

Travail de fin d'Études *en et sur* l'architecture [LBARC2200] (16 ECTS)

TFÉ 2021 [LBARC2200] -LOCI Bruxelles

Titre: Comment réadapter le modèle du carré mulhousien pour conjuguer vivre ensemble et inclusion dans la ville contemporaine ? Le cas de la cité ouvrière de Linthout

Etudiant·e : SPRANGERS Louis
Copromoteur-expert : MALHERBE Alain
Copromoteur 2 : GILLIS Christophe
Copromoteur 3 : VANDENBROUCKE David
Copromoteur 4 : MAIRY Cécile
Date de présentation : 23 janvier 2026

RÉSUMÉ

Témoins d'une époque industrielle aujourd'hui révolue, les cités ouvrières représentent un patrimoine souvent négligé mais porteur d'une identité forte et de récits du quotidien. Ce modèle d'habitat conçu pour rassembler les ouvriers et leur famille, incarnait autrefois un idéal social et spatial: celui de communautés autonomes, axées sur la vie collective et individuelle où se côtoyaient loisirs, travail et logement. Toutefois, ces ensembles figés peinent aujourd'hui à répondre aux usages et aux pratiques de leurs habitants, remettant ainsi leur habitabilité en question. Ce mémoire se penche dans un premier temps sur l'analyse du logement ouvrier afin d'identifier ses caractéristiques, ses forces et ses faiblesses. Il s'intéresse ensuite aux différents espaces constituant l'habiter, depuis l'espace public jusqu'à l'espace privé. Enfin, il aborde le sujet de l'adaptabilité, condition essentielle à la pérennité du logement. Ces notions seront appliquées à la Cité ouvrière de Linthout, une des premières cités ouvrières de Bruxelles, inspirée du célèbre carré mulhousien d'Emile Muller.

MOTS-CLEFS

Patrimoine industriel - Cités ouvrières - Schaerbeek - Logement social - Espace public - Espace privé - Adaptabilité - Extension du bâtiment

TRAVAIL DE FIN D'ÉTUDES *EN ET SUR L'ARCHITECTURE* [LBARC2200]

DECLARATION DE DEONTOLOGIE à intégrer aux documents du TFÉ

Considérant que le plagiat est une faute inacceptable sur les plans juridique, éthique et intellectuel ;

Reconnaissant que le Règlement Général des Etudes et Examens de l'UCLouvain précise la notion de plagiat et décrit les procédures et sanctions liées à sa pratique : <https://uclouvain.be/fr/etudier/reglement-general-des-etudes-et-des-examens.html>

Notant que les étudiant·e·s sont sensibilisé·e·s aux questions d'intégrité intellectuelle durant leur parcours académique et que le site web de l'UCLouvain met à disposition des ressources spécifiques sur le sujet : <https://uclouvain.be/fr/etudier/lutter-contre-le-plagiat.html>

Je déclare sur l'honneur que ce travail de fin d'étude a été écrit et dessiné de ma plume, sans avoir sollicité d'aide extérieure illicite, qu'il n'est pas la reprise d'un travail présenté dans une autre institution pour évaluation, et qu'il n'a jamais été publié, en tout ou en partie. Toutes les informations (dessins, maquettes, idées, phrases, graphes, tableaux, ...) empruntées ou faisant référence à des sources primaires ou secondaires sont référencées adéquatement selon la méthode universitaire en vigueur.

Notant qu'un travail universitaire est le fait d'une production personnelle, réflexive et critique, je déclare en outre avoir fait l'usage suivant des outils d'intelligence artificielle de type agent conversationnel et/ou de production graphique :

	Oui	Non
J'ai utilisé l'IA	☒	☐
J'ai utilisé l'IA pour produire/retravailler des images, auquel cas une mention explicite est indiquée en légende desdites images ;	☐	☒
J'ai utilisé l'IA pour retravailler/traduire mon texte, auquel cas une mention explicite est indiquée en préambule ;	☒	☐
J'ai utilisé l'IA pour récolter/compiler des données, auquel cas une mention explicite des requêtes formulées et des réponses reçues de l'IA est indiquée dans la section présentant la méthode de recherche ;	☐	☒
J'ai utilisé l'IA pour synthétiser/analyser de l'information, auquel cas la réponse produite par l'IA est utilisée comme source secondaire faisant l'objet d'une analyse critique personnelle explicite, impliquant que je reconnais comme miens les éléments présentés dans le travail et prends toute responsabilité à leur égard.	☐	☒

Fait à **INCOURT**

Le **11.01.26**

Signature de l'étudiant·e



Master en architecture à finalité spécialisée
TFE « En & Sur l'architecture »

Dimension : « Héritages ».

Dossier de recherche théorique

Comment réadapter le modèle du carré mulhousien pour
conjuguer vivre ensemble et inclusion dans la ville contemporaine ?

Le cas de la cité ouvrière de Linthout



Sprangers Louis

Expert : Mr Alain MALHERBE
Co-promoteurs : Mr Christophe GILLIS
Mr David VANDENBROUCKE
Mme Cécile MAIRY

Année académique 2025 - 2026

Remerciements

Je tiens tout d'abord à remercier mon expert, Alain Malherbe, qui a su me guider tout au long de ce mémoire. Ses connaissances sur les thématiques abordées, m'ont permis d'approfondir de manière significative mes recherches. Son écoute et sa disponibilité ont été d'une grande aide pour la réalisation de ce travail.

Je remercie également mes enseignants co-promoteurs, Christophe Gillis et David Vandembroucke, ainsi que ma co-promotrice, Cécile Mairy, pour leur accompagnement, leurs conseils et leur investissement lors des séances d'atelier.

À mes amis, sans qui ces longues années d'étude n'auraient pas été les mêmes. Leur soutien, tant à l'université que dans la vie de tous les jours, m'a profondément touché. Je leur suis reconnaissant pour tous ces moments d'amitié qui m'ont permis de souffler lorsque la vie était difficile et qui ont largement participé à mon épanouissement personnel.

À mes frères, Antoine et Martin, et particulièrement à mes parents, Benoît et Thérèse, qui m'ont soutenu tout au long de mon parcours universitaire à Loci. Leur confiance et leur motivation m'ont été d'une aide précieuse au quotidien. Le goût de l'effort, de la persévérance et de la résilience qu'ils m'ont transmis m'a permis d'affronter avec force toutes ces années d'étude.

Résumé

Témoins d'une époque industrielle aujourd'hui révolue, les cités ouvrières représentent un patrimoine souvent négligé mais porteur d'une identité forte et de récits du quotidien. Ce modèle d'habitat conçu pour rassembler les ouvriers et leur famille, incarnait autrefois un idéal social et spatial: celui de communautés autonomes, axées sur la vie collective et individuelle où se côtoyaient loisirs, travail et logement. Toutefois, ces ensembles figés peinent aujourd'hui à répondre aux usages et aux pratiques de leurs habitants, remettant ainsi leur habitabilité en question. Ce mémoire se penche dans un premier temps sur l'analyse du logement ouvrier afin d'identifier ses caractéristiques, ses forces et ses faiblesses. Il s'intéresse ensuite aux différents espaces constituant l'habiter, depuis l'espace public jusqu'à l'espace privé. Enfin, il aborde le sujet de l'adaptabilité, condition essentielle à la pérennité du logement. Ces notions seront appliquées à la Cité ouvrière de Linthout, une des premières cités ouvrières de Bruxelles, inspirée du célèbre carré mulhousien d'Émile Muller.

Mots-clefs:

Patrimoine industriel - Cités ouvrières - Schaerbeek - Logement social - Espace public - Espace privé - Adaptabilité - Extension du bâtiment

Au cours de la réalisation de ce travail, l'intelligence artificielle (IA) a été utilisée afin de corriger la syntaxe et l'orthographe, ainsi que pour reformuler certaines phrases.
Cette utilisation est mentionnée dans la déclaration de déontologie.

Table des matières

PARTIE I | Recherches théoriques

Chapitre 01 27

Patrimoine oublié

1 Les cités ouvrières 27

1.1 Analyse historique 29

1.1.1 Question ouvrière 29

1.1.2 Émergence des cités ouvrières 35

1.2 Analyse typologique 37

1.2.1 Ensemble, modèle et cellule 37

1.2.2 Etudes de cas 39

1.2.3 Caractéristiques générales 45

1.2.4 Forces, faiblesses et potentiels du carré mulhousien 47

1.3 Synthèse et enseignements 49

Chapitre 02 53

Créer du lien

2 Le vivre ensemble 53

2.1 Définitions 55

2.1.1 Habiter, habitat et habitation 55

2.1.2 Cellule familiale, ménage 55

2.2 Les espaces propices au vivre ensemble 57

2.2.1 L'espace public 57

2.2.2 L'entre-deux, ou l'espace semi-public/semi-privé 61

2.2.3 L'espace privé et intime 63

2.3 L'espace public : créateur de lien à grande échelle 65

2.3.1 Les interventions ponctuelles 65

2.3.2 La participation habitante 69

2.4 L'entre-deux : espace de mutualisation des ressources 73

2.4.1 Les trois échelles de partage 73

2.5 L'espace privé : vecteur du vivre ensemble 75

2.5.1 De l'habitat individuel à l'habitat groupé ou partagé 75

2.5.2 Les normes et règles d'habitabilité 77

2.6 Synthèse et enseignements 79

Chapitre 03 P

Longévité des espaces de vie

3 L'adaptabilité architecturale P

3.1 Forme, fonctions et usage P

3.1.1 The frame and the generic space, première approche de l'adaptabilité P

3.2 Principes de l'adaptabilité P

3.2.1 Flexibilité et d'évolutivité des logements P

3.2.2 Polyvalence des espaces P

3.2.3 Réversibilité des structures P

3.4 Synthèse et enseignements P

Chapitre 04 P

Conclusion

PARTIE II | Cas d'étude et Projet d'architecture

Chapitre 01 P

La cité ouvrière de Linthout

1 Le cas d'étude P

1.1 Analyse historique et contextuelle P

1.1.1 Les premières cités ouvrières bruxelloises P

1.1.2 La commune de Schaerbeek et le plateau de Linthout P

1.1.3 La cité ouvrière de Linthout P

1.2 Analyse de la cité ouvrière de Linthout P

1.2.1 Caractéristiques P

1.2.2 Valeur patrimoniale P

Chapitre 02 P

Vers une cité ouvrière adaptable

2 Le projet d'architecture P

2.1 Ambitions & Programme P

2.2 Démarche conceptuelle P

2.2.1 Revaloriser les espaces publics P

2.2.2 Mutualiser les espaces communs P

2.2.3 Réadapter les espaces privés P

2.3 Approche constructive P

2.4 Conclusion générale

Préface

L'acte d'habiter, ou le fait de prendre possession d'un lieu a toujours évoqué chez moi quelque chose de particulier. J'ai toujours été fasciné par la capacité de l'homme à se construire un "chez-soi", à devenir acteur et maître de son environnement.

Cet intérêt pour l'habiter s'est intensifié tout au long de mon parcours universitaire, à travers les différents projets sur lesquels j'ai pu travaillé, notamment ceux centrés sur le logement individuel ou collectif. Ce sont ces projets à plus petite échelle qui m'ont attiré. Ils offrent à l'architecte la possibilité de concevoir des espaces de tous les jours, ceux-ci peuvent paraître banals mais sont en réalité primordiales. On y dort, on y mange, on y socialise, entre voisins, entre amis, en famille ou seul. Ce sont nos espaces du quotidien qui doivent être à la fois qualitatifs et capables d'évoluer dans le futur.

Mais pourquoi un intérêt pour les cités ouvrières ? Souvent négligées au profit de bâtiments plus esthétiques et monumentales, les cités ouvrières représentent un patrimoine industriel riche et profondément inscrit dans l'histoire sociale. Elles sont les témoins d'une époque révolue mais dont les problématiques sont encore actuelles. Penser leur réadaptation est donc essentielle pour fournir à leurs habitants un lieu de vie agréable.

C'est de ce constat que mon envie de traiter de la réadaptation d'un ensemble ouvrier est né. Questionner la qualité de ces bâtiments figés dans le temps et les différentes façons permettant de les adapter à de nouvelles configurations familiales, de nouveaux modes de vie, tout en préservant leur identité, à l'échelle individuelle et collective, me paraît important. Je me suis donc posé cette question: Comment peut-on à la fois bien vivre ensemble, et bien vivre séparément dans une cité ouvrière ?

Introduction

À l'image des villes en constante évolution, les modes de vies se renouvellent sans cesse. Pourtant, les bâtiments qui composent ces mêmes villes et qui façonnent nos territoires, ont souvent été pensé comme des modèles figés, hérités de contextes historiques précis où les besoins et les attentes étaient différents. Alors qu'un bâtiment possède une durée de vie d'environ une centaine d'années, les usages qu'il abrite varient beaucoup plus rapidement. Ce décalage interroge la capacité de l'architecture à accompagner le changement et questionne la relation entre l'habitant et son logement. Dans ce contexte, les cités ouvrières deviennent dès lors, des objets particulièrement intéressants. Autrefois conçues comme de petites maisons dédiées à un modèle familiale unique, les cités ouvrières prônaient un vie individuelle forte, tout en intégrant une dimension communautaire. Aujourd'hui, les structures familiales et les modes de vie changeant défient la qualité de ces ensembles. Par leur échelle, leur organisation et leur identité, ils constituent un terrain de jeu adéquat pour parler d'adaptabilité et de vivre ensemble.

Afin de mieux comprendre cet objet architectural du 19ème siècle, le premier chapitre aura comme objectif d'étudier le contexte historique, social et économique issu des grandes transformations engendrées par la Révolution industrielle. Une brève approche historique permettra d'aborder plusieurs aspects clés: l'industrialisation, les conditions de vie ouvrière, ainsi que l'émergence des premières cités ouvrières, point de départ du logement social en Belgique. Dans un second temps, à l'aide de plusieurs études de cas, une approche typologique sera effectuée dans le but d'identifier les éléments constitutifs et caractéristiques d'un ensembles ouvriers, à travers trois échelles: l'ensemble bâti, le modèle d'habitat et la cellule d'habitation. Cette analyse permettra hiérarchiser les différents espaces et lieux de vie partagés, ainsi que les espaces privés et intimes. Ce chapitre a donc comme finalité de pouvoir identifier les forces et les faiblesses de ce patrimoine architectural. Une attention particulière sera portée sur le modèle du carré mulhousien qui a été repris et adapté dans la cité ouvrière choisie comme cas d'étude.

Ensuite, le second chapitre aura pour but d'explorer et de clarifier la notion du vivre ensemble, qui est un processus social et spatial fortement ancré dans le type d'habitat que sont les cités ouvrières. Ces ensembles qui sont à l'origine conçus pour rassembler la main d'œuvre, offrent un cadre propice à la vie en collectivité. Par définition, le vivre ensemble amène à l'inclusion de tout individu dans les lieux qu'il fréquente, ceci implique alors plusieurs dimensions: l'individu, le groupe social et l'environnement. D'après les éléments constitutifs des cités ouvrières répertoriés dans le chapitre précédent, une analyse des différents espaces susceptibles de favoriser le vivre ensemble sera réalisée et des stratégies de revitalisation seront présentées. L'espace public jouera un rôle important dans le support de la participation habitante et la conception de lieux permettant des interactions entre habitants. L'entre-deux, espace de transition entre le public et le privé accueillera des fonctions partagées entre plusieurs ménages. Quant à l'espace privé, il devra être réadapté pour répondre aux évolutions des usages des habitants.

