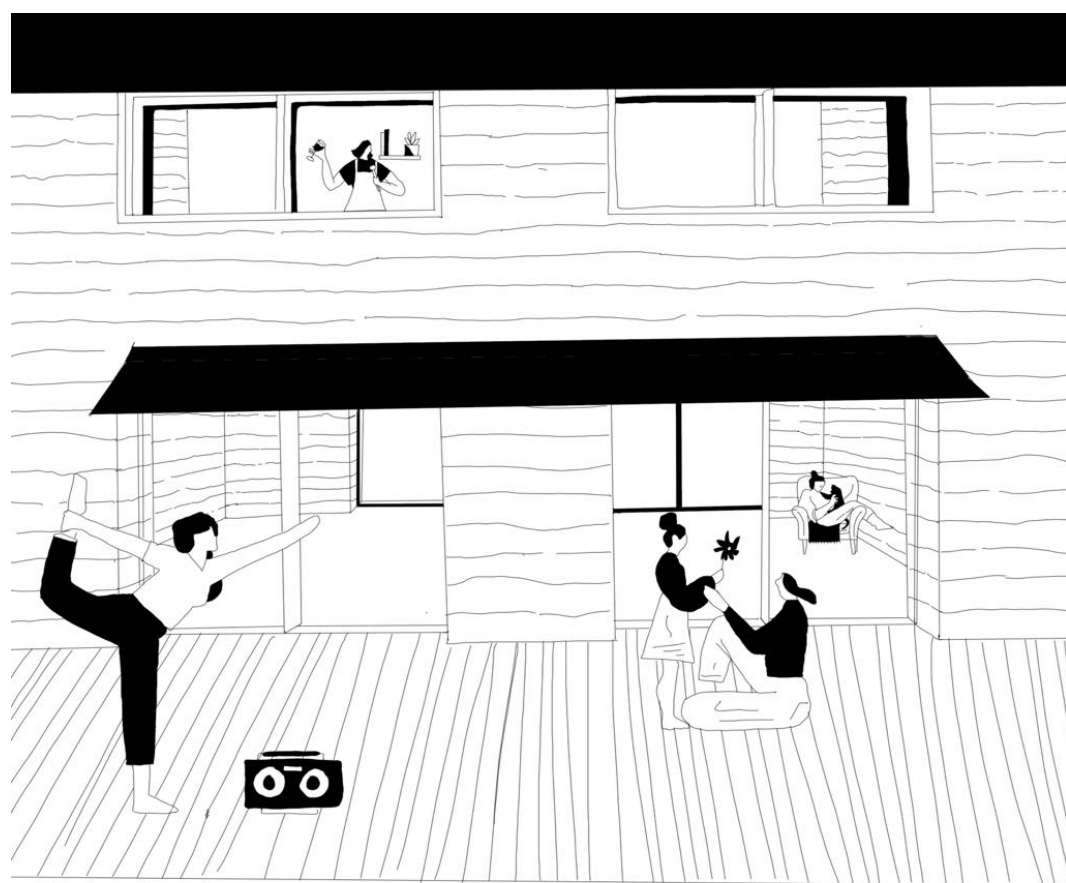


Figure 69 : Vue extérieur des
maisons mitoyennes

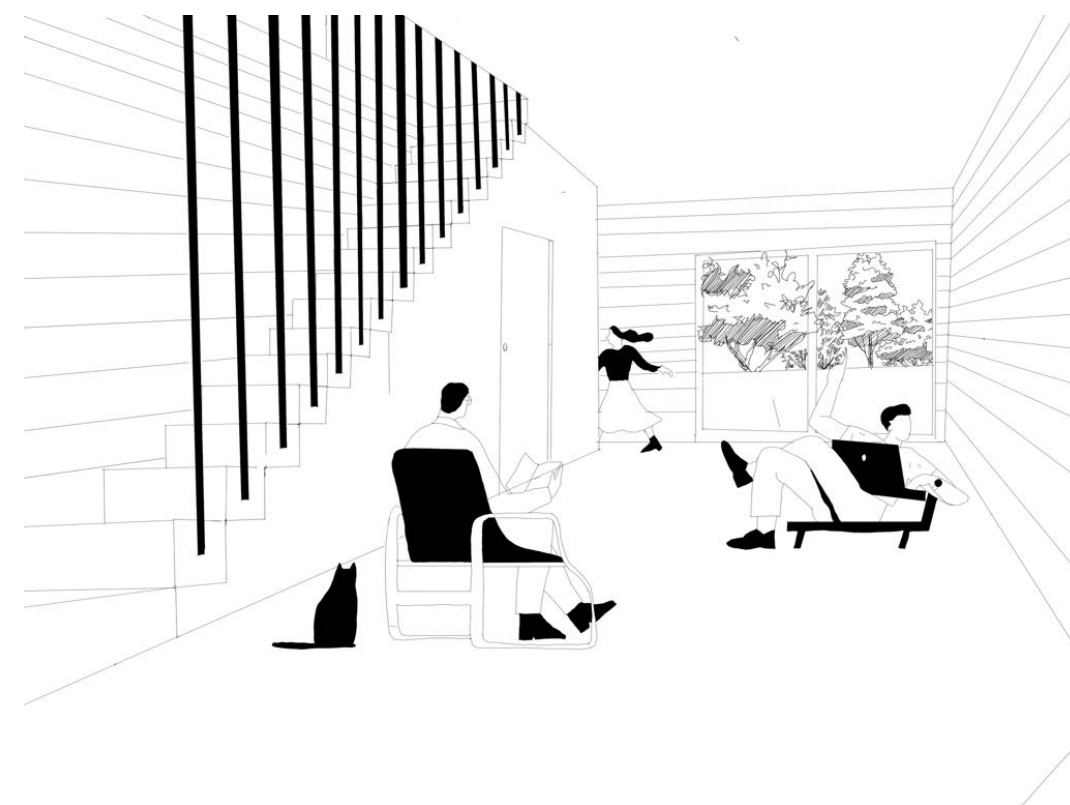


Figure 70 : Perspective de
l'intérieur vers l'extérieur
des maisons mitoyennes

6.3.3.2 Logement collectif

Les logements collectifs sont eux aussi implantés en léger surplomb de la piste cyclable. Organisés en bandes de 9,5 m sur 60 m, les bâtiments s’élèvent jusqu’à R+3 au maximum. Tout comme pour le logement individuel, cette disposition en hauteur permet aux habitants de bénéficier à la fois de lumière naturelle, d’intimité et d’une ouverture généreuse sur le paysage environnant.



Figure 71 : Façade Ouest/ Est des logements collectifs

Un sous-sol accessible directement depuis la piste cyclable est prévu, dans lequel chaque résident dispose d’un espace de rangement pour vélos ainsi que de cavettes de stockage individuelles, pratiques pour les usages du quotidien.

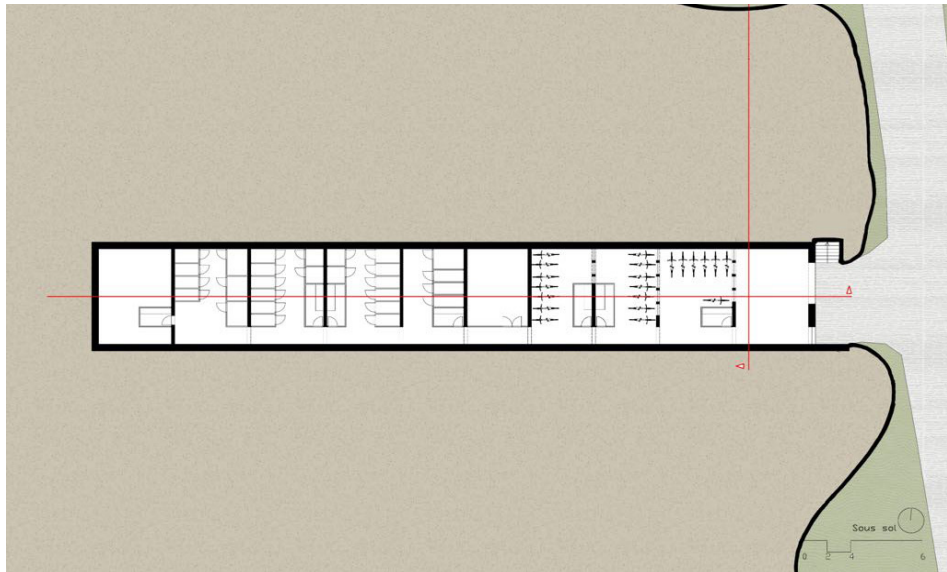


Figure 73 : Plan sous-sol : entrée par la piste cyclable

Au rez-de-chaussée, on trouve sept appartements, dont un est entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite (PMR). Tous les logements sont conçus avec un séjour traversant nord-sud, permettant une ventilation naturelle efficace et une lumière constante tout au long de la journée. Un noyau technique (salle d’eau, WC, etc.) vient structurer l’espace intérieur et créer une séparation naturelle entre le séjour et les chambres. Au sud, les baies vitrées prolongent les pièces à vivre vers des terrasses et jardins privés, offrant des vues dégagées sur le paysage naturel. Au nord, un espace semi-privé donne accès à un potager partagé, favorisant les usages collectifs et la convivialité entre habitants.

