

PNR

RÉSIDENCES D'ARCHITECTURE ET DE PAYSAGE

# PAGNY- SUR-MOSELLE



**Parc Naturel Régional  
de Lorraine**

DÉMOGRAPHIE EN 2017  
4140 hab.

DENSITÉ  
370 hab./km<sup>2</sup>

SUPERFICIE  
11,2 km<sup>2</sup>

ALTITUDE  
↓ 171 m, ↑ 360 m



---

# MÉTHODOLOGIE

---

## CALENDRIER

- 28 / 29 / 30 juin → Lancement : Visites publiques
- 8 / 9 / 10 septembre → Ateliers 1 à 3
- 15 octobre → Atelier 4
- 20 novembre → Restitution publique

---

## DISPOSITIFS

- Visites commentées
- Permanences
- 3 Ateliers thématiques
- 1 Atelier de co-construction / scénarios

---

## OUTILS DE TRAVAIL

- Photos et enregistrements audio lors des visites, recueil de témoignages lors des permanences
- Documentations diverses, références de projets, fonds de plans/coupes/façades et supports à compléter par les participants aux différents ateliers thématiques
- Supports pour mettre au point deux organigrammes fonctionnels et travail en maquette d'étude au 1/100e lors de l'atelier de co-construction

## VISITES COMMENTÉES

Trois visites publiques de la Ferme Heymonet ont été organisées fin juin 2021, réunissant une soixantaine de personnes.

Une première visite a eu lieu en soirée, avec l'intervention d'Alain Heymonet qui a grandi ici avec sa famille, et a partagé ses souvenirs du temps où la ferme était à la fois un lieu de vie et une exploitation agricole. D'autres habitants ont évoqué leurs souvenirs de l'animation qu'apportait alors cette activité dans le centre bourg.

Deux visites se sont ensuite tenues en journée, commentées par Patrice Pernot, archéologue, qui a été en charge d'études récentes sur l'histoire de ce bâtiment.

## PERMANENCES

En continu, et à chacun de nos séjours sur site, nous avons aménagé des temps de rencontre avec toutes personnes ayant un intérêt pour le projet, en particulier celles et ceux qui ne pouvaient se rendre aux ateliers de concertation.

Ces échanges avec des commerçants, indépendants, entrepreneurs, artisans, ou encore des porteurs de projets sur des sites voisins, nous ont permis de connaître davantage le tissu socio-économique local, et de mieux appréhender les enjeux programmatiques sur la Ferme Heymonet.

## ATELIERS THÉMATIQUES

Trois ateliers thématiques se sont tenus en septembre :

- Atelier 1 : Le patrimoine bâti et sa valorisation
- Atelier 2 : Les extérieurs et l'espace public
- Atelier 3 : Les nouveaux usages

Ces ateliers ont réuni une cinquantaine d'habitants, élus, porteurs de projet, et autres usagers connaisseurs du territoire. Ils ont permis de partager les points de vue de tous sur les espaces ou particularités architecturales à valoriser dans le projet et sur son intégration dans le centre bourg de Pagny et ses espaces publics.

Ils ont aussi été l'occasion de préciser les attentes en terme de programmation, y compris sur les futurs espaces partagés du site (rue intérieure et jardin).

Les techniques de rénovation ont été également abordées, notamment l'utilisation de matériaux biosourcés en laine de mouton pour l'isolation thermique et phonique.

## ATELIER DE CO-CONSTRUCTION / SCÉNARIOS

Un quatrième atelier a eu lieu mi octobre, pour approfondir les questions de programmation et aborder la manière de spatialiser le projet.

Deux scénarios ont été travaillés ici - d'abord sous forme d'organigramme fonctionnel, puis en maquette d'étude - l'un mettant en avant la vocation commerciale et touristique du site, l'autre explorant davantage les dimensions collaboratives et solidaires du projet.

- 
1. Visite publique de la Ferme Heymonet
  2. Atelier thématique sur le patrimoine
  3. Atelier de co-construction : maquettes des 2 scénarios
  4. Atelier de co-construction : temps de travail collectif



# DIAGNOSTIC ARCHITECTURAL

## PRÉSENTATION ET ORGANISATION DU BÂTIMENT

La Ferme Heymonet est une ancienne ferme lorraine inhabitée depuis plusieurs décennies. Elle se situe rue Nivoy à Pagny-sur-Moselle, dans l'axe de la rue Thieboux.

Le bâtiment de 520m<sup>2</sup> d'emprise au sol est composé de deux parties (travées) Ouest et Est, séparées par une rue intérieure couverte, reliant la rue Nivoy à un jardin arrière, d'une surface d'environ 400m<sup>2</sup>, lui même ouvert sur un espace vert en cœur d'îlot (futur parc de l'Avenir).