Le troisième chapitre abordera les différents principes permettant d'adapter le logement aux transformations sociales et aux changements des modes de vie. En effet, le logement a toujours été conçu selon des standards rigides offrant peu de possibilités d'adaptation, rendant ainsi difficile l'amélioration des espaces domestiques. Or, la vie quotidienne est en constante évolution ce qui engendre un décalage entre les usages des habitants et la configuration des différents espaces domestiques. Ce chapitre aura donc comme objectif d'identifier les principes et les dispositifs flexibles pouvant amener à la pérennisation de l'habitat ouvrier.

Les données récoltées dans ces trois premiers chapitres seront ensuite confrontées et appliquées à un cas concret: la cité ouvrière de Linthout de Schaerbeek. Tout comme le carré mulhousien, ces petits pavillons aux apparences bourgeoises cachent en réalité plusieurs habitations unifamiliales. Aujourd'hui, cette cité fonctionne selon des modes de vie individuels. Les habitants ne partagent pas d'espaces communs et la dynamique collective est inexistante. La cité possède pourtant un haut potentiel pour favoriser le vivre ensemble et amener davantage de cohésion sociale entre les habitants. N'ayant jamais réellement connu de transformations et ne bénéficiant d'aucune protection, l'ensemble ouvrier de Linthout se révèle être un terrain d'étude adéquat pour envisager différentes pistes d'intervention.

Etat de l'art

Il existe peu de sources objectives et précises concernant les conditions de vie ouvrière déplorables du 19^{ème} siècle¹. Un grand nombre de poèmes, de peintures et de gravures de l'époque véhiculent une vision subjective de la réalité, témoignant de la sensibilité de leur auteur. Cependant plusieurs événements ont permis de mettre en avant, et ceci de manière plus factuelle, le niveau et la qualité de vie du prolétariat. Au cours de la seconde moitié du 19^{ème} siècle, plusieurs enquêtes ont lieu sur la condition des classes ouvrières, ainsi que sur le travail des enfants. Toutefois, ces enquêtes sont souvent réalisées au près de populations plus bourgeoises. Certaines personnalités connues comme le journaliste Édouard Ducpétiaux apporteront et confirmeront les données précieuses à ce sujet.

Concernant les cités ouvrières, cette partie est largement documentée grâce aux historiens, sociologues, architectes et urbanistes qui ont étudié le patrimoine industriel, ainsi que la question du logement social et de l'habiter. Dans les années 1970, Marcel Smets, ingénieur-architecte et urbaniste, s'est intéressé de près à l'évolution de l'habitat social² en Belgique. Thierry Demey³, écrivain belge connu pour ses ouvrages sur l'histoire locale et le patrimoine architectural et naturel, et Gràcia Dorrel-ferré⁴, docteur en histoire, ont réalisé des recherches plus récentes sur le sujet. De manière générale, ils nous apprennent que ces ensembles de logements sont des lieux à forte valeur identitaire mais qui ne sont pas pour autant classés ou protégés rendant leur conservation plus compliquée. Des articles scientifiques rédigés lors de ces dernières années démontrent l'importance de l'implication habitante dans la préservation et la mise en valeur de ce logement populaire, accentuant ou non la création d'un sentiment de communauté^{5,6,7}. Cette volonté de transformer les cités ouvrières peut se heurter à la rigidité dont peut faire preuve ce patrimoine.

Bien qu'il ait été défini par de nombreux organismes et associations, le sujet de du vivre ensemble reste une notion quelque peu abstraite. Néanmoins, cette thématique est aujourd'hui au cœur de nombreux débats, conférences et expositions dans le domaine de l'architecture. Soutenir un vivre ensemble de qualité résulterait de la combinaison de trois facteurs, la communauté, l'individu et le milieu. Soit, des lieux et des espaces capables d'amener des individus à vivre seul, à cohabiter entre-eux et à s'approprier ou se construire leur environnement, selon différentes échelles. Monique Eleb, sociologue française, a abordé le sujet à travers plusieurs de ces travaux dont le livre "Ensemble et séparément: des lieux pour cohabiter"⁸.

La question de l'adaptabilité des bâtiments, quant à elle, a été traitée dans un premier temps, par les architectes du mouvement modernes, mettant en avant l'utilisation de plusieurs principes flexibles dont le plan libre et l'utilisation d'une trame. Issu d'une colloque en 2020, le livre "Architecture évolutive/réversible: formes et dispositif"⁹ regroupe divers recherches et expérimentations. Il présente différents principes et outils à utiliser pour penser l'adaptabilité et par conséquent la pérennisation des bâtiments. Le sujet a également été étudié par Bernard Leupen, architecte et urbaniste néerlandais, dans son écrit "Polyvalence, a concept for the sustainable dwelling", ainsi que dans sa thèse de doctorat en 2002.

1. Brauman, A., Busine L., Culot, M., De Croës, C., Delevoey, R L., Juin, H., Moreau, Y., Neuville, J. & Puissant, J. (1980). *Art et Société en Belgique 1848-1914*. Service de la Diffusion des Arts.

2. Smets, M. (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga.

3. Demey, T. (2020). *Un logement pour tous à Bruxelles ? Entre soutien à la propriété et politique sociale de l'habitat*. Guides Badeaux, Histoire et Patrimoine.

4. Dorel-Ferré, G. & Barrucand, B. (2016), *Villages ouvriers et villes-usines à travers le monde*, Université de Savoie Mont Blanc, Collection Patrimoines, n°6.

5. Auclair, E. & Hertzog, A. (2015), « Grands ensembles, cités ouvrières, logement social : patrimoines habités, patrimoines contestés ». *EchoGéo*, volume 33.

6. Duchêne, F., Langumier, J. & Morel Journel, C. (2013), « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations ». *Espaces et sociétés*, n°152-153, pp. 35-50.

7. Semmoud, N. (2008). « Les mutations sociospatiales d'une ancienne cité ouvrière Michelin (La Plaine à Clermont-Ferrand) ». *Cahiers de géographie du Québec*, volume 52, n°146, pp. 139-152

8. Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparément : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga.

9. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022). *Architecture évolutive/réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF.

Méthodologie

Les recherches menées dans le cadre de ce mémoire ont débuté par une exploration sur les formes d'habitat liées à la période industrielle et l'appropriation des lieux par les habitants, et par conséquent l'acte même d'habiter. Ce postulat de départ, assez vague, a conduit au choix des cités ouvrières. Ces bâtiments d'une autre époque conçus pour accompagner les industries et qui aujourd'hui se sont éloignés de leur fonction initiale. Plusieurs questions ont ensuite structuré les premières recherches.

Qu'est-ce qu'on appelle une cité ouvrière et pourquoi ont-elles été construites ? Quel rôle a joué/joue ce logement dans la détermination des habitudes du quotidien ? Si ces anciens bâtiments ne correspondent pas aux exigences des ménages, comment les réadapter ? Ce type d'habitation peut-il supporter les nouvelles configurations familiales ?

Une première phase de collecte de données a été réalisée pour en apprendre davantage sur le sujet des cités ouvrières, leur histoire et leur évolution. Pour cela, des articles en ligne et des ouvrages ont été consultés. À ce stade, les informations recueillies sont relativement basiques afin de comprendre les caractéristiques de ce type d'habitat et le contexte économique, social et politique dans lequel il s'inscrit. De manière générale, les données concernent majoritairement trois des puissances phares de l'époque industrielle, soit la France, la Belgique et l'Angleterre.

Le choix du cas d'étude de la Cité ouvrière de Linthout s'est révélé déterminant. Il a orienté les recherches vers le modèle du carré mulhousien et le contexte bruxellois dans lequel la cité a été conçue et s'est développée. Pour comprendre le site et ses enjeux, deux approches ont été mises en œuvre. D'une part, une recherche historique approfondie grâce à plusieurs centres d'archives de la ville tels qu'Urban.brussels, La Fonderie ou le CPAS. D'autre part, des visites in-situ, accompagnées d'observations et de la réalisation d'un relevé précis. Ces découvertes ont permis de remarquer l'implantation particulière en intérieur d'îlot de la cité, ainsi que son intégration dans le tissu urbain schaarbeekois.

Lors de ces visites, il a été possible d'échanger avec les habitants. Ces rencontres ont permis de cibler les problèmes auxquels ils sont confrontés au quotidien, notamment les questions de connexion à la ville, les enjeux du vivre ensemble et les difficultés d'adaptation des logements. Ces thématiques ont alimenté la suite des recherches théoriques.

Enfin, la recherche par le projet a complété l'analyse théorique et les études de cas réalisés préalablement. Cette démarche a permis d'identifier les potentiels leviers d'action, les éléments à transformer, à adapter mais aussi ceux à conserver et transmettre, voire à révéler. Le projet d'architecture a eu une double mission. D'une part, en tant qu'outil de recherche et d'autre part, comme l'aboutissement des réflexions théoriques tentant de répondre à la question de recherche initialement posée.



PREMIÈRE PARTIE | Recherches théoriques



CHAPÎTRE 01

LES CITÉS OUVRIÈRES

1 Les cités ouvrières, un patrimoine oublié

Produit de l'industrialisation et de la bourgeoisie, les cités ouvrières sont le fruit d'un monde en pleine mutation. Dans le courant du 19ème siècle, les conditions de vie ouvrières sont déplorables. La maladie, la faim, le travail voire la mort rythment le quotidien d'une population pauvre et mal éduquée. Pendant ce temps là, la classe bourgeoise profite de ses privilèges, souvent acquis par héritage et sans réels efforts de travail.

Face à cette situation, quelques intellectuels et patrons éclairés vont tenter de répondre à la problématique du logement ouvrier. De nombreux ensembles de logements sont alors construits en périphérie des villes et proche des sites industriels. La plupart du temps, ces habitations sont souvent exigües et comportent peu de pièces. La simplicité des logements ouvriers offrait toutefois un certain confort en comparaison avec les taudis où vivaient les ouvriers. Néanmoins, cette attention particulière de la part de la classe dirigeante cache en réalité le besoin de contrôler le prolétariat en le rassemblant stratégiquement et en lui imposant un cadre de vie, des normes et des valeurs, morales et/ou économiques.

À l'origine, ces petites maisons n'avaient pas de fonction pérenne. Aujourd'hui figé, ce patrimoine pose problème n'étant pas toujours capable de répondre aux usages des individus qui l'habitent. Un grand nombre de ces bâtiments tendent alors à disparaître de nos paysages, soit en étant démolis, soit en étant banalisés et associés à des carcasses sans histoire. À l'inverse de ce phénomène de normalisation, certains habitants arrivent à mettre en valeur ces petites habitations, en se les appropriant ou en les modifiant. Néanmoins certaines de ces transformations tendent à dénaturer ce patrimoine.

Ce premier chapitre traite des cités ouvrières. Il vise à explorer l'histoire de ces ensembles, leur naissance et leur évolution. Une première approche historique et une analyse de différentes études de cas permettront de mettre en avant les caractéristiques emblématiques de ces cités, ainsi que les différents éléments constitutifs de ces ensembles. Ceci dans l'optique de trouver les forces et les faiblesses de cet habitat.



Le travail à domicile

Fig. 01
Le tisserand
Serusier Paul, 1888



Industrialisation du territoire belge au 19ème siècle

Fig. 02
Vue industrielle du borinage
Constantin Meunier, s.d.

1.1 Analyse historique

1.1.1 La question ouvrière

L'industrialisation

À partir du 18ème siècle, l'Europe rentre dans l'ère industrielle. D'abord en Angleterre puis en Belgique et dans le Nord de la France, la révolution industrielle marque un tournant majeur dans l'histoire du monde. Ce dernier dont les activités étaient autrefois tournées vers l'agriculture et l'artisanat bascule vers une société centrée sur le commerce et l'industrie¹. L'industrialisation est un processus qui s'étale depuis le 18ème siècle jusqu'à aujourd'hui. Il est divisé en différentes phases durant laquelle plusieurs périodes d'expansions et de crises se succèdent. Dans ce travail, seulement la première sera abordée. Trois phénomènes viendront accentuer le début de ce processus, la mécanisation du travail, la concentration des moyens de production et la relation salarial.

Avant la première révolution industrielle, les artisans privilégient le travail à la main et à domicile (fig.01). Ils sont ensuite rassemblés dans des manufactures surveillés par l'œil attentif de leur patron. C'est à ce moment là que s'opère une fracture dans les modes de vies de cette classe dite dominée, le lieu d'habitation et le lieu de travail se séparent². La machine ne s'étant pas encore généralisée, ils peuvent exprimer leur savoir-faire. La première révolution industrielle fait référence au progrès technique amenant à la mécanisation du travail, c'est-à-dire, la création de machines remplaçant peu à peu le travail de l'homme et permettant d'augmenter la productivité. Cette révolution se base sur trois piliers, soit le fer, le charbon et le textile. L'utilisation de ces ressources et de ces machines engendrent une centralisation des activités économiques et la création de nouvelles structures de travail, les usines (fig.02). Elles peuvent être définies comme « un établissement de la grande industrie destiné à la fabrication d'objets ou de produits, à la transformation de matières premières, à la production d'énergie³ ».

La première révolution industrielle est étroitement liée à l'amélioration des voies de communication et des transports, qu'ils soient terrestres ou maritimes. Les progrès techniques réalisés vont permettre d'appliquer les différentes innovations aux moyens de transports. Les réseaux maritimes, fluviaux et ferroviaires se développent rapidement, permettant ainsi de faciliter les différents échanges commerciaux. Pour optimiser l'approvisionnement et la distribution, les usines et industries vont s'implanter à proximité des voies de communication, majoritairement en périphérie des villes.

En plus de l'impact économique, l'industrialisation va avoir un impact social, allant jusqu'à remodeler les classes en y intégrant la classe ouvrière, soit la classe dominée, et la bourgeoisie industrielle, soit la classe dominante. La classe ouvrière émerge d'une part des artisans, d'autre part, des travailleurs à domicile des campagnes. Le terme prolétariat sera couramment utilisé au 19ème siècle pour nommer la classe ouvrière. Karl Marx et Friedrich Engels donneront une définition précise de ces termes. « Par bourgeoisie, on entend la classe des capitalistes modernes, qui possèdent les moyens de la production sociale et emploient du travail salarié ; par prolétariat, la classe des travailleurs salariés modernes qui, ne possédant pas en propre leurs moyens de production, sont réduits à vendre leur force de travail pour vivre⁴ ».

