

# La ferme de Contin

*témoign d'un modèle rural en milieu urbain*

Capucine Delcampe

Capucine Delcampe

DSAA Territoires Habités 2021

École Boule, Paris

# La ferme de Contin

*témoin d'un modèle rural en milieu urbain*

Mémoire de recherche

Sous la direction d'Arlette Cailleau

et de Valérie de Calignon.

Merci à Valérie, Arlette, Anne, Aline et Vincent pour leurs conseils avisés et leur bienveillance.

Merci à Céline pour son précieux soutien,  
à Yoan pour ses lectures répétées,  
à Luca pour ses encouragements sans pareil,  
à mes parents pour leurs petites attentions,  
à Doudou pour son réconfort,

à Pierre, Ninon, Lina, Maëlys, Joseph, Chloé, Ysé, Marie, Gaston et Matthieu pour ne pas s'être ennuyée un instant à leurs côtés,

à Nicolas Iacobelli et les acteurs de l'urbanisme transitoire de la ferme de Contin pour avoir répondu à toutes mes interrogations.

# Sommaire

Avant-propos p.07

## **Témoignage I . Le modèle archaïque de la ferme**

UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ET SPATIAL p.16

UNE QUALITÉ : L'ADAPTABILITÉ p.22

LE SIÈCLE DES INNOVATIONS AGRICOLES p.34

L'ESSOR DES FERMES MODÈLES p.36

UN MODE DE VIE SUIVANT LE CYCLE DES SAISONS p.42

UN PATRIMOINE INSIGNIFIANT ? p.44

## **Témoignage II . L'adaptation contemporaine du modèle**

DÉCOUVERTE RURALE EN MILIEU URBAIN p.52

L'EXODE RURAL OU LE DÉCLIN DES FERMES p.64

UN PATRIMOINE HYBRIDE p.69

UNE POSITION CENTRALE p.74

UNE FERME CONTEMPORAINE p.89

Conclusion p.98

*« Le modeste laboureur gardait, sous son toit de chaume,  
les choses les plus précieuses que la terre ait produites,  
la subsistance de l'homme ! »*

Journal Les Révolutions de Paris

# Avant-propos

C'est à travers une promenade à pied que nous découvrons la partie sud du territoire Grand Orly Seine Bièvre. Au cours de cette déambulation entre Athis-Mons, Morangis et l'aéroport d'Orly, nous arrivons peu à peu à Paray-Vieille-Poste. Dans cette ville, les pavillons individuels se suivent et se ressemblent. Je n'y vois, personnellement, aucun intérêt jusqu'à ce que ... Nous arrivons devant un haut portail, recouvert d'une bâche nous empêchant ainsi de voir à travers. En prenant du recul, nous pouvons apercevoir que cette barrière dissimule un imposant bâtiment à l'abandon, fait de vieilles pierres. Quel est ce bâtiment à l'architecture si différente de ce qui l'entoure ? C'est une ancienne grange, nous dit-on. Nous continuons notre exploration du quartier et nous nous engouffrons dans une petite rue et parvenons au centre d'une grande cour intérieure. Cet espace, qui contraste avec l'urbanisme dense de la ville, est l'ancienne ferme de Contin. Cet ensemble n'a rien à voir avec tous les pavillons de la ville, un urbanisme individualisé hérité de la révolution industrielle et de la marée pavillonnaire, qui s'est abattue sur la banlieue parisienne au début du XX<sup>e</sup> siècle. C'est ce contraste qui est à l'origine de ma recherche.

Intéressons-nous à cette ferme construite au XII<sup>e</sup> siècle. Comment a-t-elle pu résister au temps ? Sur le plan typologique, la ferme possède sa « capacité d'adaptabilité » aux différentes époques, permise grâce à des stratagèmes constructifs, que nous évoquons dans cette recherche, parce qu'elle permet d'anticiper les usages de demain. Cette capacité, qui lui est propre, lui a permis d'évoluer selon les époques et surtout lors du XIX<sup>e</sup> siècle, qui a été le témoin de nombreuses innovations agricoles. C'est à cette époque que la ferme de Contin a été considérée comme ferme modèle, qui est une nouvelle typologie architecturale mise au point par les architectes dès la fin du siècle précédent. Les fermes modèles sont des lieux d'innovations en raison de leur mode d'organisation architecturale, sociale et économique. Elles sont alors des lieux moteurs de productivité sur le territoire. Si la ferme de Contin a pu être adaptée aux exigences agricoles au XIX<sup>e</sup> siècle, pourrait-elle l'être de nos jours vis-à-vis des exigences de la ville ?

Par l'émergence des fermes modèles, l'architecture dessinée s'imisce dans les campagnes, là où ville et campagne étaient d'ordinaire séparées. Mais la distinction entre technique de construction urbaine et rurale a-t-elle lieu d'être ? En ce sens, François Cointeraux revendique ce qu'il appelle l'*Agritecture*, une architecture qui prône l'alliance entre les techniques de construction modernes et les techniques de construction traditionnelles.

Si l'ensemble architectural de la ferme de Contin est significatif du XIX<sup>e</sup> siècle, il est également le témoin d'un mode de vie particulier. Vivre à la ferme, jusqu'à la fin du XX<sup>e</sup> siècle, implique une manière d'être ensemble : les générations cohabitent et travaillent en collaboration. Habiter une ferme c'est, par définition, habiter un lieu intergénérationnel. Dans le contexte de Paray-vieille-Poste, ce vivre ensemble intergénérationnel pourrait-il nous inciter à nous interroger sur une manière d'habiter ? D'habiter la ville au travers des espaces publics comme la cour intérieure de la ferme ? Remettre en place un lieu intergénérationnel pourrait-il répondre à certains besoins de la ville notamment en terme de logements et d'accompagnement des personnes âgées ? La ferme pourrait-elle redevenir un lieu de partage entre tous les habitants ?

Autrefois en France, la vie en milieu rural concernait la majorité de la population. De ce fait, ce corps de ferme pourrait être considéré comme un vestige eu égard à l'histoire du pays. À ce titre, pourrait-il être patrimonialisé ? Même si les mentalités ont évolué, même si « l'architecture mineure », pour reprendre le terme de Françoise Choay, comme celle de la ferme est maintenant éligible à la protection au titre des Monuments historiques, elle reste cependant fragile et, dans les faits, difficile à protéger. Parce que ce patrimoine rural relève d'une intelligence typologique et constructive, mériterait-il qu'on lui accorde une attention particulière et qu'on se donne les moyens de le préserver ?

La patrimonialisation pourrait-elle éviter la perte de ce patrimoine en danger ? Ou pouvons-nous imaginer d'autres moyens de le sauvegarder ?

La crise du logement et l'extension de l'urbanisation, qui sévissait à Paris au début du XX<sup>e</sup> siècle, a mis fin à bon nombre d'exploitations agricoles. Tandis que certaines ont été reconverties avec succès, telle que la Ferme du Buisson à Noisiel, ce n'est pas le cas de la ferme de Contin, seul vestige d'un modèle agricole révolu, convertie en 1920 en logements et commerces. Aujourd'hui, elle tombe en quasi déshérence, perdue dans un tissu pavillonnaire construit après la Première Guerre mondiale. La particularité principale de cette ferme ne réside alors pas dans son architecture, bien qu'elle soit remarquable, mais bien dans son contexte. La ferme crée un contraste avec son environnement et se confronte, en tant qu'élément rural, à l'environnement urbain. Ce contexte particulier pourrait-il constituer une force pour la ferme de Contin ? Cette situation est unique dans le territoire.

En raison de la malléabilité de son bâti, la ferme pourrait-elle répondre à certains besoins de Paray-Vieille-Poste ? Son inscription singulière, dans le tissu urbain, forme de résistance à l'urbanisation de masse, apparaît comme une opportunité pour impulser une nouvelle dynamique dans une ville à l'allure artificielle. **On se demandera si le modèle évolutif de la ferme ne pourrait-il pas participer à la revitalisation d'une ville qui a perdu de son dynamisme ?** En d'autres termes, une typologie

architecturale ancienne pourrait-elle être un vecteur de modernité ? Réhabiliter la ferme de Contin, c'est autant considérer son bâti que son territoire. En ce sens, l'architecture des milieux, que nous développerons plus en détail au cours de la recherche, peut-être une philosophie de projet envisageable. Enfin, redonner vie à la ferme ce n'est pas seulement sauvegarder et réutiliser un bâti mais c'est aussi invoquer « l'esprit du lieu » qui regroupe le patrimoine matériel et immatériel afin de renouveler le site. L'enjeu serait de trouver le juste milieu entre témoignage du passé et usage contemporain. Comment pourrions-nous utiliser la malléabilité du bâti pour témoigner du passé et réactiver l'ensemble des bâtiments dévitalisés et, de ce fait, rayonner sur leur environnement urbain ?

Au travers de l'histoire de l'architecture agricole, analysée notamment par Jean-Philippe Garric et d'études sociologiques telle que *Faire société en ville*, une utopie réaliste de Tristan Berhaïm et Alain Maugard, nous étudierons la ferme ; tout d'abord en partant d'un modèle général, pour ensuite souligner les caractéristiques propres à la ferme de Contin et à la ville de Paray-Vieille-Poste. Cette étude nous permettra de nous interroger : qu'est-ce qu'une ferme au XIX<sup>e</sup> siècle ? Après avoir présenté ce qui forge son identité, nous verrons si ce modèle architectural, à travers sa revitalisation, serait capable de répondre aux besoins de la ville. Enfin, nous montrerons qu'il est temps, pour la ferme de Contin, de retrouver son éclat d'antan.



Vue aérienne de la ferme de Contin,  
Paray-Vieille-Poste (91), France, 2019.  
© IGN, géoportail





## **Témoignage I .**

Le modèle archaïque  
de la ferme

Une singularité dans la ville. Voici comment je définirais le quartier de Contin, situé au cœur de Paray-Vieille-Poste. Ce quartier doit son nom au bâti de l'ancienne ferme de Contin qui le compose. Mais, sans autre indication, auriez-vous spontanément identifié la ferme au cœur du quartier ? À quoi, d'ailleurs, reconnaîtriez-vous une ferme ? Nous décrivons le modèle de la ferme, sur les plans architectural et économique, tel qu'il existait au XIX<sup>e</sup> siècle, de manière à pouvoir comparer la ferme de Contin au modèle général de la ferme.

## UN MODÈLE ÉCONOMIQUE ET SPATIAL

Tout d'abord, remontons à la source du mot « ferme » et intéressons-nous à son étymologie. Ce nom féminin vient du latin *firma* (convention) de *firmus* : ce qui est ferme, convenu. L'origine de ce mot entre directement en résonance avec l'une des premières définitions de la ferme, celle de Benoît de Sainte-Maure, qui date de 1175 : la ferme est une « convention par laquelle un propriétaire donne à bail un fonds aux fins d'exploitation, moyennant un loyer », c'est-à-dire un accord conclu entre deux ou plusieurs parties, par lequel le propriétaire d'un bien foncier, notamment d'une exploitation agricole, en abandonne la jouissance à un tiers pour un temps et un prix fixé, appelé le fermage (notion qui est toujours utilisée aujourd'hui). L'exploitant d'une ferme est, lui-même, directement associé à ce système économique. En effet, un fermier est

une personne qui loue la terre qu'elle cultive. La ferme se caractérisait, à l'origine, par une économie particulière qui fonctionnait grâce à un cadre juridique précis : le bail, contrat par lequel une personne (le bailleur) laisse à un autre (le fermier en l'occurrence) le droit de se servir d'un bien pendant un certain temps moyennant un loyer. Par ailleurs, le terme « économique » ne fait pas seulement écho à un aspect financier mais à la gestion totale de la maison, puisque qu'il renvoie au latin *aeconomicus*, qui signifie « ce qui a trait à l'administration d'une maison ». Cette dimension économique de la ferme, proche du fonctionnement de l'*oikos* en Grèce antique, la maison où l'on habite, mais qui possède avant tout une fonction économique, va prédominer jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle.

Au début du XVI<sup>e</sup> siècle, on aborde la ferme depuis un autre domaine, celui de l'espace, à travers une logique d'organisation spatiale. La ferme est alors définie comme un domaine rural, comportant les bâtiments d'une exploitation agricole, qui « doivent être séparés [...] pour pouvoir être agrandis en cas de besoin. Chaque bâtiment recevra une orientation convenable : l'écurie s'ouvrant face au sud, la vacherie face à l'est ou à l'ouest, la bergerie face au sud ou au nord ». Cette définition met l'accent sur les équipements de la ferme et non plus sur son activité. C'est cette définition qui prévaut encore aujourd'hui. Cependant, il convient de préciser que, même si cette nouvelle définition spatiale prend le pas sur l'ancienne, la structure économique évoquée plus haut persiste.

Chaque  
bâtiment  
recevra une  
orientation  
convenable

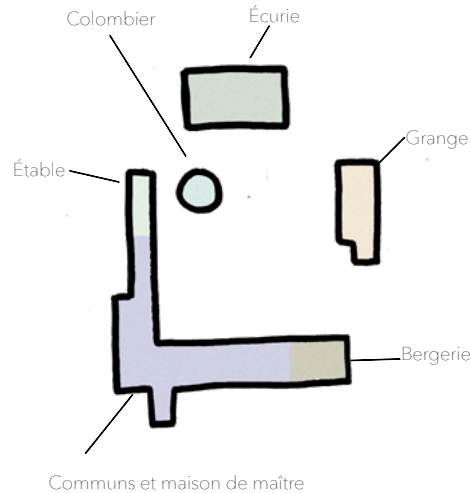
---

1. « ferme ». *Cnrtl*. 2012. Web. 27 janvier 2021.