La façade sur la rue Nivoy est homogène et ne permet pas de distinguer les travées intérieures du bâtiment. La toiture en tuiles à deux pentes est également homogène.

La rue intérieure est accessible par une grande porte charretière rue Nivoy (et une deuxième à l'arrière). Elle mesure 3,50m de large par approximativement 23m de long. Un puits de lumière avec verrière en toiture éclaire la partie centrale de la rue. Des pans intérieurs biais en bois ferment les greniers au droit du puits de lumière.

Cette configuration verticale peut rappeler les «flamandes», caractéristiques des fermes lorraines. Les façades intérieures de la rue couverte sont en pierre, revêtues d'un enduit chaux / sable. Des ouvertures permettent les accès aux deux travées de part et d'autre, ainsi que l'éclairage des pièces en second jour.

La travée Ouest de la ferme, d'une surface au sol de 170m<sup>2</sup>, est composée d'une ancienne habitation sur rue, d'une pièce centrale surélevée (ancien pressoir) et d'une ancienne habitation côté cour, également surélevée, ces trois parties ayant chacune leur propre accès. A l'étage de cette partie Ouest, on trouve 4 pièces, 2 chambres sur la rue Nivoy, une sur la rue intérieure et une non éclairée.

La travée Est de la ferme, ancienne grange et étable est composée de 2 grandes travées longitudinales.

L'ancienne étable de 100m<sup>2</sup> est accessible à la fois depuis la rue intérieure, depuis la rue Nivoy et depuis le jardin arrière. Sa hauteur sous plafond est de 2,80m.

L'ancienne grange en limite Est, de 108m<sup>2</sup>, est accessible par une porte charretière depuis la rue Nivoy et depuis l'étable. Elle se développe sur toute la hauteur avec un accès au grenier au-dessus de l'étable.

1. Façade arrière sur jardin
2. Les anciennes étables
3. Vue intérieure de la «flamande»



## MATÉRIAUX ET STRUCTURE

L'ensemble des murs porteurs du bâtiment sont en pierre revêtues d'un enduit chaux / sable.

La toiture est en tuiles de terre cuite. La charpente est en chêne, ainsi que les planchers des combles.

Lors des fouilles menées par l'INRAP, les façades et murs intérieurs ont été décrépées en bandes.

La façade principale sur rue, d'une longueur de 24m sur 4,90m de haut, est homogène. Elle comporte 2 grandes portes charretières dont une a été remanié après sa destruction pendant la Seconde Guerre Mondiale (l'ancien arc plein cintre a été remplacé par un linteau droit).

Les autres ouvertures ont toutes des encadrements en pierre de taille et des linteaux cintrés. Les fenêtres de l'habitation ont des volets en bois battants persiennés. Plusieurs panneaux signalétiques habillent cette façade, et une ancienne réclame Brandt est encore partiellement visible.

La façade arrière sur le jardin est très hétérogène, notamment côté Est (grange). Elle mesure 22,50m de long par 5,15m de haut. De nombreuses ouvertures ont été remaniées dont les linteaux ou jambages en pierre de taille sont encore visibles.

Les murs de part et d'autre de la rue couverte constituent de véritables façades intérieures avec fenêtres et portes assez hétérogènes, mais en partie similaires à celles de la façade sur la rue Nivoy.

Le jardin arrière est délimité à l'Est et à l'Ouest par des murs de pierre en mauvais état et en partie recouverts de végétation.

Des vestiges de bâtiments sont visibles contre ces murs. Le sol a été creusé lors des fouilles de l'INRAP.

Deux escaliers extérieurs permettent d'accéder aux deux caves voutées côté habitation.

A l'arrière, au Nord, un mur en pierre ferme le jardin partiellement. Le terrain monte ensuite en pente forte vers les terrains au Nord, futur parc de l'Avenir.

1. L'ancienne grange

2. Cheminée dans l'ancien logis côté jardin

## DIAGNOSTIC TECHNIQUE

Plusieurs fuites en toiture ont été constatées. Il conviendra de faire un diagnostic de l'état de la charpente car certains bois sont exposés à l'humidité. Il serait utile de procéder rapidement à des réparations ponctuelles de la toiture (remplacement des tuiles cassées, réfection des solins en rive de toiture).

Une poutre abîmée à l'entrée de la rue intérieure, et le plancher des combles partiellement affaissé, devront être renforcés. Les plafonds des deux pièces sur rue de l'habitation sont en partie affaissés, probablement à cause d'infiltrations en toiture. Des tuiles cassées sont visibles depuis la grange en double hauteur.

Il n'a pas été constaté de sinistres ou dégradations sur les murs en pierre du bâtiment qui semblent sains.