1. La Fonderie (s.d.), « La Révolution Industrielle: dossier pédagogique ».

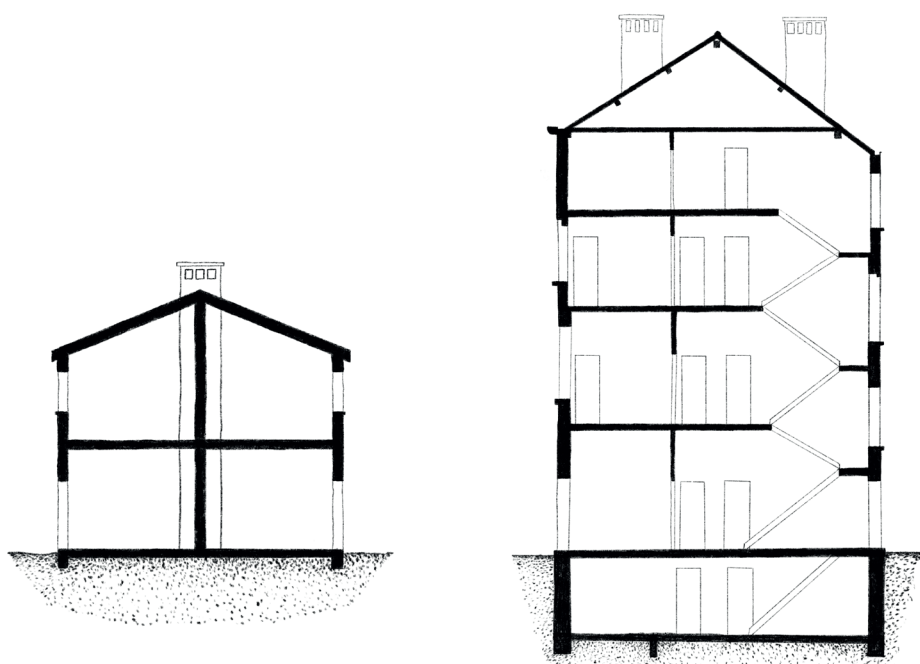
2. Butler, R. & Noisette, P. (1977), *De la cité ouvrière au grands ensemble : La politique capitaliste du logement social, 1815-1975*. Petite collection Maspero, p.42.

3. Dictionnaire Le Robert, "usine"

4. Friedrich Engels, note au *Manifeste communiste*, 1888. Dans Karl Marx, *Philosophie*, Gallimard, 1994, p. 594

« Les plus pauvres ramassaient dans la rue des épluchures de pommes de terre. Pour toute viande, beaucoup mangeaient des chats, des rats et des chiens.»

Jacquemyns Guillaume, *Histoire de la crise économique des Flandres*, 1929
Cité dans *Art et Société en Belgique 1848-1914*, 1980, p.28



Le corons ou l'enclos

La maison de rapport et la cave

Fig. 03
Les maisons ouvrières en milieu urbain
Sprangers Louis, 2025

L'exode rural et les conditions de vie ouvrière

La construction de ces usines, et par conséquent la création d'emplois, va provoquer un exode massif des familles ouvrières à la recherche d'une vie meilleure. Libre de louer leur force de travail où bon lui semble, la classe des travailleurs provenant des campagnes ou régions avoisinantes des grandes villes migrent vers les centres urbains⁵. Ils constituent une demande en logements importante face à la capacité d'accueil des villes. Par manque de moyens et de place, les familles ouvrières vivent entassées dans des habitations surpeuplées, sans la présence de sanitaires, de luminosité, d'eau et d'air. Les conditions de vie y sont dures et la promiscuité amène à la prolifération de maladies et à la mort. De nombreux intellectuels s'insurgeront contre le mauvais traitement réservé aux familles ouvrières. En 1845, Friedrich Engels dénonce le problème entre les patrons qui recrutent une main d'œuvre importante et les propriétaires fonciers qui louent aux ouvriers des taudis, étroits et insalubres. Il aborde le sujet du bon logement et démontre qu'il est un outil pour améliorer la productivité de travail des salariés.

Le quotidien des ouvriers est rythmé par de longues journées intenses pouvant aller jusqu'à 12 heures voire 14 heures de travail. Personne n'y échappe, beaucoup de femmes et d'enfants travaillent aussi. Dès leur plus jeune âge, les enfants des familles ouvrières se voient imposer des journées aussi longues et dures que les adultes pour un salaire nettement inférieur. Certains dénonceront cette misère alors que d'autres comme le docteur Gaspard Hanot, estime ce travail nécessaire en le qualifiant de "période d'acclimatement". Bien qu'ils ne soient pas tirés d'affaires, le travail des enfants et des femmes sera réglementé à partir de 1889 en Belgique.

Les enquêtes ouvrières menées au 19^{ème} siècle démontrent que les problèmes de malnutrition et de malformations, héréditaires ou liées au travail, viennent s'ajouter aux problèmes d'insalubrité des logements. En effet, durant cette période, la plupart des individus de la classe ouvrière se nourrissaient peu et principalement de légumes qui constituent la base des repas, parfois accompagnés de pain de seconde qualité et de viande aux grandes occasions. En Flandre, où l'industrie est moins développée, les conditions de vie sont encore pires. Les parts de la population qui sont principalement touchées par ce fléau, sont les enfants de 0 à 4 ans et les adultes de plus de 40ans. Selon les chiffres de la base de données sur la mortalité humaine, le quart de la population disparaissait avant l'âge de 5ans, la moitié avant l'âge de 44ans et 32% de ces individus n'avaient pas la chance de vivre au de-là de 65ans.

En Belgique, le conseil des échevins de Gand identifie en 1868, trois catégories de maisons ouvrières en milieu urbain⁶ (fig.03). La première est *la maison de rapport*. D'apparence bourgeoise, elle cache derrière sa façade une multitude de petits appartements loués séparément. Parfois, certaines maisons regroupaient jusqu'à une centaine d'individus. La plupart du temps, les familles ouvrières étaient composées de cinq à six membres et vivaient dans une seule pièce. La seconde catégorie est *le coron⁷ ou l'enclos*. Il s'agit du rassemblement dans une impasse de plusieurs petites maisons collées les unes aux autres, assez étroites et d'un étage. La forme de ces ensembles n'est pas prédéfinie, elle dépend des dimensions des terrains. Néanmoins, les propriétaires cherchaient toujours l'implantation permettant de construire un maximum de logements, pour un maximum de profit. La troisième catégorie concerne les logements ouvriers situés dans *les caves* d'autres maisons. Cette dernière est beaucoup moins référencée.

5. Fijalkow, Y. (2011). *Sociologie du logement*. Éditions La Découverte, Collection Repères, p.11.

6. Smets, M. (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga, p.11.

7. Terme utilisé dans le livre de M. Smets (1977). En réalité, un coron est défini comme ensemble d'habitations identiques construites pour les mineurs dans le nord de la France et le sud de la Belgique. (Le Robert, en ligne)



La grève ouvrière de 1886 en Belgique, provoquée par les inégalités sociales

Fig. 04
Der Streik, La grève au pays de Charleroi
Robert Koehler, 1886

Le docteur Daniel-Joseph-Benoît Mareska de Gand appellera ces endroits des “cloaques immondes”. «Il n’y a pas d’égout, les eaux usées se mélangent à la terre de la rue pour former une boue nauséabonde. Il n’y a généralement de prises d’eau que par-ci par-là, une pour tout un quartier. Il en est de même pour les latrines (...). La literie est la plupart du temps constituée par de la paille, par des feuilles entassées dans un trou creusé dans le sol d’une des deux pièces dont se constitue en générale le taudis.⁸»

Ce n’est qu’au 19^{ème} siècle que la classe dominante commence à s’intéresser réellement à la question ouvrière, plus par peur et égoïsme que philanthropie. Trois grandes raisons poussent à cet intérêt⁹. Dans un premier temps, les *raisons sanitaires* amènent à questionner la qualité du logement ouvrier. Il est répertorié comme l’une des premières sources de maladies en ville. L’hygiène devient alors le centre des débats lors des congrès et commissions d’études sur les habitations ouvrières. Cela sera intensifiée avec les épidémies de choléra qui ravageront l’Europe à plusieurs reprises. Dans un second temps, la bourgeoisie est effrayée par les *révoltes ouvrières* (fig.04) et craint la révolution sociale. Pour lutter et limiter les celles-ci, la classe bourgeoise opte pour l’éparpillement de la classe ouvrière dans les villes et ses faubourgs. Enfin, pour des *raisons de conduite morale* car les ouvriers sont associés aux problèmes de criminalité, de banditisme, d’alcool, de prostitution et de mendicité. Ceci affecte la sûreté des villes et la productivité au travail. L’objectif est donc de leur transmettre un système de valeurs issues de la classe bourgeoise. Un attrait particulier pour la campagne sera manifesté car elle est jugée plus morale.

8. Brauman, A., Busine L., Culot, M., De Croës, C., Delevoy, R L., Juin, H., Moreau, Y., Neuville, J. & Puissant, J. (1980). *Art et Société en Belgique 1848-1914*. Service de la Diffusion des Arts. p.28

9. Smets, M. (1977). *L’avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l’habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga.

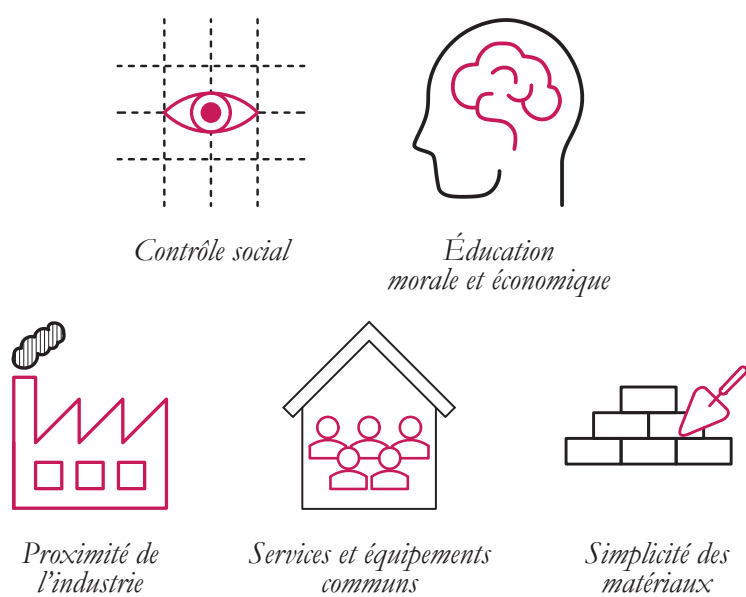


Fig. 05
Définitions, Principes et Objectifs des cités ouvrières
Louis Sprangers, 2026

1.1.2 L'émergence des cités ouvrières

Définition

Gràcia Dorel-Ferré, docteur en histoire et chercheuse spécialisée dans le patrimoine industriel et l'habitat ouvrier définit les cités ouvrières comme « Un ensemble d'habitations à côté d'une usine, éloignées et distinctes de la localité de rattachement(...)»¹⁰. Dans son ouvrage "Villages ouvriers et villes-usines à travers le monde", elle complète sa définition en ajoutant que les cités ouvrières que nous connaissons peuvent être d'origine sociale, construite par un état ou une municipalité, mais dans la plupart des cas, elles sont d'origine patronale, lorsqu'un patron construit un ensemble de logements pour ses propres ouvriers et leur famille. Il est important de mentionner que toutes les cités ouvrières ne sont pas forcément liées à une usines ou un autre lieu de travail. La majeure partie du temps, elles sont accompagnées d'espaces et d'équipements publics, conférant aux ensembles une forme d'autonomie. Ces endroits sont partagés entre les différents foyers familiaux et sont des points d'interactions essentiels dans la vie collective des cités. C'est depuis cette forme d'habitat que se développera le logement social.

Les différents principes et objectifs

Inspirées par le principe de patronage et la doctrine de Frédéric Le Play fortement rependue en Europe au 19ème siècle¹¹, les cités ouvrières sont construites selon *différents principes* menant à *différents objectifs*. Tout d'abord, le mouvement hygiéniste du 19ème siècle a fortement influencé la conception des cités ouvrières. Comme l'explique Georges Vigarello en 1993, l'hygiénisme porte sur les « valeurs données à la nourriture, aux boissons, à l'air respiré, au travail, au repos, à la propreté d'un corps¹² ». Cela se traduit par la construction de logements sains, ventilés, suffisamment lumineux, peu à peu équipés d'eau et de sanitaires. L'accès à des espaces publics, dont des jardins, et une meilleure gestion des déchets amélioreront à leur tour la qualité du niveau de vie.

Ensuite, une grande partie de ces cités reposent sur la famille comme point de départ des relations sociales. Elles privilégient alors la construction de maisons unifamiliales, voire de logements pour les célibataires. Cette organisation pousse les ouvriers à vivre de manière plus individualiste et à favoriser la vie de famille. Des penseurs comme Robert Owen, avec New Lanark, ou Charles Fourier avec, le phalanstère, mettront en avant un mode de vie plus communautaire valorisant davantage la vie collective. Bien que le projet de New Lanark soit existant, ces exemples relèvent plutôt d'une utopie sociale. Un exemple marquant relevant de cette tendance, est le Familistère de Guise de Jean-Baptiste Godin.

Enfin, les logiques paternalistes de l'époque mettent en scène un patron agissant comme figure paternel et autoritaire pour ses ouvriers. Chaque aspect de la vie de ces derniers est alors contrôlé. Du travail jusqu'au domicile, les ouvriers doivent respecter le cadre morale et les modes de vie imposés. Ainsi, une forme de contrôle social est développé, allant même parfois jusqu'à la surveillance des familles entre elles. De ce paternalisme, découle d'une part, la volonté de fixer la main d'œuvre proche des sites de production afin maximiser la productivité et la domination de la classe ouvrière. D'autre part, l'envie de la part de la classe dominante d'apprendre à l'ouvrier à habiter en leurs faisant adopter des codes du monde bourgeois. Ce qui se fera notamment par l'éducation à l'épargne et l'accès à la propriété de manière à fidéliser l'ouvrier en intensifiant la relation avec son patron.

10. Dorel-Ferré, G. & Barrucand, B. (2016), *Villages ouvriers et villes-usines à travers le monde*, Université de Savoie Mont Blanc, Collection Patrimoines, n°6, p.7.

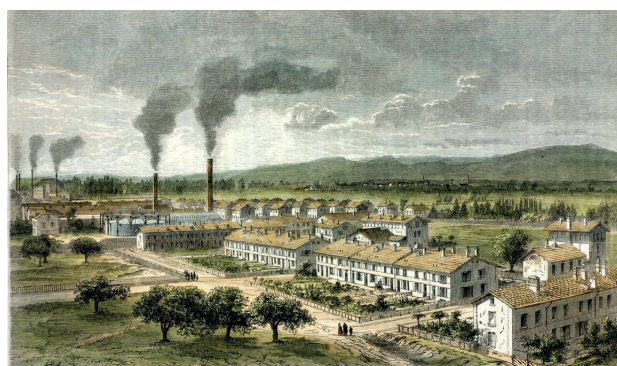
11. Fijalkow, Y. (2011). *Sociologie du logement*. Éditions La Découverte, Collection Repères, p.70.

12. *Géococonfluences.ens-lyon.fr*, "hygiénisme".



Les carrés du Bois-du-Luc, La Louvière

Fig. 06
 Vue aérienne de la cité du Bois-du-Luc
Visite.Wallonia, s.d.



La Cité ouvrière de Mulhouse

Fig. 07
 Vue perspective d'une partie des cités ouvrières de Mulhouse
Lancelot, 1855



Le Familistère de Godin, Guise

Fig. 08
 Vue aérienne du Familistère de Guise
Karolina Sambroska & William Palmer, 2020

1.2 Analyse typologique

1.2.1 Ensemble, modèle et cellule

Pour analyser les différentes cités ouvrières, plusieurs échelles peuvent être mobilisées : l'ensemble bâti, le modèle et la cellule d'habitation. Chacune d'entre elles abordent des aspects spécifiques de l'habitat ouvrier, depuis le contexte dans lequel il s'inscrit, en passant par les fonctions et les espaces partagés entre les foyers, jusqu'aux spécificités du logement monofamiliale.