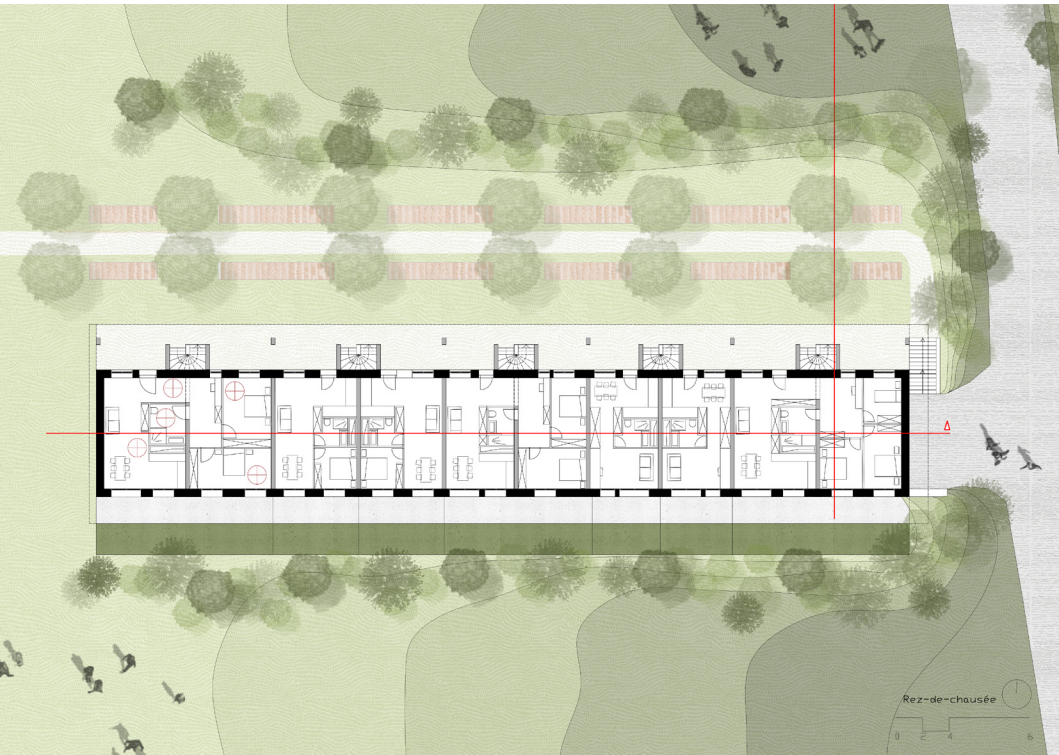


Figure 74 : Plan rez-de-chaussée logement collectif

Les deux étages supérieurs reprennent la même organisation, avec sept appartements par niveau. Ici, les logements sont prolongés non plus par un jardin, mais par un balcon privatif orienté plein sud, assurant confort et continuité entre intérieur et extérieur.

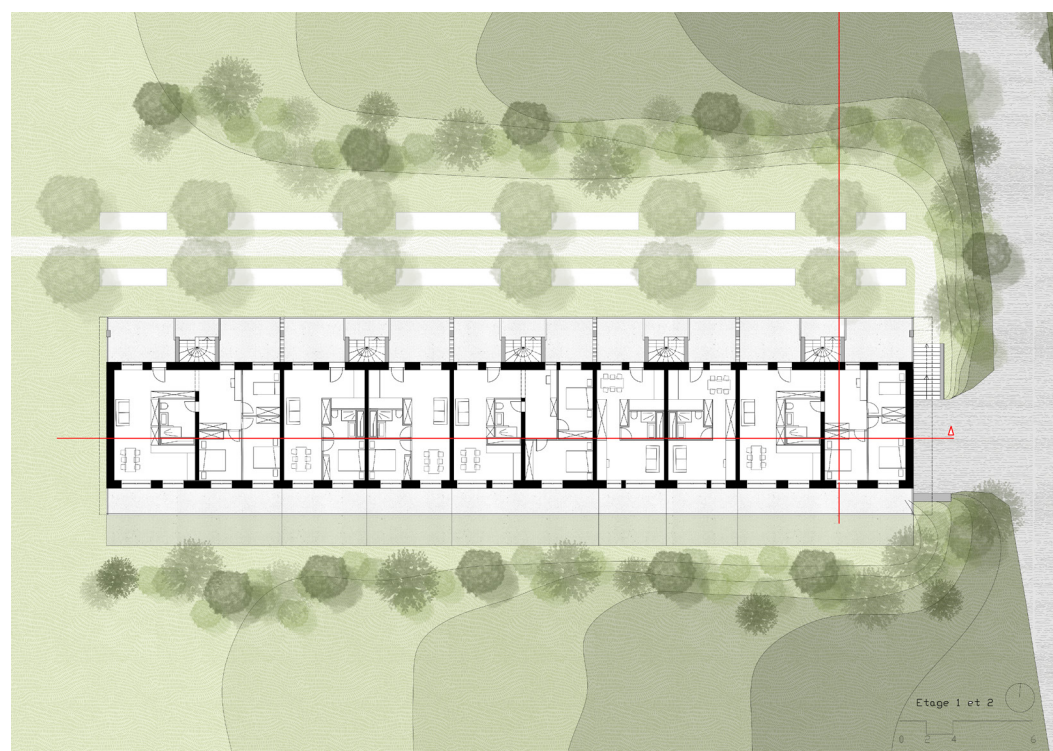


Figure 75 : Plan des étages 1 et 2 : logement collectif

La circulation dans le bâtiment s'effectue par une coursive extérieure, desservie par un escalier commun pour un ou deux logements par étage. Cette coursive offre une protection contre la pluie et le rayonnement solaire direct, tout en pouvant être appropriée par les habitants : un système de portes coulissantes permet de privatiser partiellement cet espace, qui peut aussi devenir un lieu de rencontre entre voisins.

Enfin, au dernier étage, un appartement unique en bout de bâtiment, situé en belvédère le long de la piste cyclable, marque un repère architectural sur le site. Créant un lien avec le bâtiment R+2 existants sur le site. Grâce à sa position dominante, il offre une vue panoramique sur l'ensemble du village et sa végétation, renforçant le lien entre habitat et territoire.