Le mur en pierre en limite de propriété Ouest dans le jardin, sur lequel grimpe la végétation semble assez abîmé. Il conviendra de retirer la végétation pour vérifier son état et si besoin de le consolider (notamment la tête de mur). Ce mur semble appartenir à la ferme mais il est peut-être mitoyen.



# DIAGNOSTIC URBAIN

## UNE LOCALISATION STRATÉGIQUE, AU CŒUR D'UN TISSU URBAIN À REVALORISER

La Ferme Heymonet occupe une place emblématique et centrale au sein du tissu historique du centre-bourg de Pagny.

Le bâtiment est à la jonction des rues Nivoy et de Serre, qui constituent à elles deux l'artère principale et commerçante du bourg. Plus largement, ce secteur de ville regroupe aussi un nombre important d'activités, de services et équipements publics.

Cependant, le «visage architectural» du centre bourg est aujourd'hui assez marqué par des transformations urbaines successives au cours du XXe siècle, qui ont peu à peu gommé le charme initial d'une large rue ouverte et arborée, où l'on devinait la configuration typique des «usoirs».

Cette rue centrale s'apparentait en effet sur les cartes postales du début du siècle à une grande place publique bordée d'un ruisseau canalisé. Les arbres et le cours d'eau ont fait place à de grandes emprises bitumées, essentiellement réservées aux voitures.

Le site a fait l'objet en 2019 d'une étude stratégique de redynamisation (via le dispositif régional Bourg Structurant en Milieu Rural). Un réaménagement des espaces publics sur ces secteurs des rues Nivoy et de Serre est désormais à l'étude.

La façade principale de la ferme est dans l'axe relativement fréquenté de la RD952 (rue Thieboux), ce qui lui offre une grande visibilité depuis l'espace public.

La parcelle est un site «charnière» pour les aménagements futurs sur ce secteur, avec, grâce à la configuration intérieure traversante du bâtiment, la possibilité d'offrir une nouvelle connexion majeure entre centre bourg et gare (au nord-est), via la rue intérieure de la ferme, son jardin arrière et le parc de l'Avenir (en projet).



1. La rue Nivoy aujourd'hui
2. Le garage et les stationnements sur la rue Nivoy
3. La rue Nivoy au début du XXe siècle

## TROIS SÉQUENCES D'ESPACES PUBLICS

A terme, on identifie donc trois séquences complémentaires qui seront à requalifier en lien étroit avec les espaces publics du centre bourg :

- Le parvis et la façade principale rue Nivoy, en lien avec les problématiques de circulation sur ce carrefour (prenant en compte le confort piéton /vélos et les contraintes de trafic)

- La rue intérieure de la ferme, en lien avec les nouvelles activités qui s'implanteront de part et d'autre, qui posera toutefois des questions sur les modalités d'ouverture au public

- Le jardin en fond de parcelle et la façade arrière (amenée à être requalifiée comme seconde façade principale), en lien avec les nouveaux espaces verts du parc attenant

## DEUX VOCATIONS FORTES

De par cette localisation stratégique centrale, et grâce à la configuration traversante - à la fois de la parcelle et du bâtiment, ce site invite à mettre en avant deux caractéristiques principales dans le projet de rénovation :

- Un espace traversant, lieu de passage qui pourra se définir comme passage couvert, rue intérieure, galerie, ou encore être désigné par une terminologie nouvelle, évoquant les différentes activités qui y prendront place

- Un lieu public actif, espace d'accueil où seront amenés à se rencontrer, échanger, travailler, créer ou cohabiter des personnes de tous âges, milieux sociaux et centre d'intérêts.

- 
1. Séquence 1 : la façade principale sur rue
  2. Séquence 2 : la rue intérieure
  3. Séquence 3 : la façade arrière et le jardin



---

# PROPOSITION

---

## PROGRAMMATION : PISTES ÉTUDIÉES

Le centre bourg de Pagny-sur-Moselle, à seulement 5 minutes de marche de la gare TER (grande fréquence de trains toute la journée, sur l'axe Nancy / Metz), présente une grande dynamique sociale et économique.

Ainsi, autour de la Ferme Heymonet, on trouve une grande diversité et complémentarité de commerces de proximité, services, activités et équipements.

On note aussi une forte implication des habitants et personnes travaillant sur ce secteur pour entretenir et renforcer un tissu social local très actif.