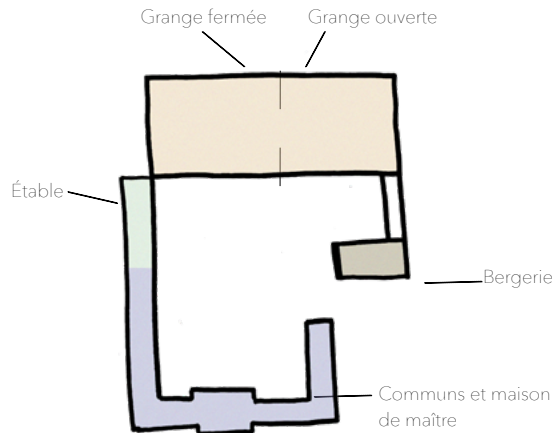
---

2. « ferme ». *Larousse Encyclopédique en couleurs, Tome IX*, 1982, p.3632.

FERME DE CONTIN, HYPOTHÈSE DE DISPOSITION : XVIII<sup>e</sup> SIÈCLE



FERME DE CONTIN, HYPOTHÈSE DE DISPOSITION : XIX<sup>e</sup> SIÈCLE



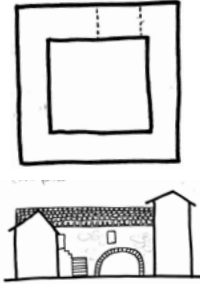
Ainsi, une ferme se définit-elle par ses usages et par la manière dont ceux-ci s'organisent dans l'espace. La disposition idéale des bâtiments suscite l'imagination des architectes depuis l'émergence des fermes modèles au XVII<sup>e</sup> siècle. Mais, au XIX<sup>e</sup> siècle, suite au constat d'insalubrité de nombre d'exploitations, une réforme générale du bâti agricole est engagée. Si les architectes cherchent à agencer le mieux possible les bâtiments, c'est que chacun présente une raison légitime d'exister. Il faut donc leur donner une place idéale propice au rendement de la ferme.

Nous savons que l'agencement des bâtiments est primordial pour le bon fonctionnement de l'exploitation, mais concrètement quelle forme prend-il ? Chacun se représente différemment la ferme selon sa région d'origine. Une ferme ? « C'est une maison bloc ! » dira l'habitant du sud-ouest. « C'est une maison en hauteur ! » avancera celui qui vient d'un pays de vignobles ou de montagnes. « Ce sont des bâtiments en ordre lâche, enfin, une masure ! » déclarera le Normand du Pays de Caux. « Ce sont des bâtiments en ordre serré autour d'une cour ! » affirmera celui qui a grandi dans les grandes plaines du Bassin Parisien. C'est d'ailleurs à cette dernière forme que correspond la ferme de Contin. *In fine*, chacune de ces réponses est juste, mais l'ensemble - très divers - met en évidence l'une des particularités de la ferme : sa typologie dépend de l'endroit où elle se trouve. Lors d'une conférence à la Cité de l'Architecture<sup>3</sup>, Pascal Liévaux, docteur en histoire de l'art et conservateur en chef du patrimoine, expliquait que ce phénomène était notamment dû aux

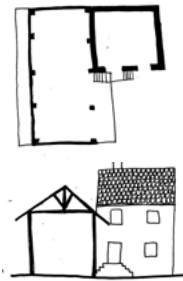
3. Pascal Liévaux, «Formes et fonctions de l'habitat rural du XVe au XVIIIe siècle», conférence prononcée à la Cité de l'Architecture, 31 janvier 2008.



À cour fermée



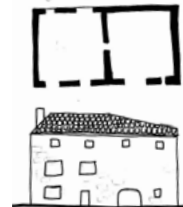
À cour ouverte



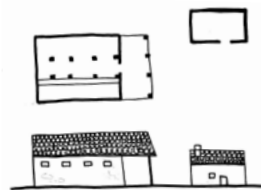
Exploitation communautaire du sol



Logis et dépendances sous un même toit



Logis distinct des dépendances



Logis semi-enterré



Logis et dépendances mitoyens



Alignement de maisons jointives



ressources en matériaux de construction, propres à chaque région et à leur influence sur la manière de bâtir. L'architecture rurale, parce qu'elle est propre à son ancrage territorial, peut s'avérer très différente à cinquante kilomètres à la ronde. Ajoutons que les caractéristiques régionales n'influent pas seulement sur le choix des matériaux de construction, mais aussi sur celui des cultures et des animaux d'élevage. En effet, la morphologie de chaque exploitation sera différente selon ce qui y est produit et cultivé : un vigneron n'aura pas la même ferme qu'un céréalier qui n'aura pas la même ferme qu'un éleveur. Pourtant, certains bâtiments sont communs à toutes les fermes : l'habitat du fermier et des ouvriers, la grange qui abrite les récoltes et le matériel, l'étable, l'écurie et la basse-cour.

Néanmoins, le bâti ne doit pas être le seul à attirer notre attention. En effet, si la ferme possède des bâtiments, elle se compose aussi d'espaces « vides » entre ces derniers, comme une cour intérieure. La valeur de ces espaces « vides » se trouve dans les actions qui s'y passent : s'occuper de la basse-cour, déplacer les récoltes pour les stocker, charger les charrues pour aller au marché, etc. S'y déroulent toutes les actions quotidiennes qui permettent le bon fonctionnement de la ferme. Les espaces induits, ces « interstices » sont, de ce fait, tout aussi essentiels à la ferme que ses bâtiments. De nos jours, l'étendue de la commune de Paray-Vieille-Poste présente un urbanisme dense de faible hauteur, et les rues, bordées de pavillons individuels, nous donnent l'impression d'un paysage identique dans toute la ville. C'est pourquoi, entrer dans la cour de la ferme de Contin, c'est se laisser surprendre par un espace au volume singulier, qui ménage une respiration dans la ville. Cette cour marque un vide urbain inattendu.

## UNE QUALITÉ : L'ADAPTABILITÉ

De tout temps, et encore plus dans le contexte de la Révolution industrielle, on perfectionne sans cesse le matériel agricole utilisé par les fermiers. Mais ces évolutions vont de pair avec une variation de la taille des machines et donc de la place qu'elles prennent dans la ferme. Elles peuvent aussi peser sur les fonctions même du bâtiment. Par exemple, l'apparition des tracteurs a rendu inutile la présence des chevaux qui servaient à tirer les charrues dans les champs. Afin de s'adapter à ces encombrements variables, la ferme a mis en place des « stratagèmes constructifs » qui vont être renouvelés dès qu'une meilleure solution se présentera. Ainsi, est-il extrêmement rare qu'un stratagème soit préservé sous sa forme primitive, puisque l'on s'efforce de l'améliorer. L'ethnologue Marcel Maget, évoquant ces stratagèmes, explique que « la grande diversité constatée dans l'espace en est un témoignage. On ne les retrouve que très rarement à l'état pur et original. Ni uniformité dans l'espace, ni fixité dans le temps<sup>1</sup> ». Si bien qu'on peut dire que la ferme possède une *capacité d'adaptabilité* de son bâti, qui opère progressivement, par juxtaposition de solutions pour la refonte de l'ensemble. « Ainsi rapportés au genre de vie, au système de valeurs et aux références auxquelles elle répondait, l'architecture régionale apparaît comme efficiente, propre à se perfectionner et à s'adapter au mieux, n'ayant pas de valeur absolue en soi mais précisément dans son adéquation. Elle est œuvre vive. Elle est fonctionnelle<sup>2</sup> ».

---

1. Marcel Maget, « L'héritage architectural pré-machiniste », in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n°22, mars 1949, p. 9.

2. *Ibid.*, p. 12.

Une définition de la ferme évoque d'ailleurs cette capacité d'adaptabilité : « les divers bâtiments d'une ferme doivent être séparés [...] pour pouvoir être agrandis en cas de besoin<sup>3</sup> ». Cette caractéristique est donc inhérente à l'identité de la ferme.

La ferme de Contin possède également cette caractéristique ; on le constate lorsqu'on consulte ses plans. Même si ceux-ci restent les mêmes entre 1782 (carte la plus ancienne disponible actuellement) et 1811, de nombreux changements tels que des agrandissements

**Les bâtiments doivent être séparés pour pouvoir être agrandis en cas de besoin**

et ajouts de bâtiments ont lieu au XIX<sup>e</sup> siècle. Une carte de 1876 atteste l'existence de la cour intérieure telle que nous la connaissons. Le stratagème constructif des bâtiments, une structure en bois complétée de moellons, permet ces modifications. Cette technique permet alors, selon les nécessités, de facilement modifier les locaux. Mais, si le corps de

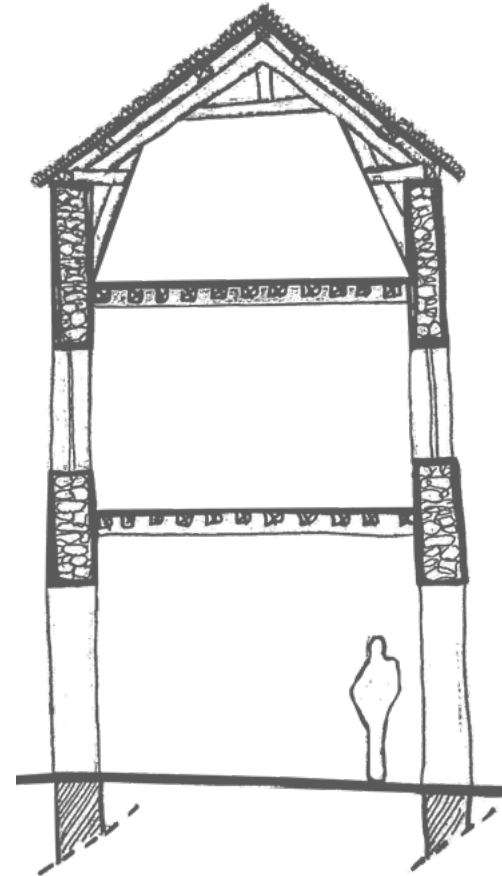
la ferme s'est adapté à l'activité agricole, grâce à la construction de la nouvelle grange ou encore à l'agrandissement des communs, elle s'est également adaptée à l'environnement urbain. Dans les années 1970, alors qu'elle n'était plus une exploitation agricole, une partie de la longère ouest a été détruite pour permettre le passage d'une rue, qui traverse de part en part le corps de ferme : c'est l'actuelle rue de la Ferme. Nous pouvons supposer que cette capacité d'adaptabilité de la ferme puisse être réutilisée de nos jours.

---

3. « ferme ». *Larousse Encyclopédique en couleurs*, Tome IX, 1982, p.3632.



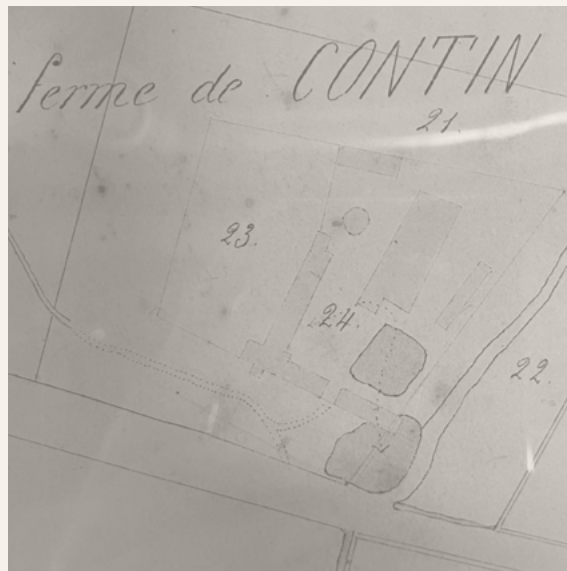
Photographies intérieures d'une longère, détails de la structure bois, 2020, Ferme de Contin, Paray-Vieille-Poste.



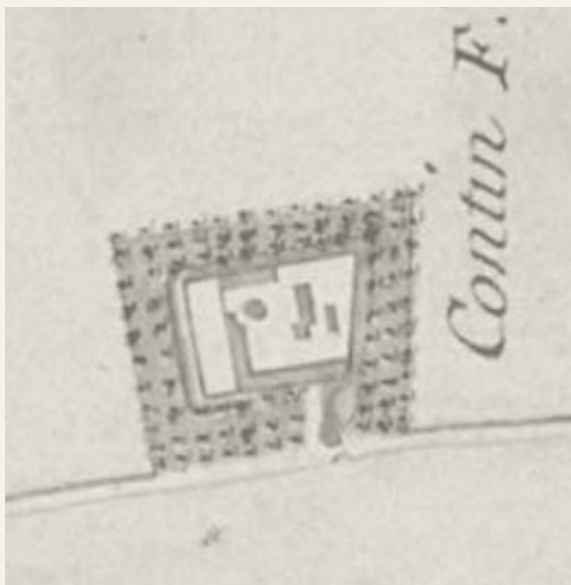
Coupe d'une longère, hypothèse de la forme générale de la structure bois, 2020, Ferme de Contin, Paray-Vieille-Poste.



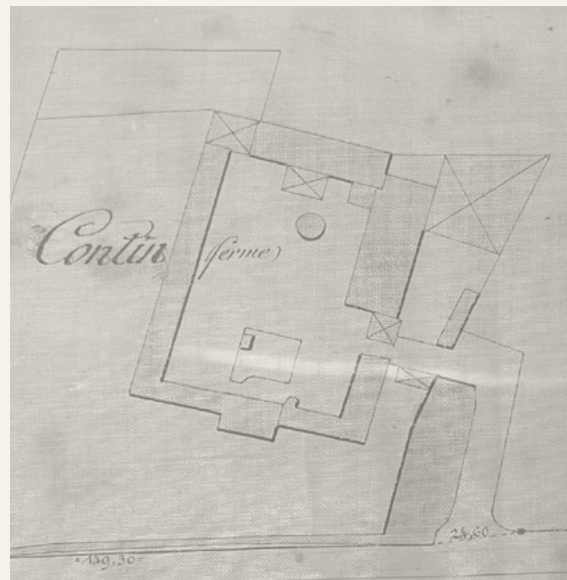
Carte de Cassini, XVII<sup>e</sup> siècle © IGN, géoportail.