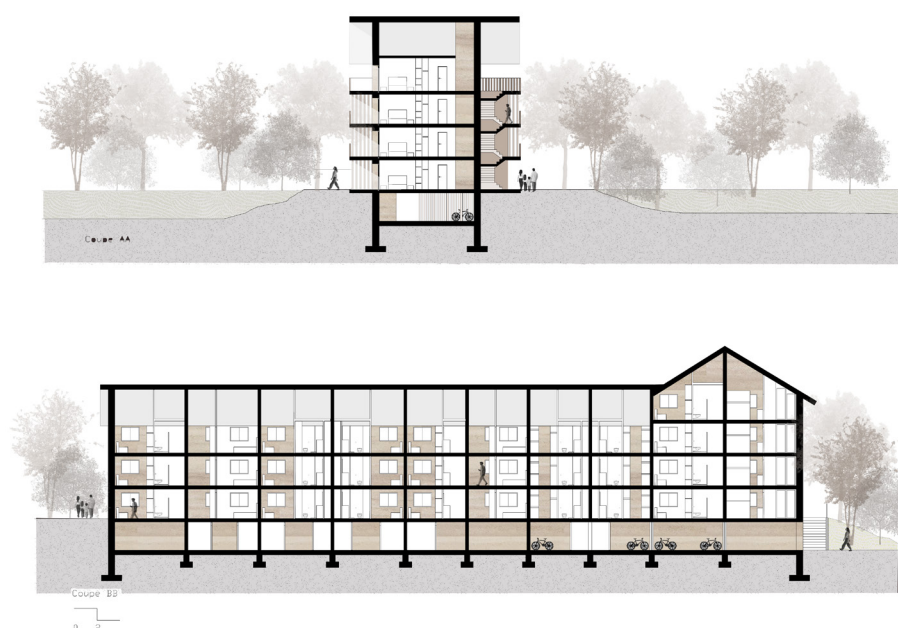


Figure 76 : Coupe du logement collectif : entrer de lumière

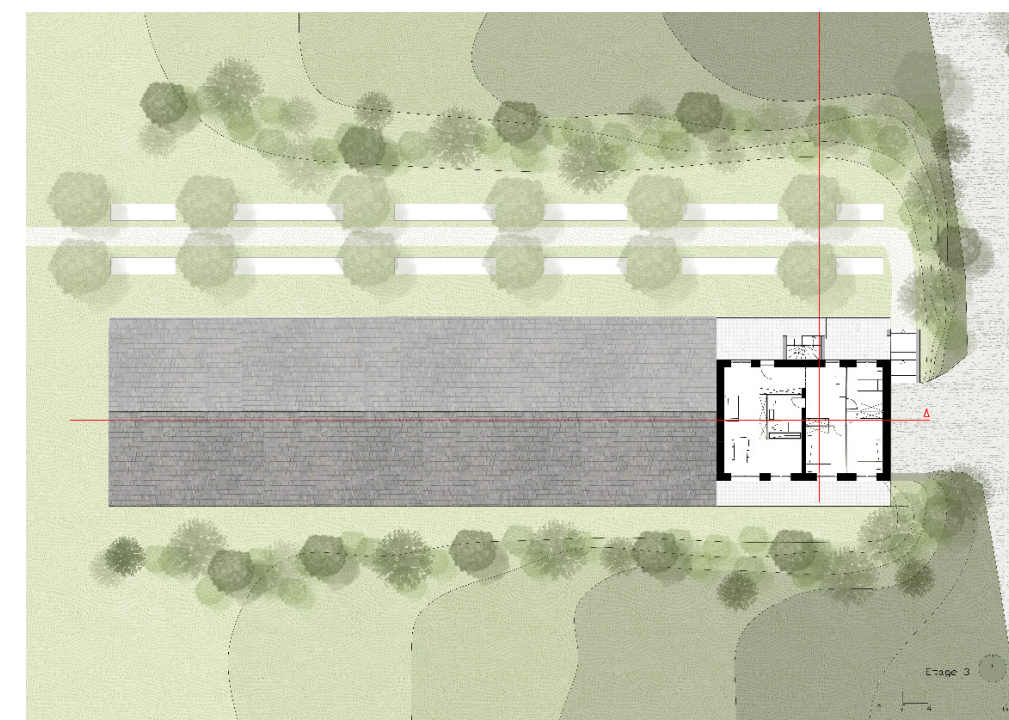


Figure 77 : Plan du dernier étage



Figure 78 : Elévation façades Nord et Sud du logement collectif

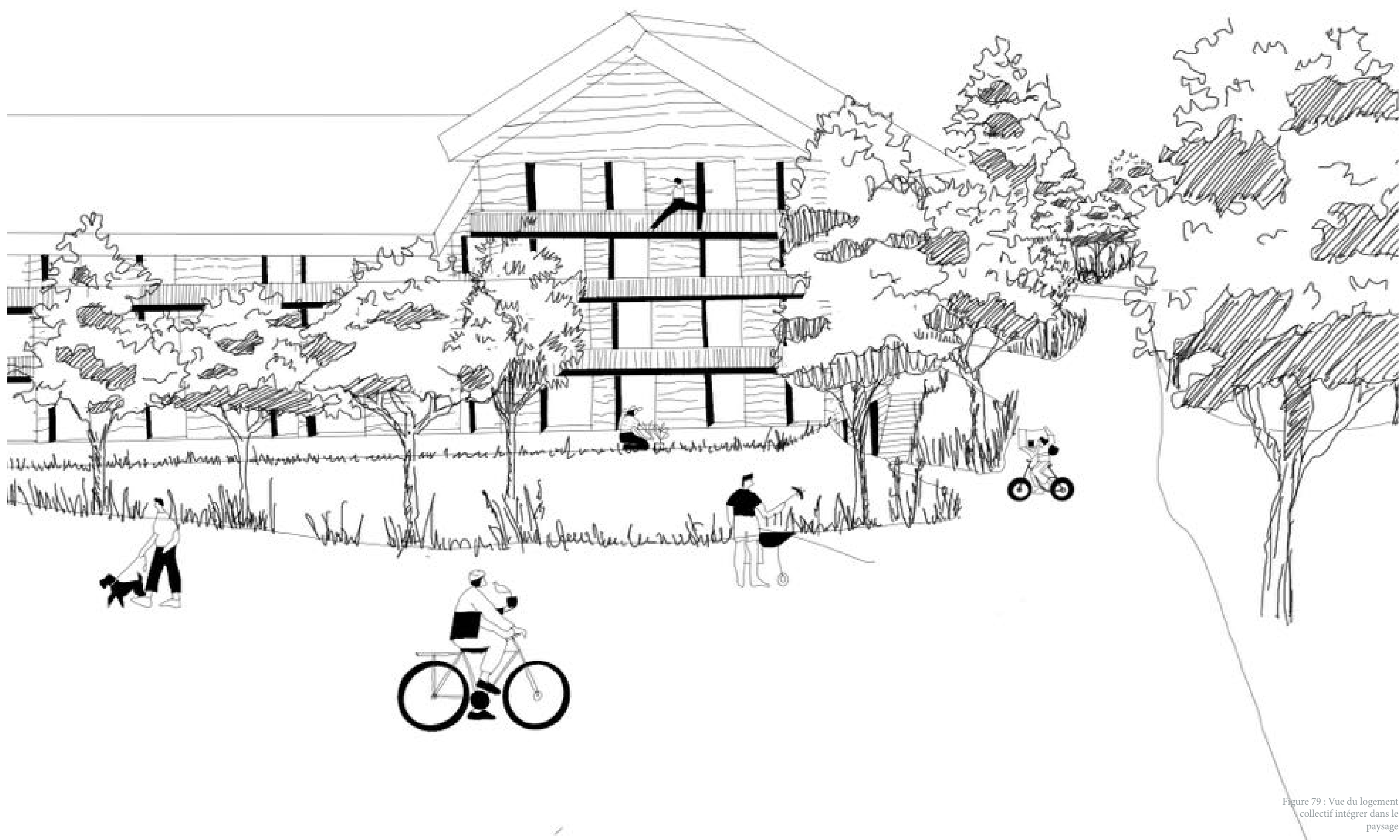


Figure 79 : Vue du logement collectif intégré dans le paysage

6.3.4 D'un site en friche à l'aménagement d'espaces publics

L'espace public occupe une place centrale dans le projet. Au cœur du site, une promenade piétonne longe la piste cyclable, en suivant les mouvements de terrain créés par le jeu topographique. Cette balade douce permet de traverser le site facilement, tout en découvrant différents ambiances et usages. Elle est bordée par un parc arboré, pensé comme un nouveau cœur végétal pour la commune, apportant fraîcheur, biodiversité et lieu de rencontre pour les habitants.

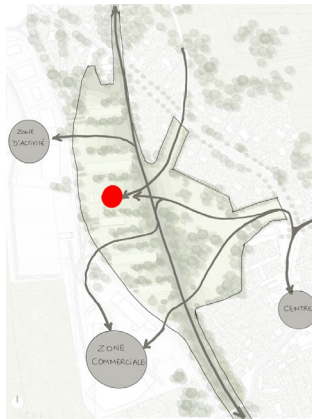


Figure 80 : Schéma des circulations à travers le site

Pour répondre à la demande croissante d'espaces d'activités collectives, le projet réhabilite deux bâtiments existants.

La grange en briques de terre cuite, dont la charpente en bois est conservée, est transformée en salle polyvalente. À l'intérieur, un bloc technique indépendant, regroupant une cuisine, des vestiaires et des sanitaires. Il est réalisé en pisé, mettant en valeur les ressources locales tout en affirmant une cohérence matérielle avec le reste du projet.