Plusieurs porteurs de projet sont identifiés par la commune et/ou ont manifesté un intérêt pour voir leur activité, ou une part de leur activité s'implanter au sein de la Ferme Heymonet :

- L'antenne pagnotine du réseau intercommunal de médiathèque, qui occupe actuellement des locaux assez exigus et inconfortables vis-à-vis des publics concernés, à proximité immédiate de la ferme

- Des commerçants, notamment la fleuriste ayant sa boutique en face de la ferme, qui recherche un espace plus grand pour développer ses activités (vente et ateliers publics), le local actuel étant trop étroit, contraignant en termes d'accès, et ne disposant pas d'extérieur ou «devant de magasin»

- Des indépendants, cherchant à pouvoir exposer ponctuellement leurs réalisations (vitrine / expositions temporaires), et selon le type d'activité, à vendre leur production (boutique éphémère)

Par ailleurs, sans qu'un porteur de projet soit aujourd'hui connu, les domaines suivants sont envisagés sur ce site:

- Un programme d'hébergement touristique, et plus largement l'accueil d'autres activités liées au tourisme (informations, restauration, détente...)

- Des espaces polyvalents pour du co-working, la tenue d'ateliers, cours publics, et activités pédagogiques diverses

Enfin, des particuliers et associations ont soumis plusieurs propositions cohérentes, pour implanter ici :

- Un lieu de rencontre, détente et petite restauration, de type café associatif

- Un lieu d'échange et de solidarité, de type repair-café

- Un lieu de valorisation des ressources locales (agriculture, viticulture, matériaux, patrimoine, etc.)

- Des jardins pédagogiques

- Des espaces intérieurs et extérieurs dédiés à des animations culturelles diverses

## PLUSIEURS OPTIONS POUR L'ANTENNE DE LA MÉDIATHÈQUE

L'intégration de la Médiathèque au sein de la Ferme doit prendre en compte certaines contraintes d'accessibilité et de confort de travail pour l'équipe de la Communauté de communes du Bassin de Pont-à-Mouson.

Au cours des ateliers de concertation, une localisation sur la partie Est du bâti a rapidement fait consensus : les espaces vastes et traversants des anciennes étables et granges présentent en effet une configuration idéale pour accueillir ce programme, répondant à la demande d'un grand plateau ouvert qui regroupe l'ensemble des sections.

Cependant, une superficie minimum de 300 m<sup>2</sup> est ici attendue - ce qui dépasse l'emprise au sol de cette seule partie Est (environ 200 m<sup>2</sup>).

Aussi, 2 critères spécifiques ont fait l'objet de discussions et de débats :

- La demande des usagers d'avoir un espace de plain pied

- La nécessité de pouvoir voir l'ensemble des espaces de lecture depuis le bureau d'accueil de l'antenne de la médiathèque, qui doit pouvoir fonctionner avec un(e) seul(e) bibliothécaire

Le premier critère (plain pied) pouvant être contourné par la création d'un ascenseur sur le site (avec une accessibilité PMR aux espaces en étage de part et d'autre de la rue intérieure), plusieurs options ont été proposées avec création d'une mezzanine (cf schémas ci-contre).

Ces options permettent d'éviter une extension neuve sur l'arrière du bâtiment, qui pourrait s'avérer coûteuse, et réduirait notablement la surface du jardin.

Par ailleurs, un aménagement sans extension mais avec mezzanine, permettrait de mieux valoriser les caractéristiques architecturales historiques du bâtiment, en particulier : sa volumétrie massive, son emprise au sol carrée, et la profondeur des espaces intérieurs.

Ces mêmes options éviteraient de possibles surchauffes d'une vaste surface se retrouvant en double hauteur dans le cas d'une option avec extension - car des apports de lumière naturelle sont par ailleurs indispensables en cœur de bâtiment.

Suite à ces échanges et propositions, c'est la création d'une extension qui a été préférée par les porteurs de projet comme piste d'étude prioritaire (sans toutefois écarter l'option avec mezzanine, sous réserve de trouver des solutions compatibles avec les moyens de fonctionnement de l'antenne de la médiathèque).

