

RÉHABILITATION D'UN ORPHELINAT EN ACADÉMIE DES ARTS VIVANTS ET CRÉATIFS

Un rapport de PFE, écrit et illustré par
Célia Buton-Pasini et Candice Vendel

Suivi et encadré par
Sabine Moscatti



REMERCIEMENTS

Nous souhaitons tout d’abord remercier sincèrement Sabine Moscati, notre directrice d’étude, pour la qualité de son accompagnement, la pertinence de ses conseils et l’attention portée à l’évolution du projet.

Nous remercions également Pierre Tisserand, dont l’implication, les conseils et l’écoute attentive ont été d’un grand soutien.

Nous tenons à remercier chaleureusement Philippe Bouchard, responsable du domaine d’Orgemont, ainsi que Jean-Yves Quintaine, propriétaire du terrain de l’ancien orphelinat, pour leur accueil, le temps qu’ils nous ont accordé et les échanges enrichissants.

Nous remercions également les Archives départementales de l’Essonne, pour l’accès aux documents techniques et historiques qui nous ont permis d’approfondir notre compréhension du site et de son contexte.

Finalement, nous remercions nos familles et amis pour leur soutien infaillible durant ces cinq années.

AVANT-PROPOS

Dans ce document, le pronom « nous » désigne les auteurs de ce rapport de projet de fin d'études, Célia et Candice. Si l'on se réfère à une seule personne, le prénom est directement employé.

À la rentrée 2024, nous revenions toutes les deux d'une année d'échange Erasmus. Célia, partie en Finlande, a orienté ses travaux autour des notions de durabilité, de paysage et de construction ancrée dans le contexte. Candice, quant à elle, a étudié en Italie, où elle a travaillé sur des projets de réhabilitation, de transformation et de valorisation du patrimoine bâti.

Forgées à travers nos quatre années d'études à l'ENSA Paris-Val de Seine, où nous avons été sensibilisées à une pratique architecturale responsable, attentives aux enjeux environnementaux et sociaux contemporains, nous partageons la volonté et la conviction que l'architecture d'aujourd'hui se construit à partir de ce qui est déjà créé, et que notre rôle est de réinventer et faire revivre.

Le sujet de mémoire de master abordé par Candice a été un élément qui a nourri notre démarche initiale. Intitulé « Habiter l'atypique », il questionnait les potentiels d'habitabilité de bâtiments abandonnés, initialement non conçus pour l'usage résidentiel. Il suivait cette conviction que chaque architecture, même meurtrie, délaissée, abandonnée, présente des qualités à reconnaître.

Toutes les deux, nous n'avons pas de site de projet en tête, mais nous avons cette volonté de travailler sur une architecture abandonnée dans le but de la faire revivre.

Nous avons commencé par effectuer des recherches sur différents sites de recensement comme « Cartofriches », dans l'idée de trouver un site à l'abandon. Au fil de nos recherches, nous sommes tombées sur un site internet d'urbex qui cartographie et retrace l'histoire de bâtiments abandonnés en photos, en France. C'est de cette manière que nous avons découvert l'ancien orphelinat d'Orgemont, qui nous a de suite émerveillées par sa force architecturale et son contexte paysager remarquable.

SOMMAIRE

Introduction 01

I. Un témoignage de l’architecture du XXè siècle

1.1. Histoire et mémoire 05

1.2. Jean Préveral et l’enseignement Corbuséen 07

1.3. Une valeur patrimoniale 10

II. Une écriture architecturale

1.1. Une discussion entre architecture et paysage 11

1.2. Principes constructifs 15

III : Vers une nouvelle architecture

1.1. Étude de l’architecture existante 19

1.2. Intentions programmatique 24

1.3. Une logique de transformation 28

Conclusion 34

Bibliographie 38

Annexes 40

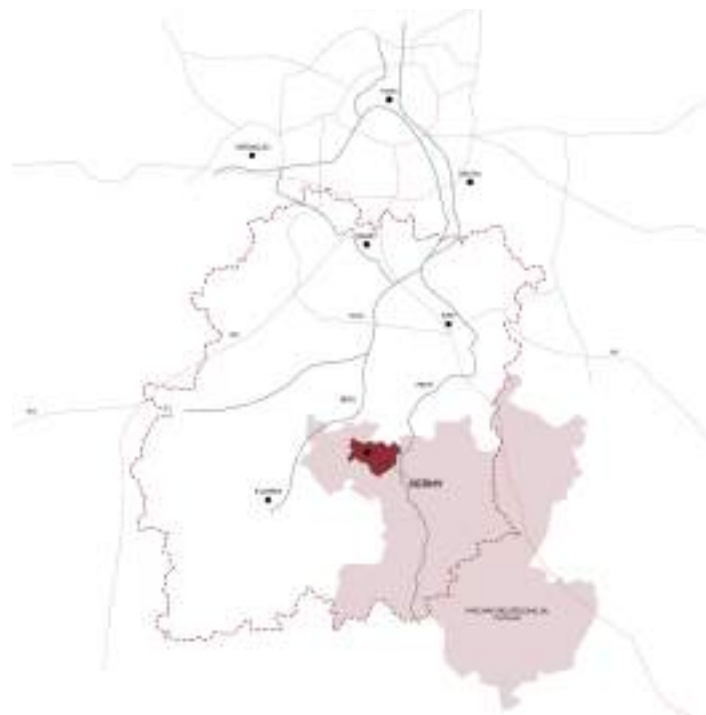
INTRODUCTION

Ce projet de PFE porte sur la réhabilitation de l'ancien orphelinat d'Orgemont en académie des arts vivants et créatifs pour les adolescents et jeunes adultes.

Le site de projet se situe dans le hameau d'Orgemont, au sein de la commune de Cerny dans le département de l'Essonne, à environ 42 kilomètres de Paris. Ce hameau, perché à 150 mètres d'altitude, constitue le point culminant de la commune. Composé de 3 425 habitants (INSEE, 2022), il se caractérise par un tissu bâti essentiellement composé de pavillons et de fermes. L'environnement immédiat est marqué par un paysage rural composé de champs ouverts, de boisements et de forêts, et intégré dans le parc naturel régional du Gâtinais, classé et protégé. Ce parc, surnommé « le pays des mille clairières et du grès », joue un rôle fondamental en tant que corridor écologique. Il encourage la diversification des activités agricoles et la conservation des milieux naturels.

Le site pâti toutefois d'une accessibilité limitée : la gare la plus proche, desservie par la ligne D du RER, se situe à 5 kilomètres, et le premier arrêt de bus est à environ 30 minutes à pied. Ce manque de transports directs rend le site accessible uniquement en voiture.

Carte de situation et des principaux axes routiers depuis Paris



L'ancien orphelinat d'Orgemont, construit en 1974 par l'architecte Jean Préveral, s'implante sur une partie boisée d'un domaine de 11 hectares. Ce domaine, structuré autour d'un ancien château du XIXe siècle, comprend également une église avec ses annexes et une maison, aujourd'hui réhabilités. Ces bâtis, lieu de résidence pour les propriétaires, accueillent ponctuellement des événements et font office de chambres d'hôtes.

En 2011, les 11 hectares du domaine ont été partagés entre deux propriétaires. Le château, l'église et les annexes situés à l'ouest s'étendent sur une parcelle de 9 hectares. Notre site d'intervention, quant à lui, est limité à une emprise d'environ 2 hectares, sur lesquels se trouvent les quatre bâtiments de l'ancien orphelinat, représentant une surface totale de 4 900 m².

L'accès au site se fait à la fois par la route qui traverse le village et par un chemin de terre en bord de champs. Aujourd'hui, sur la parcelle du projet, aucun parking n'est aménagé, ce qui oblige les visiteurs à emprunter celui du Domaine. L'architecte a pensé des cheminements piétons reliant les différents secteurs du domaine aux bâtiments de l'ancien orphelinat.



Photographie personnelle du Domaine d'Orgemont réhabilité (2025)

Bien que les bâtiments aient été laissés à l'abandon pendant plus de trente ans et que le site ait été partiellement réinvesti de manière informelle pour des activités telles que l'airsoft ou l'entraînement des forces de l'ordre, les structures restent en bon état. L'ensemble est aujourd'hui envahi par une végétation abondante qui témoigne du potentiel paysager du lieu. Ce cadre naturel remarquable constitue une composante forte du projet et participe à sa singularité.



Photographie aérienne de l'implantation du site dans le village issue de Google maps Archives

I. UN TÉMOIGNAGE DE L'ARCHITECTURE DU XX^E SIÈCLE

1.1. Histoire et mémoire

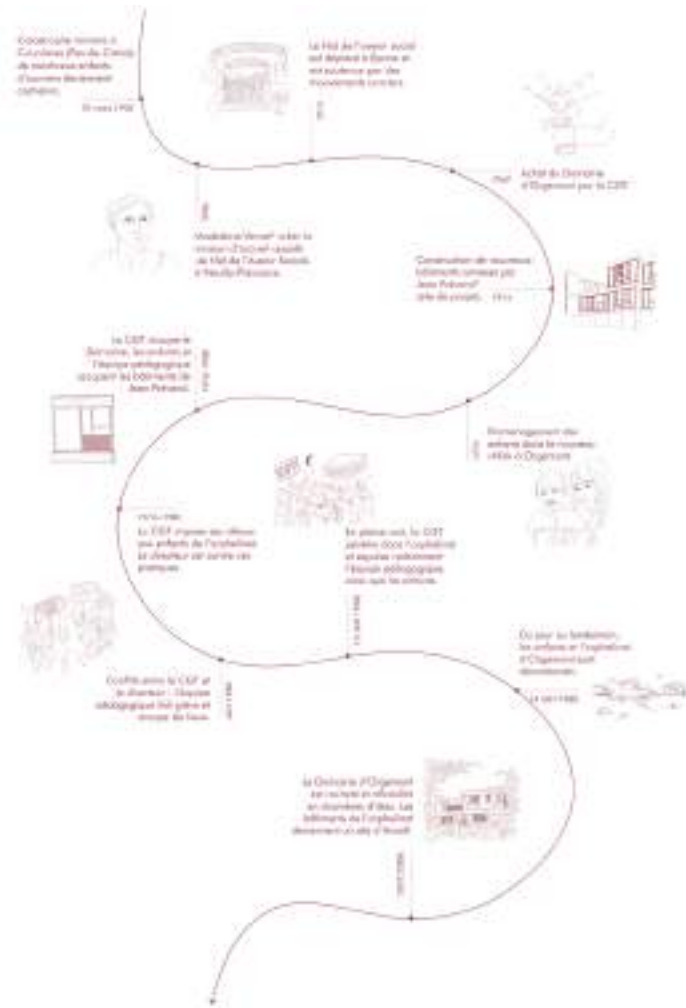
L'histoire du Domaine d'Orgemont trouve ses racines dans un engagement social fort né au lendemain de la catastrophe minière de Courrières de 1906, dans le Pas-de-Calais. Face à ce drame, qui fit de nombreux orphelins parmi les enfants d'ouvriers, Madeleine Vernet — éducatrice, écrivaine et militante pacifiste libertaire — fonde cette même année une maison d'accueil à Neuilly-Plaisance, qu'elle nomme "le Nid de l'Avenir Social".