1811, extrait de plan. © Service des Archives intercommunales et communales de Athis-Mons (91).



1782, extrait d'un plan d'intendance. Plan dressé par de VILLENEUVE. © Archives départementales de l'Essonne.



1862, extrait de plan. © Service des Archives intercommunales et communales de Athis-Mons (91).





1950-65, vue aérienne. © IGN, géoportail.



1986, extrait du plan cadastral. © Alexandre Gourdel



1969, extrait du plan cadastral. © Archives départementales de l'Essonne.

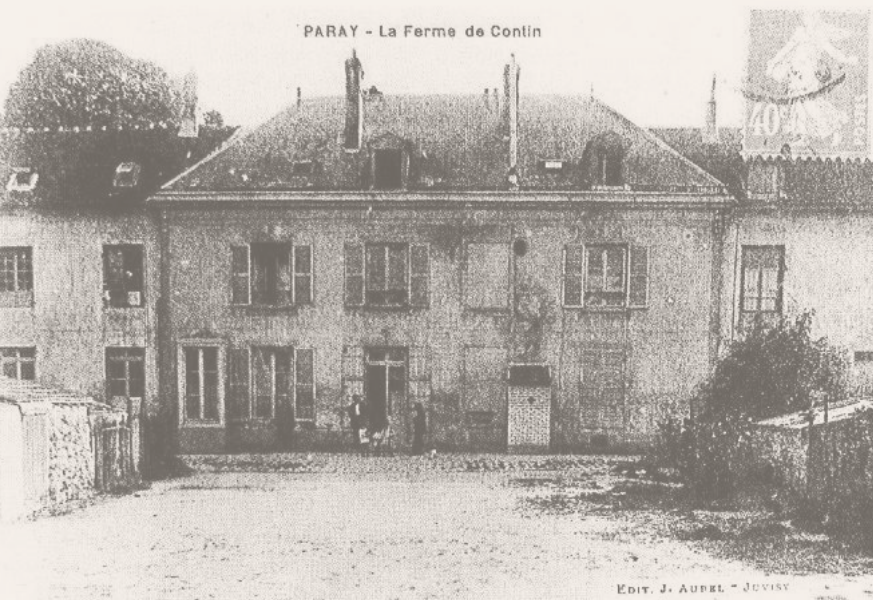


2021, extrait du plan cadastral. © IGN, géoportail.



IDENTIFIER LE CORPS DE FERME

Carte postale de la ferme de Contin, la maison de maître, vers 1920.



Photographie de la ferme de Contin, l'ancien hôtel-restaurant, 2020

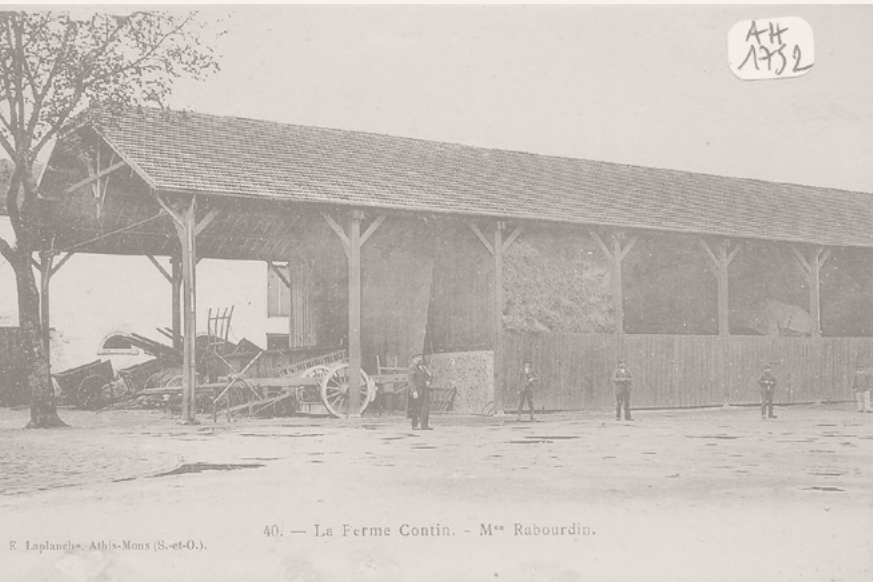


Carte postale de la ferme de Contin, le lavoir, 1920.

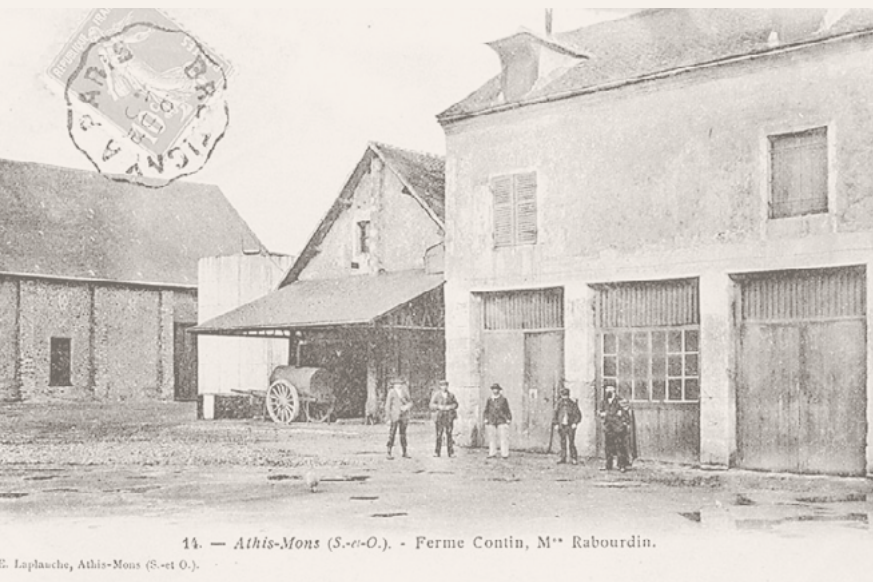


Photographie de la ferme de Contin, le parking rue de l'Église, 2020.

Carte postale de la ferme de Contin, la grange, 1908.



Photographie de la ferme de Contin, la grange et l'église de Jésus Ouvrier, 2020.



Carte postale de la ferme de Contin, la grange et les entrepôts, 1910



Photographie de la ferme de Contin, habitations, 2020.

## LE SIÈCLE DES INNOVATIONS AGRICOLES

Les typologies de ferme peuvent être d'une grande diversité, mais notre recherche se focalisera sur les fermes typiques du Bassin Parisien, semblables à la ferme de Contin. Les premières archives de la ferme de Contin datent du XII<sup>e</sup> siècle, celle-ci est alors propriété de l'abbaye Sainte-Geneviève de Paris et elle le restera pendant six siècles. L'abbaye n'exploitait pas elle-même ses terres, mais elle les louait à un fermier. Ce principe de location de terres correspond au modèle économique de la ferme dont nous avons parlé précédemment. Ce modèle économique perdurera, même après la révolution. Le 14 mai 1790 marque un premier tournant dans la vie de la ferme ; en effet, un décret est promulgué déclarant la mise en vente des biens du clergé. La ferme de Contin est alors vendue à un investisseur qui va la louer à un fermier. Il en sera de même jusqu'en 1921. Dans le cadre de cette recherche, l'étude des états antérieurs de la ferme se focalisera essentiellement sur le XIX<sup>e</sup> siècle, compte tenu de notre sujet.

Les propriétaires successifs de la ferme de Contin, depuis la Révolution, sont des investisseurs. Par conséquent, il est de leur intérêt que les fermiers assurent un rendement maximum. Ils vont donc faire en sorte que la ferme possède des moyens techniques adéquats pour se développer de manière conséquente. Ce souci d'amélioration de la ferme de Contin correspond parfaitement au contexte de l'époque. En effet, le XIX<sup>e</sup> siècle constitue un tournant majeur dans le développement du monde agricole. Dès la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle, les architectes ont commencé à s'intéresser au domaine de l'architecture rurale, qui relevait jusque-là de la simple

construction vernaculaire, mise en œuvre par les artisans du village. L'architecture dessinée s'immisce alors dans les villages, offrant des solutions pour améliorer le quotidien des fermiers et le rendement des exploitations. François Cointeraux (1740-1830), architecte d'origine lyonnaise, est alors le premier militant du monde rural. Il sera ensuite suivi par d'autres tel que Louis Bouchard-Huzard, qui publie en 1858 un *Traité des constructions rurales*, dans lequel il passe en revue toutes les constructions de la ferme ou encore Hubert Roux aîné, auteur de *Constructions rurales et communales*, recueil publié en 1844 dont nous pouvons souligner la qualité des illustrations. De nombreuses recherches sont publiées dans des ouvrages spécialisés et des traités sont rendus accessibles au format poche. Tous ces ouvrages sensibilisent les agriculteurs aux nouvelles méthodes agricoles parallèlement à une activité de

construction en plein essor. Le monde rural et son architecture ne sont donc plus ignorés et vont connaître une grande période de développement.

**L'architecture dessinée s'immisce alors dans les villages, offrant des solutions pour améliorer le quotidien des fermiers**



Louis Bouchard-Huzard, *Traité des constructions rurales*, 1858

## L'ESSOR DES FERMES MODÈLES

L'intérêt des architectes pour l'architecture rurale au XIX<sup>e</sup> siècle intervient au même moment que la Révolution industrielle, qui va inévitablement avoir un impact sur les fermes. En moins d'un siècle, les fermes vont passer d'un système de production local et autonome à un système national qui a pour objectif le commerce à grande échelle. Toutes les techniques d'élevage et de culture se modifient, afin de répondre aux demandes de production à la hausse. L'essor de l'industrie n'aura pas seulement des répercussions sur les outils de la ferme, mais aussi sur son architecture. L'architecte Julien Guadet affirme alors que « la ferme est une usine<sup>1</sup> », ce que Guy Pison explique par le fait que « les bâtiments agricoles, comme les bâtiments industriels, dépendent de la production qui, elle-même, dépend des progrès techniques et scientifiques<sup>2</sup> ». Cette vision productiviste a bousculé la conception architecturale des fermes. L'industrie étant synonyme de production massive, on applique des méthodes similaires au monde rural pour augmenter la production agricole.

C'est dans ce contexte que les architectes ont conçu ce qu'ils appelleront des « fermes modèles ». Celles-ci ont pour ambition d'être des exploitations exemplaires en termes de bâtiments, de pratiques agricoles ou encore de dimension prospective des modes d'exploitation ; c'est dire qu'une ferme modèle est un lieu d'innovations en tout points. Les architectes, autant

que les ingénieurs, veulent résoudre, de manière logique, les problèmes posés par l'exploitation en proposant un schéma d'usage le plus cohérent et le plus efficace possible.

Ces nouveaux modèles agricoles créent de l'urbanité dans le monde rural, mais l'apport technique et architectural ne se fait que dans un sens : de la ville vers le monde rural. Or, si les principes urbains de l'architecture sont appliqués au monde rural,

**Une ferme  
modèle est  
un lieu  
d'innovations  
en tout point**

pourquoi le savoir-faire du monde rural ne pourrait-il pas profiter aux citadins?

L'architecte François Cointeraux montre que la valorisation du monde urbain au détriment du monde rural n'a pas lieu d'être. Pour lui, le problème que pose l'architecture rurale concerne la fracture entre le constructeur de la ferme (commandité par le propriétaire) et le paysan qui l'exploite. En réalité, les artisans, chargés de la construction, ne savent pas « calculer les effets célestes et atmosphériques qui influent sur la disposition des constructions<sup>3</sup> ». *A contrario*, le fermier, plus proche de la nature, qui connaît ces choses-là, manque de compétences architecturales. Le besoin d'inscrire le bâtiment par rapport aux points cardinaux est l'un des exemples qui illustre bien le rapport entre édifice et nature. L'intention de Cointeraux s'inscrit dans la convergence de deux domaines : l'architecture et l'agriculture. Il déclare en 1793 : « L'Architecture, de tous les temps, a été

---

1. Guy Pison, « Conséquences de l'industrialisation sur les bâtiments agricoles », in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n°22, mars 1949, p. 3.

2. *Ibid.*, p. 3.