---

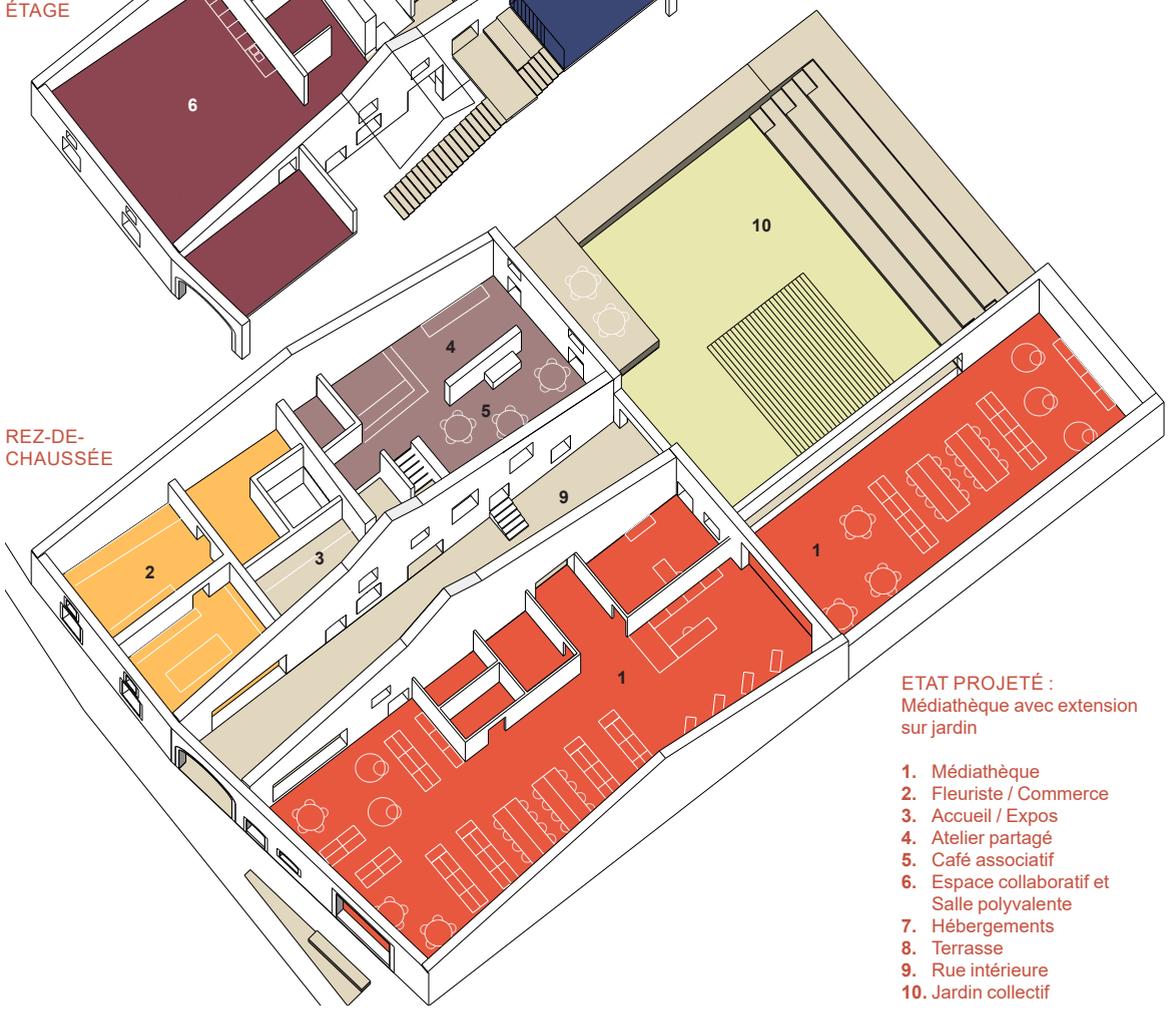
1. Axonométrie / Répartition des programmes dans la ferme

2. Options sans extension (avec mezzanine) pour la Médiathèque

ÉTAGE



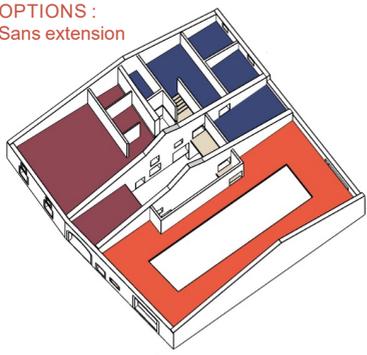
REZ-DE-CHAUSSÉE



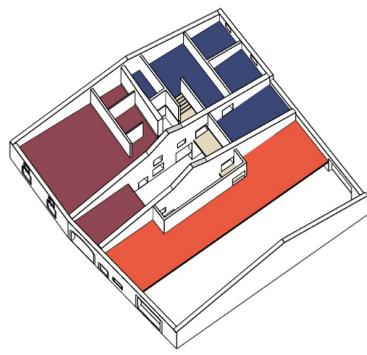
ETAT PROJETÉ :  
Médiathèque avec extension  
sur jardin

- 1. Médiathèque
- 2. Fleuriste / Commerce
- 3. Accueil / Expos
- 4. Atelier partagé
- 5. Café associatif
- 6. Espace collaboratif et Salle polyvalente
- 7. Hébergements
- 8. Terrasse
- 9. Rue intérieure
- 10. Jardin collectif