Quelques années plus tard, en 1914, l'établissement est transféré à Épône, soutenu par des mouvements ouvriers qui l'accompagnent dans son évolution. Il faut attendre 1969 pour que la CGT acquière le Domaine d'Orgemont avec l'intention d'y installer une nouvelle antenne de cette structure éducative. En 1974, l'architecte Jean Préveral y édifie plusieurs bâtiments annexes, spécialement conçus pour accueillir les enfants. C'est en 1976 que le « Nid » emménage à Orgemont, marquant une nouvelle étape dans l'histoire du lieu.

Les années qui suivent sont marquées par des tensions grandissantes entre la CGT, propriétaire des lieux, et l'équipe éducative. Entre 1974 et 1988, le syndicat cherche à imposer progressivement ses idéaux pédagogiques, ce qui provoque des désaccords profonds avec le directeur et le personnel enseignant. Le conflit atteint son paroxysme entre 1986 et 1987, lorsque les éducateurs, opposés à ces orientations, mènent une grève et occupent les bâtiments de Préveral, toujours habités par les enfants et l'équipe pédagogique.

La nuit du 13 janvier 1988 marque un tournant brutal : la CGT intervient de manière violente pour expulser les enseignants et les enfants. Dès le lendemain, le 14 janvier, l'orphelinat est abandonné.

Le site reste à l'abandon pendant près de vingt ans, jusqu'à son rachat entre 2007 et 2008. Une partie du domaine est alors réhabilitée pour accueillir des chambres d'hôtes, tandis que les anciens bâtiments de l'orphelinat, laissés intacts, deviennent un lieu informel d'activités comme l'Airsoft.



Frise chronologique des événements historiques ayant marqué l'orphelinat

1.2. Jean Préveral et l'enseignement Corbuséen

Explorer la vie, la formation et les réalisations de l'architecte de ce bâtiment, permet de mieux comprendre ses partis pris architecturaux.

Jean Préveral entre à l'école Boule à 13 ans, où il suit une formation de cinq ans. Il y rencontre Roger Bossu, cousin de Jean Bossu, collaborateur de Le Corbusier. Alors tapissier de formation, il s'intéresse peu à peu à l'architecture et demande à rencontrer Jean Bossu.

Séduit par les dessins de Jean Preveral, Jean Bossu l'emmène en Vendée pour l'initier et le former à l'architecture. Ensemble, ils réalisent des relevés du bâti rural, travaillent sur des projets de maisons individuelles ainsi que sur le chantier de la maison Pitre à Saint-Jean-de-Monts.

Durant ce séjour, Préveral réalise une maquette en bois pour l'usine Japy, commandée à Bossu par Le Corbusier. À leur retour, Bossu le présente à Le Corbusier dans son atelier de la rue de Sèvres. Impressionné par la maquette, Le Corbusier accepte d'y accueillir Préveral, marquant ainsi le début de la collaboration de Jean Préveral avec l'un des plus grands architectes du XX^e siècle.

Maquette de l'usine Japy réalisé par Jean Préveral



Préveral joue un rôle actif dans plusieurs projets emblématiques de l'atelier. Il participe notamment à l'élaboration du Modulor, c'est à lui que Le Corbusier confie la mise au propre de ses croquis ainsi que la conception graphique des planches démonstratives. Ce travail rigoureux lui vaut d'être cité dans Le Modulor publié en 1950. Il réalise également deux maquettes de la Cité radieuse de Marseille pour Le Corbusier.

Cette collaboration avec Le Corbusier a profondément influencé la manière dont Jean Préveral conçoit l'architecture, ses goûts pour les matériaux, son emploi de certaines matérialités comme le béton. L'ancien orphelinat d'Orgemont en porte la trace. Les jeux de panneaux créés en façades y révèlent une recherche rigoureuse d'équilibre, de rythme et de proportions, héritée directement des principes du Modulor. Ce « jeu de panneaux » est mis au point à l'atelier de la rue de Sèvres. C'est un système basé sur les proportions du Modulor qui permet de composer des façades rationnelles. Dans l'orphelinat, cette méthode dépasse l'esthétique : elle structure l'ensemble du projet. Jean Préveral a dessiné et réfléchi chacune des compositions. Les dimensions des menuiseries s'appuient clairement sur ces principes, transformant chaque façade en outil de cadrage du paysage. Un élément puissant à l'enseignement corbuséen.

Dans la conception et le dessin des façades de l'orphelinat d'Orgemont, Jean Préveral s'appuie sur un enseignement fondé sur une recherche formelle exigeante. Ces façades constituent un élément patrimonial fort du bâtiment. Leur composition précise confère à l'orphelinat une valeur architecturale qui dépasse sa fonction d'origine.

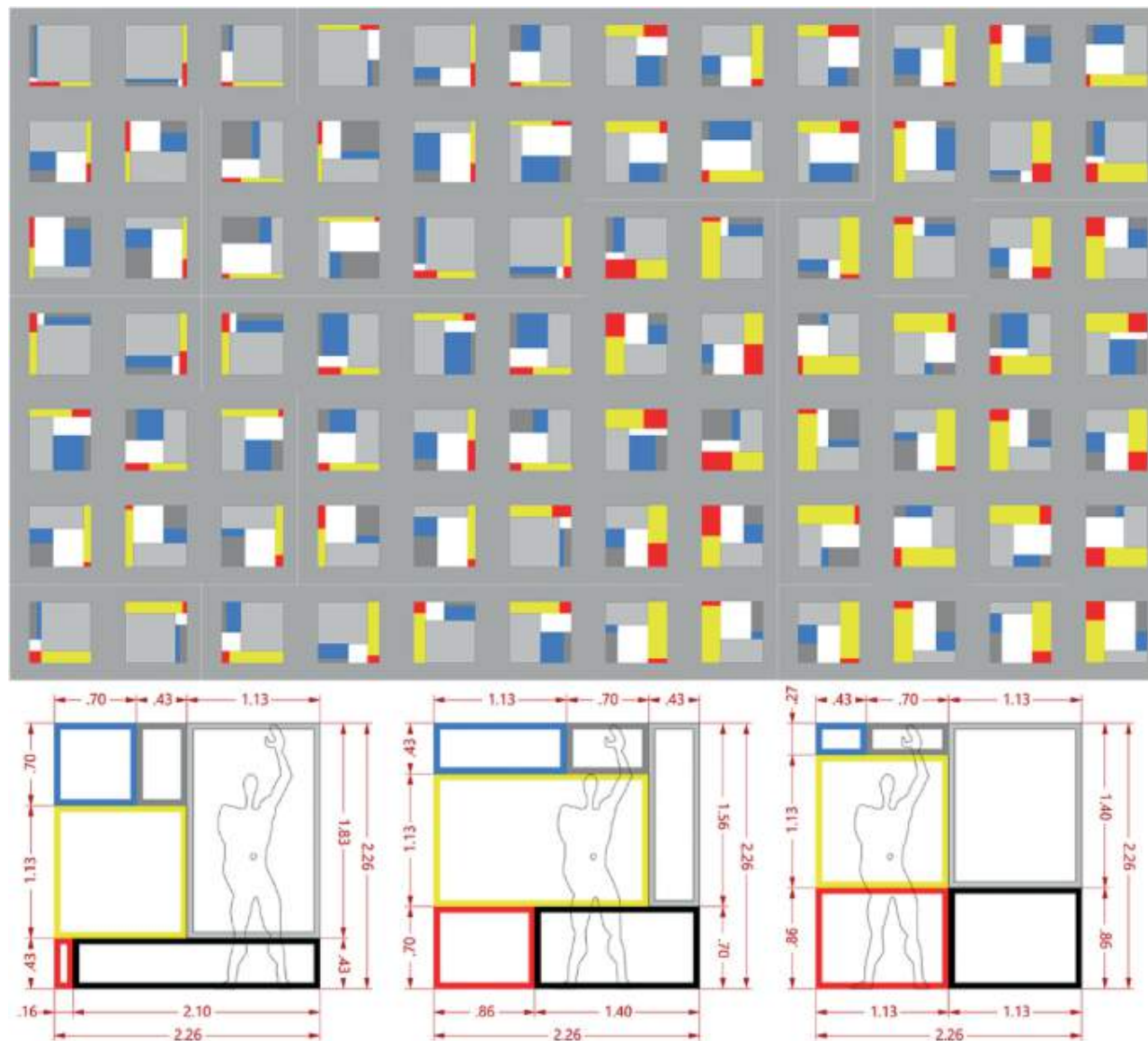
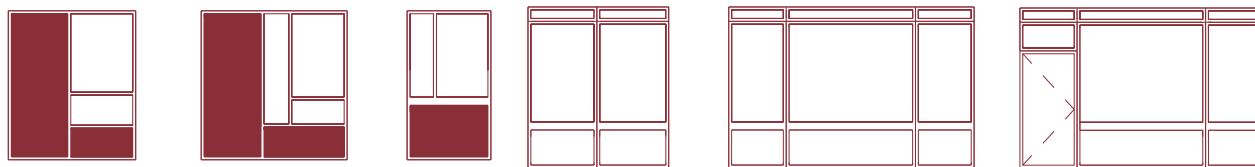


Planche représentant les Jeux de panneaux élaborés par Le Corbusier

Cf : Florio, W. (2023). Le Corbusier's Modulor and 'le jeu des panneaux': A Parametric Approach.