L'ensemble bâti

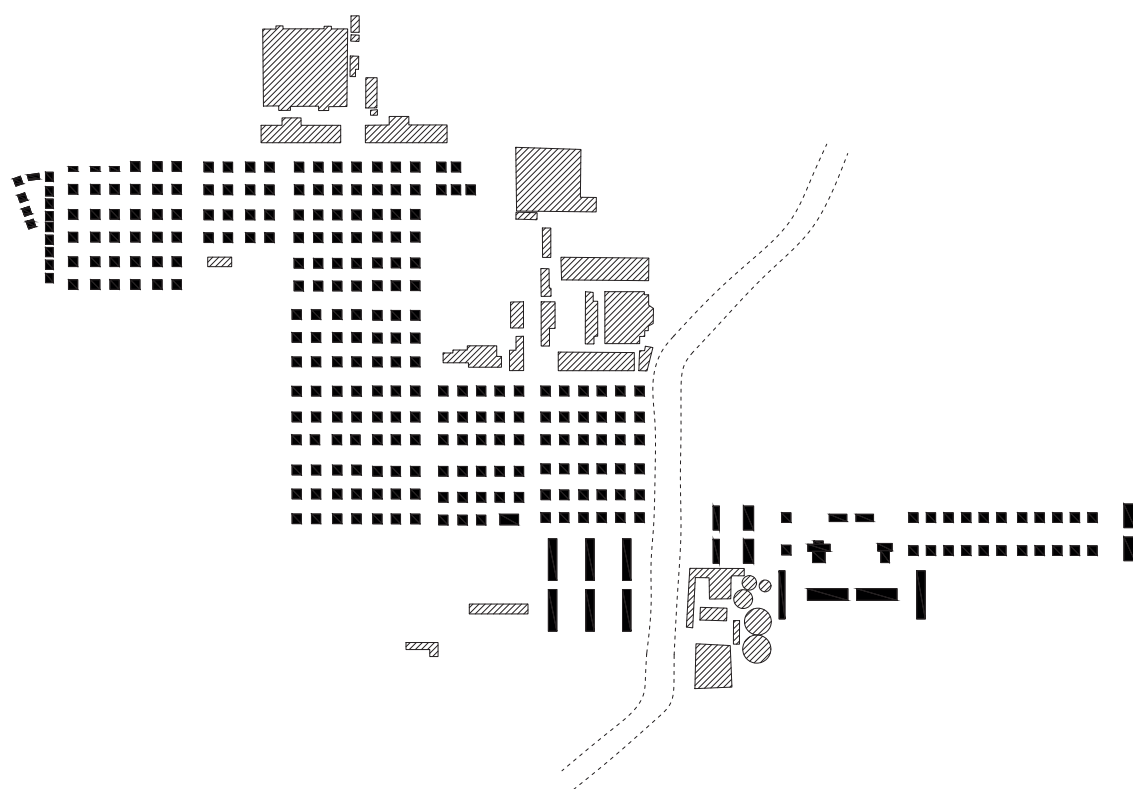
L'ensemble bâti désigne un regroupement de plusieurs constructions sur un espace déterminé. Dans le cas des cités ouvrières, ces ensembles traduisent avant tout les intentions du concepteur à l'égard des ouvriers. L'ensemble bâti dialogue aussi avec le territoire dans lequel il s'inscrit. En générale, les cités ouvrières sont implantées à l'écart des villes ou des villages. Elles peuvent être séparées par la distance ou des éléments naturels. De ce fait, l'ensemble bâti acquière une certaine autonomie, intégrant l'habitat ouvrier, les équipements collectifs, les espaces publics voire les structures de travail. Il joue le rôle de cadre de vie pour les familles ouvrières.

Le modèle

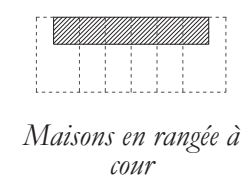
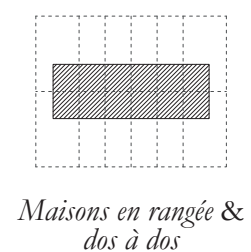
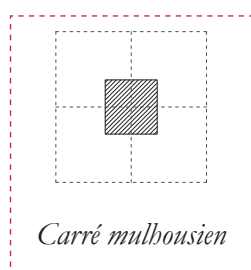
Le modèle architectural correspond à un type de bâtiment comportant plusieurs unités d'habitations ayant pour but d'être recopié pour ses qualités et adapté à un autre contexte ou une autre échelle. C'est l'élément bâti reproductible et souvent assez rigide. Durant l'industrialisation, une grande quantité de cités ouvrières vont être produites selon différents modèles. Le plus connu est sûrement le coron, un groupement de maisons en rangée (fig.06). Mais il existe aussi d'autres modèles dont celui pavillonnaires (fig.07) ou celui des immeubles d'appartements (fig.08) parfois organisés autour d'une cour. Ces différents modèles proposent un degré de collectivité différent.

La cellule d'habitation

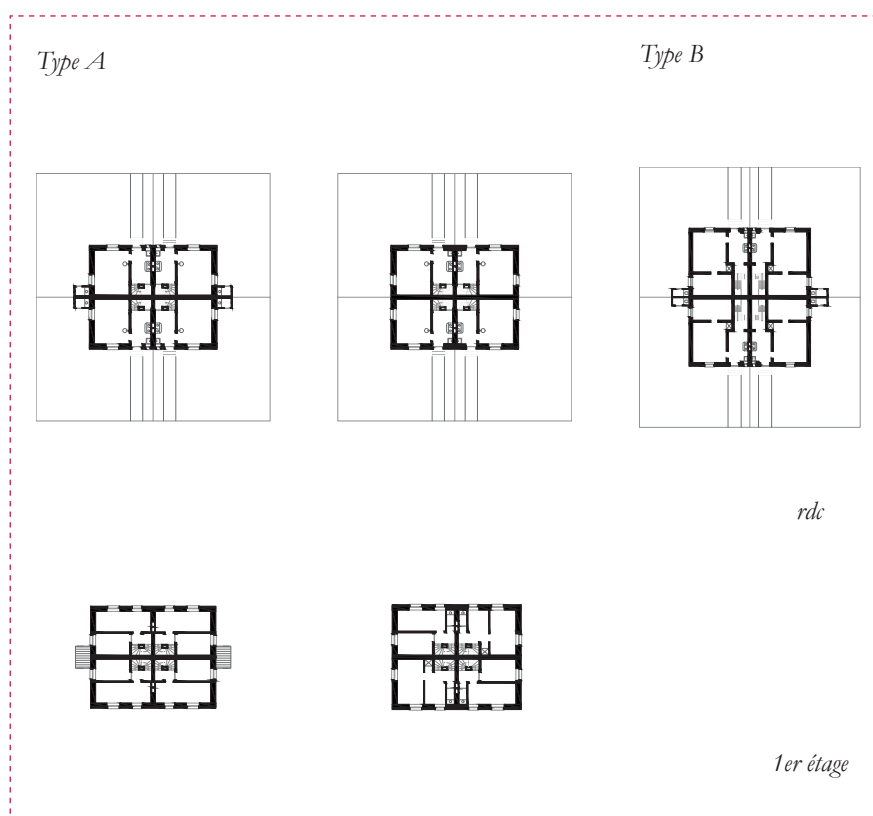
La cellule d'habitation désigne une unité d'habitation et est supposée accueillir une famille ouvrière. C'est l'échelle la plus intime dans les ensembles ouvriers. Elle est caractérisée par sa taille, son organisation spatiale et ses usages. En générale, c'est un élément répétitif dans les cités ouvrières.



L'ensemble



Le modèle



Les cellules

Fig. 09
Ensemble, Modèle et Cellule de la Cité ouvrière de Mulhouse
Louis Sprangers, 2025

1.2.2 Études de cas

La Cité ouvrière de Mulhouse : Le modèle pavillonnaire

Au 19ème siècle, la ville de Mulhouse se densifie fortement avec l'industrialisation de l'Europe. De nombreuses industries voient le jour, essentiellement dans le domaine du textile. Cette industrialisation va de paire avec une arrivée massive d'ouvriers, qui représentent près de deux-tiers de la population mulhousienne en 1839. Ces derniers vivent dans des conditions désastreuses. De cette situation naîtra le surnom de la ville, "The little Manchester". Pour répondre à l'essor démographique, et au besoin important de logements, douze industriels mulhousien fondent la Société mulhousienne des cités ouvrières (SOMCO). Un des représentant de cette société est Jean Dollfus, patron de Dollfus-Mieg & Compagnies mais aussi maire de la ville entre 1863 et 1869. La conception de la cité ouvrière est confiée à Émile Muller, un architecte qui remporte un concours pour la création d'un habitat modèle ouvrier en 1851. C'est entre 1853 et 1897 que la cité est construite.

L'ensemble bâti

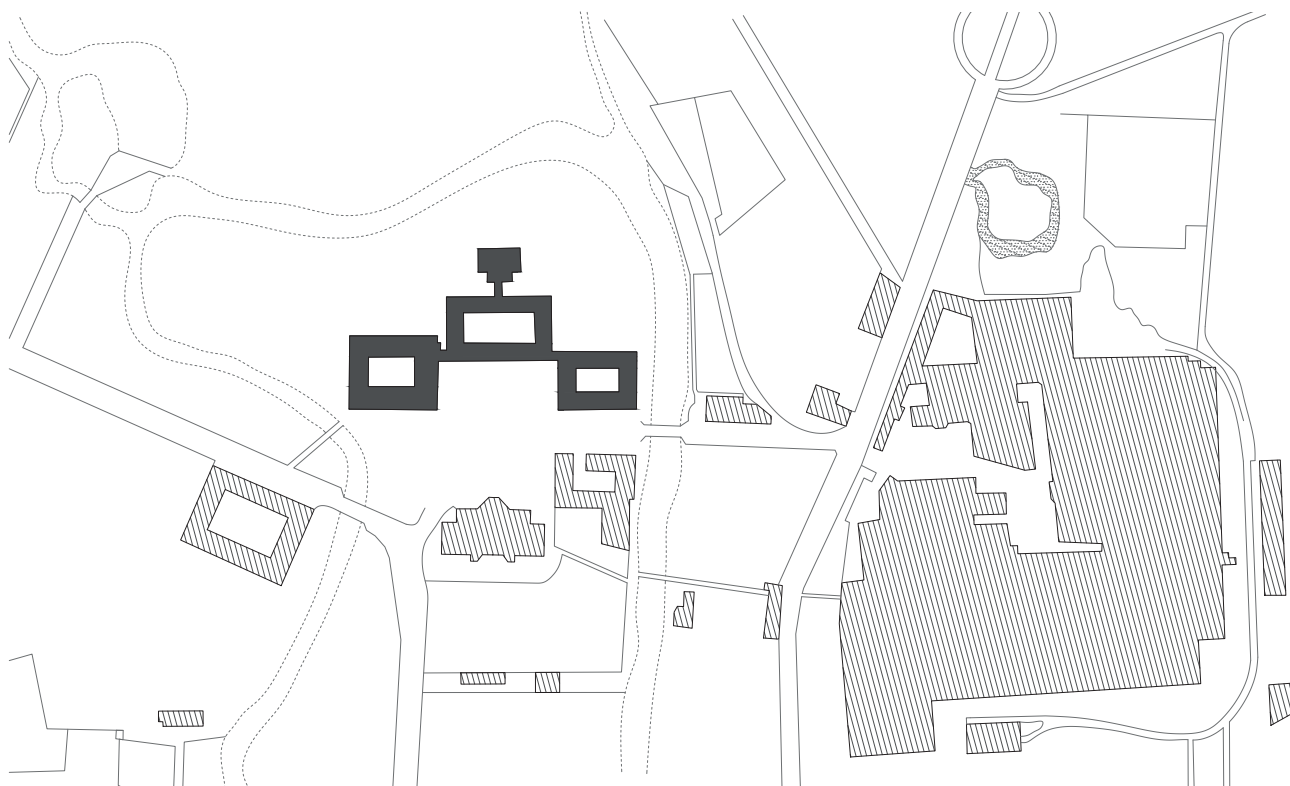
Le quartier imaginé par E. Muller, est conçu sur des anciens terrains agricoles, autrefois inondables au Nord de la ville de Mulhouse. Ceux-ci ont pu être asséchés grâce à la construction du Canal d'Ill. Le plan de la cité suit une logique en damier dans lequel s'entrecroise des venelles et des rues plus importantes. On retrouve au sein de la cité, une série de services et d'équipements communs comme une église, des places, des magasins comme une épicerie ou une boulangerie, des bains et des lavoirs dont les eaux sont chauffées par les usines, des écoles et des espaces publics. Néanmoins, ces fonctions sont éparpillées dans la cité diminuant les interactions et la collectivité. La place qui à l'origine se trouve au centre d'un ensemble, est décentralisé dans la cité de Mulhouse.

Le modèle

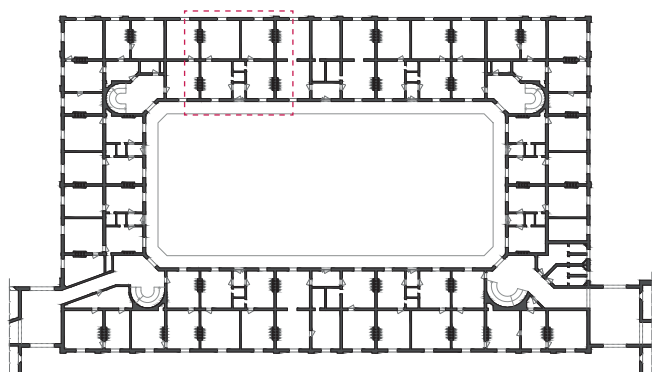
En 1857, près de 1243 maisons unifamiliales et pour célibataires seront construites selon plusieurs types et différents modèles: le célèbre carré mulhousien, les maisons dos à dos ou "back to back houses" comme à Manchester et les maisons en rangée à cour. Chacun de ces modèles se déclinent ensuite selon divers types permettant de varier les surfaces habitables et le nombre d'étages. Le modèle du carré mulhousien deviendra rapidement un exemple phare pour l'habitat ouvrier et sera présenté lors de différentes expositions universelles à Londres et à Paris. Très populaire, il sera répliqué à l'international, notamment à Bruxelles et à Liège.

La cellule d'habitation

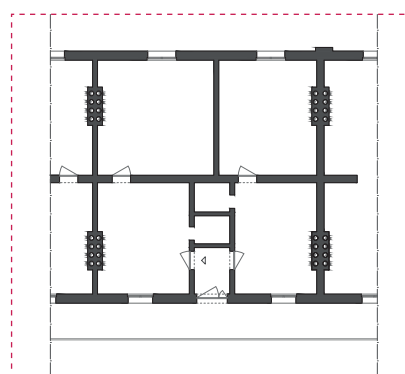
La cité ouvrière de Mulhouse est un ensemble d'habitations ouvrières axé sur le logement monofamiliale. Chaque cellule comporte une cave naturellement ventilée, une rez-de-chaussée divisé en quelques pièces et lieu de socialisation, d'un étage principalement dédié au repos et d'un grenier. Le modèle du carré mulhousien se différencie des deux autres car il se développe sous la forme d'un pavillon regroupant quatre familles et est accessible depuis des jardins privatifs dont la fonction principale est celle du potager. Il existe trois grands types de carrés mulhousiens qui varient par la taille, le nombre d'étage et l'organisation des pièces. L'élément novateur amené par la cité est la possibilité pour les ouvriers de devenir propriétaires de leur logement après plusieurs années. Cette démarche particulière permet aux ouvriers de s'élever socialement pour essayer de se rapprocher de la classe moyenne. En réalité, ce système permet aussi aux patrons de fidéliser les ouvriers.