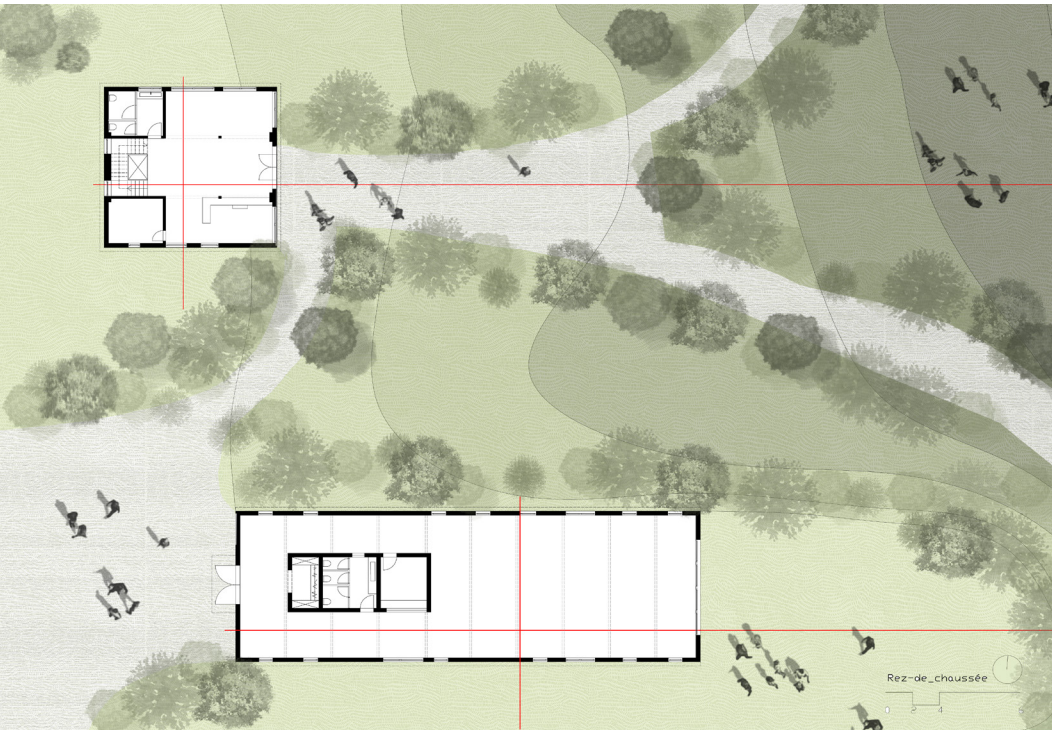


Figure 81 : Plan rez-de-chaussée : collectif

Le second bâtiment, en R+2, est un volume compact en briques rouges. Sa structure est conservée et rénovée pour accueillir des espaces associatifs, comme des ateliers de peinture, de danse ou autres activités culturelles. Les espaces de service (sanitaires, local de rangement, escaliers) sont concentrés côté rue, ce qui permet de libérer un maximum de façades à l'est, au nord et au sud. Ces orientations garantissent une luminosité naturelle optimale et des vues dégagées sur le parc arboré. Grâce à sa hauteur sous faitage généreuse de 6,8 mètres, le dernier niveau a été repensé pour accueillir un bar associatif. Il dispose d'une terrasse orientée plein sud et de grandes ouvertures à l'est, offrant une vue panoramique sur le village et le paysage environnant, renforçant l'ancrage du projet dans son territoire.



Figure 82 : Elévation des façades : bâtiments dédiés aux publics



Figure 83 : Plan des plateaux pour les associations



Figure 84 : Plan du bar au dernier étage.

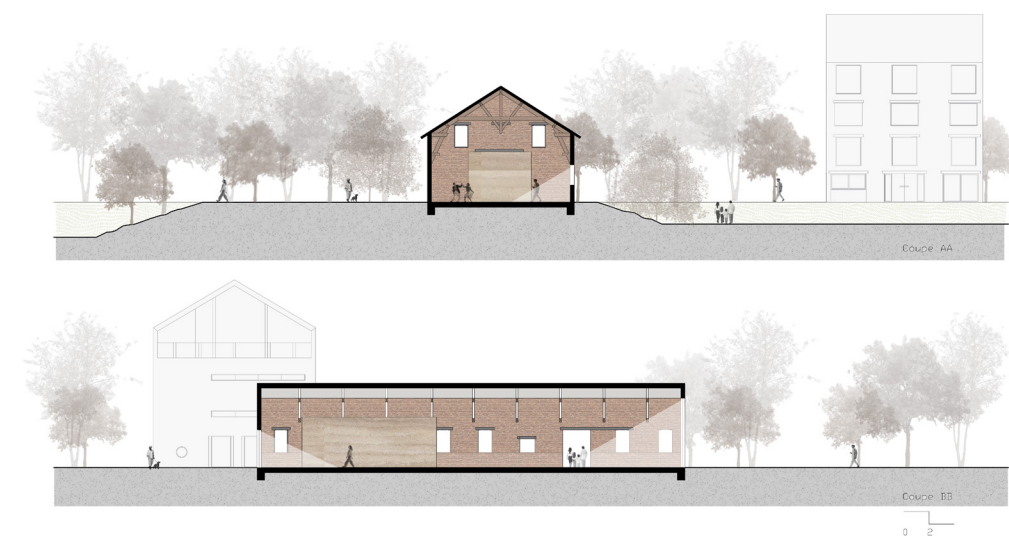


Figure 85 : Coupe de la grange



Figure 86 : Coupe du bâtiment pour les associations



Figure 87: Dessin d'ambiance
dans les locaux pour les
associations de la commune

7

Conclusion

Le projet présenté autour du site de la Sécherie à Moyvillers s’inscrit dans une réflexion plus large sur les dynamiques territoriales entre la ruralité et l’expansion urbaine, telle qu’observée entre Compiègne, Estrées-Saint-Denis et Moyvillers. L’analyse territoriale préalable a révélé l’exode des fonctions urbaines vers les terres rurales, puisque la ville de Compiègne atteint ses limites physiques. Dans ce contexte, les communes périphériques ne peuvent plus être pensées comme de simples entités satellites, mais comme des éléments actifs d’un système urbain et paysager.

La proposition s’appuie précisément sur cette lecture pour ancrer son intervention. En choisissant de réinvestir un site délaissé, situé au cœur du tissu communal, le projet évite l’étalement urbain tout en répondant aux besoins actuels en logement, en équipements et en espaces publics. Cette stratégie de densification traduit mon envie d’une posture responsable, à la fois respectueuse du sol et soucieuse de la cohérence territoriale.

Le travail de la topographie redonne une cohérence spatiale à un site morcelé et crée des conditions de cohabitation entre habitat, espaces publics et mobilités douces. Il en résulte un quartier perméable, traversé, vivant et habité, où l’espace public joue un rôle structurant.

L’attention portée au réemploi, tant à l’échelle du bâti que des matériaux constitue une autre dimension essentielle de cette démarche. La revalorisation des briques anciennes, la réutilisation de la terre excavée en pisé, et le recours à des ressources locales (bois, tuiles) illustrent ma volonté forte de limiter l’impact environnemental du projet tout en valorisant les savoir-faire et les ressources du territoire. Inspirée par des références contemporaines ambitieuses, comme le siège d’Alnatura à Darmstadt, cette approche démontre qu’une architecture de qualité peut émerger en milieu ruraux en transition.

En combinant des principes de durabilité et reconversion et réinvestissement de friche, le projet participe à la construction d’un récit territorial ancré et résilient. Il offre ma vision de l’habitat rural, non plus comme une extension pavillonnaire standardisée, mais comme un tissu pouvant s’adapter aux évolutions de contexte et tout en répondant aux défis qui s’y rapportent et qui mêlent usages, formes urbaines et paysages. Ce travail m’a permis de comprendre que ce projet n’est pas unique mais peut être renouveler dans d’autres cas similaires où les villages sont confrontés au même enjeux et défis environnementaux.

Ainsi, à l’échelle de Moyvillers, mais aussi à celle de tout un territoire en transformation, le projet esquisse les contours d’un urbanisme rural soutenable, capable de concilier héritage, modernité et responsabilité.