Jeux de panneaux élaborés par Jean Préveral pour l'orphelinat d'Orgemont

1.3. Une valeur patrimoniale

La valeur patrimoniale de ce bâtiment réside avant tout dans la manière dont il a été conçu et construit, témoignant fidèlement de l'architecture des années 1970. La construction repose sur un béton coulé sur place et des menuiseries traditionnelles, sans recours à des recouvrements ou à une isolation moderne, ce qui reflète les contraintes économiques et idéologiques de l'époque. En effet, les choix constructifs ont été largement influencés par le contexte social des maîtres d'ouvrage, issus des mouvements ouvriers, pour qui la sobriété matérielle et la simplicité technique étaient des nécessités dictées par un budget limité.

Ce pragmatisme se traduit par un calepinage rigoureux, que ce soit dans les éléments coulés sur place ou dans les pièces préfabriquées, ainsi que par l'intégration soignée du jeu de panneaux colorés qui rythment les façades. Ces caractéristiques sont autant d'indices précieux de la pensée architecturale et des méthodes de construction propres à cette période. Aujourd'hui, malgré l'état d'abandon du site, le bâtiment demeure intégralement « dans son jus », avec une structure intacte et parfaitement lisible. Cette conservation exceptionnelle permet d'appréhender pleinement l'écriture architecturale spécifique des années 70, rare témoin d'une époque où l'architecture sociale et fonctionnelle était encore profondément marquée par ses racines ouvrières. À l'instar des œuvres emblématiques de grands maîtres comme Le Corbusier, ce bâtiment s'impose comme un patrimoine remarquable, non seulement par sa dimension historique, mais aussi par son authenticité et sa capacité à raconter, à travers sa matière et sa construction, une histoire sociale et architecturale singulière.

II. UNE ÉCRITURE ARCHITECTURALE

1.1. Une discussion entre architecture et paysage

Composé de quatre modules indépendants connectés les uns aux autres par des espaces de terrasses, l'orphelinat s'insère dans un paysage à la végétation proliférante. Jean Préveral a articulé sa conception autour d'un lien subtil entre limites intérieures-extérieures. Le projet repose sur une trame semi-modulaire, construite à partir de murs de refend en béton coulé en place, espacés de manière régulière selon un rythme de 2,7 ou 4,5 mètres. Ces murs, orientés est-ouest, viennent cadrer les vues sur la forêt. Dans ce contexte marqué par la verticalité des grands arbres environnants, l'architecte choisit au contraire d'affirmer une horizontalité forte. Ce parti est renforcé par la faible hauteur des bâtiments — qui ne dépassent pas trois niveaux soit environ 9 mètres — et par l'usage de bandeaux horizontaux en béton préfabriqué continus en nez de dalle.

Jean Préveral choisit d'utiliser le bois de noyer provenant des arbres abattus lors du chantier pour habiller les blocs de circulations verticales, en saillie sur les façades en béton. Ce matériau apporte une tonalité chaleureuse qui contraste avec la minéralité du béton, tout en affirmant la présence des blocs de circulations verticales. Par son orientation et sa texture, le bois vient rompre avec l'horizontalité dominante de l'édifice, en soulignant l'élévation de ces volumes en hauteur.

Photographie personnelle montrant l'horizontalité



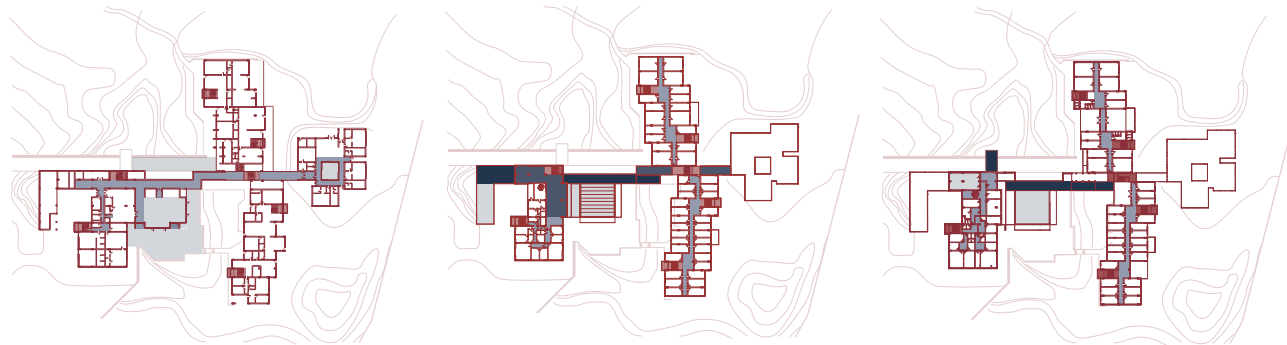
Le site de l'ancien orphelinat présente une autre composante paysagère forte : la topographie. Avant toute intervention, une pente douce orientée vers le nord modelait le terrain. Jean Préveral choisit de la redessiner entièrement, sculptant un jeu de niveaux qui dispose chaque module à une altimétrie différente.

Pour relier ces entités dispersées, il imagine une grande galerie traversant le site selon un axe ouest-est. Celle-ci est dessinée dans la continuité du château grâce aux cheminements piétons. Elle alterne séquences couvertes, terrasses extérieures et passages semi-intérieurs, offrant une diversité d'expériences de la traversée.

La galerie joue un rôle central dans l'organisation du projet, à la fois comme espace de desserte principale et comme dispositif de mise en scène des cadrages. En lien constant avec le paysage sans jamais le dévoiler totalement, elle accompagne la déambulation par un jeu de cadrages partiels et de seuils successifs. Les variations de niveau rythment également le parcours : rampes douces et escaliers plus abrupts se succèdent, créant une dynamique de déplacement. Par endroits, la galerie s'ouvre sur des patios, laissant entrevoir en contre-plongée la végétation environnante. Le passage est ponctué de doubles portes vitrées aux menuiseries bois qui marquent des transitions tout en laissant filtrer la lumière.

Si la galerie relie les différents pavillons, elle n'en gomme pas l'autonomie. Chaque entité conserve son identité et sa fonction propre, favorisant une répartition cohérente des usages sur l'ensemble du site tout en assurant une bonne insertion dans le paysage. Cependant, lors de notre visite in situ, nous avons été confrontées à certaines difficultés de lecture du bâtiment. La distribution nous est apparue fragmentée et peu hiérarchisée. On y observe une multiplication de parcours — intérieurs, extérieurs, semi-extérieurs — qui, bien qu'ils offrent des cadrages variés sur le paysage, imposent des transitions fréquentes entre différents

types de circulations : escaliers, rampes, passerelles, galeries ouvertes. Cette diversité complexifie la compréhension de l'ensemble et a contribué à une certaine désorientation. De plus cette galerie ne dessert pas uniquement les différents modules, elle ouvre également sur des espaces de terrasses disposés à des altimétries encore différentes.



Plans des différents types de circulations et espaces de terrasses



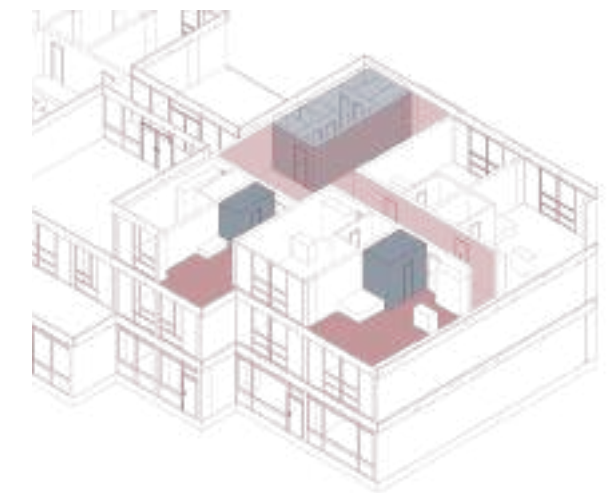
Photographies personnelles des différentes transitions de la galerie

Chaque module est disposé de manière linéaire selon l'axe ouest-est. À l'ouest, séparé du Domaine par un « mur végétal » et un cheminement piéton nous retrouvons le pavillon d'entrée. C'est à cet endroit que nous retrouvons le premier portail donnant sur la route. Ce module développé sur trois niveaux, abritait les services généraux - administration, cabinet médical, bibliothèque, logements de fonction, buanderie, garages, cuisines. La salle à manger s'inscrit dans la continuité dans un module en rez-de-chaussée sur lequel une terrasse en toiture vient constituer le cœur de regroupement du site.

Dans la continuité nous retrouvons deux pavillons d'hébergements. Ces derniers, placés au cœur du projet, totalisent 104 places. Leur particularité réside dans l'assemblage répétitif de cellules modulées selon la trame créée par les murs refends. Toutes orientées vers le paysage, ces cellules sont reliées par un couloir central dont le parement en brique rythme la circulation.

Cette répétition régulière des chambres est ponctuée par les blocs de circulations verticales évoquées précédemment. Chaque cellule type, de l'intérieur vers l'extérieur, comprend une bande utile de 2,15 mètres de profondeur intégrant une salle d'eau individuelle, un espace chambre de 4 mètres de profondeur, ainsi qu'un élément de mobilier en façade. Ce mobilier, qui accueillait bureau, rangements et dissimulait un radiateur, suit le même tracé que la composition des façades extérieures.

Située à l'extrémité est de la parcelle, la maternelle est entièrement en rez-de-chaussée et offre une capacité d'accueil de 16 places. Celle-ci accueille en son centre un patio végétalisé qui marque symboliquement la fin de la galerie. Après le pavillon de la maternelle, on retrouve le deuxième portail donnant sur le chemin en terre bordant les champs voisins.