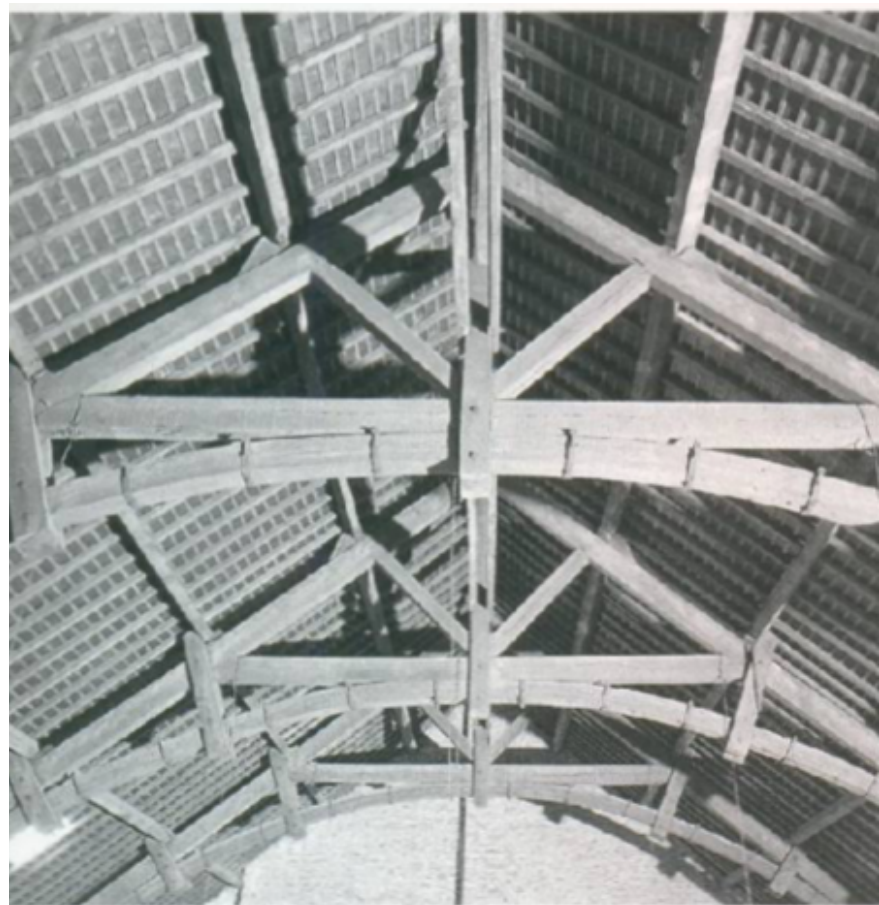
---

3. Jean-Philippe Garric, *Vers une Agriculture*, Mardaga, 2014, p. 65-69.

traitée isolément : l'Agriculture, de tous les temps, a été expliquée séparément. C'est une erreur : ces deux arts ne sauraient être approfondis qu'en confondant leurs principes dans le même creuset de l'esprit ; il en résulte une science nouvelle, que je nomme avec fondement *Agritecture* ». À partir de ce concept, son travail va consister à étudier des techniques de constructions alternatives, qui s'inspirent à la fois des techniques modernes et des techniques traditionnelles. Cointeraux explore d'autres manières d'utiliser les matériaux telle que la terre crue. En ce sens, il propose à la ville de s'instruire aux leçons de la campagne et démontre qu'il est absurde de différencier les principes des constructions urbaines et rurales.

Du côté de la ferme de Contin, plusieurs cartes postales attestent son statut de « ferme modèle ». Pourtant, nous savons qu'elle n'a pas été créée au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, mais au moins six siècles auparavant. Elle n'a pas été conçue par un architecte dans sa globalité, mais possède tout de même un bâtiment notable : la grange, dont la charpente a été réalisée selon un procédé mis au point vers 1825 par l'ingénieur militaire Emy Arnaud Rose. Chaque ferme de la charpente est constituée par un arc, formé de lames de bois chevillées, sur lequel reposent des arbalétriers, reliés à cet arc par plusieurs pièces rayonnantes. La ferme de Contin ne fait donc pas entièrement partie des fermes modèles, que nous venons d'évoquer, mais elle n'en est pas totalement exclue non plus, étant donné que les modifications majeures de son bâti ont été effectuées au XIX<sup>e</sup> siècle. Elle est, en quelque sorte, un lieu hybride, à cheval entre ferme modèle, héritée de l'architecture de la ville, et ferme traditionnelle, héritée

de techniques rurales. La ferme de Contin a su adapter son exploitation eu égard aux progrès industriels afin de rester tout aussi performante que ces nouvelles concurrentes sorties de terre.

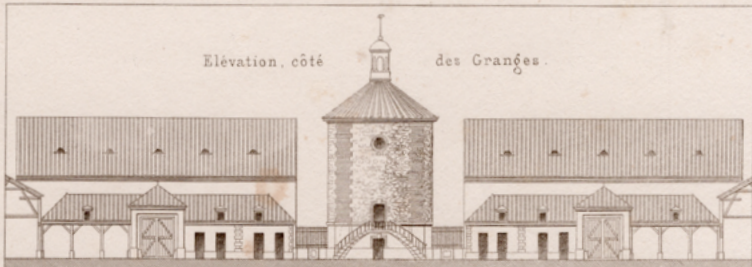


Charpente de la grange conçue par l'ingénieur militaire Emy Arnaud Rose, 1819, ferme de Contin. © Philippe Ayrault.

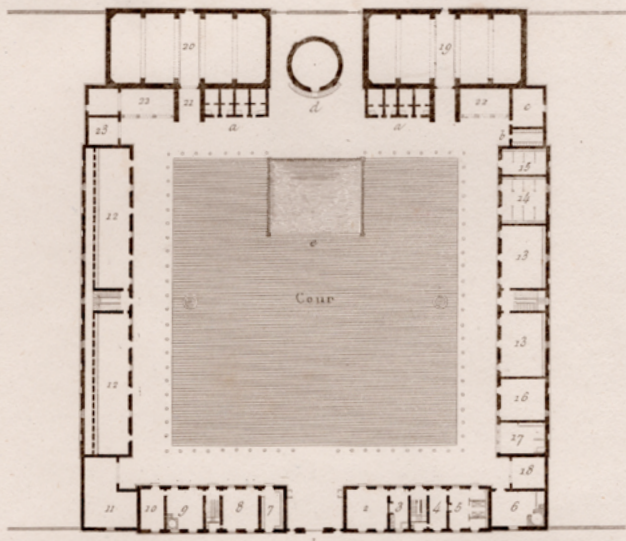
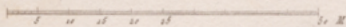
---

4. *Ibid.*, p. 71.

Elevation, côté des Granges.



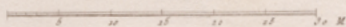
Echelle du Plan.



Elevation, côté de l'Entrée.



Echelle des Elevations.



Ferme, modèle de Rambouillet.

H. Roux aîné.

Constructions rurales et communales, correction de la ferme modèle de Rambouillet (78) conçue par Jean-François Joseph Lecoq, H. Roux Aîné, 1844.

Fig. 2.



Fig. 4.



Fig. 1.



Fig. 3.

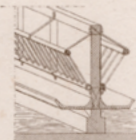


Fig. 5.

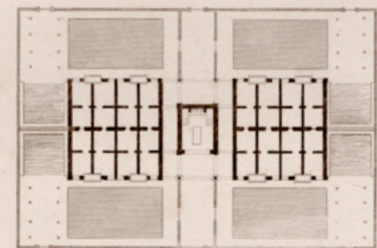


Fig. 8.



Fig. 7.



Fig. 6.



Fig. 10.

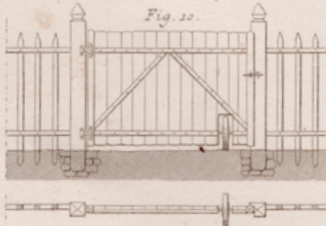
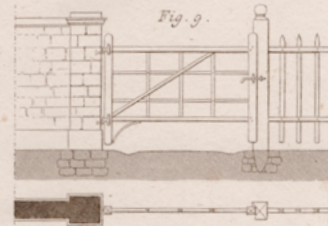


Fig. 9.



Bergeries et Porcherie.

H. Roux aîné.

## UN MODE DE VIE SUIVANT LE CYCLE DES SAISONS

La ferme ne se caractérise pas uniquement par ses espaces. Nous allons ici nous intéresser au mode de fonctionnement d'une ferme en général. N'ayant que trop peu de documents concernant la ferme de Contin sur ce point, nous faisons l'hypothèse que son fonctionnement était vraisemblablement identique à celui des autres fermes.

La vie à la ferme est ritualisée et guidée par les travaux agricoles, qui dépendent eux-mêmes des saisons (les semis, les labours, la fenaison, la moisson et les battages). Chaque personne vivant à la ferme est assignée à des tâches précises, toutes générations confondues. Les valets et garçons d'écurie soignent les animaux à leur charge, la fermière s'occupe de la traite des vaches, les enfants de plus de douze ans, qui ne vont plus à l'école, nourrissent les poules, tandis que les hommes cultivent les champs à l'extérieur de la ferme et que les grands-parents s'occupent des jeunes enfants. Tous travaillaient au bon fonctionnement de l'exploitation. Le peintre et écrivain, Raymond Humbert, dans son livre *Le temps des paysans*, écrit : « L'entente régnait car tous avaient été nourris de la même vie, bercés au rythme des mêmes saisons. L'expérience de l'un se retrouvait dans le savoir naissant de l'autre. Les anciens étaient de sage conseil car ils avaient vécu. Leurs œuvres, leurs champs étaient repris par d'autres générations et le geste de tracer droit le sillon se retrouvait chez tous. Le vieillard était la mémoire de la famille, de ses joies, de ses peines. [...] Les générations se complétaient, chacune avait sa place à la table familiale, à la table de



Gustave Courbet, *L'Après-dînée à Ornans*, huile sur toile, 1849, musée des Beaux-Arts de Lille (59).

la vie<sup>1</sup> ». Même si les travaux de chacun étaient différents et que les habitats étaient séparés (la famille du fermier dans la maison de maître, les ouvriers dans les communs, hommes et femmes séparés) tous se retrouvaient pour les repas du matin et du soir. Le dîner se poursuivait par une veillée, qui permettait à chacun de discuter et de définir le travail à venir. La veillée était le moment du conte, du souvenir et du rêve. La ferme fonctionnait grâce à ces moments de partage en dehors des temps de travail.

---

1. Raymond Humbert, *Le temps des paysans : mémoire de la vie rurale*, 1982, p. 253.

## UN PATRIMOINE INSIGNIFIANT ?

Le corps de ferme de la ferme de Contin est le seul témoignage restant de ce passé agricole et, qui plus est, il s'agit d'un témoignage singulier, celui d'une ferme ayant été submergée par l'urbanisation de masse.

Au vu de l'importance d'antan de cet ensemble architectural toujours présent et de la singularité de son histoire, cette ferme pourrait-elle être identifiée en tant que patrimoine ? Selon l'UNESCO, qui différencie le patrimoine matériel du patrimoine immatériel, « Le patrimoine culturel désigne les artefacts, les monuments, les groupes de bâtiments [...] qui se distinguent par leurs valeurs diverses, y compris leurs significations symboliques, historiques, artistiques, esthétiques, ethnologiques ou anthropologiques, scientifiques et sociales<sup>1</sup> ». Selon la pensée commune, le terme de patrimoine fait référence aux Monuments historiques bien éloignés, architecturalement parlant, de la ferme de Contin. Dans les faits, seuls les Monuments historiques suscitent de l'intérêt en terme de protection et l'architecture rurale est généralement méprisée.

Mais, la protection du patrimoine rural a pris un nouveau tournant grâce à André Malraux et André Chastel, initiateurs de l'Inventaire général du patrimoine culturel<sup>2</sup> en 1964, dont l'objectif était de répertorier le patrimoine sur la totalité du territoire français. Cet inventaire permet alors de mettre en lumière des éléments architecturaux jusque-là ignorés et délaissés

---

1. «patrimoine culturel». UNESCO. 2017. Web. 13 décembre 2020.

2. Anciennement appelé Inventaire général des monuments et des richesses artistiques de la France, service national créé par décret du 4 mars 1964.



\* Ferme du quatrième quart du XVI<sup>e</sup> siècle dont la protection a été refusée.  
© Éditions de la Maison des sciences de l'homme, 2009.

dont ceux du patrimoine rural<sup>3</sup>. En dépit de cette première forme de reconnaissance, ce patrimoine spécifique possède encore - de nos jours - un statut ambivalent, entre élément insignifiant et héritage à protéger. Même lorsque des démarches sont enfin engagées pour protéger un élément rural, la tâche reste ardue. C'est ce que ce nous explique Nathalie Heinich à travers le témoignage d'un chercheur de l'Inventaire qui a tenté, à maintes reprises, de faire protéger une ferme\*, en vain ! La raison invoquée : « ce type de patrimoine est jugé trop modeste<sup>4</sup> ». Le patrimoine rural, qui représente une grande diversité architecturale au travers de toutes les régions de France, n'est donc pas protégé à la hauteur de sa richesse. Si la notion de patrimoine s'est élargie, de l'extraordinaire à l'ordinaire et du matériel à l'immatériel, le patrimoine rural reste tout de même un patrimoine fragile.

---

3. Attention : ici, la notion de « patrimoine rural » nous permet d'apporter une précision sur le patrimoine étudié et n'a pas vocation d'affirmer l'idée que s'il existe un patrimoine rural, il existe un patrimoine urbain, ce qui pourrait référer à un jugement de valeur. Il n'y a pas non plus de « grand » et « petit » patrimoine pour reprendre l'expression de Pascal Liévaux.