L'ensemble



Le modèle



La cellule

Fig. 10
Ensemble, Modèle et Cellule du Familistère de Guise
Louis Sprangers, 2025

Le Familistère de Guise : L'immeuble d'appartements

Jean-Baptiste Godin est un industriel socialiste français, de famille ouvrière, né en 1817 à Esquéhéries, un petit village dans le département de l'Aisne. Dès son plus jeune âge, il va s'intéresser à la cause ouvrière et aux moyens de combattre la société inégalitaire dans laquelle il grandit. Après un tour de France durant lequel il étudie plusieurs principes et concepts, notamment ceux du Fourierisme, il fonde son entreprise d'appareils de chauffage. Contrairement à un bon nombre d'industriels, J-B. Godin présente un réel intérêt social ayant pour but d'éradiquer la misère ouvrière.

Contemporain à la Cité ouvrière de Mulhouse, le Familistère (Fig.10) est un ensemble de plusieurs appartements unifamiliaux construit à Guise entre 1860 et 1884. Au sein du Familistère, les ouvriers suivent des règles de vie strictes et se surveillent mutuellement. En 1880, J-B. Godin fonde l'Association et instaure une nouvelle hiérarchie sociale catégorisée et basée sur la méritocratie générant de grandes disparités entre les habitants. Néanmoins, Jean-Baptiste Godin vit tout comme ses ouvriers à l'intérieur d'un des trois pavillons, sans une réelle distinction de statut.

L'ensemble bâti

Bâti sur les bords de l'Oise à quelques pas de l'usine Godin, le Familistère est séparé du reste de la ville. Inspiré par le phalanstère de Charles Fourier, J-B. Godin a pour objectif de recréer une nouvelle organisation sociale, créant un cadre dans lequel les ouvriers pourront se développer et prendre pleinement conscience de leur valeur, de leurs capacités par l'intermédiaire de la collectivité et de l'éducation. Pour se faire, quelques services et équipements communs comme un jardin et un kiosque, des économats (commerces), un théâtre, une école, une nourricerie et un pouponnât, ainsi qu'une buanderie-laverie-piscine sont construits. L'ensemble de ces activités permet au Familistère de fonctionner de manière complètement autonome par rapport au reste de la ville de Guise.

Le modèle

Son projet d'habitations ouvrières est un véritable "Palais social" suivant les principes hygiénistes de l'époque. Ce palais est composé de différents bâtiments. Les trois principaux sont des grands pavillons juxtaposés à cour intérieure qui logent les ouvriers et leur familles. Ils sont connectés les uns aux autres et distribués par des escaliers et coursives accessibles depuis les cours. La cour au centre de chaque pavillon est un lieu de vivre ensemble important. Ils sont achevés entre 1861 et 1878. La disposition des trois pavillons permet de créer une grande place à l'avant du pavillon centrale. D'autres bâtiments sont aussi réalisés, tels que les pavillons de Cambrai et de Landrecies entre 1882 et 1884. En un pavillon similaire à celui de Guise est construit en 1887 à Laeken.

La cellule d'habitation

Dans le Familistère, l'accent est mis sur la famille. Ceci explique l'importance donnée au logement familiale. La cellule d'habitation fonctionne de paire avec une des deux cellules qui la bordent, formant un carré de dix mètres par dix mètres. Celles-ci partagent un vestibule commun. Le logement est au minimum composé de deux pièces modulables permettant d'adapter les surfaces de vie aux diverses configurations familiales au cours du temps en se fusionnant avec la cellule voisine. La partie nuit est située du côté extérieur alors que la partie jour longe la cour, reflétant ainsi le caractère collectif du système mis en place. Les appartements sont traversants et bénéficient tous de lumière naturelle, d'air pure et d'un chauffage. Un accès à l'eau courante est disponible à chaque étage et mutualisé avec différents ménages.

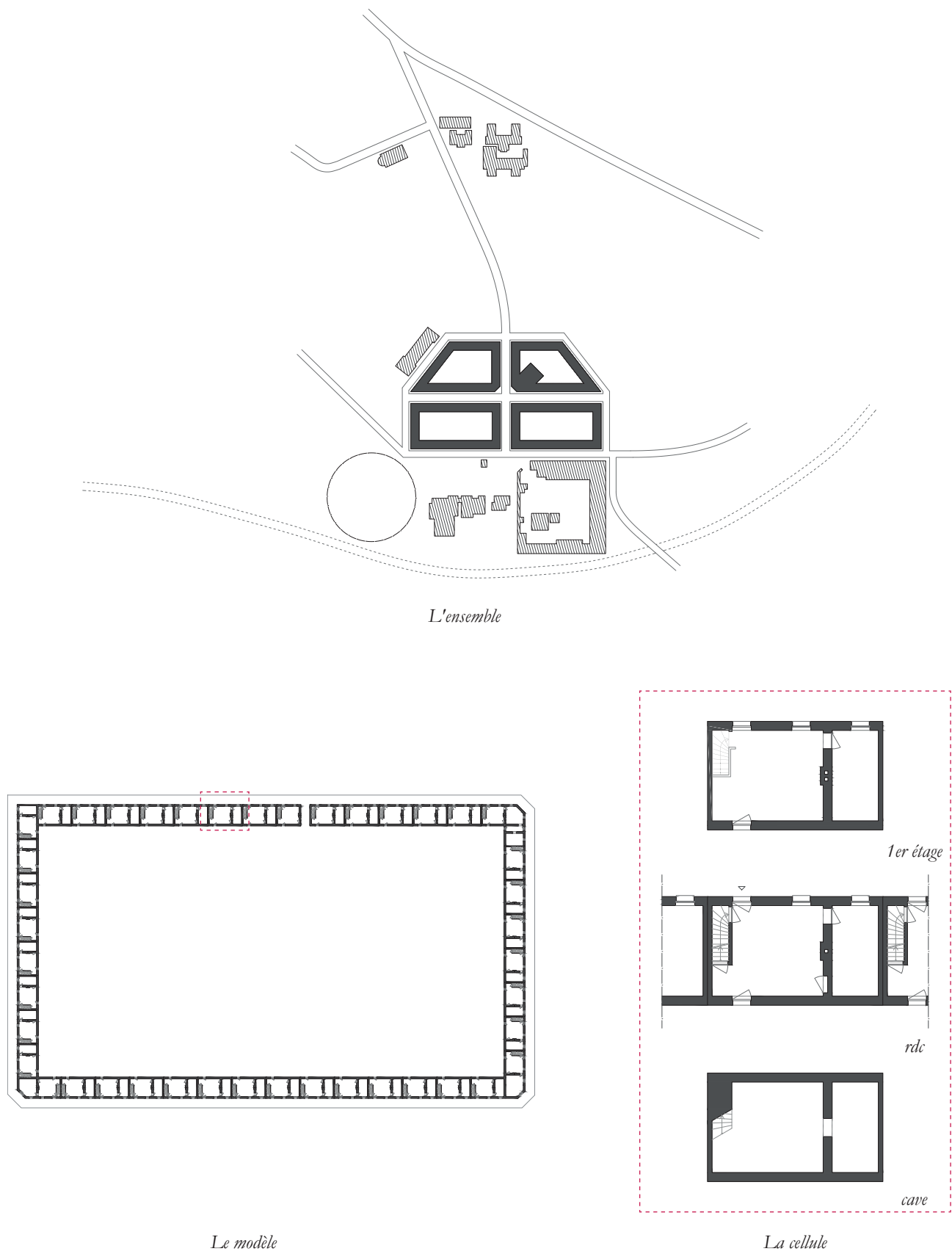


Fig. 11
Ensemble, Modèle et Cellule des Carrés du Bois-du-Luc.
Louis Sprangers, 2025

Les Carrés du Bois-du-Luc : Les maisons en rangée

Les carrés du Bois-du-Luc (Fig.11) sont un exemple emblématique d'habitations ouvrières du bassin minier. Ils sont situés à La Louvière en Belgique. C'est l'ingénieur Victorien Bourg et l'architecte Nicolas Pourbaix qui sont à l'origine de ce projet. La première phase de construction de la cité commence en 1838 selon les idées paternalistes et hygiénistes utilisées au Grand-Hornu près de Mons. C'est une conception mettant en avant la vie en communauté et l'amélioration des conditions de vie ouvrière, ainsi qu'une conception utilitaire mêlant rendement des sites miniers et surveillance des ouvriers.

L'ensemble bâti

Le site du Bois-du-Luc est situé proche du puits Saint-Emmanuel, un site d'extraction minier déjà en activité depuis le 17^{ème} siècle. La position de la cité isole socialement et spatialement les ouvriers. Elle est construite autour de deux grands axes faisant référence aux quatre points cardinaux. Au sud de celle-ci, se trouve la maison du directeur qui occupe une position centrale entre les logements ouvriers et l'industrie. Cette disposition accentue la surveillance des ouvriers qui se veut permanente. Elle démontre la hiérarchie mise en place et la supériorité de la classe bourgeoise sur la classe ouvrière. De l'autre côté, se trouve un hospice devenu par la suite un hôpital, une église et des écoles. Comme la grande majorité des cités ouvrières, on observe divers services et équipements communs comme une épicerie, une boucherie, un café, une salle de fête et un théâtre. Ils sont situés au centre du modèle autour de la place centrale communautaire.

Le modèle

La cité est organisée en quatre grands blocs de 159 maisons unifamiliales et 63 maisons en rangée dans la rue du Bois-du-Luc. Au centre de chacun de ces îlots d'habitations, se trouve des jardins pour cultiver, accessible depuis les maisons. Ce modèle d'habitat est fortement présent dans le nord de la France et le sud de la Belgique, autour du bassin minier.

La cellule d'habitation

L'évolution de cet ensemble est constituée de trois grandes phases. Lors de la première, l'habitat ouvrier est assez sommaire. Il est constitué de petites maisons en plein-pied de deux pièces, le séjour et la chambre. Une cave et un grenier sont aussi présents lors de la construction mais difficilement accessibles. La seconde phase débute en 1880 en ajoutant un étage aux petites maisons, doublant ainsi la surface habitable. La troisième et dernière phase a lieu en 1920. On ajoute l'eau courante dans les maisons et des extensions contenant les cuisines et des espaces pour les sanitaires.

1.2.3 Caractéristiques générales

L'analyse des divers études de cas, permet de mettre en évidence les caractéristiques récurrentes qui apparaissent dans les cités ouvrières.

À l'échelle de l'ensemble

Les cités ouvrières sont souvent des *ensembles autonomes*. Leur implantation est située à l'écart des villes et des villages et peut être délimité par des éléments naturels, rivières, champs, forêts, etc. Cette position engendre un enclavement partiel, isolant les ouvriers et leur famille socialement et spatialement. L'ensemble ouvrier propose un cadre structurant la vie ouvrière.

Souvent, ces ensembles accompagnent des usines, des industries ou autres lieux de travail et on pour objectif de loger massivement la population ouvrière. Dans certains cas, le patron vit sur place et exerce une surveillance sur ses ouvriers. Il existe donc une forme de *logique de proximité* entre le travail et l'habitat et une forme de *contrôle social*.

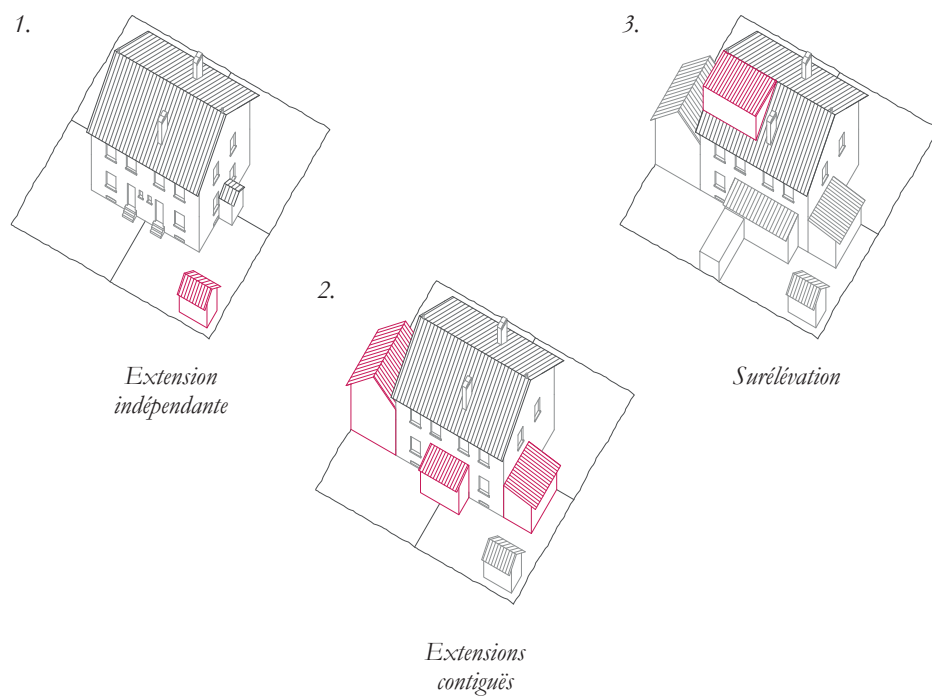
L'organisation spatiale des cités ouvrières recherche avant tout, l'*efficacité fonctionnelle*, elle suit une trame régulière. Les rues qui desservent les unités d'habitation sont alors principalement rectilignes et amènent à des *espaces publics* : la place, les jardins communs ou parcs et les potagers. Une présence d'*équipements publics* est aussi observable : épicerie, bains publics, église, bibliothèque, écoles, hôpital, théâtre, café, etc. Ces équipements et espaces publics sont capitales dans la création de liens sociaux entre les habitants et occupent une place centrale dans la configuration de la cité.

À l'échelle du modèle

Les modèles construits sont des *éléments copiés et adaptés* au contexte. Ils se présentent sous différentes formes favorisant ou non les interactions, et induisent différents degrés de collectivité. Ils regroupent les différentes cellules d'habitation, répétitives comportant peu de variations. . Une certaine *uniformité architecturale* est présente, les modèles suivent des principes rationnels, utilisent des matériaux simples et reposent sur une organisation spatiale fonctionnelle et rigide.

À l'échelle de la cellule d'habitation

Les cellules d'habitation sont pensées pour d'accueillir une seule famille, mettant en avant un mode de vie plus *individualisé*. Dans les cités ouvrières, le logement est avant tout *fonctionnel*. Les surfaces habitables sont réduites au minimum et regroupent divers usages. On y retrouve principalement des fonctions de base et indispensables au confort de vie. La cellule d'habitation se caractérise par sa *répétition* et sa *rigidité* et présente peu d'options d'adaptabilité, limitant ainsi les possibilités de transformation et d'agrandissement de la cellule.