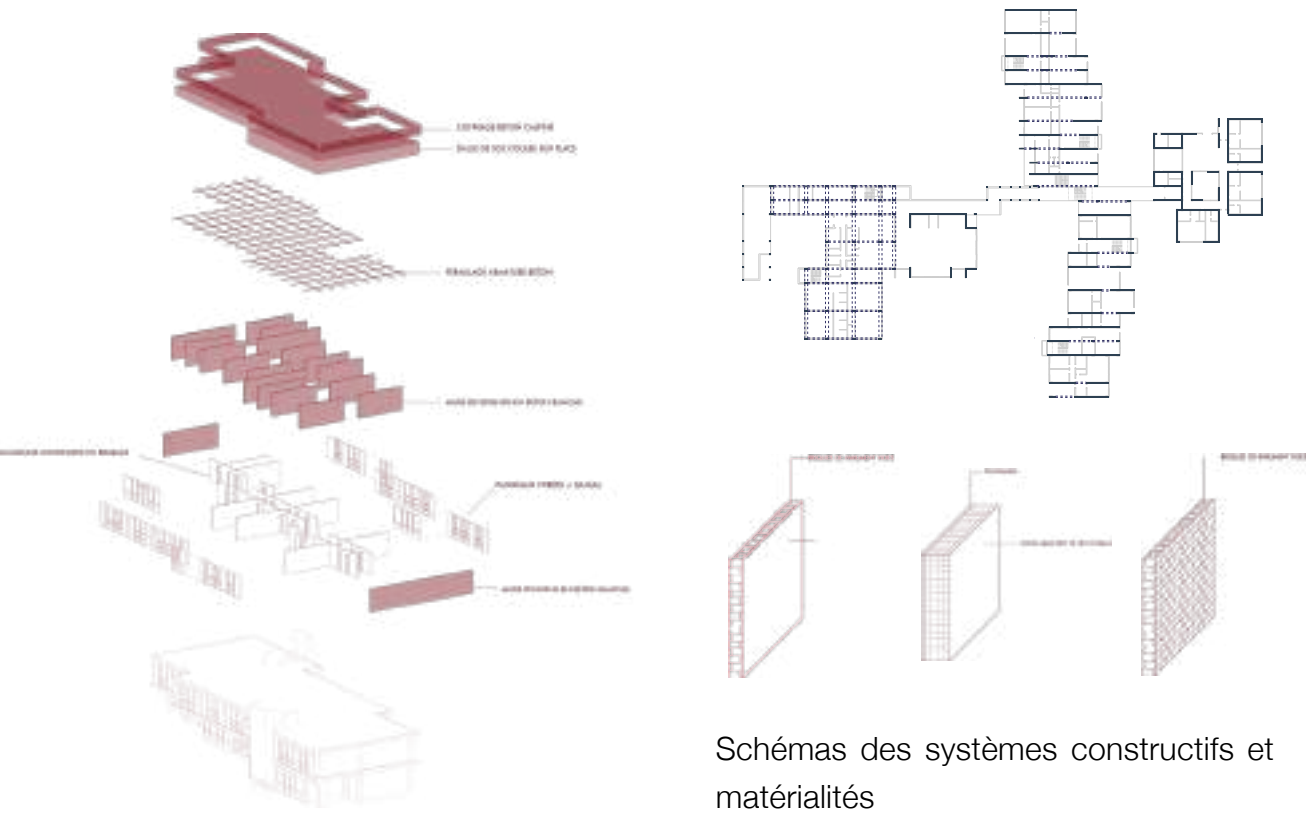


Photographies du module hébergement sud et axonométrie des types de chambres

1.2. Principes constructifs

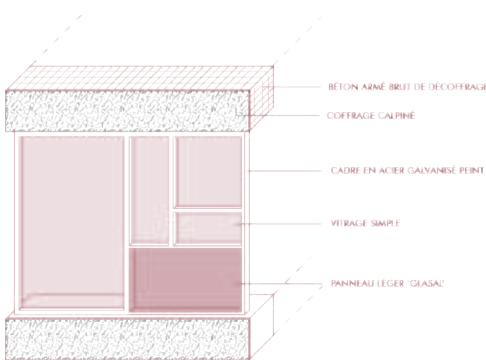
L'ancien orphelinat repose sur une trame constructive rigoureuse, qui organise l'ensemble du projet et révèle une pensée architecturale précise. La structure s'appuie sur une trame de 2,70 m ou 4,50 m, dessinée par des murs de refend en béton coulé en place, qui rythment les volumes bâtis et cadrent les usages. Les modules sont construits à partir d'un système hybride : au rez-de-chaussée, les murs sont en maçonnerie de brique de parement de type « Vaugirard », tandis que les niveaux supérieurs adoptent une structure en béton armé coulé en place.

Un module fait toutefois exception. Situé à l'ouest, le bâtiment des services généraux se distingue par une structure poteau-poutre en béton armé. Les travées de 2x2,70 m dessinent un système plus souple, adapté aux fonctions administratives et logistiques qu'abritait ce volume. Cette variation structurelle témoigne d'une adaptation fine de la trame aux usages.



Schémas des systèmes constructifs et matérialités

Les façades des pavillons d'hébergement, notamment sur les élévations est et ouest, reprennent l'ossature en béton armé mais y adjoignent des éléments préfabriqués. Elles associent différents matériaux typiques de l'architecture d'après-guerre : menuiseries bois, vitrages simples, panneaux sandwich colorés en blanc ou vert.



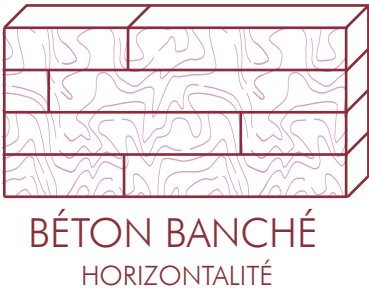
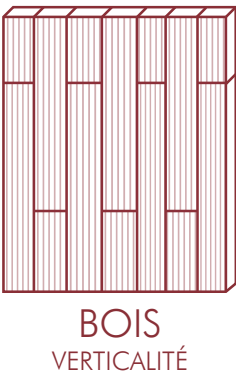
Cette composition introduit une polychromie discrète, en dialogue avec le paysage environnant. Les panneaux sandwich, très présents dans les constructions des années 1950-60, se composent d'un parement extérieur en « Glasal », d'un parement intérieur en fibrociment, et d'une couche de laine minérale en cœur. En raison de la présence d'amiante dans ces matériaux, leur réemploi n'est aujourd'hui plus envisageable.

Les bandeaux horizontaux, également en béton armé, renforcent l'horizontalité de l'ensemble. D'une épaisseur de 7 cm pour une hauteur de 50 cm, ils s'alignent sur les trames structurelles – 4,5 m ou 2,7 m selon les modules. Positionnés en retrait des voiles béton, ces éléments préfabriqués viennent s'appliquer en façade, soulignant la ligne des planchers. Coulés dans des banchages au calpinage effet bois, ils sont assemblés sur site et reliés par des joints de mousse comprimée, garantissant à la fois continuité visuelle et étanchéité.

À l'échelle intérieure, le choix des matériaux poursuit cette logique d'une lecture intuitive de l'espace. Dans les zones techniques ou sanitaires, les murs sont en briques, assurant robustesse et facilité d'entretien. À l'extérieur, la brique visible en soubassement joue un rôle de repère spatial, marquant les espaces de circulation. Le sol, lui aussi, traduit une hiérarchie programmatique : petits carreaux 5x5 cm pour les sanitaires, dalles thermoplastiques dans les espaces de vie et de circulation, apportant une réponse adaptée à l'intensité d'usage.

Enfin, la polychromie vient renforcer la clarté de l'ensemble. Le vert, appliqué sur les panneaux en façade, prolonge visuellement la végétation environnante. À l'inverse, le rouge, réservé aux éléments métalliques visibles depuis l'extérieur, introduit une note contrastée. Ce jeu de couleurs complémentaires permet d'articuler subtilement insertion paysagère et valorisation du bâti.

La construction met ainsi en œuvre une architecture didactique, où chaque matériau, chaque texture, chaque couleur contribue à la compréhension des usages et des parcours. Plus qu'un geste esthétique, cette organisation matérielle et constructive propose une expérience spatiale lisible, adaptée aux fonctions d'accueil et de vie d'un équipement collectif.



III. Vers une nouvelle architecture

1.1. Étude de l'architecture existante

A. Relevé de l'existant

Notre première démarche a été de prendre contact avec l'actuel propriétaire du Domaine d'Orgemont. Après plusieurs échanges, nous avons pu organiser une première visite du Domaine et de l'ancien orphelinat. Sur place, nous avons rencontré le propriétaire du site, qui a depuis transformé l'ensemble en terrain d'airsoft. Cette immersion sur le terrain nous a permis de prendre pleinement conscience de l'état d'abandon du bâtiment, de l'ampleur du site, de la qualité du paysage ayant peu à peu repris possession des lieux, mais aussi, et surtout, de la valeur patrimoniale de l'architecture existante.

En arpentant les différents modules, nous avons tenté de comprendre l'organisation spatiale d'origine. Nous avons pris de nombreuses photographies et effectué plusieurs relevés afin d'analyser les rapports d'échelle, les liens entre les bâtiments et le fonctionnement interne de la construction. Toutefois, cette première visite s'est révélée déstabilisante : l'ensemble du site s'est présenté à nous comme un système complexe, difficile à lire, autant en raison de son état d'abandon que de la nature envahissante qui brouille les limites et les continuités.

Certains espaces étaient plus clairs que d'autres. Les niveaux R+1 et R+2 des bâtiments d'hébergement, par exemple, présentaient une trame très lisible : un couloir central desservant des chambres identiques, répétées tout au long du bâtiment.