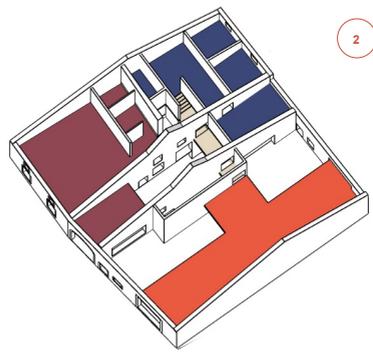
OPTIONS :  
Sans extension



Mezzanine périphérique  
en coursive



Mezzanine linéaire  
Configuration initiale de la grange



Mezzanine linéaire  
avec passerelle centrale

# PROPOSITION

## LA FERME HEYMONET : UN SITE CULTUREL, TOURISTIQUE ET COLLABORATIF

À l'issue des 4 Ateliers, et notamment de la comparaison entre 2 scénarios, l'organisation suivante est proposée.

La médiathèque occupe 300 m<sup>2</sup>, dans les anciennes étables et granges de la partie l'Est du bâtiment. L'option avec extension, préférée par les futurs acquéreurs potentiels, est ici présentée : le volume est complètement ouvert sur la double hauteur disponible, et l'extension en rez-de-chaussée prolonge les espaces de lecture sur l'arrière de la ferme, offrant une nouvelle façade vitrée sur le jardin.

Des verrières en toiture apporteront davantage de lumière naturelle au centre des espaces compris dans l'emprise existante.

L'accès principal se fera depuis la rue intérieure, un accès secondaire permettra d'accéder au jardin.

Un commerce (fleuriste) prend place au rez-de-chaussée sur rue Nivoy, avec un accès depuis la rue intérieure, et des vitrines réparties entre rue Nivoy et rue intérieure.

Un café associatif s'implante au niveau de l'ancien pressoir à l'Ouest, en rez-de-chaussée surélevé. Il comprend un atelier partagé, pouvant accueillir des indépendants autour d'initiatives solidaires, ou d'amélioration de la vie locale (de type «écrivain public» ou «repair café»).

Un espace collaboratif occupe les espaces sur rue à l'étage. Il peut accueillir en alternance des co-workers, un FabLab, ou faire office de salle polyvalente (pour des rencontres publiques, des réunions pour la médiathèque, des événements familiaux...).

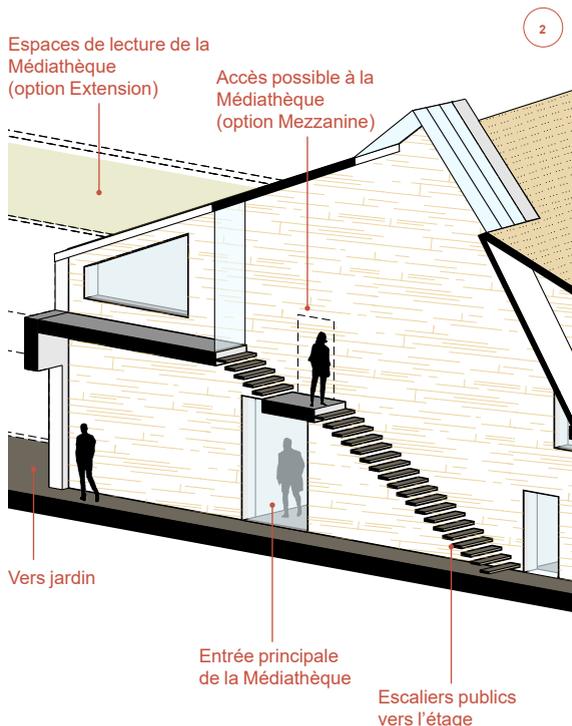
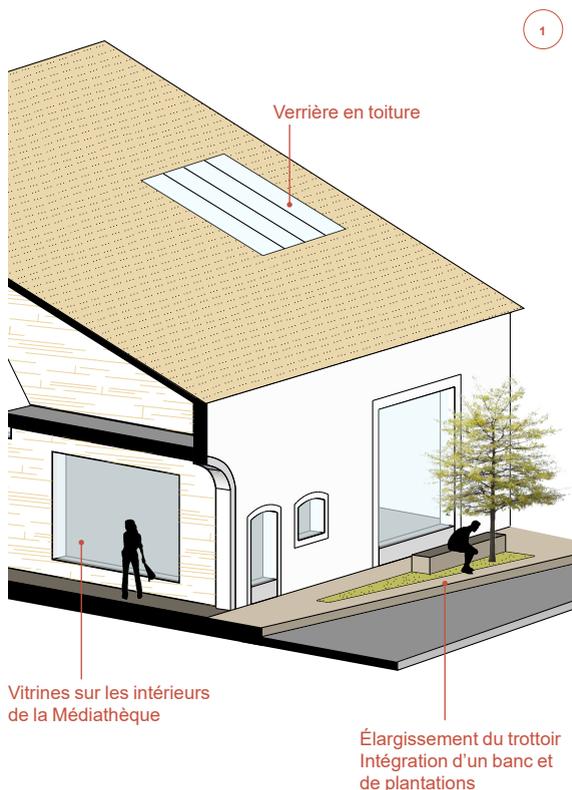
Des hébergements temporaires (touristiques /ou accueil d'urgence /ou résidences professionnelles ou artistiques) prennent place à l'étage, avec une terrasse sur jardin.