Différentes formes d'extension de la cellule d'habitation. Au fur et à mesure, le modèle mulhousien tend à disparaître dans la masse.

Fig.12
Transformation du modèle du carré mulhousien
Selon la thèse de F. Kostourou
Louis Sprangers, 2025



*Appropriation et personnalisation du carré mulhousien
par les habitants de la cité*

Fig. 13
La cité ouvrière de Mulhouse aujourd'hui
JDS.fr, s.d.

1.2.4 Forces, faiblesses et potentiels d'adaptation du carré mulhousien

Construit entre 1853 et 1857, le modèle du carré mulhousien est un groupement de quatre logements familiaux supportant les usages de ses habitants et des transformations, internes et externes depuis près d'un siècle et demi. Dès leur création, les logements ouvriers de la cité de Mulhouse étaient destinés à être achetés par les habitants. Une fois propriétaires, les familles ouvrières ont pu transformer ces cellules d'habitation à leur guise.

Forces et Faiblesses

Le carré mulhousien présente plusieurs forces notables. Les pavillons forment un ensemble cohérent et séquencé, rendant les espaces compréhensibles et donc plus facilement appropriables par les habitants. Les jardins privés jouent un rôle important dans le confort de vie, servant de prolongation des espaces intérieurs et marquant une limite avec l'espace public et les espaces intermédiaires comme les venelles. Cette hiérarchie spatiale constitue un atout pour le développement de nouveaux usages favorisant le vivre ensemble et les interactions entre voisins. La logique répétitive des pavillons, est redondante mais confère une unité et une identité forte. Elle peut alors permettre de faire évoluer et varier certains pavillons.

Néanmoins, le carré mulhousien possède aussi des limites. Sa configuration favorise la collectivité, tout en la restreignant, car elle repose sur un modèle de cellule individuelle. À l'intérieur, les surfaces habitables sont réduites et mal distribuées, ce qui limite la flexibilité des espaces. La proximité des logements et les potentiels faibles performances techniques peuvent générer un certain inconfort.

Transformations actuelles

Dans sa thèse de doctorat "Adaptability of the urban form: Mapping changes over time and across scales in the cité ouvrière of Mulhouse"¹³, Fani Kostourou identifie plusieurs types de transformations lourdes au cours du temps (fig.12). Dans un premier temps, elle met en évidence trois types d'extension, prenant des formes diverses et répondant aux besoins des habitants. Les *extensions indépendantes* sont les premières à être apparues dans les années 1870, d'abord par l'agencement de petits cabanons de jardins, ensuite ils prendront des dimensions plus généreuses comme des garages, des car-ports ou des abris. Les *extensions contiguës au logement* commencent à être construites quelques années plus tard. Ces extensions sont nombreuses, de tailles et de formes diverses et complexes. Certaines d'entre elles viennent à remplir les interstices entre les pavillons faisant disparaître ces derniers dans la masse. Enfin, il existe aussi les *surélévations de pavillons*. Elles peuvent être plutôt discrètes comme des lucarnes ou plus imposantes et être simplement la surélévation d'un étage entier.

D'autres formes de transformations, plus légères, sont visibles depuis les venelles et les rues de la cité. Les habitants ont pu s'approprier et personnaliser leur logement et leur jardin privatif (fig.13). Les pavillons sont peints en différentes couleurs et les espaces extérieurs sont sublimés par toutes sortes de végétation et de mobilier. Alors que les jardins étaient avant destinés à servir d'espaces cultivables, ils couvrent aujourd'hui différents usages allant du simple jardin dédié à la détente ou au jeu, à l'espace de stationnement pour les voitures des ménages. Certains jardins s'ouvrent complètement sur l'espace public, d'autres sont fermés par des barrières, des murets ou des haies.

13. Kostourou, F. (2020). *Adaptability of the urban form: Mapping changes over time and across scales in the cité ouvrière of Mulhouse*. Thèse de doctorat, Université de Londres (UCL)

1.3 Synthèse et enseignements

À travers ce premier chapitre, le sujet de l'objet architectural a été traité. Construites pour abriter un grand nombre d'individus vivant dans des conditions difficiles, les cités ouvrières sont le symbole de l'habitat ouvrier du 19^{ème} siècle, ainsi qu'un patrimoine industriel important et souvent oublié. Le lien entre l'habitat et la travail y est très fort. Bien qu'elles soient construites sur des territoires différents et par des personnes différentes, les cités suivent les mêmes principes et ont des caractéristiques communes aux autres. Certaines d'entre elles favorisent davantage une forme de vie collective, d'autres mettent l'accent sur l'individualité.

Tout d'abord il faut rappeler qu'elles suivent des courants et des mouvements, engendrant des organisations spatiales, des degrés de collectivité et des règles de vie différentes. Le *paternalisme* met en avant la domination de la classe ouvrière par le patronat. Cette supériorité est visible à travers la position centrale qu'occupe le logement du patron induisant un contrôle et une surveillance accrue des ouvriers, dans leurs espaces domestiques comme au travail. Le cas de la cité du Bois-du-Luc en est un bon exemple. Au contraire, le Familistère de Guise prône un nouvel ordre social et communautaire où l'ouvrier est récompensé pour ses qualités et son travail. Il est davantage inspiré par les *utopies socialistes* de l'époque. D'autres sont plutôt *progressistes* tentent d'améliorer les conditions de vie ouvrières en leur offrant des logements sains et la possibilité de les acquérir comme ce fut le cas à Mulhouse. L'*hygiénisme* influencera l'ensemble des projets de cités ouvrières en réponse aux taudis dans lesquels les ouvriers vivaient avant.

Ensuite, l'analyse des cités ouvrières a pu mettre en évidence plusieurs lieux favorisant ou non le vivre ensemble à différentes échelles, et ce peu importe le modèle de cités ouvrières étudiées. On relève trois typologies d'espaces. Le *logement*, ou la cellule d'habitation, qui est dédié à la vie de famille et dont la superficie limite les possibilités de rencontre. Néanmoins, il est souvent accompagné d'un jardin privatif au sein duquel les échanges sont limités mais faisables. Qu'ils soient à l'échelle de l'ensemble ou du modèle, les *rues, les places et les parcs ou les potagers* sont quant à eux, des hauts lieux d'interactions entre les habitants. Ce sont des espaces publics accessibles à tous et présents dans toutes les cités. Il existe aussi une série de *locaux ou bâtiments communs* entre les foyers. Ces services et équipements regroupaient différentes fonctions éducatives, sportives, culturelles, commerciales ou religieuses. Ces espaces sont de potentiels leviers d'action lorsque l'on vise à réadapter une cité ouvrière par le vivre ensemble et la communauté. Ils sont à l'origine de la création de la cohésion sociale.

Enfin, tous les ensembles ouvriers possèdent des forces et des faiblesses. Dans un premier temps, une des caractéristiques majeures d'un ensemble ouvrier est son *autonomie*. Les cités ouvrières sont de vrais petits villages, possédant tout type d'infrastructures et d'équipements afin que les ouvriers ne doivent pas en sortir. Cette autonomie de l'ensemble peut provoquer une forme de mise à l'écart sociale et spatiale. Dans un second temps, on constate une forme de *hiérarchie*. Celle-ci est aisément perceptible dans les cités ouvrières, par l'articulation des espaces entre eux et par l'architecture en elle-même, c'est-à-dire, les bâtiments réservés au patron ou aux travailleurs. Dans un troisième temps, la *répétition* des éléments créent à la fois une uniformité générale et un manque de variations, à l'échelle de l'ensemble, du modèle qui est répliqué et de la cellule d'habitation. Cette uniformité peut causer une certaine monotonie. Enfin, la *rigidité* dont peuvent faire preuve les cités fonctionne comme un frein à leur pérennisation. Cela se manifeste d'abord dans l'ordonnancement de l'ensemble de la cité, mais surtout à l'échelle de la cellule d'habitation dont la petite taille et la vocation fonctionnelle, non durable, complexifie sa réadaptation.

CHAPITRE 02

VIVRE ENSEMBLE

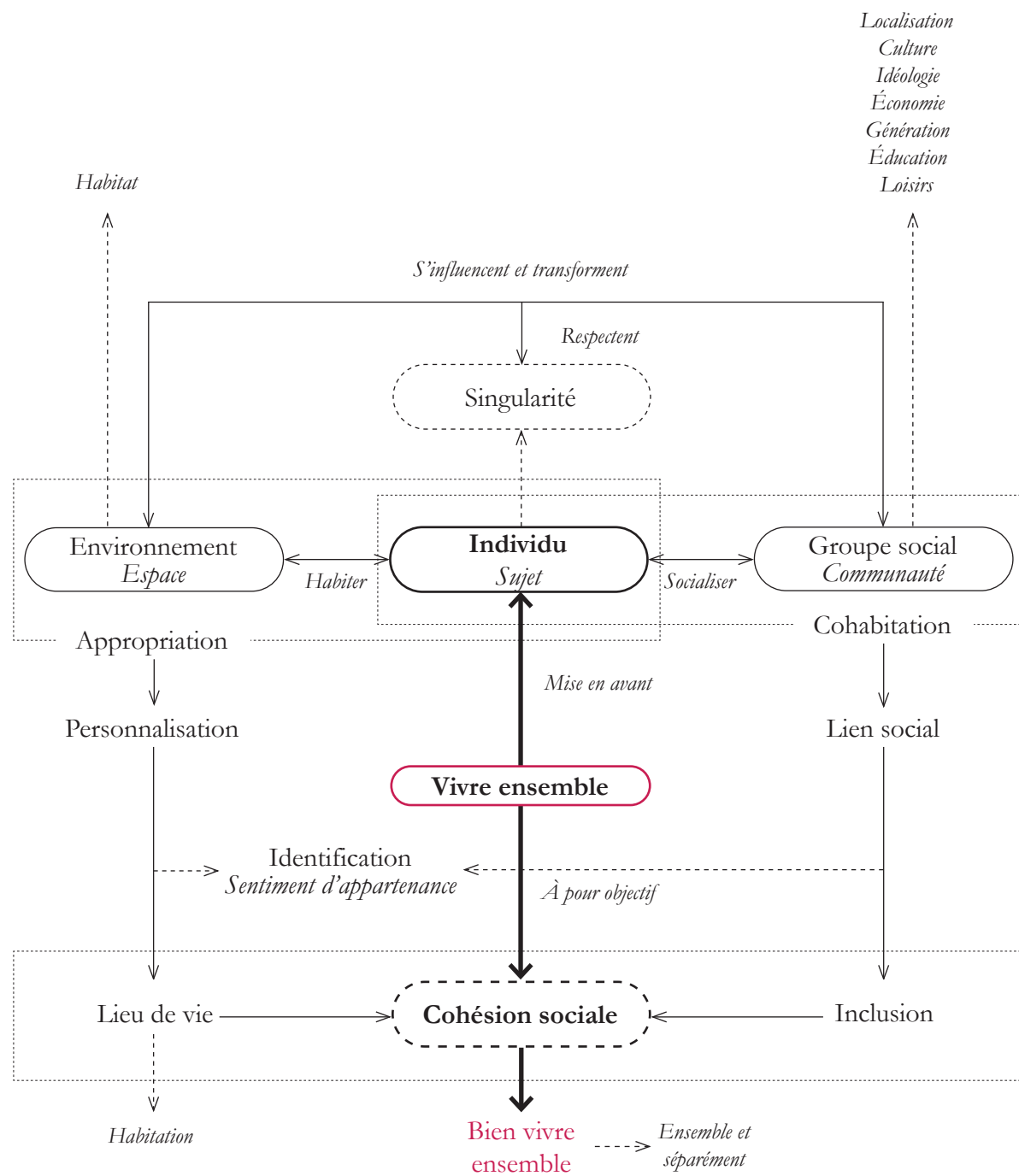


Fig. 14
Processus du vivre ensemble aux différentes échelles
Louis Sprangers, 2025

2 Le Vivre ensemble pour créer du lien

«On se demande comment on peut se passer de cette nécessité de faire fonctionner une maison par l'extérieur, et non pas contre l'extérieur. En réalité, la maison est illimitée, elle va jusqu'au bout du jardin. Habiter un espace, un site, un paysage plutôt qu'habiter entre quatre murs, c'est fondamental¹⁴.»

Anne Lacaton dans le documentaire réalisé par Leonardo Di Constanzo, 1999

Dans le domaine de la sociologie, le vivre ensemble (fig.14), ou “bien vivre ensemble”, est une forme de cohésion et de solidarité sociale, de tolérance et de civilité reposant sur des liens qui se déploient sur le plan du vécu et du quotidien entre les individus de différents groupes ou catégories de personnes d'une société, sans prendre en considération le sexe, l'âge, l'ethnicité, etc., de ces individus¹⁵. Le vivre ensemble peut donc être perçu comme la coexistence entre différentes personnes ou communautés au sein d'une même société. Il se base sur trois dimensions: l'individu, soit l'habitant dans sa singularité avec ses besoins et des usages qui lui sont propres; la communauté qui représente le groupe social composé de différents individus; l'environnement qui est l'espace habité ou le milieu au sein duquel les individus interagissent.

Favoriser le vivre ensemble devient possible en réunissant les dimensions du collectif et de l'individuel par l'articulation de différents lieux permettant différents degrés d'interactions entre les habitants. De la ville, au quartier, au voisinage, au “chez-soi”, l'individu crée du lien à travers différents endroits de partage, où des fonctions peuvent être mutualisées à différentes échelles, tout en permettant de conserver une certaine intimité au sein du logement. Ces différents espaces se doivent d'être adaptés aux différents usages, individuels et collectifs. Monique Eleb, rappelle aussi que vivre ensemble ne signifie pas renoncer à son intimité.

Ce second chapitre a pour objectif d'explorer la notion du vivre ensemble à travers l'architecture. L'identification des différentes formes de collectivité, de l'habitat individuel aux dynamiques collectives, en abordant les différentes façons qui permettent de revaloriser un lieu, permettant de créer du lien par la suite.

14. Crabié, M. (2021). «Penser le vivre ensemble, de l'architecte à l'habitant», *Tema.Archi*.

15. *Office québécois de la langue française, “vivre ensemble”*.

2.1 Définitions

2.1.1 Habiter, habitat et habitation

Habiter

Dans son article “Qu’est-ce qu’habiter ? Les enjeux de l’habiter pour la réinsertion”, l’architecte Nadège Leroux définit la notion d’habiter comme la capacité d’un individu à prendre possession du lieu dans lequel il vit¹⁶. Habiter ne se résume par conséquent pas à l’action de se loger ou de vivre dans un logement mais à l’ensemble des pratiques qu’un individu développe dans ses lieux de vie. L’action d’habiter se réalise alors à différente échelle, du privé au public.

Habitat

L’habitat est quant à lui, l’environnement dans lequel différentes façon d’habiter se côtoient. Il peut aussi être perçu comme l’ensemble des habitations et des lieux de fréquentation d’une personne sur un espace donné¹⁷.

Habitation

L’habitation est avant tout, le lieu de vie intime protégé du monde extérieur par les murs qui l’entourent. L’habitation est donc le logement dans lequel peut vivre une famille ou un groupe de personnes sans liens familiaux particuliers. L’habitation se différencie de l’habitat par la durée sur laquelle elle s’étend, permanente ou temporaire, et par la forme qu’elle peut prendre, un appartement, une maison, etc. Le logement est aussi le reflet de la représentation de la personne qui l’habite, une des premières formes de stigmatisation dans la société actuelle.