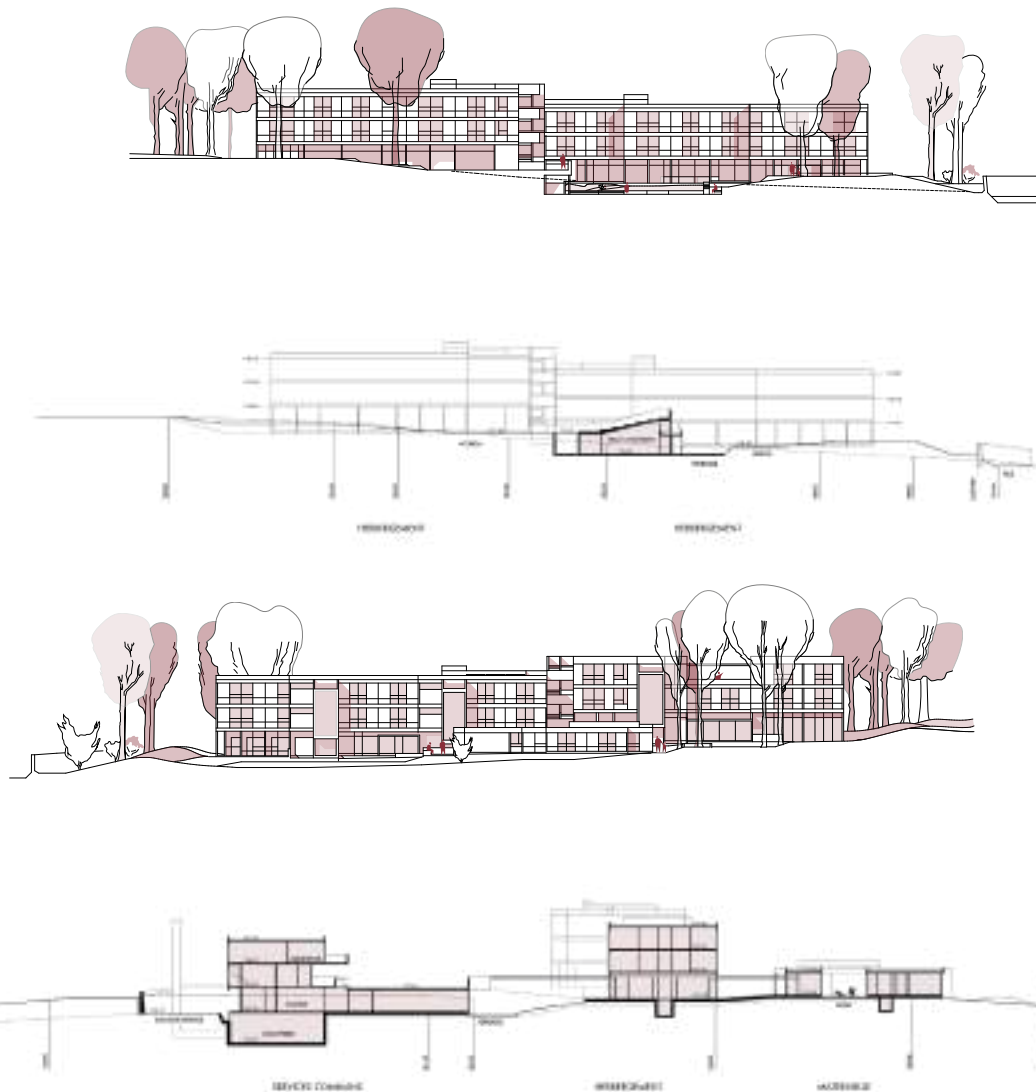
Mais les rez-de-chaussée, ou le bâtiment ouest, présentaient une configuration plus libre, plus ouverte, où les pièces s'enchaînent sans cloisonnement net. Les espaces intérieurs étaient vides, souvent ouverts les uns sur les autres, sans hiérarchie apparente. L'absence de mobilier ou d'indices liés aux usages passés, combinée à la dégradation de certains éléments, rendaient l'interprétation difficile. Cette porosité des murs de refend soulève alors une série de questions : Quels usages structuraient ces espaces ? Comment se répartissaient les fonctions dans ce plan apparemment indéterminé ?

La compréhension du site était d'autant plus complexe que la distribution des circulations semble volontairement fragmentée. Les parcours — intérieurs, extérieurs, semi-extérieurs — se multiplient sans hiérarchie claire et leur enchaînement implique des changements constants de niveau ou de type de liaison (galeries, escaliers, rampes, passerelles). Cette dilution des limites entre intérieur et extérieur, accentuée par les variations altimétriques entre les modules, crée une architecture immersive mais déroutante, où l'on peine à se repérer.

Face à cette complexité, il nous est rapidement apparu essentiel de produire une retranscription graphique claire et précise du site, afin d'en partager la lecture avec des interlocuteurs extérieurs au projet, notamment en vue des présentations de jury. Nous avons alors entamé des recherches aux archives départementales de l'Essonne où nous avons pu consulter les documents d'origine du projet : dessins à la main réalisés par Jean Préveral en 1972 (plans, coupes, élévations), ainsi qu'une notice explicative détaillant les principes constructifs et les intentions architecturales.

Ces documents ont constitué la base d'un redessin complet du bâtiment existant, réalisé numériquement. Néanmoins, ce travail s'est heurté à plusieurs limites : certaines incohérences apparaissaient entre les plans d'origine, les relevés

réalisés sur site et les dessins produits par Marine dans son propre rapport de PFE. Ces écarts, combinés à la dégradation de l'existant, rendaient difficile toute certitude quant à l'exactitude du redessin. C'est pour cette raison qu'une seconde visite a été organisée, afin de compléter nos observations, de confronter nos hypothèses à la réalité bâtie et de consolider notre compréhension du projet initial.



Redessins des coupes et élévations trouvées aux archives départementales de Chamarande
Cf : Annexes : plans d'étages de l'existant

B. Diagnostic de l'état du bâti

Lors de cette seconde visite, notre approche a été plus méthodique. Nous avons pris le temps de parcourir l'ensemble des bâtiments, en réalisant des relevés précis et en photographiant de manière systématique chaque élément architectural. Cette phase de documentation nous a permis de rassembler un ensemble de données concrètes sur lesquelles nous appuyer pour établir nos dessins et diagnostics.

À partir de ces observations détaillées, nous avons pu engager un véritable travail d'analyse de l'état de conservation du bâti. Ce diagnostic nous a d'abord rassurées sur la structure du bâtiment qui est stable puisqu'elle ne présente pas de signes de faiblesse majeurs. Les murs de refends en béton coulé en place, tout comme les planchers, assurent encore aujourd'hui le maintien de l'édifice dans son ensemble. Cette stabilité structurelle nous ouvrait donc la possibilité d'envisager une conservation quasi intégrale de l'ossature existante.

Concernant les façades, trois éléments distincts ont retenu notre attention. Le béton préfabriqué horizontal, tout d'abord, reste en bon état. Son banchage encore visible témoigne d'un soin apporté à la mise en œuvre initiale, même si des salissures et des traces biologiques, comme de la mousse, viennent aujourd'hui altérer sa lisibilité. Les panneaux de fenêtres, quant à eux, constituaient à l'époque un élément architectural fort. Cependant, leur dégradation avancée, leur non-conformité aux normes thermiques actuelles et la présence avérée d'amiante ne permettent pas leur conservation. Enfin, les éléments verticaux qui marquent les modules de circulation, comme les escaliers extérieurs, combinent des structures métalliques (atteintes par la corrosion) et des habillages en bois de noyer (déformés, rongés, parfois totalement absents). Ces matériaux, non traités à l'origine, n'ont pas résisté aux décennies d'abandon.

Les murs en briques — qu'ils soient en façade ou à l'intérieur — sont en revanche dans un état globalement satisfaisant. Aucune déformation majeure n'a été constatée, même si l'on observe une présence importante de graffitis et d'impacts de balles sur l'ensemble du site, traces laissées par les activités d'airsoft aujourd'hui pratiquées sur place.

Ce travail de diagnostic nous a permis d'identifier les éléments à conserver, à restaurer ou à transformer. Il a aussi marqué une étape clé dans notre processus de conception : il nous a donné les bases matérielles nécessaires pour imaginer un projet de réhabilitation ancré dans le réel, respectueux de l'existant mais capable de le faire évoluer.



Plan de conservation et démolition du rez-de-chaussée.

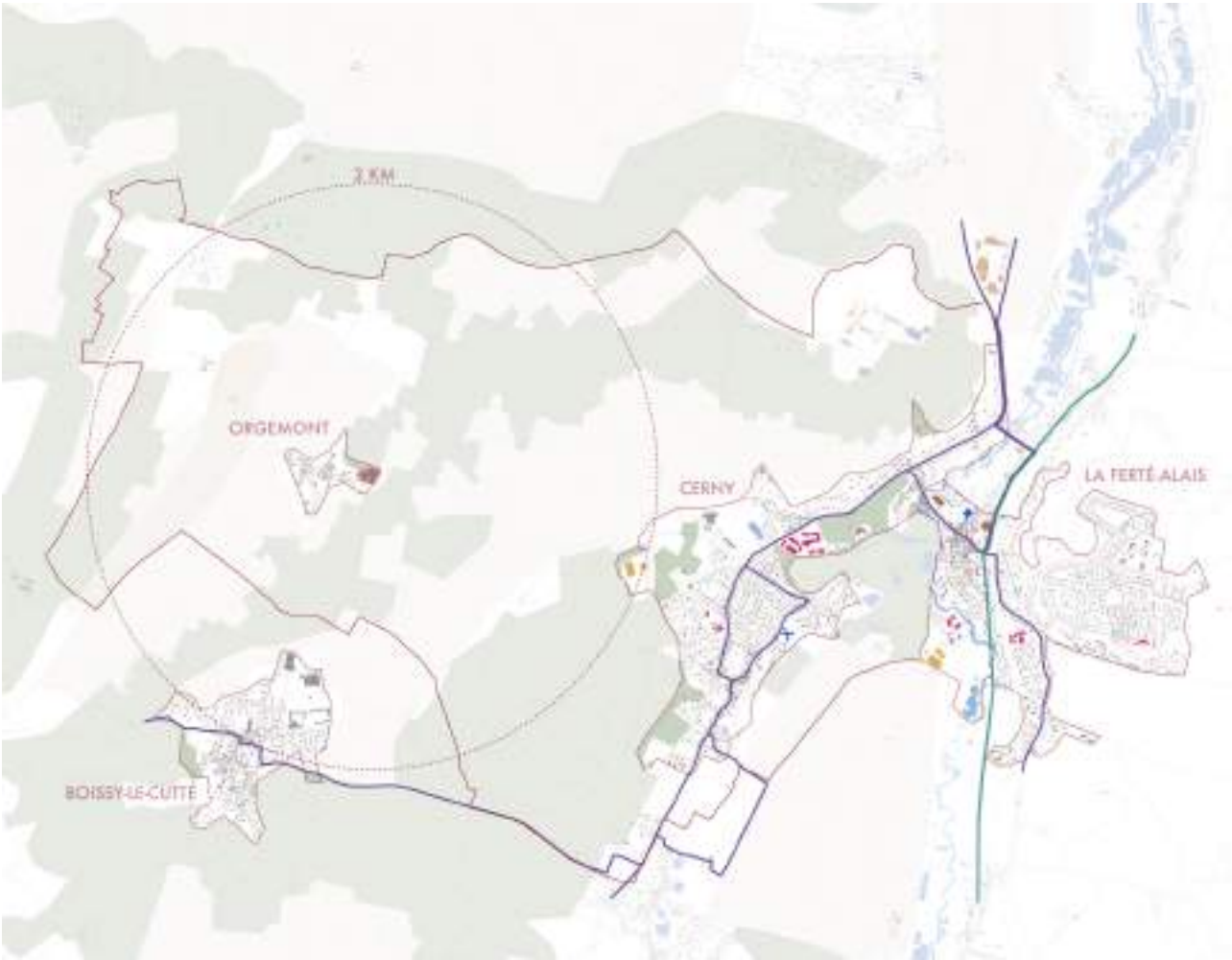
1.2. Intentions programmatique

Le site d'Orgemont se trouve à l'écart, dans un hameau non desservi par les transports en commun. Cette situation excentrée fait du lieu une destination à part entière, un endroit où l'on ne passe pas par hasard. Il nous fallait donc penser un programme qui justifie ce déplacement, qui donne envie de venir, et surtout de rester.