4. Nathalie Heinich, *La fabrique du patrimoine*, 2009. p. 43-51.



Néanmoins, comme nous l'avons précédemment évoqué, la ferme ne se réduit pas à ses bâtiments. Dans l'article « La ferme » publié en 1942, l'architecte André Wogencky souligne la dimension sociale de la ferme qui « n'est pas qu'une machine ou qu'un outil. Elle nous est beaucoup plus précieuse encore. C'est qu'elle est, pour des hommes, le cadre de leur travail et de leur vie<sup>5</sup> ». L'architecte marque l'appartenance de la ferme, en quelque sorte, au patrimoine immatériel. Celui-ci peut se définir comme un ensemble de connaissances et savoirs-faire que les communautés reconnaissent comme faisant partie de leur patrimoine culturel transmis de génération en génération<sup>6</sup>. L'identification récente de cette forme de patrimoine indique un nouveau rapport au patrimoine dans son ensemble. Le patrimoine immatériel permet de faire revivre le patrimoine bâti en le rendant acteur d'une construction sociale et culturelle. En fin de compte, le patrimoine culturel, matériel et immatériel, est inséparable, l'un construit l'autre et ensemble constituent le *genius loci*, « l'esprit du lieu », qui rassemble ce qui est construit et ce qui s'est passé là. L'esprit fait référence à la pensée tandis que le lieu fait référence à un environnement physique. Le patrimoine architectural est ainsi intrinsèquement lié à un mode de fonctionnement social. Pour réactiver la ferme de Contin, il est essentiel de tenir autant compte de son patrimoine immatériel que de son

---

5. André Wogencky, « La ferme », in *Techniques et Architecture*, nov - dec 1942, n°11-12.

6. Site de l'Unesco : « le patrimoine culturel immatériel ne peut être patrimoine que lorsqu'il est reconnu comme tel par les communautés, groupes et individus qui le créent, l'entretiennent et le transmettent ; sans leur avis, personne ne peut décider à leur place si une expression ou pratique donnée fait partie de leur patrimoine ».

bâti. Et nous pourrions d'ailleurs nous interroger sur la cause de l'état actuel de cet ensemble devenu disparat et difficilement identifiable comme « ferme ». Ne serait-il pas dû, justement, à la perte de son identité socioculturelle ? Cette identité-là pourrait-elle être réactivée ? Mais, la protection est-elle la meilleure solution pour conserver des éléments architecturaux remarquables ? Si elle préserve un site, elle a pour objectif, en général, de le conserver ou de le restaurer « dans son état d'origine ». Cette position de sauve-

**Ensemble, le  
patrimoine  
matériel et  
immatériel  
constituent  
« l'esprit du lieu »**

garde à un état antérieur ne serait-elle pas contraire à un projet de reconversion du bâti ? D'ailleurs, ce principe général irait à l'encontre de la capacité d'adaptabilité de la ferme qui lui permet de ne pas rester figée dans le temps. Dans le contexte du renouvellement de la ferme de Contin, de quelle marge de manœuvre disposons-nous entre sauvegarde du corps de ferme et intervention contemporaine ?

L'agence d'architecture Belus & Hénocq Architectes s'est confrontée à ces questions lors de la réhabilitation de l'ancienne ferme de la Haute Maison, construite au XVIII<sup>e</sup> siècle, aujourd'hui au cœur de la cité universitaire Descartes à Champs-sur-Marne. Il s'agissait de créer une « maison des étudiants », regroupant divers activités et équipements. Rendre son *aura* à un lieu meurtri par des décennies de désaffection pose évidemment la question des espaces dignes d'être conservés et interroge la forme de leur requalification. La ferme n'étant frappée d'aucune protection patrimoniale, le potentiel d'adaptabilité était important. Le résultat aurait-il été le même si elle avait été protégée ? Pour mener à bien leur projet, les architectes ont préservé les parties les moins abîmées de la ferme et des

granges, ainsi que les appareillages de pierre et des pièces de charpente. Les travaux ont suivi la logique suivante : percement minimal, démolition-reconstruction des bâtiments secondaires, reprise des fondations et recours à des matériaux biosourcés. Cette restructuration d'ensemble, à la fois ambitieuse et précise, apporte finalement au site une nouvelle dimension d'espace public, la cour intérieure, en accès libre, étant mise à profit comme lien avec le campus et la ville. La « mutation » de la ferme articule finalement passé et avenir, en assurant la transmission d'un patrimoine d'intérêt local, grâce à son utilisation actuelle novatrice. La ferme de Contin n'étant pas davantage protégée, le site offre aussi une belle marge de manœuvre pour projeter son devenir.

Belus & Hénocq Architectes, maison des étudiants de Marne-la-Vallée dans l'ancienne ferme de la Haute Maison, photographie avant/ après projet, 2014, Champs-sur-Marne (77). © Raphaël Chipault.



## **Témoignage II .**

L'adaptation  
contemporaine du  
modèle

Nous venons de constater que la Ferme de Contin était une ferme traditionnelle qui s'est hissée au statut de ferme modèle pendant le XIX<sup>e</sup> siècle, grâce à ses stratagèmes architecturaux et qu'elle constitue, par ses bâtiments et par son ancien mode de fonctionnement, un patrimoine culturel qui est en réalité difficile à protéger. Observons à présent, l'état actuel de la ferme et demandons-nous comment pourrait-elle devenir un élément moteur du territoire.

## DÉCOUVERTE RURALE EN MILIEU URBAIN

Voici une immersion rurale en milieu urbain : « Imaginez une ville vue du ciel, avec ses rues, ses maisons, ses jardins. Imaginez maintenant que le plan de cette ville soit strictement géométrique et hiérarchisé, composé de trois places centrales, chacune à l'origine de huit branches, des voies de circulations, qui s'étendent dans la ville. La partie nord du plan est dessinée par cinq rues concentriques semi-circulaires, tandis que la partie sud prend la forme d'une grille orthonormée. À votre plus grande surprise, sur la droite de la place centrale, se dessine comme une entorse à la règle... Le voyez-vous, ce petit carré qui défie le tracé régulier ? À présent, votre regard se focalise sur cette forme atypique qui n'est autre que l'ancienne ferme de Contin, au cœur de Paray-Vieille-Poste, ville située au sud du territoire Grand Orly Seine Bièvre.

Imaginez maintenant que vous avez regagné la terre ferme. Vous vous trouvez alors à proximité de cette trace d'un passé agricole, au centre d'un milieu urbain ordonné. Alors approchez-vous ! C'est d'abord en

vous asseyant, quelques instants, sur le rebord d'un terre-plein végétalisé, situé au croisement de la rue de la Ferme et de la rue du Mail, au centre même de la ferme de Contin, que vous observez le caractère singulier de ce lieu. Les voitures et les passants se font rares, les seuls sons que vous percevez sont les chants des oiseaux et la rumeur du vent. Autour de vous, se dressent les anciens bâtiments d'une ferme dite « à cour fermée », c'est-à-dire que la cour forme un carré dessiné par l'agencement des bâtiments. Au sud, la maison de maître, à la façade enduite et au toit d'ardoise, est bordée de part et d'autre de longères, composées d'un rez-de-chaussée, d'un étage et d'un comble. Ces longères à structure de bois et moellons, sont parfois enduites et possèdent un toit à double pente en tuiles mécaniques. L'ensemble forme un grand U asymétrique. Les bâtiments du corps de ferme ont été recomposés pour accueillir des habitations mitoyennes mais il est difficile de dire si ces habitations sont occupées : malgré les bruits domestiques et familiers qui en émanent, la plupart des volets sont fermés. L'endroit semble abandonné.

Au nord, la grange a été divisée en deux pour accueillir, dans la partie est, l'église de Jésus ouvrier. La partie ouest reste à ce jour inoccupée. Ses abords ont été aménagés : un parvis pavé amorce l'entrée occidentale et un parc arboré aux couleurs pourpre, violine et vert sapin borde le flan nord de l'église.

La rue du Mail traverse d'est en ouest le corps de ferme. À l'est, au croisement de cette rue et de la rue de l'Église, se trouve l'entrée d'origine dans la cour fermée. Une mare et un lavoir ont disparu : ils étaient situés en amont de cette entrée, là où vous voyez un parking. À l'opposé de ce parking, de l'autre côté de la ferme, vous passez entre les pignons de deux longères,

signe qu'une partie du bâtiment a été détruite pour ouvrir cette rue. Vous arriverez alors rue du Potager, dont le nom est le seul souvenir de l'ancienne activité maraîchère.

Au-delà de cette limite, depuis les rues adjacentes, il est maintenant impossible de distinguer l'enceinte architecturale de la ferme, brouillée par les pavillons et jardins qui la joutent. Pour le marcheur que vous êtes, la ferme, devenue imperceptible, semble fondue dans la trame urbaine, contrairement à ce que vous distinguiez depuis la vue aérienne. Un peu plus loin, vous trouvez successivement des écoles, une boulangerie, un marché couvert, un centre culturel, une librairie et la mairie bordée de quelques commerces. En vous éloignant encore, vous voici le long de la nationale 7, au cœur d'une zone industrielle et au bord des pistes de l'aéroport d'Orly. Vous êtes submergé par le vacarme continu de la nationale et le bruit strident des avions qui décollent et atterrissent. Peut-être regrettez-vous alors le calme ressenti au croisement de la rue du Mail et de la rue de la Ferme, au centre de la ferme de Contin qui semble épargnée par cette frénésie urbaine. »

Ainsi se dessine le visage actuel de la ferme de Contin. Ses bâtiments altérés par le temps sont tout ce qu'il nous reste de la ferme : la ville a repoussé les champs, l'ancienne mare a été asséchée et le béton a tout recouvert. Quel événement a provoqué ce revirement de situation ?





REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DES ABORDS  
DE LA FERME, PRESQUE IMPERCEPTIBLE

3





Entrée ouest de la ferme, 2020. Les deux pignons résultent de la destruction d'une partie de la longère pour permettre la construction de la rue de la Ferme.

VUES INTÉRIEURES DE LA FERME







## L'EXODE RURAL OU LE DÉCLIN DES FERMES

L'année 1921 marque la fin de l'activité agricole de la ferme, due à plusieurs raisons. D'un côté, en 1880, une crise frappe le monde agricole ; de l'autre côté, l'industrialisation du pays offre des emplois. Ce phénomène a accentué l'exode rural qui sévit déjà depuis une vingtaine d'années. Les habitants des zones rurales partent déjà massivement vers les villes. En 1851, 75% de la population française était composée d'habitants ruraux, ils ne sont plus que 31% quatre-vingt ans plus tard. Dans un laps de temps similaire, entre 1875 et 1914, la population urbaine augmente de 50%, passant ainsi de 12 à 18 millions d'habitants. Mais cette forte croissance urbaine, qui se déploie surtout en périphérie des grandes villes, n'est pas sans conséquence. Entre l'augmentation de la population ouvrière, alimentée par l'exode rural, et l'essor de la bourgeoisie, ayant fait fortune dans l'industrie et fuyant les logements insalubres de la capitale, tous sont à la recherche d'un logement à proximité des villes, provoquant ainsi une crise du logement en banlieue.

Construction des rues dans les lotissements, rue de la pompe, 1930, Athis-Mons. © Maison de Banlieue et de l'Architecture.



Construction des rues dans les lotissements, 1930, Paray-Vieille-Poste.  
© Maison de Banlieue et de l'Architecture.

En réponse à cette crise, la banlieue sud de Paris, dont Paray-Vieille-Poste, encore rurale, s'urbanise rapidement entre 1920 et 1940 sous forme de lotissements. Ces derniers étant implantés de manière arbitraire, le géomètre Poussin met au point le plan parcellaire singulier de Paray-Vieille-Poste en 1928. En région parisienne, ce sont près de 16 000 hectares qui sont transformés en lotissements entre 1919 et 1929. Cette période est caractérisée par un phénomène urbain : la « marée pavillonnaire ». Des lotisseurs ont acheté des terrains et les ont découpés en parcelles de 400 à 500 m<sup>2</sup> pour les vendre sans équipements à des acquéreurs qui désirent construire des pavillons. C'est dans ce contexte d'urbanisation intensive que les propriétaires de la ferme de Contin l'ont vendue, car les investissements bancaires devenaient bien plus rentables que la propriété de biens fonciers. La ferme rachetée a alors été partagée en parcelles afin d'être transformée en logements, le bâti existant permettant de loger immédiatement les personnes victimes de la crise plutôt que d'attendre la construction des habitations neuves. L'année 1921 marque alors une réelle rupture dans l'histoire de la ferme, c'est le début de son déclin.



— COMMUNE DE PARAY (Seine & Oise) — QUARTIER DE CONTIN —

## UN PATRIMOINE HYBRIDE

Malgré le revirement de situation qu'il provoque alors, cet épisode historique ne peut-il pas être vu comme un point positif pour la ferme ? Bien que son environnement se soit brutalement urbanisé, la ferme reste, en soi, un élément rural. On perçoit une tension entre ces deux mondes, habituellement opposés. La ferme est à la fois le témoignage de l'ancienne vie rurale du territoire, mais aussi de l'urbanisation de masse qui a bouleversé la banlieue parisienne. Son caractère hybride, une singularité dans le territoire, ferait-il sa force ? Contrairement au schéma doxique, ville et campagne ne sont pas ici opposées, mais imbriquées l'une dans l'autre.