2.1.2 Cellule familiale, ménage

Cellule familiale

Le terme de cellule familiale fait référence aux membres d’une même famille vivant sous un même toit. Il est différencié du terme famille qui est un ensemble plus large d’individus ayant des liens de parenté ou d’alliance. La cellule familiale est souvent associée à la famille nucléaire, composée d’un père, d’une mère et de plusieurs enfants. Ce schéma familial est arrivé aux cours du 19ème siècle après avoir été théorisé par le sociologue français Émile Durkheim. Cette conception est pleinement issue du système patriarcale de l’époque. En architecture, la famille nucléaire a servi de base pour concevoir le logement, par exemple les cités ouvrières. Aujourd’hui cette configuration perd de son importance face aux diversités familiales présentes dans la société. On retrouve notamment, une augmentation des familles monoparentales, recomposées et homoparentales.

Ménage

Le terme ménage est souvent confondu avec celui de la cellule familiale. Un ménage est un ensemble de personnes vivant sous un même toit avec des liens de parenté ou non et vivant en commun. Il peut être composé d’une seule personne.

16. Leroux, N. (2008). « Qu’est-ce qu’habiter ? Les enjeux de l’habiter pour la réinsertion. ». *VST - Vie sociale et traitements*, n° 97(1), p14.

17. *Géococonfluences*, “habitat”.

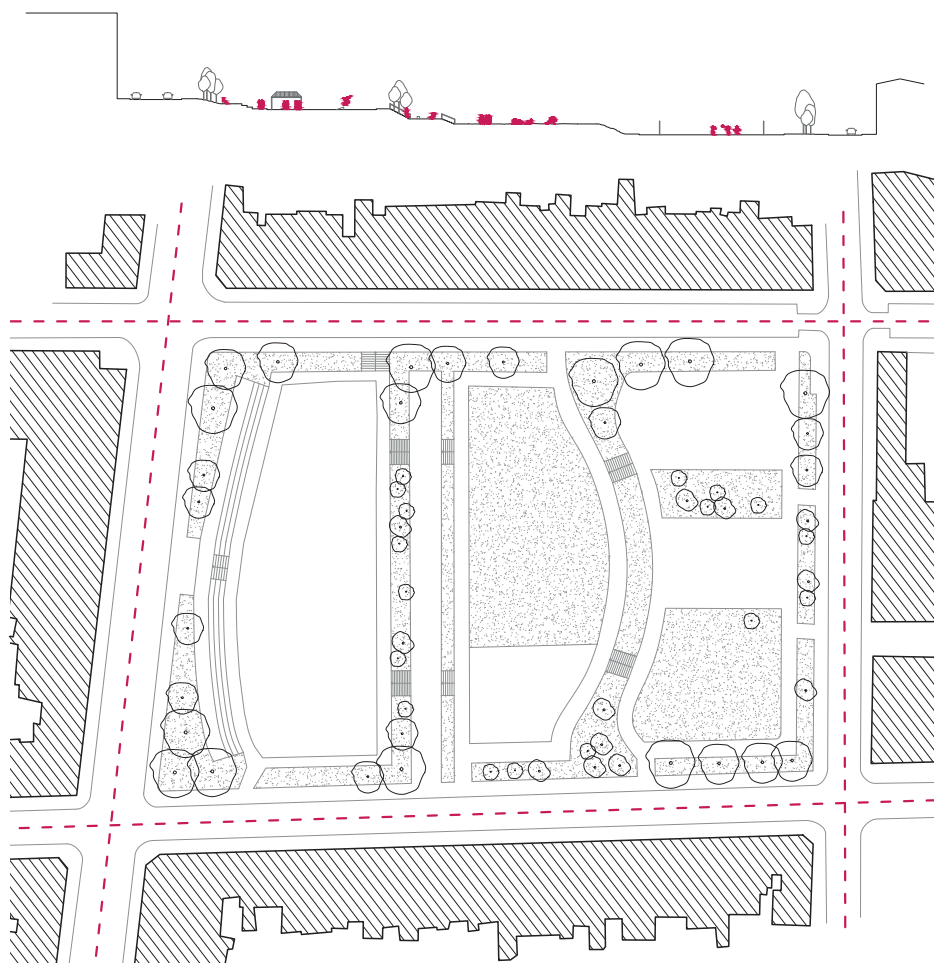


Fig. 15
Place Louis Morichar, Plan et Coupe
Sprangers Louis, 2025



L'espace libre



Le jardin public



Les terrains de sport

Fig. 16
Place Louis Morichar, Polyvalence de la place de quartier
Yvonné Coomans de Brachène, 2018

2.2 Les espaces propices au vivre ensemble

Dans son ouvrage “Defensible City” de 1972, l’architecte Oscar Newman propose une hiérarchisation des espaces résidentiels, le public, le semi-public/semi-privé et le privé. Il en arrive à la conclusion qu’un espace est davantage appropriable par les habitants, si son statut est correctement déterminé et identifiable. Nadège Leroux utilise quant à elle, ces typologies pour parler des différentes échelles de l’intimité au sein de l’espace habité. En habitant à différente échelle, l’individu devient capable de se créer une identité et différentes interactions. « Par appropriation de l’espace, nous comprenons un ensemble de pratiques mettant en lien un individu et un lieu mais aussi le processus par lequel une personne devient actrice et créative sur le territoire qu’elle habite.¹⁸ ». Différents types d’appropriation ont été observés, les appropriations matérielles et les appropriations symboliques liées à des questions identitaires, ou celles individuelles et celles collectives.

2.2.1 L’espace public

L’espace public est le lieu de socialisation à grande échelle. Il est défini comme un espace ouvert, accessible à tous sans discrimination et gratuitement. Il s’inscrit dans un réseaux plus vastes d’espaces publics. Il est aménagé pour accueillir une grande diversité de fonctions et d’espaces propices à la rencontre. Il est régi par des règles de conduite établies par les autorités publiques afin de soutenir la bonne harmonie entre les citoyens, à l’échelle d’un quartier ou de la ville¹⁹. Investir la sphère du public est pour un individu d’une importance capitale afin d’exprimer sa place dans la société. «...En plus de la demeure, on habite le quartier. L’usager définit son quartier par les lieux de repli et les itinéraires répétés jusqu’à y exercer une appropriation. Le quartier permet de maintenir un lien entre le lieu d’habitation et la ville, il devient un accroissement de l’habitat²⁰. »

Statut, qualité et dénominations des espaces

À l’échelle de l’espace public, les espaces dédiés au vivre ensemble et à la cohabitation peuvent être envisagés de plusieurs façons différentes. Ouverts, ou simplement couverts, associés à une fonction ou non, ces espaces ont la capacité de fabriquer la ville, d’aménager des vides et de tisser du lien. Ils peuvent être destinés aux habitants d’un îlot, d’un quartier ou à l’ensemble de la ville. Ce sont des lieux qui supportent un vivre ensemble de qualité²¹.

La place

La place est un espace ouvert situé au cœur d’un quartier ou d’une ville. Lieu symbolique de la vie collective, elle était déjà présente à l’époque romaine et grecque sous la forme d’agoras et de forums. Elle est le point de rencontre, de convergence et d’animation de différentes personnes, lui conférant un caractère particulier. Sa forme dépend des bâtiments qui l’entourent, avec lesquels elle entretient un lien fort. Plusieurs typologies de places peuvent être observées²². La *place de centre-ville*, qui occupe une place dominante dans la hiérarchie des espaces publics et rassemble un large panel d’usagers. Sa valeur symbolique est donc très forte. La *place de quartier* (fig. 15 & 16) est moins importante par sa taille. Elle occupe néanmoins une place importante dans les pratiques du quotidien pour les habitants d’un quartier. Enfin, le *square* est un petit jardin public ou une petite place s’inscrivant dans un milieu fortement bâti. C’est un lieu d’agrément et de vie sociale entre voisins.

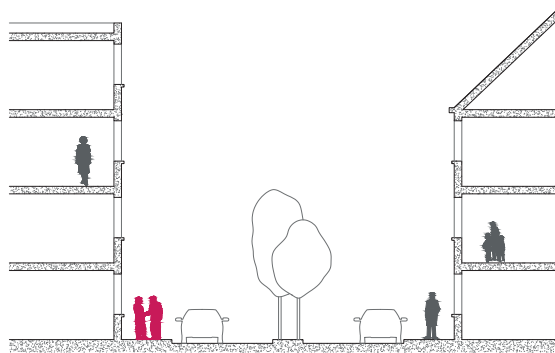
18. Courbebaisse, A. (2021), « Appropriations habitantes dans les espaces intermédiaires des grands ensembles toulousains », Projets de paysage. p.5.

19. Publicspaces.brussels, *Guide de l’espace public bruxellois*, “Espace public”.

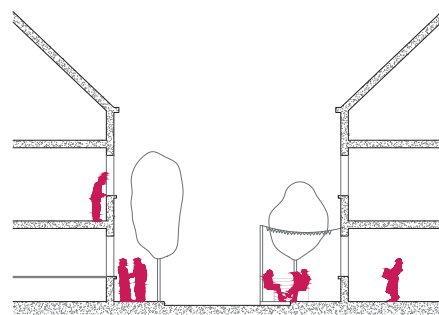
20. Leroux, N. (2008). « Qu’est-ce qu’habiter ? Les enjeux de l’habiter pour la réinsertion. ». VST - Vie sociale et traitements, n° 97(1), p15.

21. Perspective.brussels, *enjeux urbains, espaces publics*.

22. Publicspaces.brussels, *Guide de l’espace public bruxellois*, “Espace public”.



La rue mixte



La rue résidentielle

Fig. 17
La rue mixte et la rue résidentielle
Sprangers Louis, 2025

La place se doit d'être adaptée à plusieurs usages, conviviale et sécurisée. Lors d'une interview menée par Gaëlle Henrard, le bureau d'architecture et urbanisme Baumans-Deffet explique l'importance de la neutralité dans la conception de ce qu'ils appellent "une vraie place". Selon eux, il faut éviter sa surdéfinition afin de la laisser libre et aisément interprétable. Le mobilier urbain y est indispensable mais doit être utilisé avec parcimonie. La place doit être facilement identifiable et délimitée, ce qui est réalisable grâce à l'utilisation de revêtement distinct de celui des rues, de la végétation et de murets par exemple.

Le parc et le jardin public

Ce sont des espaces extérieurs urbains qui appartiennent à la collectivité. Ils servent d'endroit de délasserment pour les population qui vivent à proximité, ou simplement pour les passants. Là plupart du temps, les parcs et jardins publics comprennent divers éléments naturels maîtrisés comme des pelouses, des arbres, des parterres, des haies ou des éléments plus denses et incontrôlés. Ils peuvent être agrémenté d'un espace de jeux pour enfants. De petits jardins peuvent être aménagés dans des espaces interstitiels pour un usage de l'ordre du voisinage ou de l'associatif. Lorsque l'habitation d'un individu ne possède pas d'espace extérieur, les parcs et les jardins publics peuvent devenir une véritable extension du "chez-soi"²³. Ils ont un impact positif sur le bien-être, la santé, ainsi que la socialisation des habitants d'un quartier.

La rue

La rue, signifiant la voie, le passage met donc en avant l'idée de connexion entre deux espaces. Avant d'être des espaces fonctionnelles servant à la circulation, ce sont des éléments du tissus urbains qui structurent les différents espaces publics. Elles tracent la scène sur laquelle se déroule la vie du quartier et du voisinage. Elles se différencient d'espaces de circulation plus important comme les avenues, les boulevards ou les chaussées. Celles-ci sont davantage dédiées à la voiture, le contact social y est faible, voire inexistant.

Les rues sont les supports d'une "ville habitée". De plus faible largeur, la rue crée un lien fort entre les bâtiments qui la longent et l'espace public. C'est à la fois un lieu de passage et un lieu de séjour où peut se pratiquer le voisinage. La végétation y est en générale moins présente que dans les parcs ou les jardins, mais peut être une solution intéressante pour améliorer la qualité de vie urbaine. Le guide des espaces publics bruxellois répertorie deux sous-types de rue²⁴ (fig.17). Dans un premier temps, la *rue résidentielle* qui est bordée principalement par des logements individuels et collectifs, ainsi que des petits commerces et des services et équipements de proximité. La proximité dans la rue résidentielle permet d'échanger entre voisins, notamment grâce à certains dispositifs architecturaux comme les fenêtres, les seuils de porte, les balcons ou terrasses donnant sur la voirie. La *rue mixte* est quant à elle, bordée par tout type de logements, des commerces, services et équipements, ainsi que des activités économiques. Sollicitant un public plus large, la rue mixte engendre moins d'interactions

La question des accès aux espaces privés met en évidence l'importance des espaces de transition entre le domaine du public et celui du privé. Ces transitions peuvent se faire à l'aide de seuils, de passages, d'espaces plus ou moins ouvert. Leurs limites doivent alors être franches afin de comprendre la transition. Ces espaces offrent tout de même des opportunités de rencontres.

23. Ministère de l'intérieur et de l'aménagement du territoire (s.d.), « Les espaces publics et collectifs : Analyse et réflexions ».

24. *Publicspaces.brussels*, *Guide de l'espace public bruxellois*, "Espace public".

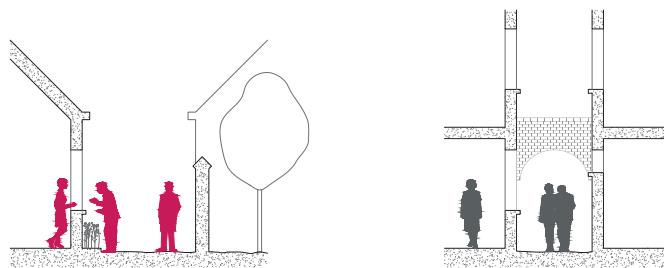


Fig. 18
Les venelles, ruelles et passages
Sprangers Louis, 2025

2.2.2 L'entre-deux, ou l'espace semi-privé/semi-public

L'entre-deux, c'est l'échelle du voisinage, l'espace de transition entre le public et le privé. Il peut être considéré comme les abords du logement ou les espaces communs. Oscar Newman identifie deux types d'entre-deux, dépendant du nombre de personnes fréquentant l'espace. Un espace est semi-privé lorsqu'il est fréquenté par quelques familles, alors que l'espace semi-public va être traversé par une quantité plus importante d'individus.

Lors du CIAM de 1946, Le Corbusier défendait le prolongement du logis et l'idée que des aménagements extérieurs puissent favoriser la vie collective. Ces espaces peuvent être porteurs de solidarité en s'organisant autour de l'entraide, du soutien et de services rendus entre voisins, mais aussi source d'obligations et de désaccords. À la notion d'habiter se combine alors celle de cohabiter. Monique Eleb, nous propose une définition de la cohabitation. «La cohabitation qui est le fait d'habiter ensemble sans lien amoureux, dans un même logement ou dans des logements regroupés avec territoires personnels et espaces partagés.²⁵». La cohabitation implique donc la nécessité de créer des espaces intermédiaires capables de supporter les interactions à une échelle plus restreinte. «...Il faut en faire des lieux de convivialité qui puissent être momentanément habités par tous les résidents, devenant alors le prolongement de la demeure.²⁶»

Statuts, qualités et dénominations des espaces

Le jardin partagé

Le jardin partagé est lié à l'habitat social du 20^{ème} siècle, dans un premier temps dans les cités ouvrières où il faisait office de potager collectif ou individuelle pour les familles ouvrières, ensuite associé aux cités-jardins. Ces jardins sont aussi appelés, jardins communautaires²⁷. Leur demande se fait particulièrement ressentir en milieu urbain pour des raisons environnementales, le besoin d'espaces verts ou la recherche de circuits courts de production de produits consommables lorsqu'ils possèdent des potagers. Les professionnels de l'aménagement urbain et les pouvoirs publics mettent en avant ce modèle d'espaces pour permettre aux habitants d'être impliqués dans les transformations de leur quartier et dans certains cas pour installer une première forme de cohabitation.