Pour construire une proposition cohérente, nous avons commencé par observer le territoire environnant. Nous avons mené une étude géographique des villes voisines, notamment Cerny et La Ferté-Alais, situées à moins de trois kilomètres du site. Ce que nous avons relevé : un tissu majoritairement pavillonnaire, une présence importante d'établissements scolaires (de la primaire au lycée), ainsi que de nombreux équipements liés à la vie quotidienne (commerces, infrastructures sportives, structures de santé, dont trois maisons de retraite). Ce territoire est donc plutôt bien pourvu... à l'exception notable du secteur culturel.

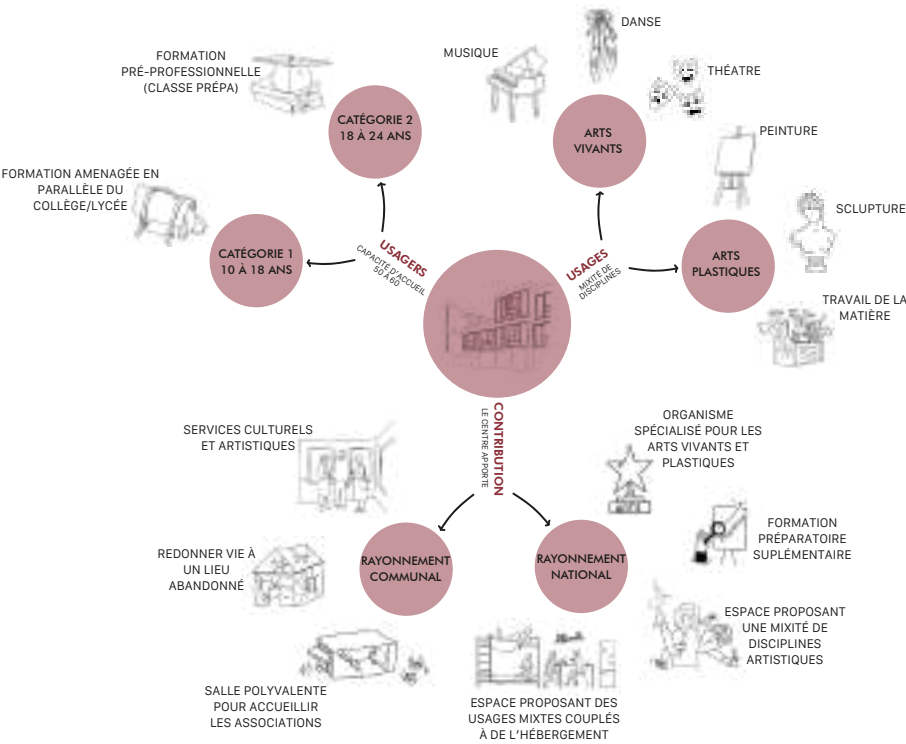
C'est ce vide, cette absence de lieux spécifiquement dédiés à la culture, qui a guidé notre réflexion. Nous avons également observé un tissu associatif dynamique, notamment dans les domaines du sport, de la musique et du théâtre. À Cerny, cinq associations artistiques partagent aujourd'hui les équipements scolaires et la salle polyvalente. Cela témoigne d'un besoin existant, mais sous-équipé.

À partir de ces constats, nous avons imaginé un programme axé sur la culture, et plus précisément sur les arts vivants et plastiques. Nous souhaitons intégrer plusieurs disciplines au sein d'un même projet : musique, théâtre, danse, arts plastiques — autant de moyens d'expression pour apprendre à créer, à dire, à ressentir.



Ce programme, nous l'avons conçu comme un lieu d'accueil à long terme, un lieu de formation et de vie. Loin d'un simple équipement communal, il s'agirait d'un véritable centre de formation artistique, inspiré des internats ou des académies spécialisées, comme l'école de danse de l'Opéra de Paris. Il s'adresserait à deux tranches d'âge. D'un côté, les 11-18 ans, en formation initiale : des jeunes hébergés sur place, suivant leur scolarité dans les collèges ou lycées environnants, et bénéficiant d'un emploi du temps aménagé pour se perfectionner dans une discipline artistique. De l'autre, les 18-24 ans, en formation préprofessionnelle: un temps de transition, de recherche et d'approfondissement, pour préparer une insertion dans le monde artistique.

Mais au-delà de ce cœur résidentiel et éducatif, le lieu aurait aussi une vocation d'ouverture, il accueillerait les jeunes des environs, les associations de Cerny, les habitants curieux ou amateurs, les week-ends ou durant les vacances scolaires. Ce ne serait pas un espace refermé sur lui-même, mais un lieu de partage, de diffusion, de lien avec le territoire.



Ce choix programmatique s'inscrit aussi dans une volonté de répondre à l'histoire du site. Car l'orphelinat d'Orgemont n'est pas un bâtiment comme un autre. Il porte une mémoire forte, longtemps laissée de côté. Un passé social, politique, humain — celui des enfants qui y ont grandi, et de ceux qu'on a abandonnés. L'architecture en garde les traces : les idéaux qui l'ont guidée à sa construction — autonomie de l'enfant, éducation progressiste, valeurs socialistes portées par la CGT et la DASSE — mais aussi les contraintes d'une époque : construction rapide, économique, et aujourd'hui délabrée. L'abandon brutal du site en 1980 a laissé une empreinte profonde, matérielle et symbolique. À l'image de ces enfants mis à la rue du jour au lendemain, le bâtiment a été laissé sans soin, sans suite, oublié.

C'est ce récit, à la fois dur et précieux, que nous voulons reconnaître. Il ne s'agit pas de faire revivre un passé douloureux, ni de l'effacer. Il s'agit de le reconnaître avec justesse, d'en comprendre les enjeux, et d'imaginer un avenir qui en prend acte. Pour nous, ce projet est une manière de rendre hommage. Une manière de réparer, sans nier. De transformer, sans trahir.

C'est aussi pour cela que le programme nous semble si juste : parce qu'il s'adresse à des enfants et à des jeunes adultes. Parce qu'il leur propose un lieu pour s'exprimer librement par les arts et de vivre ensemble dans un cadre où l'on apprend l'autonomie sans être seul, le respect sans la norme, la créativité sans la compétition.

Le véritable enjeu du projet est là : réconcilier un passé marqué par l'abandon avec un présent tourné vers l'expression, le soin et la liberté. Et cette réconciliation passe par l'architecture. Comment, dans nos choix d'organisation spatiale, de matériaux, de structure, de mise en scène du site, pouvons-nous traduire cette volonté de transformation respectueuse ?

1.3. Une logique de transformation

Notre projet ne cherche pas à préserver l'existant dans une logique patrimoniale ou conservatrice. Au contraire, nous prenons parti pour une transformation franche de l'édifice, guidée par la volonté de créer une nouvelle identité pour le lieu et de l'adapter aux nouveaux usages.

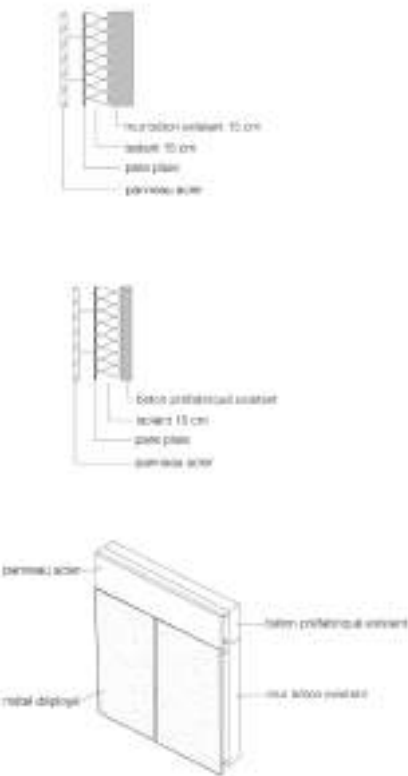
Notre parti pris architectural est de rendre plus lisible l'architecture existante, en unifiant les volumes selon une nouvelle logique, adaptée à notre programme et à notre époque. Cette unification permet de clarifier la lecture des espaces, de réorganiser les flux et de renforcer la cohérence entre les différentes entités du site. Plutôt que de figer le passé, nous choisissons de le faire résonner dans le présent. Certaines traces sont volontairement laissées visibles, non comme des reliques intouchables, mais comme repères sensibles et hommages discrets à l'histoire du lieu.

La structure d'origine est conservée et partiellement adaptée. Des percements de dalles permettent la création de doubles hauteurs, des murs sont supprimés pour ouvrir certains volumes, et, là où cela est possible, les murs en béton brut sont maintenus apparents. Ces interventions assurent une transformation cohérente, tout en révélant la matérialité brute du bâti.

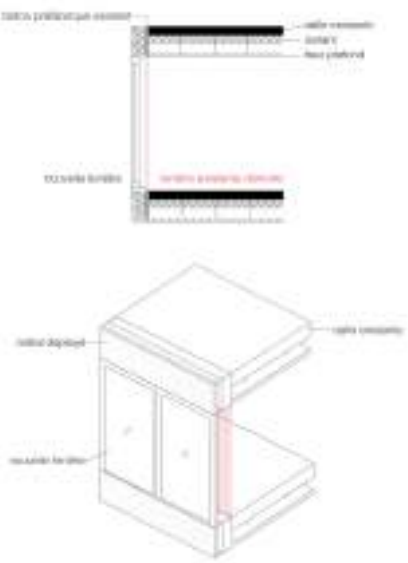
L'horizontalité marquée par bandeaux en béton préfabriqué, élément fort de la façade d'origine, est réinterprétée. Nous ne cherchons pas à la reproduire, mais à en prolonger l'esprit. De la même manière, nous n'avons pas voulu rejouer les compositions de panneaux dessinées par Jean Préveral. À la place, nous proposons un nouveau découpage, plus versatile, qui s'adapte aux usages et aux personnes derrière les vitrages.