Historiquement, le monde rural a clairement été dissocié de celui des villes, en témoigne la construction de remparts par exemple, ou encore la création « d'espaces verts » propres à la ville, différents des espaces agricoles. Cette séparation ne posait jusqu'ici aucun problème. Parce qu'ils en étaient originaires, ceux qui étaient nés à la campagne connaissaient la ruralité et, après avoir participé à l'exode, ils ne ressentaient pas le besoin de la retrouver en ville. Néanmoins, il est aujourd'hui notable, selon le psychosociologue Tristan Benhaïm et l'ingénieur Alain Maugard, un retournement de situation. En effet, on compte davantage de natifs urbains, qui connaissent mal la campagne, que de natifs ruraux. Ces nouveaux urbains veulent « avoir autre chose que du gazon partout identique et impersonnel » autrement dit, différentes variétés de plantes et de fleurs, un « quasi-condensé de la nature

---

1 Tristan Benhaïm et Alain Maugard, *Faire société en ville une utopie réaliste*, 2016, p. 118.

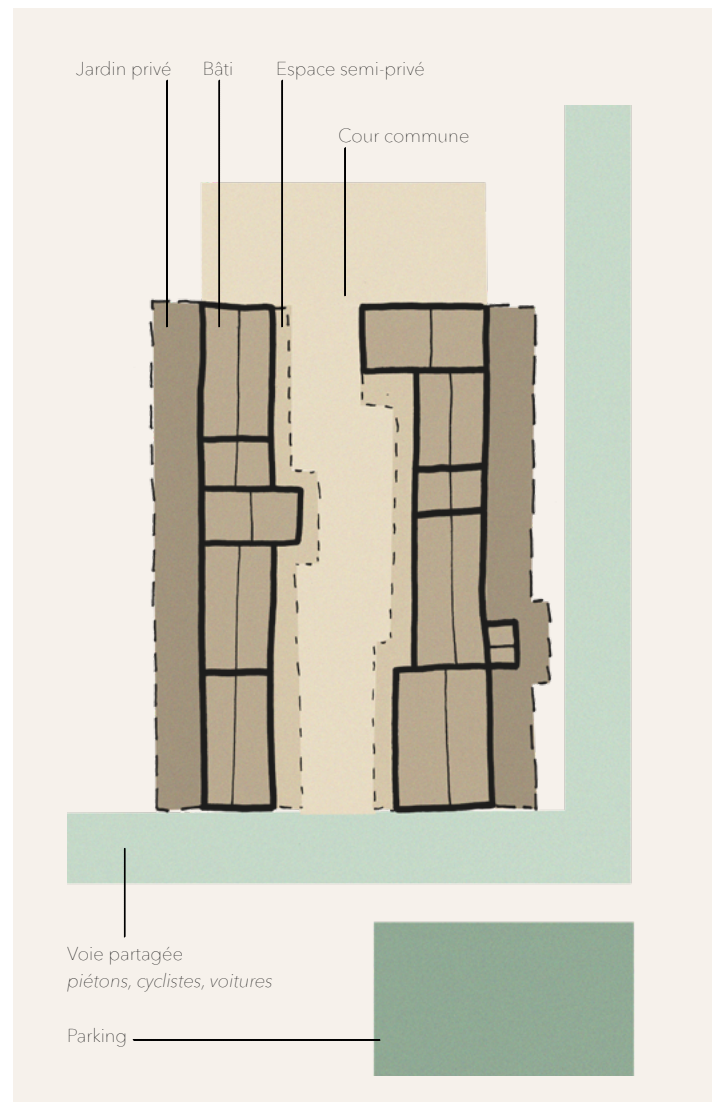
dans la ville<sup>2</sup> ». De ce fait, la ferme de Contin représente une opportunité pour approcher différemment la ville par le développement d'une biodiversité distincte inspirée du monde rural mais adaptée au contexte urbain. Cette opportunité offrirait la possibilité d'un nouvel ancrage identitaire à ceux qui seraient tentés de quitter la grande ville.

En ce sens, l'architecte et urbaniste Xavier Fouquet s'interroge : comment la campagne et son fonctionnement du monde rural peuvent-ils influencer le développement urbain ? Pour répondre à cette question, il propose des projets contemporains qui s'inspirent notamment de la valeur des fermes en terme de fonctionnement. « Plutôt que les attributs traditionnels de l'urbanisme (rues, constructions), c'est le vivant qui constitue le fil conducteur avec lequel les futures constructions auront à composer<sup>3</sup> ». Il conçoit un projet de lotissement à Saint-Georges sur Layon, petite commune de 800 habitants en Maine-et-Loire, sur le principe de la « co-habitation », qui implique le partage des sols, des espaces autour d'une cour et des services mutualisés (chaudière bois, eau, compost, laverie, potager). Ce projet s'inscrit dans un contexte – le début du XXI<sup>e</sup> siècle - alors que la campagne suscite un regain d'intérêt de la part des Français.

La campagne entre en concurrence avec la ville en terme d'habitat, car elle est devenue plus attractive qu'auparavant, notamment grâce au désenclavement de ses territoires. L'architecte a réussi à accroître la capacité d'accueil de la commune tout en préservant

<sup>2</sup> *Ibid.*, p. 118.

<sup>3</sup> Xavier Fouquet, « La campagne, au propre et au figuré », in *D'Architectures*, n°211, septembre 2012, p. 50-51



Fouquet Xavier, co-habitations : proposition d'urbanisme durable, mutualisation des réseaux autour d'une cour partagée, 2012, Saint-George-sur-Layon (49).

ce qui fonde l'identité de son territoire. Ce principe de « co-habitation » peut nous intéresser dans le cadre de la transformation de la ferme de Contin, même si son contexte est différent, puisque c'est un élément rural existant qui se situe au cœur de la ville.

Mais, plus qu'un simple projet de requalification, il s'agit de ce que la philosophe Chris Younès et l'architecte Frédéric Bonnet, appellent « l'architecture des milieux ». Dans un article publié en ligne en 2010 dans *Le Portique*<sup>4</sup>, revue de philosophie et de sciences humaines, Frédéric Bonnet définit l'architecture des milieux comme étant une « tension entre ce que l'on peut, ce qui nous est donné, ce qui reste à inventer, ce qui est réglé par la nature par la main<sup>5</sup> ». L'architecture des milieux concerne l'édifice construit, mais elle est aussi intrinsèquement liée au territoire puisque nous habitons aussi « lors de [nos] voyages et promenades, dans l'espace public, le paysage aux voisinages des bâtiments. L'architecture des milieux propose à ce titre un hors champ permanent, qui relie chaque action à une série de situations potentielles, qu'elles soient lointaines ou à immédiate proximité<sup>6</sup> ». Elle est, en partie, un héritage de l'architecture organique d'Alvar Aalto, qui intègre dans la conception du projet, les dynamiques des milieux naturels et considère ainsi le temps et les limites de toute action. Cette architecture repose sur une démarche contextuelle qui appelle une collaboration entre les différents domaines de la construction. Le mot « milieux » suggère d'ailleurs cette transversalité

---

4. Frédéric Bonnet, « Architecture des milieux », in *Le Portique*, n°25, 2010

5. *Ibid.*, p. 5.

6. *Ibid.*, p. 2.

entre les domaines. Elle prend en compte quatre catégories de réflexion : la géographie, le site, le plan et la matière. En ce sens, la question du territoire semble être étroitement liée aux techniques de construction. Mais d'où viennent les matériaux utilisés ?

### **L'architecture des milieux concerne l'édifice construit, mais elle est aussi intrinsèquement liée au territoire**

En ce qui concerne la ferme de Contin, il faudrait trouver la juste voie entre la restauration de son bâti, et son rapport à la ville et au territoire. En d'autres termes, comment allons-nous

tirer parti de ce site argileux en banlieue parisienne (géographie) ? De l'histoire de la ferme et de ses caractéristiques (site) ? De ses bâtiments implantés selon leur fonction (plan) ? Et des matériaux traditionnels qui les composent (matière) ? L'enjeu de sa forme spatiale repose sur sa perméabilité avec le reste de la ville ; à savoir sur ses accès et sa visibilité depuis l'extérieur de l'îlot. Il faudrait sauvegarder cet *effet de surprise* lorsque nous pénétrons dans la ferme. Enfin, la programmation des usages a pour objectif de créer un lien entre le bâtiment et son environnement. Ces réponses aux besoins de la ville, que nous étudierons plus loin, se doivent de tirer leur inspiration du passé de la ferme, de son économie et de sa temporalité, tout en ancrant ce lieu dans nos pratiques actuelles et futures.

## UNE POSITION CENTRALE

Dans le contexte du Grand Orly Seine Bièvre, territoire périurbain qui cherche à s'affirmer comme un territoire métropolitain incontournable, ce patrimoine latent au sein de Paray-Vieille-Poste, apparaît comme un ressort de redéploiement de la ville, qui permettrait d'apporter une mixité d'usages dans la zone pavillonnaire. Nous pouvons, d'ores et déjà observer la volonté de l'EPT<sup>1</sup> et de la ville de remettre en valeur la ferme de Contin à travers le projet d'urbanisme transitoire actuellement engagé, afin d'amorcer le renouvellement du site. Il s'agit d'une méthode expérimentale d'urbanisme impliquant les habitants et les usagers à une échelle locale. Elle prend place entre la phase de désaffectation des locaux et la mise en œuvre d'une opération de réaménagement et permet de tester de nouveaux usages afin d'envisager leur pérennisation. La même méthode d'urbanisme a par exemple été appliquée lors de l'opération des Grands Voisins à Paris. Grâce à la mise à disposition de locaux vacants, dans des conditions favorables, la ferme accueille déjà trois associations qui œuvrent pour l'économie sociale et solidaire (AliceCoop), l'écologie (Et toi tu fais quoi ?) et la culture (Théâtre du Fil). Si cette initiative permet d'impulser une nouvelle dynamique au quartier.

Par définition, l'urbanisme transitoire est provisoire et le renouveau des bâtiments du corps de ferme n'est encore pas défini. Comment la ferme pourrait-elle se renouveler ? Pourrait-elle être l'amorce d'un nouveau dynamisme dans la ville ? Actuellement, les premières hypothèses de la ville pour réaménager la ferme de Contin consisteraient à construire des logements sur



Les Grands Voisins, ancien hôpital Saint-Vincent-de-Paul, 2018, Paris.  
© Yes We Camp

les terrains disponibles, implanter un centre de loisirs sans hébergement et désenclaver l'îlot. Par exemple, en ouvrant la grange de la même manière que l'on a ouvert la longère ouest pour concevoir la rue de la ferme. Nous verrons plus loin dans ma réflexion que mon objectif diffère en tout points de celui de la ville. En effet, il me semble essentiel de retrouver l'unité du corps de ferme plutôt que de juxtaposer des activités en fonction des besoins sur un terrain disponible.

1. Établissement Public Territorial



AliceCoop      Théâtre du Fil      Et toi tu fais quoi ?





À ce jour, quatre problèmes caractérisent Paray-Vieille-Poste : son caractère artificiel, ses grandes zones commerciales en périphérie, qui font de l'ombre aux rares commerces présents au « centre-ville », sa programmation culturelle faible et son manque de logements sociaux et de structures d'accueil pour les personnes âgées. Nous allons voir, point par point, en quoi consistent ces problèmes et comment la ferme pourrait y apporter des solutions.

Tout d'abord, outre le fait qu'elle présente un tracé strictement géométrique, la ville n'est composée - en grande partie - que de pavillons individuels qui se ressemblent tous. Il n'y a ni parcs, ni « place de village » (la seule repérable se situe au centre d'un rond-point automobile), qui puisse offrir une respiration dans la ville. Ce même parc/rond-point, situé devant la mairie et bordé de quelques petits commerces, est désigné comme étant le « centre ville ». De ce fait, la ville renvoie une image artificielle qui semble dénuée de vie. La première force de la ferme est de posséder, comme nous l'avons vu, une cour intérieure offrant un volume singulier dans la ville qui pourrait être symbole de rassemblement ou de « tiers-espace », dans cet urbanisme individualisé. De plus, son identité étant intrinsèquement liée au travail de la terre, de la faune et de la flore, la ferme de Contin pourrait constituer une opportunité pour appréhender différemment la végétation en ville, autrement que par l'implantation d'arbres sur les trottoirs bétonnés. À l'instar des agriculteurs se servant des plantes de manière utile, comme les orties qui attirent les coccinelles et protègent, de ce fait, les rosiers des pucerons, la ville pourrait, elle aussi, trouver une utilité dans les plantes. Certaines villes ont, par exemple, déjà réintroduit des plantes adventices dans leurs espaces

verts, afin de favoriser la biodiversité. Réintroduire de la végétation dans la ville, c'est réintroduire du vivant dans un espace minéral. Cet espace différent permettrait à la ville de se forger une identité basée sur une nouvelle relation à la nature en ville.

### **Se forger une identité basée sur une nouvelle relation à la nature en ville**

Ensuite, l'activité économique se trouve en grande majorité en périphérie de la ville. Tous les commerces s'alignent au bord de la nationale 7 ou à la frontière avec Athis-Mons. Le centre de Paray-Vieille-Poste se réduit donc aux habitations, aux bâtiments administratifs et aux quelques petits commerces réunis autour de la Mairie, ouverts succinctement dans la semaine. Cette situation accentue encore plus l'impression de manque de dynamisme de la ville et favorise les achats dans les supermarchés et grandes surfaces mondialisées. Or, comme on le sait, ce schéma économique mondial s'essouffle peu à peu. Nous savons en effet, que notre mode de consommation actuel n'est plus viable au regard des enjeux environnementaux qui prennent de plus en plus d'ampleur. Selon les auteurs de *Faire société en ville une utopie réaliste*, la solution résiderait dans « une reconquête au moins partielle de l'autosuffisance et de l'autonomie<sup>2</sup> » de la ville qui est d'ailleurs « plus facile à atteindre pour des villes de petite taille<sup>3</sup> ». C'est pourquoi créer des relations de proximité et des circuits courts, notamment en ce qui concerne l'alimentation, semble une alternative préférable. La ferme de Contin apparaît comme un lieu légitime