En tant que future architecte, je me projette dans une pratique, au croisement de l’urbain et du rural, où chaque intervention participe à une lecture du territoire. Le projet de la Sécherie à Moyvillers incarne cette approche : il m’a permis d’explorer les potentiels d’un urbanisme de proximité. Face à l’étalement des villes comme Compiègne et à la pression sur les communes rurales, je suis convaincue que l’avenir se joue dans une forme de rééquilibrage territorial, où les villages deviennent de véritables acteurs de la transition écologique et sociale.

Réinvestir un site en friche, en cœur de bourg, c’est refuser l’artificialisation des sols et défendre un urbanisme économe et qualitatif. La densification, que je propose par un travail sur la topographie et les usages, donne naissance à des lieux de vie partagés, traversants, où les mobilités douces, les espaces publics et l’habitat cohabitent harmonieusement.

Par ailleurs, l’intégration du réemploi (reconversion, briques, terre d’excavation) et des ressources bio (bois, paille) et géosourcées (terre) locales traduit mon attachement à une matérialité responsable, valorisant des matières premières à faible impact et des savoir-faire non-délocalisables. Je crois à la capacité de l’architecture en terre, même à grande échelle, à conjuguer durabilité, esthétique et innovation. Cette démarche me conforte dans l’idée qu’un autre modèle d’habitat rural est possible : un modèle durable, évolutif, et porteur de sens.

De plus ce travail m’a permis de comprendre que le rôle de l’architecte dépasse la simple création de formes : il s’agit de lire, comprendre et transformer un territoire selon ce qu’il peut offrir et selon ce qui est à disposition. À Moyvillers, j’ai saisi l’importance d’un urbanisme rural maîtrisé, capable de répondre aux besoins actuels sans céder à l’étalement. Réinvestir un site délaissé, travailler la topographie, privilégier le réemploi et les ressources locales : autant de gestes qui m’ont appris qu’une architecture sobre, ancrée et ambitieuse peut émerger hors des centres urbains.

En conclusion, ce projet m’a permis d’affirmer une posture architecturale engagée, sensible aux enjeux territoriaux et environnementaux. Il démontre qu’une approche locale, sobre et répliquable peut générer des réponses pertinentes face aux défis de la transition. C’est cette vision que je souhaite porter dans ma future pratique.

Iconographie

- Figure 1 : Photo aérienne d'Estrées-Saint-Denis, étalement des pavillon « quatre façades » sur les terres agricoles, prise par l'auteur
- Figure 2 : Les sept piliers de l'ADEME, illustration de Rafael Simoes, dans Intégrer l'économie circulaire de Parenthèses/ADEME, 2022, consulté le 23/11/2024
- Figure 3 : Cycle de vie des matériaux avec la vision du réemploi ou du recyclage, Source : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de la Haute-Garonne publié en septembre 2023, consultée le 04/04/2025
- Figure 4 : Carte postale vue de la réception des betteraves de la sucrerie vers 1910, Source : Fournier Bertrand, consultée le 17/11/2024
- Figure 5 : Coupe du territoire de la Picardie verte Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulté le 14/11/2024
- Figure 6 : Coupe du territoire du plateau du pays de chaussée Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulté le 14/11/2024
- Figure 7 : Coupe du territoire de la plaine d'Estrées Saint Denis Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulté le 14/11/2024
- Figure 8 : Coupe du territoire de la vallée du Thérain Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulté le 14/11/2024
- Figure 9 : Coupe du territoire du plateau du Clermontois Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulté le 14/11/2024
- Figure 10 : Coupe du territoire de la vallée de l'Oise Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulté le 14/11/2024
- Figure 11 : Photo aérienne de la commune de Moyvillers Source : Site de la commune de Moyvillers <https://www.moyvillers.fr/vie-histoire/historique-du-village/>, consulté le 14/11/2024
- Figure 12 : Carte d'analyse des bâtiments liée à l'agriculture vacant et actif sur la plaine d'Estrées Saint Denis fait par l'auteur
- Figure 13 : Carte postale de la Sécherie à Moyvillers vers 1930, Collection ASSF, <https://sucrerie-francieres.fr/sucrerie-et-environs/>, consulté le 01/10/2024
- Figure 14 : Photographie de la sécherie « délaissés », vue de la grange, Bourson imprimerie appartenant à Benoit Dufournier, consulté le 02/10/2024
- Figure 15 : Photographie de la sécherie en 2010, vue des anciens silos, Source : <https://www.flickr.com/photos/77033786%40N07/8453927604/>, consulté le 01/10/2024
- Figure 16 : Schéma des connexions et développement du village de Moyvillers Source : Plan locale d'urbanisme de Moyvillers du 27 janvier 2015, consulté le 10/10/2024
- Figure 17 : L'allée des Beaux-monts, vue impériale sur la forêt de Compiègne, prise dans une revue de l'ARC de Compiègne
- Figure 18 : Graphique de l'évolution du logement dans l'Oise fait par l'auteur. Donnée par le site : <https://ville-data.com/logement/oise-60-60D>, consulté le 27/03/2025
- Figure 19 : Zone à pression urbaine, Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulte 27/03/2025

Figure 20 : Zone attractives dans l'Oise, Source : Atelier 15, architecture& paysage, l'Atlas des paysages de l'Oise, septembre 2005, consulte 27/03/2025

Figure 21 : Graphique sur l'évolution des résidences principale de Compiègne fait par l'Auteur. Donnée : <https://ville-data.com/logement/Compiègne-60-60159> consulté le 27/03/2025

Figure 22 : Photographie de la ville de Compiègne : ruelle, le château et l'hôtel de ville de Compiègne, prise dans une revue de l'ARC de Compiègne

Figure 23 : 1928, Démolition de l'ancien Palais Granvelle, ouvrage datant de 1550, © KIK-IRPA, cliché A105361, Déconstruction et réemploi. Comment faire circuler les éléments de construction, Presses polytechniques et universitaires romandes

Figure 23: Photographie de la commune d'Estrées-Saint-Denis : la piste cyclable nouvelle mobilité pour l'extension de la ville, <https://www.ccplaine-estrees.com/la-plaine-destrees/le-territoire-et-ses-communes/estrees-saint-denis/>, consulté le 28/03/2025

Figure 24 : Photographie du stockage de matériaux à réemployer, <https://mesinfos.fr/auvergne-rhone-alpes/btp-le-reemploi-la-solution-miracle-pour-faire-face-a-la-penurie-107019.html>, consulté le 11/05/2025

Figure 25 : Les grandes étapes du réemploi. Source : Bellastock, REPAR #2, 2018, <https://www.jointmaster.ch/de/modules/reemploi/>, consulté le 11/05/2025

Figure 26 : Evolution au fil du temps de la RE2020, <https://www.tremcocpg.eu/fr-fr/conseils-dexperts/blog/les-objectifs-progressifs-de-la-re2020/>, consulté le 12/05/2025

Figure 27 : Schéma de l'idée du réemploi à l'échelle du bâtiment, fait par l'auteur, inspiré de FCRBE

Figure 28 : Schéma de l'idée du réemploi à l'échelle du matériau, fait par l'auteur

Figure 29 : Schéma de l'idée du réemploi à l'échelle de la matière, fait par l'auteur

Figure 30 : Schéma de démarche en étapes pour un projet intégrant du réemploi, fait par l'auteur

Figure 31 : Fin de chantier de dépose sélective en vue du réemploi, Restructuration du centre national des arts plastiques (Pantin), Intégrer l'économie circulaire, ADEME, consulté le 25/04/2025

Figure 32 : Carte des référencements des revendeurs de réemploi Source : OPALIS, consulté le 15/02/2025

Figure 33 : Schéma des ressources locales autour du site, fait par l'auteur

Figure 34 : Façade réhabilitée du projet, <https://www.superuse-studios.com/projectplus/housing-cooperative-wolphaertstraat/>, consulté le 05/01/2025

Figure 35 : Cartographie des matériaux selon SuperUse, <https://www.superuse-studios.com/projectplus/housing-cooperative-wolphaertstraat>, consulté le 05/01/2025

Figure 36 : Photographie de la façade surélevée du projet, <https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>, consulté le 10/01/2025

Figure 37 : Photographie du réemploi mis en place sur le projet, <https://www.insitu.ch/projekte/196-k118-kopfbau-halle-118>, consulté le 10/01/2025

Figure 38 : Schéma de principe de recherche des matières à différente échelle, faite par l'auteur

Figure 39 : Schéma de réemploi des matériaux sur site, <https://batirecup.com/projets/caserne-lorette/>, consulté le 10/01/2025