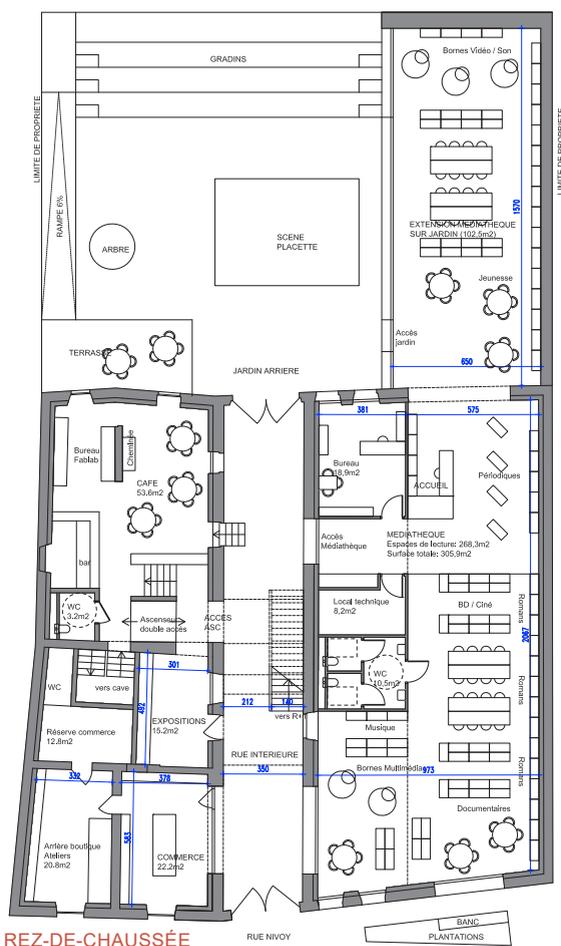
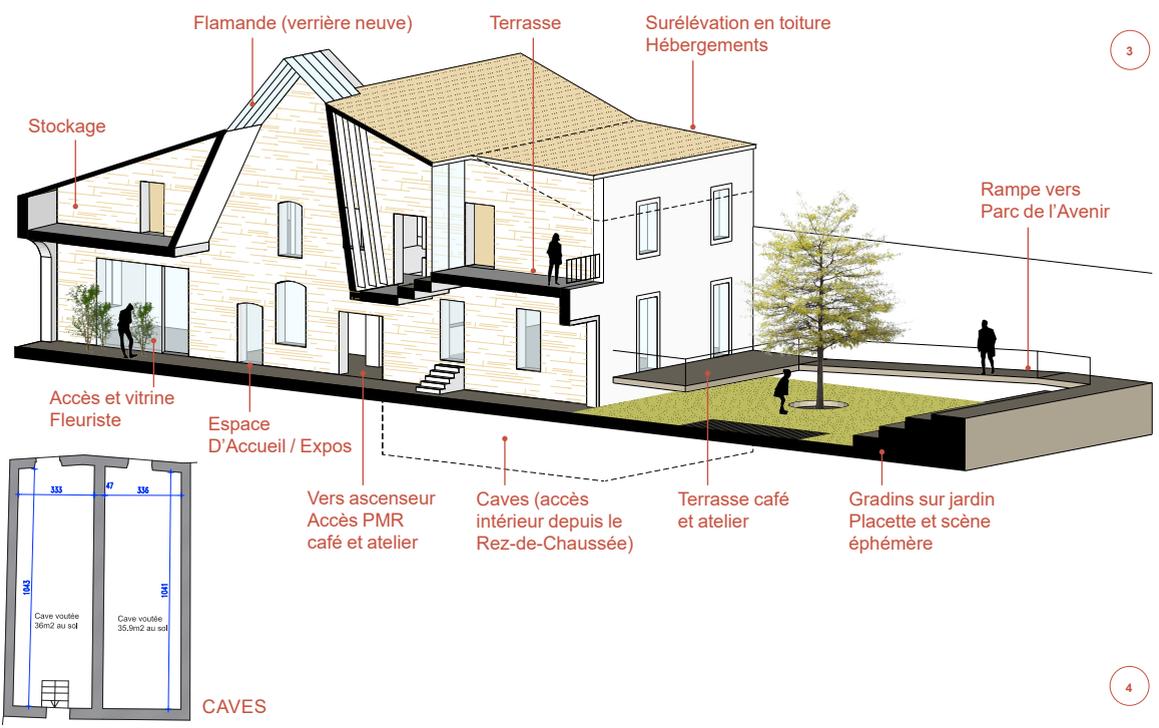
Le jardin arrière (amené à être un «avant» depuis le parc de l'Avenir) est ouvert à tous, avec l'installation de gradins dans le dénivelé entre parc et façades.