Cette réflexion de clarification s'articule avec une relecture du système de circulation, l'un des principaux dysfonctionnements de l'existant. Le maillage complexe et peu lisible est remplacé par une organisation hiérarchisée et claire. Une grande circulation centrale à double hauteur (rez-de-chaussée et R+1) constitue la colonne vertébrale du projet. Elle relie les différents modules bâtis et distribue l'ensemble des fonctions. À chaque entrée de module, un noyau de circulations secondaires — escaliers et ascenseurs — permet un accès fluide et direct aux différents niveaux. Ce système clarifie les parcours, simplifie les déplacements et améliore l'expérience des usagers grâce à des espaces lumineux, ouverts et connectés au paysage.

Cette réflexion se prolonge dans un travail de réinterprétation et d'unification des façades, mené selon trois systèmes clairement définis. Elle répond à l'irrégularité marquée de l'existant, caractérisé par des décalages et un manque d'alignement. Notre projet vise ainsi à redonner à ces façades une cohérence à la fois volumétrique et fonctionnelle, en tenant compte des usages tout en prolongeant l'esprit de l'édifice. Trois scénarios d'intervention ont donc été développés.

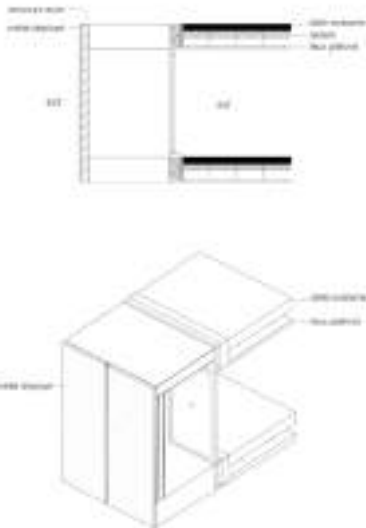
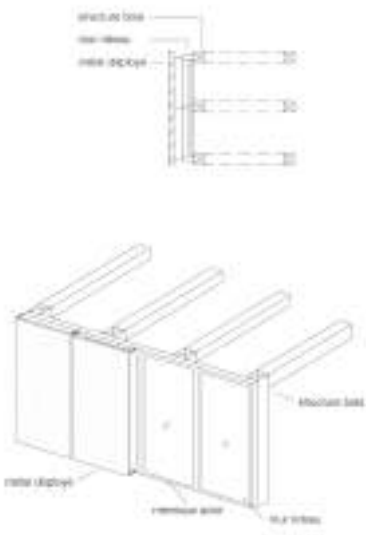


Scénario 1 : façade existante mur pignon



Scénario 1 : façade existante panneau vitré

– **Scénario 1** : réhabilitation des façades existantes. Les façades des murs pignons conservant leur fonction initiale sont isolées par l’extérieur et recouverte d’un parement en acier déployé. Les nez de dalle sont redessinés en respectant leurs proportions d’origine et recouverts d’un acier plein. Lorsqu’il s’agit des facades vitrées (jeux de panneaux), les menuiseries sont remplacées par des éléments performants (double vitrage, profils isolants), et les découpages sont simplifiés pour mieux s’adapter aux usages des espaces intérieurs. Ce scénario permet de remettre l’enveloppe aux normes thermiques actuelles tout en valorisant l’horizontalité initiale du bâtiment.



– **Scénario 2** : création d’une nouvelle façade alignée (à celles mentionnés dans le scénario 1, soit les façades existantes réhabilitées). Une façade légère en mur-rideau (structure intérieure bois et revêtement extérieur acier) vient s’aligner avec les parties réhabilitées. L’ancienne façade devient une cloison intérieure. L’espace entre les deux, traité comme une faille habitée, accueille les circulations secondaires, qui bénéficient ainsi de lumière naturelle et d’une forte lisibilité dans l’ensemble des bâtiments.

– **Scénario 3** : nouvelle façade en avant des façades existantes. Une peau en acier déployé, portée par une structure métallique, est implantée en avant des façades réhabilitées. Elle s’ancre aux nez de dalle intérieurs et crée des loggias dans l’intervalle. Cette configuration, utilisée notamment pour les bâtiments d’hébergement, offre aux chambres un espace semi-extérieur privatif, tout en jouant un rôle de protection solaire pour les vitrages exposés.

Ces interventions s'accompagnent d'un travail sensible sur la matière et l'ambiance. Aux textures froides et rigides du béton brut, nous avons choisi d'opposer des matériaux chaleureux et enveloppants : bois, verre, textile. Une palette de couleurs douces vient ponctuellement réveiller les lieux, en particulier dans les espaces dédiés aux jeunes usagers. Ce traitement chromatique agit comme un geste de réactivation : hommage discret aux enfants d'hier, il contribue aussi à créer des espaces accueillants et vivants pour ceux d'aujourd'hui.

Enfin, notre intervention s'étend au paysage, dont la présence spontanée constitue l'une des richesses du site. Plutôt que de chercher à la domestiquer, nous avons choisi de l'accompagner avec mesure. Le projet vise à maintenir l'équilibre entre la liberté végétale et la lisibilité des usages.

Parmi les principales interventions paysagères :

- Un parking est implanté à l'entrée du site, de manière discrète et intégrée au terrain ;
- Deux accès sont clairement identifiés : une entrée publique, destinée aux visiteurs lors des événements (auditorium, expositions...), et une entrée plus intime réservée aux usagers réguliers (élèves, résidents, personnel) ;
- Le traitement des seuils et des limites se fait par un jeu de matériaux, de plantations et de murets bas, qui viennent guider sans contraindre. Le sol devient un support actif d'usage et d'orientation, dans le respect de la topographie et de la végétation existante.

CONCLUSION

Ce projet de fin d'études a été l'occasion de confronter nos convictions architecturales à une réalité construite, marquée par l'abandon, la mémoire, mais aussi un potentiel de réinvention. En choisissant de travailler sur l'ancien orphelinat d'Orgemont, nous avons pris le parti de faire projet à partir de l'existant, en assumant pleinement la complexité d'un site chargé d'histoire et la difficulté de réconcilier héritage et avenir.

Notre démarche s'est construite progressivement, d'abord par la recherche d'un site abandonné, guidée par l'intuition commune que l'architecture peut (et doit) s'appuyer sur ce qui est déjà là. Puis, par la découverte de l'orphelinat qui a suscité en nous un véritable attachement au lieu, à son langage architectural et à sa mémoire.

La phase d'analyse a été un moment charnière, entre visites in situ, relevés, consultation d'archives et diagnostic constructif, nous avons progressivement redonné une lisibilité à un édifice complexe, fragmenté, illisible à première vue. Travailler sur un bâtiment existant s'est révélé particulièrement complexe, surtout pour un site tel que celui-ci, dont la structure et l'organisation spatiale n'étaient pas simples à déchiffrer. Ce travail minutieux, qui nous a demandé du temps et de la patience, a été essentiel pour comprendre la richesse et les contraintes du lieu. Cette lecture fine de l'existant, nourrie de recherches sur Jean Préveral et sur l'histoire sociale du site, a permis de poser des bases solides pour le projet.

Nous avons cherché à clarifier l'organisation spatiale, à valoriser les qualités de l'existant tout en l'adaptant aux usages contemporains, et à donner une place centrale au paysage dans la recomposition du lieu.

Les résultats obtenus à ce stade du projet nous semblent à la fois solides et stimulants. Le travail de diagnostic a permis d'envisager une réhabilitation respectueuse mais ambitieuse, fondée sur le maintien de la structure, la requalification thermique, et la création de nouveaux espaces de vie.

Notre analyse a aussi mis en lumière plusieurs défis importants: comment allier performance énergétique et respect du patrimoine, comment gérer la complexité spatiale héritée du plan original, et comment adapter un programme aussi spécifique dans un territoire qui reste difficile d'accès? Ces questions nous ont constamment accompagnées et ont orienté nos choix, toujours avec l'objectif de trouver un juste équilibre entre préserver ce lieu et le faire évoluer.

Au-delà de ce projet, cette expérience de PFE a profondément enrichi notre vision de l'architecture. Elle nous a appris à lire un bâtiment comme un récit, à conjuguer précision technique et sensibilité contextuelle, et à faire de l'existant un moteur de création. Elle a aussi confirmé notre intérêt pour les questions de réhabilitation, de transformation et de mise en valeur du patrimoine, des enjeux que nous espérons continuer à explorer dans notre parcours professionnel.

À l'issue de ce travail, chacune de nous envisage des voies complémentaires mais convergentes. Célia souhaite approfondir sa réflexion autour des liens entre architecture, territoire et contexte, en s'intéressant particulièrement à la manière dont on peut construire en dialogue avec ce qui existe déjà, qu'il s'agisse d'un bâti existant ou d'un cadre paysager. Cette approche l'amène à questionner les choix de matériaux, les usages, et la manière dont l'architecture peut s'inscrire durablement dans un lieu sans le figer. Candice, quant à elle, souhaite se consacrer exclusivement au travail sur l'existant, principalement à travers des projets de réhabilitation ou de rénovation, qu'il s'agisse de bâtiments entiers ou d'aménagements intérieurs.

Elle porte un intérêt particulier aux édifices en situation d'oubli ou d'abandon, où la mémoire du lieu devient une ressource architecturale forte. Dans la continuité de cet engagement, elle effectuera prochainement un stage en Italie, au sein d'une agence spécialisée dans le patrimoine et la réhabilitation, en lien direct avec les enseignements suivis durant son année Erasmus.

Ainsi, ce projet symbolise notre ambition commune de faire de l'architecture un acte responsable, sensible et innovant, à la croisée des héritages du passé et des exigences du futur. Ce projet aura été, pour toutes les deux, bien plus qu'un simple exercice de diplôme : un terrain d'apprentissage profond, une prise de position sur notre rôle d'architectes aujourd'hui, et une première pierre posée dans ce que nous espérons construire demain.