Figure 40 : Photographie de l'ancienne imprimerie, du dossier crée pour le cours d'urbanisation en juin 2024

Figure 41 : Intégration de l'ilot dans Tournai, source du dossier crée pour le cours d'urbanisation en juin 2024

Figure 42 : Carte postale du Grand Moulin de Pantin pendant son activité, <https://usinegaupillat.blogspot.com/2011/02/patrimoine-industriel.html>, consulté le 14/05/2025

Figure 43 : Photographie de la réhabilitation du Grand Moulin de Pantin, <https://www.pss-archi.eu/photo-30691.html>, consulté le 14/05/2025

Figure 44 : Photographie du chantier Racola, retouche des joints, <https://www.herzogdemeuron.com/projects/369-ricola-krauterzentrum/>, consulté le 21/04/2025

Figure 45 : Photographie de l'ensemble du projet, Brigida Gonzalez, Détail 11/2019, consulté le 20/04/2025

Figure 46 : Photographie de la réalisation des blocs pisé préfabriqués, Emmanuel Dorsaz/ Lehm Ton Erde Baukunst GmbH, Détail 11/2019, consulté le 20/04/2025

Figure 47 : Schéma pise en place du pisé traditionnel, fait par l'auteur

Figure 48 : Carte territoriale de Compiègne à Moyvillers, zone d'activité actuelle et future, faite par l'auteur.

Figure 49 : Carte territoriale, extension de la ville de Compiègne sur les plateaux agricoles, faite par l'auteur.

Figure 50 : Carte territoriale, continuité végétale, faite par l'auteur.

Figure 51 : Carte territoriale de Moyvillers et Estrée Saint Denis, les mobilités, faite par l'auteur.

Figure 52 : Carte territoriale, ferme en activité et vacante sur la commune de Moyvillers, faite par l'auteur.

Figure 53 : Coupe du site existant de la Sécherie à Moyvillers, faite par l'auteur.

Figure 54 : Plan masse du site existant de la Sécherie à Moyvillers, fait par l'auteur.

Figure 55 : Plan masse du projet, fait par l'auteur.

Figure 56 : Relevé de l'existant de la sécherie, fait par l'auteur.

Figure 57 : Photographie des bâtiments conservés, fait par l'auteur

Figure 58 : Schéma du périmètre de recherche : des matériaux de réemploi, fait par l'auteur

Figure 59 : Schéma du périmètre de recherche : des ressources locales, fait par l'auteur

Figure 60 : Photographie terre excavée, <https://www.francebleu.fr/emissions/c-est-quoi-c-chantier/chantiers-en-ile-de-france-mais-ou-disparait-la-terre-excavee-2640060>, consulté le 01/05/2025

Figure 60' : Coupe de la nouvelle topographie du site, faite par l'auteur

Figure 61 : Système à redans sur le site, fait par l'auteur

Figure 62 : Détail technique du mur en pisé, fait par l'auteur

Figure 63 : Perspective de la grange, réhabilitée en salle polyvalente

Figure 64 : Plan rez-de-chaussée, fait par l'auteur

Figure 65 : Coupe des maisons mitoyennes, faite par l'auteur

Figure 66 : Elévation Est/ Ouest des maisons mitoyennes, faite par l'auteur

Figure 67 : Elévation Sud/Nord des maisons mitoyennes, faite par l'auteur

Figure 68 : Etage des maisons mitoyennes, faite par l'auteur

Figure 69 : Vue extérieur des maisons mitoyennes, faite par l'auteur

Figure 70 : Vue intérieur vers l'extérieur dans les maisons mitoyennes, faite par l'auteur

Figure 71 : Façade Ouest/ Est des logements collectifs, faite par l'auteur
Figure 73 : Plan sous-sol : entrée par la piste cyclable, fait par l'auteur
Figure 74 : Plan rez-de-chaussée logement collectif, fait par l'auteur
Figure 75 : Plan des étages 1 et 2 : logements collectifs, fait par l'auteur
Figure 76 : Coupe du logement collectif : entrer de lumière, faite par l'auteur
Figure 77 : Plan du dernier étage, fait par l'auteur
Figure 78 : Elévation façades Nord et Sud du logement collectif, faite par l'auteur
Figure 79 : Vue du logement collectif intégrer dans le paysage, faite par l'auteur
Figure 80 : Schéma des circulations à travers le site, fait par l'auteur
Figure 81 : Plan rez-de-chaussée : collectif, fait par l'auteur
Figure 82 : Elévation des façades : bâtiments dédiés aux publics, faite par l'auteur
Figure 83 : Plan des plateaux pour les associations, fait par l'auteur
Figure 84 : Plan du bar au dernier étage, fait par l'auteur
Figure 85 : Coupe de la grange, faite par l'auteur
Figure 86 : Coupe du bâtiment pour les associations, faite par l'auteur
Figure 87 : Dessin d'ambiance dans les locaux pour les associations de la commune, fait par l'auteur

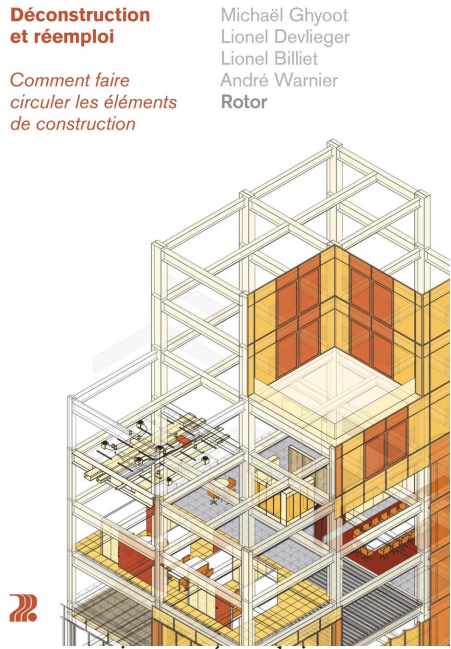
Bibliographie



Sous la direction de Solène MARRY
Intégrer l'économie circulaire
Vers des bâtiments réversibles,
démontables et réutilisables, 2022



Sous la coordination de Loïc Vadelorge,
(Re) Penser les villes, collection Hors
collection, Armand Colin, octobre 2024



Déconstruction et réemploi
Comment faire circuler les éléments
de construction, de Michaël Ghyoot,
Lionel Devlieger, Lionel Billet, André
Warnier, collection Architecture, 2018



Construire en pisé : Prescriptions de
dimensionnement et de mise en oeuvre
de CRATerre collection Dictionnaire,
10/2020



	Définition	Source
Réemploi	« Le réemploi est l'opération la plus vertueuse du cycle de vie d'un élément (objet ou matériau). Un léger nettoyage ou une simple révision permet de le réemployer en l'état, pour un usage similaire à son utilisation initiale. »	23/02/2024 https://site.cycle-up.fr/new-quest-ce-que-le-reemploi/#:~:text=R%C3%A9emploi%20Le%20r%C3%A9emploi%20est%20l%E2%80%99op%C3%A9ration%20la%20plus%20vertueuse,utilisation%20initiale.%20Il%20conserve%20son%20statut%20de%20produit.
	Le réemploi consiste à réutiliser des matériaux ou des composants existants dans leur forme d'origine sans les altérer significativement. Ces éléments n'ont pas le statut de déchets. Ils sont réutilisés sans modification de leur usage initial. Par exemple, réutiliser des portes, des fenêtres ou des poutres en bois dans un nouveau projet architectural en tant que portes, fenêtres et poutres.	06/03/2025 https://www.nimala.fr/post/r%C3%A9emploi-des-mat%C3%A9riaux-en-architecture-une-approche-%C3%A9cologique-et-innovante
	Réemployer des matériaux dans le domaine de la construction, c'est créer de nouvelles bâtisses avec des matériaux qui ont déjà été utilisés, et qui ont été récupérés. On parle alors de déconstructions, et non plus de démolitions. La réutilisation de terre, de pierre, ou encore de portes ou d'encadrements de fenêtres, est propice à la construction sans déchets et sans gâchis	06/03/2025 http://www.tecnok.fr/2018/04/10/le-reemploi-en-architecture/
!	Le réemploi est l'opération la plus vertueuse du cycle de vie d'un élément (objet ou matériau). > Un léger nettoyage ou une simple révision permet de le réemployer en l'état, pour un usage similaire à son utilisation initiale. Il conserve son statut de produit.	07/03/2025 https://www.nitescence-architecture.fr/le-reemploi/