---

2. Tristan Benhaim et Alain Maugard, *Faire société en ville une utopie réaliste*, 2016, p.86.

3. *Ibid.*, p. 86



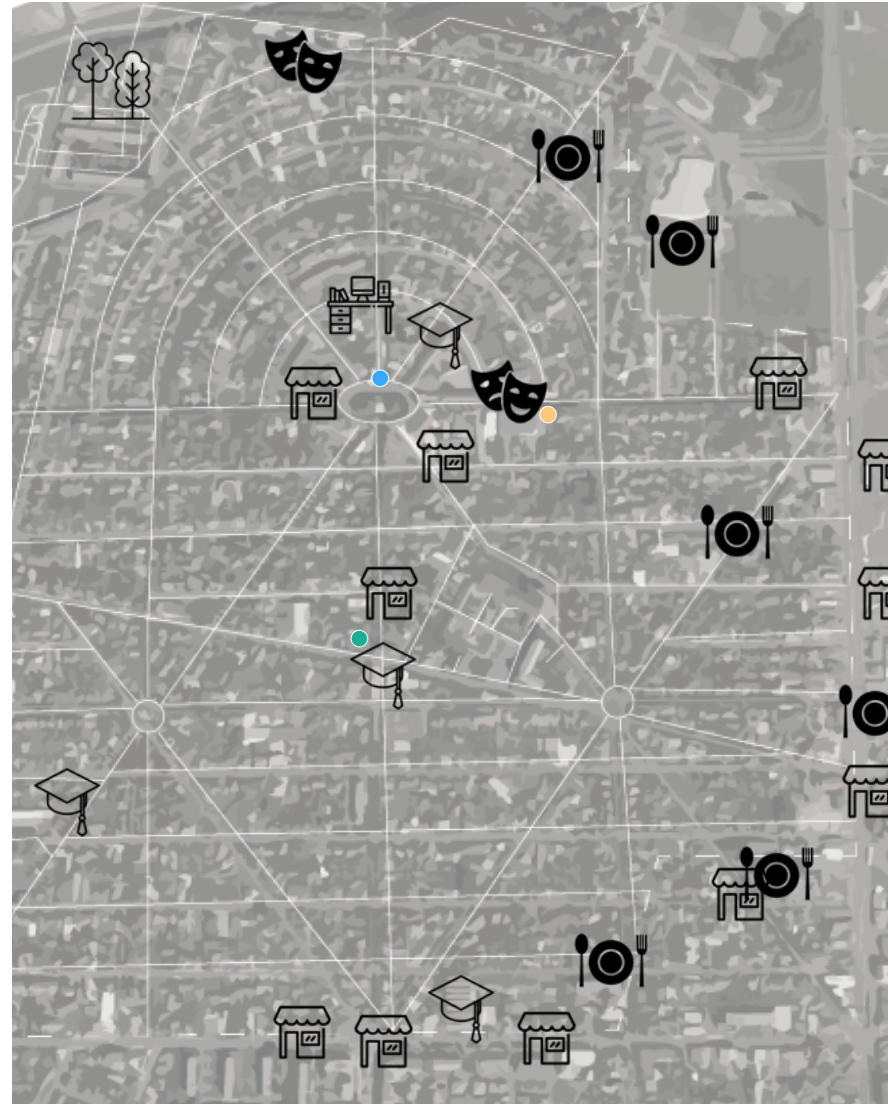
● Médiathèque Antoine de Saint-Exupéry



● Théâtre de l'Avant-Scène



● Place Henri Barbusse et hôtel de ville



Commerce



École



Restaurant



Espace culturel



Administration



Parc

au regard du développement d'une telle économie, à l'échelle du territoire, puisqu'elle était autrefois un lieu autonome. D'une part, elle produisait des vivres en quantité suffisante, et d'autre part ces mêmes vivres servaient à l'alimentation des troupeaux. Dans le cas de la laiterie, on nourrissait les vaches avec le foin de l'exploitation. Les vaches produisaient du lait et du fumier. Fumier, qui était utilisé pour enrichir la terre où étaient produits les aliments. Le constat est sans appel : la ferme était auto-suffisante ! Dans cette optique, si nous recherchons des outils possibles à la revitalisation de la ferme, la venue d'une Association pour le Maintien d'une Agriculture paysanne (AMAP) pourrait être une solution pour rapprocher producteurs et consommateurs, tout en revenant à une consommation dépendante des saisons. D'autant que, l'actuel marché couvert, présent dans la ville, à quelques pas de la ferme, qui n'est pas des plus florissants est délaissé au profit des marchés d'Antony ou de Juvisy. Ajoutons que la ferme de Contin était, à l'origine, à proximité d'étangs (présents grâce au sol argileux), qui lui permettaient une vie en autarcie. Ceci nous amènera à réfléchir au devenir de l'actuel parking, rue de l'Église, qui se situe à l'ancien emplacement du lavoir.

Il est également notable que la ville ne possède que peu d'équipements culturels et le théâtre neuf de 400 places n'est utilisé que ponctuellement pour le travail des associations locales, des enseignements municipaux et des partenariats avec l'Éducation nationale. Les résidences artistiques se font très rares, malgré la qualité de la salle. Le Centre Culturel *Les Bords de Scène* organise deux projections cinématographiques hebdomadaires. Cependant, la ville a toujours refusé de confier la gérance de la salle au centre culturel qui est responsable des salles des villes alentours, par peur de perdre

son indépendance. À l'instar de la Ferme du Buisson à Noisiel, ancienne ferme modèle devenue scène nationale, la ferme de Contin ne pourrait-elle pas dépasser son passé de culture agricole pour s'inscrire dans une culture artistique en devenant un lieu d'événements ? De ferme modèle, vecteur d'innovation agricole, elle pourrait devenir un vecteur d'innovations artistiques. Cette possibilité est déjà induite par la présence de la compagnie, *Le Théâtre du Fil*, qui souhaite développer un café-théâtre dans les locaux qu'elle occupe, dans une partie de la longère à l'est de la ferme de Contin, ce qui serait une autre manière, plus informelle, de donner accès à la culture. Concevoir un lieu capable d'accueillir différents médiums de culture pourrait aussi permettre de toucher un plus large public au travers du partage et de la transmission. Des événements susceptibles d'accueillir un vaste public pourraient aussi bien prendre place dans la cour intérieure que dans la grange.



Carte postale de la Ferme modèle du Buisson, vers 1920. Noisiel (77).

Ferme du Buisson, Scène Nationale, Festival Pulp 2019. Noisiel (77). © Ferme du Buisson



Enfin, la ville manque de logements. En effet, le nombre de logements sociaux est en deçà de la norme requise par l'État<sup>4</sup> et la ville ne possède pas assez de structures d'accueil pour les personnes âgées, alors que sa population est vieillissante. Pourrions-nous imaginer un lieu de vie commun qui pourrait répondre à ces deux besoins ? Si la ville possède une politique en faveur des « seniors », celle-ci ne concerne que ceux qui sont encore relativement autonomes. Alors comment accompagner les personnes qui demandent plus de soutien ? Ajoutons que le manque de structure d'accueil pour les personnes âgées oblige les habitants concernés à quitter la ville dans laquelle elles peuvent avoir vécu toute leur vie et où réside encore leur famille. Ce phénomène est amené à prendre de l'ampleur, puisque nous vivons dans une époque où l'espérance de vie s'accroît d'année en année. Il faudrait, compte tenu de ce fait, anticiper la création de structures adaptées, répondant aux nouveaux modes de vie de cette société mêlant cinq générations. Dans une société où les personnes âgées sont plus souvent rejetées qu'intégrées à la vie commune, réinventer un vivre-ensemble intergénérationnel représenterait une richesse indéniable, compte tenu de ce que chaque génération peut apporter à l'autre. Plusieurs actions ont déjà été mises en place tels que des ateliers communs à l'école ou encore l'accompagnement, par d'anciens chefs d'entreprise, de jeunes voulant monter une start-up via l'association « Séniors Entrepreneurs ». Un autre médium de médiation possible serait le numérique, que ce soit sous la forme d'ateliers de découverte des nouvelles technologies ou *via* les jeux

---

4. 11% dans la ville contre 25% requis par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain.

vidéo, qui peuvent également être utilisés à des fins thérapeutiques. Le numérique pourrait permettre de créer des relations à travers l'écoute, l'apprentissage et le jeu. Nous avons pu observer, lors de la crise sanitaire de la Covid-19, que l'isolement, difficile pour tous, était particulièrement néfaste aux personnes âgées, voire les mettait en danger. Le psychanalyste Alain Amslek soutient que « ne pas disposer d'un réseau de soutien et d'échange peut nuire à l'équilibre et mener à la dépression et à la mort<sup>5</sup> ».

### **Réinventer un vivre-ensemble intergénérationnel représenterait une richesse indéniable**

De rares quartiers intergénérationnels existent déjà dans certaines villes, comme celui de Saint-Appolinaire, près de Dijon, qui a ouvert en 2002. Ce quartier a été créé pour faire face à trois besoins dans la ville : le manque de structures d'accueil pour la petite enfance et pour les personnes âgées et le déficit de logement sociaux. Ce contexte est assez similaire à celui de Paray-Vieille-Poste, à la différence que le quartier de Dijon est une construction neuve et qu'il a alors fallu inventer les articulations entre les espaces.

Le projet « Génération » est un partenariat entre la ville (qui possède un plan gérontologique municipal depuis 1996), l'OPH Dijon Habitat et la FEOSAD<sup>6</sup>. Ce projet a été mené à l'occasion de la création d'un nouveau quartier de 40 hectares, sur lesquels le projet occupe une parcelle de 1,2 hectare. Il a nécessité 5 ans

---

5. Bergeret-Amslek Catherine, *Vivre ensemble, jeunes et vieux : un défi à relever*, 2015, p.31.

6. Détermine les besoins des personnes âgées de la commune.

7. Office Public de l'Habitat.

8. Fédération Dijonnaise des Oeuvres de Soutien À Domicile.

de réflexion entre les partenaires, un sociologue et des habitants de la ville avant de voir le jour. Cette concertation a permise l'implication de tous les acteurs sur une durée importante. Ce « village de tous les âges » est composé de 76 logements pour jeunes actifs et pour retraités, de structures pour la petite enfance, d'une ludothèque, d'une salle de quartier, d'un domicile collectif, d'un domicile protégé pour les personnes âgées dépendantes, d'un accueil de jour pour les personnes atteintes de la maladie d'Alzheimer et d'un restaurant scolaire pour les élèves de la ville, utilisé une fois par semaine par les retraités. Une animatrice assure un rôle de médiation entre tous les pôles. En outre, un système de téléphonie interne permet la communication entre les locataires et les services proposés. Pour éviter que le quartier ne se renferme sur lui-même, tous les services sont non seulement accessibles aux habitants du quartier, mais également à l'ensemble de la ville. Ce qui leur permettent de s'afficher comme un pôle d'attraction et de vie dans la ville. Architecturalement parlant, la parcelle se compose de plusieurs immeubles en R+2 ou R+3, tous adaptés aux normes Personne à Mobilité Réduite (PMR) et orientés vers l'intérieur. Les appartements ont été conçus pour accueillir toutes population, et non pas uniquement les personnes âgées<sup>9</sup>. La circulation entre les différents pôles a été pensée pour provoquer des croisements et des opportunités de se saluer.

Concernant la ferme de Contin, elle est encore plus favorable à l'accueil d'espaces intergénérationnels, étant donné qu'elle assumait déjà cette fonction

---

9. À ce jour, je n'ai pas plus d'informations sur l'aménagement précis des appartements et l'agence de Jean Yves Guillemain à Dijon, responsable du projet, n'existe plus.

lorsqu'elle était encore en activité. De plus, sa cour intérieure lui offre, d'ores et déjà, un espace commun où les gens peuvent se rencontrer. L'urbanisme transitoire qui prend place dans la ferme est développé de manière similaire dans le quartier dijonnais au travers d'un système de concertation entre organisations publiques, municipalité et habitants. Le fait que le quartier « Générations » soit neuf est la différence majeure entre lui et la Ferme de Contin. En effet, dans notre cas, nous devons établir une programmation, qui répond aux besoins de la ville, à l'échelle de la ferme, et il est probable que tous les bâtiments ne soient pas accessibles aux PMR, ce qui amorce une réflexion sur la répartition des fonctions.

## UNE FERME CONTEMPORAINE

Nous avons constaté que la ferme possède des caractéristiques et des modes de fonctionnement qui lui sont propres. Si certaines de ces caractéristiques peuvent encore aujourd'hui source d'inspiration, d'autres sont en décalage face à nos modes de vie contemporains. En ce sens, la ferme nous offre la possibilité de réactiver un lieu intergénérationnel et de nous servir de sa caractéristique, l'adaptabilité, pour répondre aux besoins de la ville. Ainsi, pourrions-nous faire évoluer le bâti, conserver un rapport utile à la nature, faire reposer la ferme sur une économie locale et penser l'emplacement des espaces en fonction de leurs caractéristiques et de leur rapport aux autres espaces, à l'image des espaces de stockage du foin à proximité des étables. Si le mode de vie dépendait autrefois du cycle des saisons, aujourd'hui il ne peut plus en être ainsi, cependant il pourrait nous amener malgré tout à interroger et orienter nos habitudes de consommation, à savoir consommer des légumes de saison par exemple.

Il faudrait néanmoins se méfier de l'image fantasmée ou stéréotypée de la ferme, qui fonctionnerait en autarcie et serait en symbiose avec la nature. De plus, sa logique constructive, qui associe un bâtiment à une fonction particulière, pourrait devenir, de nos jours, désuète eu égard à l'apparition de tiers-espaces ou encore de bâtiments regroupant plusieurs activités.

*In fine*, nous avons vu que grâce à sa capacité d'adaptabilité, la ferme de Contin est en tout point perméable à l'accueil de nouveaux usages. Mieux encore, elle pourrait devenir le ressort essentiel du dynamisme de Paray-Vieille-Poste. La force de cette ferme repose autant sur la malléabilité de son bâti que sur son

ancien fonctionnement social, intergénérationnel et collectif. Là où l'on pourrait croire que ce patrimoine agricole représente un modèle architectural et social révolu, l'ensemble des recherches de ce mémoire, sont aptes à nous démontrer que ce modèle est encore bel et bien capable d'évoluer, en adoptant des techniques contemporaines. Ce renouvellement architectural profiterait à la mise en place d'un nouveau vivre-ensemble dans la ville. Cette ferme, à l'origine fortifiée et repliée sur elle-même, apparaît alors comme une opportunité pour renouveler le dynamisme du quartier et celui de la ville en proposant des fonctions accessibles à tous. Ce patrimoine, encore ignoré aujourd'hui, pourrait - contre toute attente - offrir à la ville, tant des solutions en termes de végétalisation, d'économie, de culture et d'habitat, qu'une identité forte dans le territoire.