BIBLIOGRAPHIE

Archives -

Archives départementale de Chamarande

Archives départementale de Seine-Saint-Denis

Archives du Rapport de PFE de Marine Pellerin, ENSA ParisVal-de-seine

Ouvrages -

Editions de l'Architecture d'aujourd'hui (1950). Le Corbusier, Le Modulor, Paris,

«L'Architecture d'Aujourd'hui ».

Florio, W. (2023). Le Corbusier's Modulor and 'le jeu des panneaux': A Parametric Approach.

Entretiens -

Bouchard Philipe, propriétaire du Domaine d'Orgemont

Jean-Yves Quintaine, propriétaire de l'ancien orphelinat d'Orgemont

Webographie -

<https://www.glauqueland.com/pneu/>

<https://www.boreally.org/patrimoine-abandon/avenir-social-orphelinat-ouvrier-orgemont/>

<https://tchorski.fr/3/orgemont-01.htm>

<http://cgtrda.free.fr/28f-le-nid.htm>

<https://www.marcplaneilles.com/l-orphelinat>

<https://catacombesparis.wordpress.com/urbex/spots/orphelinat-orgemont/>

https://www.lemonde.fr/archives/article/1988/01/24/conflits-syndicaux-dans-une-maison-pour-enfants-en-difficulte-l-avenir-social-mis-en-cause-par-la-cgt_4065969_1819218.html

ANNEXES



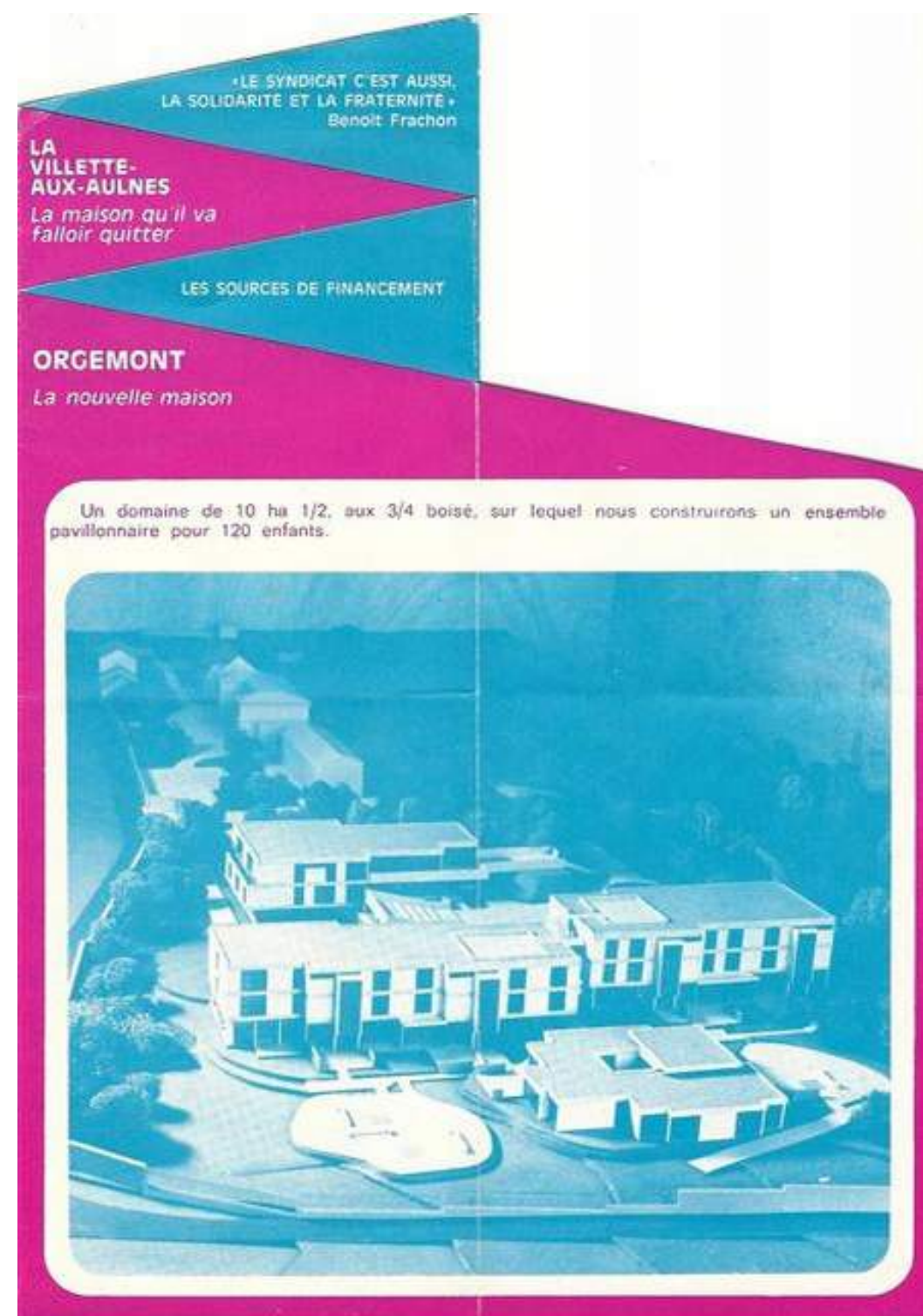
Plan de rez-de-chaussée de l'existant



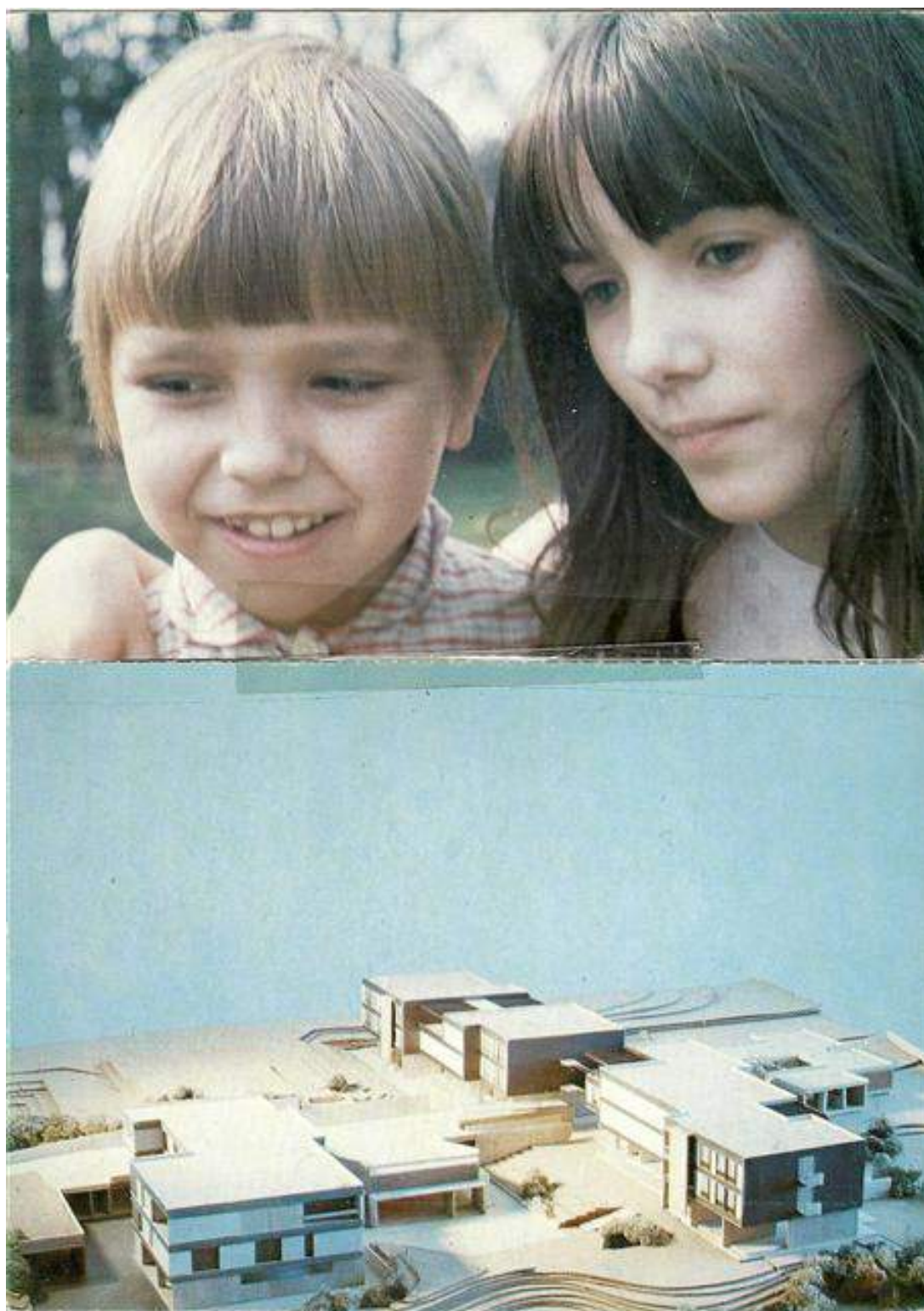
Plan de R+1 de l'existant



Plan de R+2 de l'existant



Photographie d'une plaquette de présentation,
archives départementales de Seine-Saint-Denis



Photographie d'une maquette réalisé pour l'orphelinat d'orgemont,
archives départementales de Seine-Saint-Denis

Ce projet de fin d'études porte sur la réhabilitation de l'ancien orphelinat d'Orgemont, un site abandonné situé à Cerny, en Essonne.

Construit dans les années 1970 par l'architecte Jean Préveral, ce lieu au fort potentiel architectural et paysager témoigne d'idéaux sociaux et éducatifs de l'époque.

Ce travail propose de redonner vie à cet héritage en le transformant en une académie des arts vivants et créatifs, pensée comme un lieu d'accueil pour adolescents et jeunes adultes. L'analyse historique, structurelle et constructive du site nous a permis d'identifier les points forts de l'architecture existante. À partir de ces éléments, nous avons construit une intervention qui les valorise, tout en assumant une transformation franche, guidée par la volonté de créer une nouvelle identité pour le lieu et de l'adapter aux usages contemporains. Ce projet interroge le rôle de l'architecte face à l'abandon, à la mémoire, et à la transition écologique et sociale.

Mots-clés : Réhabilitation, Patrimoine du XX siècle, Orgemont, Jean Préveral, Académie des arts

Célia Buton-Pasini et Candice Vendel