	Ainsi le réemploi prévient la production de déchet. « Le meilleur déchet est celui qu'on ne produit pas ! »	
	Le réemploi selon cinq points principaux : - Réutilisation des structures Existantes - Conservation du Patrimoine - Adaptation Créative - Réduction des déchets de construction - Valoriser les matériaux anciens	07/03/2025 https://studio-gaillard-lucile.fr/35180-2/
	Selon l'article L541-1-1 du Code de l'environnement, le réemploi désigne « toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus »	07/03/2025 https://www.architectes.org/reemploi-et-reutilisation-des-matériaux-issus-de-la-deconstruction-etapes-cles-90538
!!	Jean-Marc Huygen donne cette définition simple du réemploi : « l'acte par lequel on donne un nouvel usage à un objet existant tombé en désuétude, qui a perdu l'emploi pour lequel il avait été conçu et fabriqué »	07/03/2025 https://matériauxreemploi.com/quest-ce-que-le-reemploi-des-matériaux/
	L'Agence de la Transition Écologique (ADEME) définit le réemploi comme une pratique visant à prolonger la durée de vie des objets ou des matériaux en les réutilisant dans leur état initial ou après réparation, sans nécessiter de transformation majeure. Cette approche s'inscrit dans une démarche de réduction des déchets et de préservation des ressources naturelles en favorisant la réutilisation plutôt que l'achat de produits neufs ou le recours au recyclage.	07/03/2025 https://www.stock-pro.fr/blog/le-reemploi-une-pratique-ecologique-et-economique-au-service-de-la-planete
	Le réemploi dans le domaine du bâtiment fait référence à la pratique consistant à réutiliser des matériaux de construction existants dans de nouveaux projets de construction ou de rénovation. Cette approche permet de donner une seconde vie à des matériaux comme le bois, les briques, le métal, le verre, ou d'autres composants de bâtiments déconstruits ou en fin de vie. Le réemploi	07/03/2025 https://www.stock-pro.fr/blog/le-reemploi-une-pratique-ecologique-et-economique-au-service-de-la-planete

	dans le domaine du bâtiment contribue ainsi à réduire la production de déchets de construction, à économiser des ressources naturelles et à promouvoir une approche durable et écologique de la construction.	
	Le réemploi est toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus.	07/03/2025 Emilie Gobbo Loçi Diaporama Directive Cadre 2008/98/CE https://sol.enviroennement.wallonie.be/files/Dechets/Formations/Zerodechetconstruction/Jour2matin/2_4-10_UCL_LOCI_GOBBO%20Le%20r%c3%a9emploi%20d%c3%a9initions%20enjeux%20perspectives.pdf
	Le réemploi des éléments de construction consiste à utiliser dans un nouveau projet des éléments ayant déjà servi dans un autre bâtiment. En principe, le réemploi n'implique pas d'opération lourde sur les éléments, dont l'intégrité est conservée.	11/03/2025 Objectif réemploi : Piste d'action pour développer le secteur du réemploi des éléments de construction en Région de Bruxelles-Capitale, Aout 2017 par Michaël Ghyoot pour l'asbl Rotor https://rotor.db.org/sites/default/files/2019-10/OBJECTIF_REEMPLOI.pdf
	La définition du réemploi est la suivante : toute opération par laquelle des produits ou des composants qui ne sont pas des déchets sont utilisés de nouveau pour un usage identique à celui pour lequel ils avaient été conçus ¹	11/03/2025 Le réemploi en pratique : de la déconstruction à la remise en œuvre, 2018, Florence Poncelet, Thieme Engelborghs et Filip Dobbels https://vb.nweurope.eu/media/21020/fr_fcrbe_roofers_lr.pdf

Réutilisation	La réutilisation est une opération qui permet à un déchet d'être à nouveau utilisé à nouveau en détournant éventuellement son usage initial. Par exemple, une porte devient une table.	06/03/2025 https://www.nimala.fr/post/r%C3%A9emploi-des-mat%C3%A9riaux-en-architecture-une-approche-%C3%A9cologique-et-innovante
	Dans le cadre de la réutilisation, le produit occupe d'abord le statut de déchet avant de connaître une seconde vie. Il est généralement déposé en déchetterie ou dans des bornes d'apport volontaire, sans transiter par des structures consacrées au réemploi. Il entre alors dans la phase de traitement des déchets, appelé « préparation en vue de la réutilisation », visant à lui redonner son statut de produit à part entière. Celle-ci regroupe les opérations de contrôle, de nettoyage ou de réparation cherchant à revaloriser ces néo-déchets. À terme, l'objet ne conserve pas systématiquement sa fonction première.	07/03/2025 https://www.toutvert.fr/reemploi/
	Selon l'article L541-1-1 du Code de l'environnement, « toute opération par laquelle des substances, matières ou produits qui sont devenus des déchets sont utilisés de nouveau. »	07/03/2025 https://www.architectes.org/reemploi-et-reutilisation-des-materiaux-issus-de-la-deconstruction-etapes-cles-90538
	La réutilisation consiste à utiliser un matériau qui n'a subi aucune altération ou traitement particulier, tandis que le réemploi implique de redonner une utilité à un matériau en le réintégrant dans un nouveau projet.	07/03/2025 https://www.stock-pro.fr/blog/le-reemploi-une-pratique-ecologique-et-economique-au-service-de-la-planete
	La réutilisation, en revanche, implique souvent un certain degré de transformation ou de modification des matériaux récupérés avant leur intégration dans un nouveau projet. Cela peut inclure le retraitement, la remise à neuf ou la modification de matériaux pour qu'ils répondent à des exigences spécifiques ou s'adaptent à de nouveaux usages. La réutilisation permet d'étendre la durée de vie des matériaux et de réduire la consommation de ressources neuves, contribuant ainsi à la durabilité de l'architecture.	07/03/2025 https://www.aoa.archi/glossaire/difference-entre-reemploi-et-reutilisation-des-materiaux-en-architecture

Ma définition Réutilisation	La réutilisation consiste à donner une seconde vie à un objet, un matériau ou un élément en l'employant à nouveau, soit pour son usage initial, soit pour un usage différent, avec peu ou pas de transformation.	
Recyclage	Le recyclage des matériaux consiste à décomposer des éléments en matériaux de base pour les réutiliser dans la fabrication de nouveaux produits. La matière première d'un déchet est utilisée pour fabriquer un nouvel objet. Par exemple, le recyclage du verre consiste à fondre des bouteilles usagées pour créer de nouvelles bouteilles ou d'autres produits en verre.	06/03/2025 https://www.nimala.fr/post/r%C3%A9emploi-des-mat%C3%A9riaux-en-architecture-une-approche-%C3%A9cologique-et-innovante
	Selon l'article L541-1-1 du Code de l'environnement, « toute opération de valorisation par laquelle les déchets, y compris les déchets organiques, sont retraités en substances, matières ou produits aux fins de leur fonction initiale ou à d'autres fins. »	07/03/2025 https://www.architectes.org/reemploi-et-reutilisation-des-materiaux-issus-de-la-deconstruction-etapes-cles-90538
	Le recyclage, il consiste à transformer les matériaux en vue de les réutiliser pour produire de nouveaux produits.	07/03/2025 https://www.stock-pro.fr/blog/le-reemploi-une-pratique-ecologique-et-economique-au-service-de-la-planete
	Le recyclage permet la réutilisation de la matière première contenue dans un déchet afin de fabriquer un nouvel objet. Depuis 2008 et la directive relative aux déchets, l'Union Européenne fixe l'objectif de recyclage des déchets de construction et de démolition à 70 %. Ces déchets disposent en effet d'un fort potentiel. Une fois traités et recyclés, ils peuvent être réintroduits dans le cycle de production pour devenir de nouveaux éléments de construction. Cette stratégie permet de réduire la consommation de matières premières et le volume de déchets produits.	07/03/2025 https://journesarchitecture.culture.gouv.fr/archives/jn-archi-2023-architecture-et-transition-ecologique/recycler-les-batiments-et-les-materiaux
	Le recyclage : toute opération de valorisation par laquelle les déchets sont retraités en produits, matières ou substances aux fins de leur fonction initiale ou à d'autre Recyclage ou upcycling : Le déchet, avec ou sans traitement préalable, est réinjecté dans	07/03/2025 Sophie Trachte U.I.ège Faculté d'Architecture Diapo Brussel environnement