Les caves, d'accès difficile, sont conservées mais réservées à ces locaux de stockage / rangement.

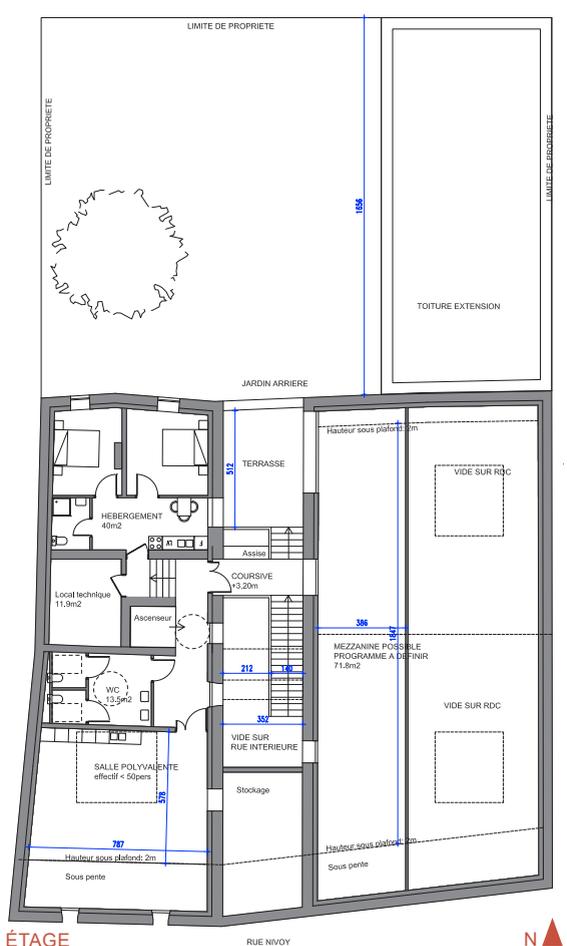
La rue intérieure dessert l'ensemble de ces programmes et peut accueillir des événements de type brocante, spectacles, ou expositions. La configuration de la «flamande» est conservée avec l'aménagement d'une verrière en partie centrale.

1. Coupe sur la rue intérieure : Parvis et accès par la rue Nivoy
2. Coupe sur la rue intérieure : Accès à la médiathèque et escaliers
3. Coupe le long de la rue intérieure et du jardin, vers la partie Ouest
4. Plans : sous-sol (caves) / rez-de-chaussée / étage





REZ-DE-CHAUSSÉE



ÉTAGE



Fanny Chenu

Architecte urbaniste

→ [fannychenu.com](http://fannychenu.com)

Karine Levy

Architecte

→ [karinelevyarchitecte.com](http://karinelevyarchitecte.com)

Le Blog de la Résidence :

→ <https://pnrresidencepagny-sur-moselle.tumblr.com/>

Fanny Chenu est architecte dplg et urbaniste.

Ses projets cherchent à déceler les qualités inhérentes et pré-existantes à un site, afin d'en révéler ses forces et points d'appui. Chaque intervention transforme la perception commune des lieux et redonne sens au contexte, sans le dénaturer pour autant.

Que ce soit à l'échelle d'un bâtiment, d'un quartier ou d'un territoire, cette approche implique des réponses multiples et transversales : d'ordre écologiques, techniques, sociales, économiques, en lien étroit avec l'histoire et la géographie.

Une vision humaine, ouverte et collective est privilégiée dans cette démarche de projet, qui favorise les étapes de concertation et d'implication des différentes parties concernées.

Karine Levy est architecte et spécialisée dans l'éco-construction.

Son travail s'articule autour de deux axes : écologie globale et harmonie du bâti. Dans un monde en transition, elle revendique une architecture de l'écoute, du respect et du partage.

Son architecture est responsable : écologique, résiliente et frugale, tout en restant attentive aux attentes des usagers (le programme) et à leur budget.

Elle accorde une importance très particulière au chantier, aux techniques constructives et au savoir-faire. Intervenant sur des sites chargés d'histoire et de mémoire, elle cherche à tisser des liens pour retrouver une pérennité de la construction adaptées à nos usages.