À l'instar du XIX<sup>e</sup> siècle où les modes de vie ont évolué pour faire face à une nouvelle société modelée par l'urbanisation de masse et où l'engouement pour les nouvelles technologies est sans appel, le XXI<sup>e</sup> siècle semble, quant à lui, relever d'une époque-pivot, dans la mesure où le modèle de la mondialisation, hérité de la révolution industrielle, est remis en question dans un contexte où l'écologie devient primordiale. En outre, nos modes de vie ont changé, bousculés par le développement du numérique qui nous confronte à de nouvelles manières de vivre et de travailler.

Au niveau des exploitations agricoles, l'essor de l'industrie au XIX<sup>e</sup> siècle a bouleversé le fonctionnement des fermes, ainsi que leur typologie architecturale avec l'émergence des fermes modèles, au travers du renouvellement des exploitations par application de

méthodes industrielles. Le XXI<sup>e</sup> siècle, quant à lui, se caractérise par des exploitations ayant besoin de grands volumes, autant pour le stockage des produits que des machines. Le recours à des matériaux à grande échelle et à bas prix est privilégié, ce qui provoque une similarité entre toutes les fermes construites récemment. La fonctionnalité du lieu prend le pas sur l'architecture et les projets de conception de ferme par des architectes sont rares.

La ferme de Contin n'a pas échappé à l'évolution entre ces deux siècles. Si elle a d'abord convoqué sa

**La force de cette ferme repose autant sur la malléabilité de son bâti que sur son ancien fonctionnement social, intergénérationnel et collectif.**

capacité d'adaptabilité pour rester au niveau des nouvelles fermes modèles sorties de terre, et même se hisser parmi les plus grandes exploitations de la région, elle a été transformée en logements et est tombée en déshérence. Cependant, son bâti, significatif de son passé agricole, est toujours présent

malgré les pavillons individuels qui ont envahi ses alentours. Par son passé d'exploitation agricole, sa capacité à se renouveler dans le temps et son contexte urbain singulier, la ferme de Contin représente un exemple particulièrement prometteur pour envisager d'y appliquer les pistes évoquées dans ce mémoire de recherche.



Photomontage, traces architecturales du passé, ferme de Contin.





Photomontage, trame maléable du bâti, ferme de Contin.





Photomontage, projection d'un scénario de renouvellement, ferme de Contin.



# Conclusion

C'est ici que s'achève notre enquête rurale en milieu urbain. Ce mémoire avait pour ambition de comprendre de ce qui constitue l'essence même de la ferme, afin d'identifier les hypothèses de travail les plus pertinentes en vue d'un projet de revitalisation. La découverte du site de la ferme de Contin en a été le point de départ et les recherches menées me permettent aujourd'hui d'étayer ma position sur ce sujet. Partant du constat d'un ensemble architectural en déshérence apportant une image négative à la ville, nous avons tenté de démontrer que celui-ci s'avère être un patrimoine riche de sens et qu'il représente une opportunité de renouvellement urbain.

Le modèle de la ferme peut être caractérisé de « dynamique » puisqu'il possède une capacité d'adaptabilité face aux changements de son époque. Ainsi, la ferme est considérée comme un ensemble architectural capable de subsister dans le temps par l'adaptation de son bâti. Néanmoins, il a été fort de constater que l'intérêt de la ferme réside aussi dans sa structure sociale intergénérationnelle. Une logique de cohésion des générations pourrait alors être ici réactivée, au bénéfice de la population de Paray-Vieille-Poste.

Nous avons ainsi compris que le mode de vivre-ensemble propre à la ferme est aussi important que son architecture. Même si les exploitations agricoles ont de nos jours bien changé, la ferme de Contin, comme d'autres, est le témoignage d'une certaine époque et d'une partie de l'identité de notre pays. Pourtant, elle n'est pas suffisamment protégée alors qu'elle constitue un patrimoine culturel, matériel autant qu'immatériel. C'est pourquoi nous nous sommes efforcés de mettre en avant ses qualités architecturales et les valeurs qu'elle transmet pour trouver des solutions de réactivation et par ce biais, de conservation. S'offre alors à nous, d'autres moyens que l'inscription aux Monuments historiques, pour protéger ce patrimoine. Par exemple, une approche dynamique, permettant d'appréhender la ferme comme un lieu vivant.

Même s'il existe encore nombre d'anciennes fermes en France, le cas précis de celle de Contin se distingue par le contexte urbain, qui forge sa singularité. Là où

ville et campagne étaient d'ordinaire séparées en deux lieux distincts, elles se retrouvent ici dans un même lieu. C'est pourquoi la ferme de Contin, de par son contexte unique, se doit de retrouver son identité de lieu d'innovations, à l'image des fermes modèles. Réactiver la ferme permettrait de sauvegarder son bâti par l'installation de nouvelles fonctions, mais permettrait aussi, de créer une nouvelle impulsion dans la ville. Finalement, la ferme semble être un outil propice à l'insertion de nouveaux usages grâce à sa profondeur historique. De par la richesse de son passé, elle est apte à accueillir une nouvelle histoire. En fin de compte, même si ses bâtiments se sont détériorés avec le temps, son potentiel d'usage, alimenté par sa capacité d'adaptabilité, pourrait, lui être qualifié d'intemporel.

Et c'est justement ce potentiel d'usage qui va nous permettre de poursuivre l'histoire de la ferme en réhabilitant son ensemble architectural mais aussi ce qui s'y déroulait : le vivre-ensemble. De tout temps, une mixité d'usages prend place au sein de la ferme, entre lieu de vie et lieu de travail. En ce sens, le renouveau de la ferme de Contin, qui a déjà commencé par la mise en place de l'opération d'urbanisme transitoire, rappelle cette mixité, notamment par la variété des usages envisagés. Cette opération d'urbanisme transitoire va nous permettre de réfléchir et définir les nouveaux usages qui fonctionneront ensemble dans la ferme. Mon action en tant que designer sera alimentée par cette expérimentation urbaine. À l'image du fonctionnement archaïque de la ferme, la suite de

l'histoire composera avec de l'habitat, des lieux de travail, mais aussi des commerces, du culturel, du privé et du collectif ... La future programmation du site est globalement définie et s'attache au principe de mixité d'usages, inhérent à la ferme.

Alors, comment envisager le renouvellement architectural et urbain de la Ferme de Contin ? Le projet appelle à identifier les éléments significatifs du corps de ferme et de définir une « marge de manœuvre » quant à l'intervention sur ce dernier. Il est également nécessaire de reconsidérer la liaison entre le corps de ferme et le tissu urbain environnant ainsi que la relation entre les (futurs) habitants du site au travers de la limite entre espace individuel et commun.

Comment procéder pour que cette cour de ferme, aujourd'hui imperceptible depuis les rues adjacentes, devienne la nouvelle « place de village » de Paray-Vieille-Poste ? Comment ré-articuler ensemble la maison de maître, les communs, l'ancien lavoir, la grange et la cour intérieure pour organiser les flux et dessiner des perspectives propres au lieu ? Comment articuler autant les usages que l'espace pour favoriser une mixité d'usage, des rencontres inter-générationnelles et une porosité avec la ville ?

Finalement, comment rendre une forme de lisibilité et de cohérence à cet ensemble architectural brouillé, tout en respectant la diversité des usages existants et en favorisant les expérimentations programmatiques actuelles ?

# Bibliographie

## OUTIL DE RECHERCHES :

Larousse Encyclopédique en couleurs, Tome IX Faire-trade/Fusette, Éditions France Loisirs, Paris, 1982. Librairie Larousse.

## OUVRAGES :

Benhaïm Tristan et Maugard Alain, *Faire société en ville une utopie réaliste*, Éditions de l'Aube, France, 2016. 160 pages.

Bergeret-Amselek Catherine, *Vivre ensemble, jeunes et vieux : un défi à relever*, Erès, Toulouse, 2015. 374 pages. L'âge et la vie- Prendre soin des personnes âgées.

Choay Françoise, *L'allégorie du Patrimoine*, Seuil, Paris, édition actualisée en 2007. 272 pages. La couleur des idées.

Choay Françoise, *L'urbanisme, utopies et réalités*, Seuil, Paris, 1965. 464 pages. Points.

Garric Jean-Philippe, *Vers une Agriculture*, Mardaga, Bruxelles, 2014. 160 pages. Albums d'architecture.

Heinich Nathalie, *La fabrique du patrimoine*, Maison des Sciences de l'Homme, Paris, 2009. 286 pages.

Humbert Raymond, *Le temps des paysans : mémoire de la vie rurale*, Temps Actuels, France, 1982. 315 pages.

La Petite Diligence (association), *Paray Vieille-Poste images et mémoires*, Maury Imprimeur, France, 1998. 167 pages.

Marot Sébastien, *L'art de la mémoire, le territoire et l'architecture*, Éditions de la Villette, France, Septembre 2010. 142 pages. Penser l'espace.

## OUVRAGES COLLECTIFS :

Awanda, Fouad (dir.), *L'urbanisme transitoire. Optimisation foncière ou fabrique urbaine partagée ?*, IAU île-de-France, Paris, Janvier 2018.

Chastagner Claude (dir.), Fournier Laurent Sébastien, Crozat Dominique, Bernié-Boissard Catherine, *Patrimoine et valorisation des territoires*, L'Harmattan, 2012. 304 pages. Conférences universitaires de Nîmes.

Hervier Dominique (dir.), *Les Portes de l'Essone*, Tome 1, Athis-Mons Paray-Vieille-Poste, APPIF, Paris, 2004. 108 pages. Images du patrimoine.

## ARTICLES :

De Mijola Alain, « L'intergénérationnel et 'nous' », in *Dialogue*, Erès, 2001, p.13-25.

Goeneutte Béatrix, Lemoine Marie et Maurin-Gaisne Noémie, « Chronologie illustrée : une petite histoire du pavillonnaire », in *Cahier Maison de Banlieue et de l'Architecture*, n°22, 2015, p.9-24.

Bonnet Frédéric, « Architecture des milieux », in *Le Portique* [en ligne], n°25, 2010.

Hummel Cornelia et Hugentobler Valérie, « La construction sociale du « problème » intergénérationnel », in *Gérontologie et société*, n°123, 2007, p. 71-84

Kawa-Topor Xavier, «La patrimonialisation, un outil au service du développement des territoire ?», in *L'Observatoire*, n°42, 2013/1, p.106.

Maget Marcel, « L'héritage architectural pré-machiniste », in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n°22, mars 1949, p.9.

Nivet Soline, « La campagne, au propre et au figuré », in *D'Architectures*, n°211, septembre 2012, p. 50-51.

Nivet Soline, « Pour une architecture des milieux », in *D'Architectures*, n°211, septembre 2012, p. 48-49.

Pinson Guy, « Conséquences de l'industrialisation sur les bâtiments agricoles », in *L'Architecture d'aujourd'hui*, n°22, mars 1949, p.3-5.

Poulot Dominique, « Vous avez dit patrimoine rural ? », in *POUR*, n°226, 2015, p.39-47.

Turgeon Laurier, « Introduction. Du matériel à l'immatériel. Nouveaux défis, nouveaux enjeux », in *Ethnologie française*, Vol. 40, 2010, p.389-399.

Wogencky André, « La ferme », in *Techniques et Architecture*, nov - dec 1942, n°11-12.

#### CONFÉRENCES :

Liévaux Pascal, « Formes et fonctions de l'habitat rural du XV<sup>ème</sup> au XVIII<sup>ème</sup> siècle », conférence prononcée à la Cité de l'Architecture, 31 janvier 2008, consulté sur <https://www.citedelarchitecture.fr/fr/video/formes-fonctions-de-lhabitat-rural-du-xve-au-xxie-siecle> le 25 mars 2020.

« Rénover, réutiliser, reconverter le patrimoine », colloque, Hémicycle du Conseil Régional d'Île-de-France, Paris, 15 et 16 Septembre 2014 :

\_ Hagenmüller Odile, «La maison de l'étudiant Champs-sur-Marne, une illustration par l'exemple»

\_ Mousset-Pinard Françoise et Gaëlle Caudal, «Nourrir un projet urbain» : le rôle de l'Inventaire du patrimoine culturel dans la mutation du quartier du Bas-Chantenay à Nantes.

#### SITOGRAFIE :

Clavreul Laetitia, « La fin des paysans », *Le Monde*, 01 août 2008 [en ligne]. Consulté le 09 novembre 2020.

France 3 Hauts de France, « Le Familistère de Guise », *Youtube*, 23 février 2017 [en ligne]. Consulté le 27 septembre 2020.

Site du Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales, <https://www.cnrtl.fr/>. Consulté le 12 décembre 2020.

Site du Familistère de Guise, <https://www.familistere.com/fr>. Consulté le 28 septembre 2020.

Site de la Ferme du Buisson, <https://www.lafermedubuisson.com/>. Consulté le 20 septembre 2020.

Site des Grands Voisins, <https://lesgrandsvoisins.org/>. Consulté le 6 octobre 2020.

Site de la Mairie de Paray-Vieille-Poste, <http://www.paray-vieille-poste.fr/>. Consulté le 02 juillet 2020.

Site de l'UNESCO, <https://fr.unesco.org>. Consulté le 02 décembre 2020.

L'ensemble des images qui ne  
sont pas indicées par un © ont  
été réalisées par mes soins.

Achévé d'imprimer à l'École Boule,  
en février 2021.  
Typographie Baskerville et Avenir Next.  
Papier recyclé bright, 80g.