	le même cycle de production dont il est initialement issu (valeur ajoutée conservée), voir le cycle de production d'un produit à plus haute valeur ajoutée Décyclage ou downcycling Le déchet, avec ou sans traitement préalable est réinjecté dans le cycle de production d'un produit à moindre ajoutée s fins.	https://environnement.brussels/media/10395/download?inline
Ma définition Recyclage	Le recyclage est un processus qui consiste à transformer un matériau ou un produit en fin de vie afin de le réintroduire dans la production de nouveaux objets. Contrairement au réemploi, il implique souvent une modification physique ou chimique du matériau.	
Réhabilitation	Dans le secteur de la construction et de l'architecture, la réhabilitation consiste à restaurer ou à moderniser des infrastructures et des espaces urbains pour les rendre plus conformes aux normes actuelles, plus efficaces ou simplement pour améliorer leur esthétique.	07/03/2025 https://guiderenovation.fr/quest-ce-que-la-rehabilitation-et-en-quoi-consiste-t-elle/
	La réhabilitation d'un bâtiment consiste à le restructurer tout en conservant l'état général du bâtiment, elle vise à la conservation de la structure et du style architectural.	07/03/2025 https://serero.com/guides/tout-savoir-sur-la-rehabilitation-de-batiment/
	Ils consistent à améliorer les bâtiments existants en conservant son caractère architectural et esthétique, voire historique. La plupart du temps, il s'agit de travaux d'isolation thermique pour optimiser la performance énergétique des bâtiments en évitant les déperditions et réduisant les consommations d'énergie.	07/03/2025 https://saqara.com/lexique-btp/rehabilitation
	La réhabilitation du patrimoine consiste à conserver les bâtiments historiques et les monuments ayant un intérêt architectural ou culturel. Face à un bâtiment ancien, monument historique ou non, il est intéressant de se pencher sur les différentes options de rénovation ou de restauration. La réhabilitation peut permettre de réutiliser un bâtiment ancien et dégradé, via sa restructuration.	07/03/2025 https://www.architecte-patrimoine.fr/monument-historique/rehabilitation-du-patrimoine/
	La réhabilitation d'un bâtiment est un processus de transformation d'un bâtiment inutilisé ou dégradé en un nouvel usage, tout	07/03/2025 https://www.immodurable.blog/les-differences-cles-

	en préservant son caractère et son héritage. Elle peut inclure des éléments de restauration et de rénovation, ainsi que des ajouts et des modifications pour adapter le bâtiment à sa nouvelle fonction. L'objectif principal de la réhabilitation est de donner une seconde vie à un bâtiment et de contribuer à la revitalisation de la communauté	entre-restauration-renovation-et-rehabilitation-de-batiments-quel-choix-pour-votre-projet-immobilier/
Ma définition Réhabilitation	La réhabilitation est un processus de rénovation visant à remettre en état un bâtiment existant tout en préservant son intégrité architecturale et structurelle. Elle permet d'améliorer ses performances sans en modifier fondamentalement l'usage ou l'apparence.	
Friche industrielle	Une friche industrielle est, par définition, un terrain anciennement occupé par des bâtiments industriels et commerciaux désormais à l'état d'abandon. On reconnaît généralement une friche industrielle à ses bâtiments délabrés relatifs à l'arrêt de l'activité industrielle du lieu.	07/03/2025 https://formation.lefebvre-dalloz.fr/actualite/environnements-les-enjeux-des-friches-industrielles-et-de-la-depollution
	Une friche industrielle est un terrain laissé à l'abandon à la suite de l'arrêt de l'activité industrielle qui s'y exerçait. Elle a souvent un impact négatif sur son environnement	08/03/2025 https://fr.wikipedia.org/wiki/Friche_industrielle
	Les friches industrielles sont des sites laissés à l'abandon à la suite de la désindustrialisation, à des changements économiques ou à des décisions stratégiques des entreprises. Ce phénomène, bien que souvent perçu négativement, représente également une opportunité pour le renouvellement urbain et la réhabilitation de territoires	08/03/2025 https://umvie.com/friche-industrielle-enjeux-rehabilitation-et-avenir/
	Les friches sont des terrains qui ont perdu leur fonction, leur vocation, qu'elle soit initiale ou non : friche urbaine, friche industrielle, friche commerciale, friche agricole. Laissées momentanément à l'abandon, ces surfaces peuvent fournir l'opportunité de repenser l'aménagement du territoire, tant dans les espaces ruraux qu'urbains.	08/03/2025 https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/friches
Ma définition Friche industrielle	Une friche industrielle est un ancien site industriel ou commercial abandonné ou sous-utilisé, souvent marqué par la dégradation des bâtiments et parfois par une pollution des sols. Ces espaces peuvent être réhabilités pour de nouveaux usages, comme du logement, des bureaux ou des espaces culturels, dans une démarche de renouvellement urbain.	

Projet	Agence	Année	Sources	Typologie	Analyse	Photo
Branch e de Croix – Site George	UrbanACT	2021	https://www.urban-act.com/projets/branche-de-croix-site-george	Bureau et tiers lieux	Réhabilitation d'une ancienne ficellerie en fablab métropolitain par l'approche négacarbone.	
Coopér ative d'habit ation W1555	SuperUse	2022	https://www.superuse-studios.com/project-plus/housing-cooperative-wolphaertstraat/	Logement	Transformation circulaire d'un bâtiment d'avant-guerre en une coopérative d'habitation de 46 unités	
Envie le Labo, siège de la Fédération Envie à Paris	UrbanACT	2021	https://www.urban-act.com/projets/envie-le-labo-siege-de-la-federation-envie-a-paris	Tiers lieux de l'économie circulaire	Valorisé une dent creuse : l'angle entre deux bâtiments. Conception du bâtiment en privilégiant les matériaux bio sourcés comme le bois et en maximisant la réutilisation, le recyclage et le réemploi des matériaux.	
Ajjic	Tatiana Bilbao	2010	https://www.archdaily.com/405003/ajjic-tatiana-bilbao-s-c	Maison	La matérialité permet de faire des références vernaculaires du site et nécessite peu d'entretiens comme demander par les clients	

Agrocit é	R Urban	2013	http://r-urban.net/blog/projects/agrocity/	Ferme urbaine	Ferme urbaine sur une ancienne friche. Le projet poursuit sa mission de réhabilitation écologique et sociale en milieu urbain	
Ecoquartier Les Vergers à Meyrin		2001-2023	https://meyrin.ch/fr/ecoquartierlesvergers	1200 logements	Implanté sur une ancienne friche agricole. Le projet intègre des espaces verts, des jardins et mobilité douce.	
Maison en pisé à Averbode	Angels Castellarnau Visus	2014	https://amaco.org/une-maison-vernaculaire-contemporaine-angels-castellarnau-visus/	Maison	Habitat en pisé porteur. Composer de terre et de chaux, mélanger à la paille d'orge pour augmenter le comportement thermique.	
Maison de vacances Piazza Pintgia	Guian + Pally architecten	2013	https://amaco.org/maison-de-vacances-piazza-pintgia-gujan-pally-architekten-martin-rauch/	Maison	La réhabilitation de cette ancienne étable d'Alpens, dans les Alpes. Pour réaliser des murs porteurs en pisé ainsi qu'un poêle de masse en pisé.	

La maison des plantes de Ricola	Herzog et De Meuron	2014	https://amaco.org/le-plus-grand-batiment-deurope-en-pise-la-maison-des-plantes-de-ricola-dherzog-de-meuron/	Entrepôt	Bâtiment en structure porteuse béton armé et une façade en pisé auto porteuse.	
La boiserie e	DE-SO	2012	https://amaco.org/la-boiserie-paille-et-bois-local-pour-une-architecture-peline-sens/	Pôle culturel	Pôle culturel de la Ville de Mazan, a vu l'aboutissement des règles professionnelles de la construction paille. Ils ont conçu tout leur projet autour des matériaux locaux	
Ilots Desclée	Atelier d'architecture Meunier-Westrade	2023	https://ica-wb.be/fr/node/1675	Logement collectif	C'est un exemple de réhabilitation d'ici une imprimerie en logement collectif.	
Casern e Lorette	B+A Architectes	2022	https://batirec.up.com/projets/casern-lorette/ https://atelierl2.fr/ux-portfolio/casern-lorette/	Logement collectif	Réhabilitation logement dans une ancienne caserne militaire à Saint Malo.	