Les venelles, ruelles et passages

Plus petits et étroits que les rues, ces espaces de circulation constituent un réseau secondaire de desserte locale ou des chemins d'accès pour les habitants vers leur logement. Il est davantage discret, peu et souvent pas fréquenté par la voiture et met en avant l'utilisation d'une mobilité douce et lente, laissant la possibilité à divers usages. Ces petits espaces favorisent les interactions entre les usagers si leur largeur est assez importante (fig.18), qu'ils soient résidents ou simplement de passage, permettant ainsi de renforcer les liens sociaux.

25. Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparément : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga, p.11.

26. Leroux, N. (2008). « Qu'est-ce qu'habiter ? Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion ». VST - Vie sociale et traitements, n° 97(1), p.17-18.

27. Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparément : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga, p.115-121.

Les coursives, cours, patios et terrasses

Ces espaces ont été fortement utilisés dans le logement collectif. Vus comme le prolongement de l'espace public mais sans l'être, ils facilitent les rencontres entre voisins. Aujourd'hui ces espaces peuvent poser certains problèmes de sécurité et d'incivilité. Néanmoins, ils sont aussi la solution pour combler le manque de place de certains logements et le besoin d'accueillir quelqu'un chez soi sans forcément le faire entrer dans le logement. Ces espaces peuvent aussi être d'ordre privé.

Les locaux communs

Déjà présents dans les cités ouvrières, les cités-jardins et par la suite dans les grands ensembles d'après-guerres, les locaux communs sont des espaces dédiés à la rencontre ou au partage d'usage entre les différents foyers d'un ensemble de logements. Ils ont souvent joué un rôle positif dans la création d'un sentiment de communauté puisqu'ils permettent de rassembler des personnes de familles, de milieux et de générations différentes. Il peut s'agir de simples salles communes plutôt polyvalentes destinées à accueillir des activités sportives, sociales, festives et culturelles ou de salles dédiées à une fonction précise comme une buanderie, une cuisine partagée, une salle de sport, etc. Là plupart du temps, ils s'activent seulement grâce à l'investissement des différents habitants²⁸.

2.2.3 L'espace privé et intime

Oscar Newman qualifie l'espace privé comme le lieu de vie où se développe les relations familiales. En fonction des dispositifs mis en place et dépendant du rapport à l'espace public, les jardins et les cours, les patios et les terrasses peuvent être compris dans la sphère du privé. Il convient de différencier l'espace privé réservé à la vie familiale et les espaces plus intimes qui sont des zones de repli individuel, généralement les chambres, ou les salles de bains et sanitaires. « L'homme ordinaire occupe un lieu défini, il aménage une entité spatiale qui lui appartient et qui participe à la construction de son identité. L'habitation est le refuge de sa vie privée, de son intimité, mais aussi de sa représentation²⁹. »

Statuts, qualités et dénominations des espaces

Le jardin privé

La fonction du jardin privé varie en fonction de sa position face au logement. C'est une zone tampon indispensable entre l'espace public et l'espace privé. Il est clairement délimité par des éléments fixes qui permettent de marquer l'écart entre cet espace privé et cet espace public. Dès lors les habitants peuvent l'investir et se l'approprier. Il est composé d'un grand nombre d'éléments végétaux, permettant d'en faire un vrai lieu d'apaisement et par moment, d'espaces couverts, de terrasses...

Les espaces intérieurs

Le logement traditionnel que l'on connaît est composé d'une multitude de pièces mises en relation les unes avec les autres, auxquelles sont associées une fonction bien définie. On y distingue les espaces principaux qui permettent souvent de se rassembler ou de s'isoler. C'est donc dans ces pièces que se déroulent la vie de famille, ou la vie intime. Louis Kahn les appelle les espaces servis. Ce sont des espaces de jours, tels que le séjour, la salle à manger, les bureaux ou les espaces de nuit et donc les chambres. Les espaces servants ou secondaires assurent leur bon fonctionnement. Ce sont les espaces techniques, cuisine, salle de bain, sanitaires, chaufferie, gaines techniques et ascenseurs...ou de transition comme les escaliers, les couloirs, les sas d'entrées. Bien pensés, ils rendent le logement beaucoup plus efficace et adaptables, et peuvent à leur tour devenir des espaces d'interaction.

28. Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparation : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga, p.112-113.

29. Leroux, N. (2008). « Qu'est-ce qu'habiter ? Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion. ». VST - Vie sociale et traitements, n° 97(1), p15



*Projet de revalorisation d'une cour abandonnée
par des modules simples et rapides à mettre en place.*

Fig. 19
Un orto di nome Eva
NINE Associatti, OFL Architecture, 2024, Sora, Italie



Petit parc urbain dans le quartier de San Pablo.

Fig. 20
Estonoesunsolar - "This is not a vacant lot" project
Patrizia Di Monte & Ignacio Gravalos, 2009, Saragossa, Espagne

2.3 L'espace public : créateur de lien à grande échelle

2.3.1 Les interventions ponctuelles

Intervenir de manière ponctuelle est une stratégie de revitalisation des espaces urbains “malades” consistant à intervenir de manière *temporaire, ou plus longue*, à une *petite échelle* souvent avec des matériaux *low-cost*. Cette approche permet l'amélioration de la vie d'un quartier en soignant des espaces appelés “micro-lieux”. Elle a plusieurs objectifs dont créer du lien et renforcer le sentiment d'appartenance au quartier. L'idée est de permettre à l'habitant ou l'usager de s'approprier l'espace public. Helena Casanova et Jesús Hernández, deux architectes et urbanistes espagnols, ont défini plusieurs stratégies et types d'interventions ponctuelles basées sur les principes de l'acupuncture spatiale. Ces stratégies et interventions diffèrent par le temps et le degré d'appropriation qu'elles engendrent.

Les stratégies à court terme

Les stratégies à court terme³⁰ visent à répondre rapidement et simplement à un problème urbain, de manière temporaire et éphémère, ou permettent de tester la pertinence d'une future intervention permanente. Elles offrent une grande flexibilité de mises en œuvre en étant appliquées par phases, indépendantes les unes des autres dans l'espace public. Les interventions à court terme peuvent être planifiées par des citoyens, des artistes, des architectes ou designers, ainsi que des communes. Elles ont la particularité d'intégrer facilement l'habitant, amenant ainsi à créer du lien. Ce type de stratégies favorise une conception low-cost, le réemploi et l'utilisation de matériaux existants.

Interactif et rapide à mettre en place car il est modulaire et mobile, le projet "Un orto di nome eva" (fig.19) de NINE Associati et OFL Architecture est un exemple concret d'une stratégie à court terme. Il a pour objectif de redonner vie à une cour abandonnée dans une école en Italie. Outre l'aspect éducatif de ce projet, il exerce aussi un impact social en renforçant les liens communautaires et en stimulant l'intérêt collectif des utilisateurs. De plus, il mobilise peu de ressources et aucune intervention lourde n'est réalisée pour sa mise en place.

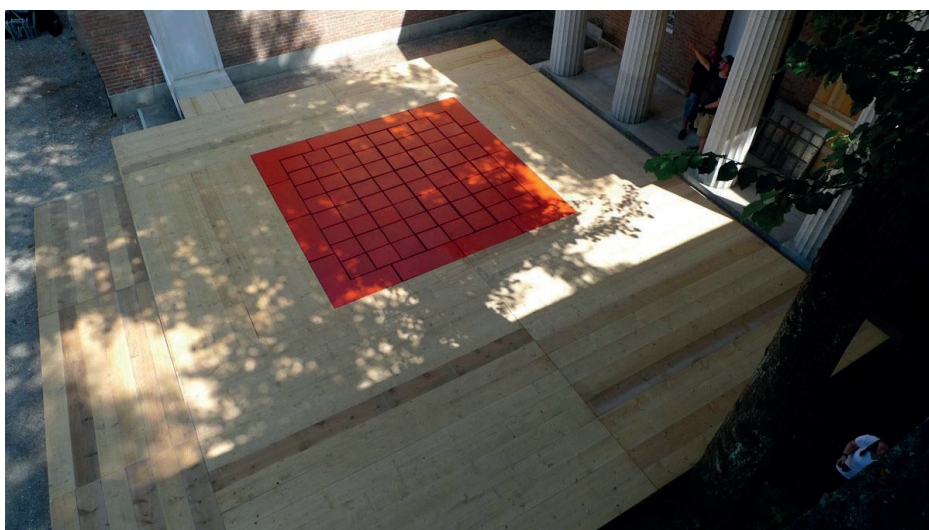
Les stratégies à long terme

Les stratégies à long terme³¹ ont pour objectif quant à elles, d'imaginer une ville plus vivante mais sur le long terme. Les interventions seront plus lourdes et durables, structurant les espaces et rendant les lieux traités plus attractifs et sécurisants. Dans certains cas, ce type de stratégies est combiné à des interventions plus temporaires. Les stratégies à long terme sont en générale intégrées dans des projets de plus grandes ampleurs que les stratégies à court terme. Elles relèvent donc plutôt de la coordination de différents acteurs, publics ou privés, avec les communes.

En 2009, la mairie de Saragossa en Espagne a élaboré une stratégie appelée "Estonoesunsolar" (fig.20) afin de contrer la dégradation de certains quartier du centre historique dans lesquels, les terrains vagues se multipliaient. Au cours des deux années qui suivirent, plusieurs interventions à long terme, voire totalement permanente, ont été réalisées avec peu de budget et la participation de plusieurs acteurs, architectes, municipalité locale et habitants. Ces interventions sont davantage lourdes en autorisant la démolition et prennent différentes formes, des espaces de détente, des petits parcs ou potagers urbains, des petits terrains de sport ou des aires de jeu.

30. Casanova, H. & Hernandez, J. (2014). *Public space acupuncture : Strategies and interventions for activating city life*. Actar Publishers, p.18.

31. *Ibid*, p.74.



Les cubes sont rangés permettant de créer une grande plateforme.



*Les usagers s'approprient le lieu en déplaçant les modules rouges.
Divers configurations peuvent être aménagées pour favoriser les interactions.*

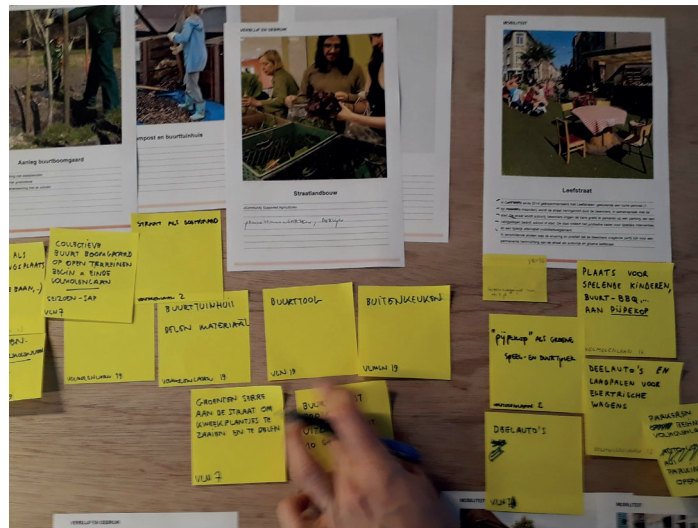
*Fig. 21
Commonplace, 13ème Biennale de Venise, Pavillon des États-Unis
Interboro, 2012, Venise, Italie*

Les stratégies dynamiques, ou évolutives

Les stratégies évolutives³² relèvent davantage de la capacité d'un espace urbain à être transformé au cours du temps selon les besoins des usagers et les activités qui l'entourent. Elles consistent en une série d'interventions réalisées en différentes phases permettant à l'espace public de prendre des formes diverses et variées, à l'image d'une scène de théâtre dont le décor change en fonction des différents actes. L'utilisateur est lui-même acteur des différentes transformations, permettant ainsi la rencontre, le jeu et le repos favorisant l'intégration dans une dynamique de quartier.

Cette recherche de l'implication active des usagers dans la transformation d'un espace urbain a été expérimentée par le studio Interboro à Venise lors de la 13ème Biennale en 2012. Le projet "Commonplace" (fig.21) est une installation inspirée des passerelles de Venise et réinterprétée pour former un salon extérieur. La structure est composée d'un plancher en bois supporté par un des éléments métalliques d'un artisan local. Les cubes rouges peuvent être totalement rangés pour former une grande surface plane ou déplacés. Ils deviennent alors des assises pour les utilisateurs plus âgés et des modules de jeu pour les plus jeunes. Une fois fini, le projet a été démonté et ses composants ont été réutilisés dans la ville de Venise. Cette intervention démontre la facilité avec laquelle les stratégies dynamiques peuvent revitaliser un lieu en créant un espace facilement appropriable et inclusif pour tout individu. De plus, les éléments ont pu être réemployés dans d'autres interventions similaires.

32. Casanova, H. & Hernandez, J. (2014). *Public space acupuncture : Strategies and interventions for activating city life*. Actar Publishers, p.46.



*Préparation du projet en collaboration avec les différents acteurs.
Les habitants jouent un rôle majeur puisqu'il s'agit de leur quartier.*



*Les habitants constructeurs
qui transforment une des rues du quartier Redingenhof à Leuven*

2.3.2 La participation habitante

Les différentes stratégies expliquées précédemment se basent sur le principe de la participation habitante dans la transformation des différents espaces urbains. Jodelle Zetlaoui-Léger, docteur en urbanisme, définit la participation habitante comme une démarche d'aménagement urbain qui implique de manière active des citoyens dans la gestion, la conception et/ou la construction de leur environnement. Cette initiative peut être prise par les habitants eux-mêmes ou bien par des autorités locales³³. C'est un outil efficace pour amener un habitant ou un groupe d'habitants à collaborer et permettre l'émergence d'un vivre ensemble de qualité. Plusieurs attitudes ou formes d'engagement peuvent être mises en place.

L'habitant planificateur : stratégies de co-gestion

L'habitant planificateur³⁴ participe à l'élaboration de projets et d'actions réalisées par un groupe de personnes afin de proposer une réponse directe à un problème urbain (fig.22). Ces stratégies sont en générale portées soit par une ville ou une commune, soit par les citoyens eux-même. L'idée de co-gestion provient de l'implication de l'habitant dans le processus de décision du projet, il peut alors agir de manière active en participant à des réunions ou des comités de discussions sur le projet, ou de manière passive en se tenant informé. L'habitant planificateur joue le rôle de relai entre le quartier et les institutions. C'est un processus sur le long terme dont l'objectif est d'éveiller la conscience collective d'un ensemble d'habitants pour créer du lien et de la cohésion sociale. Il se base sur l'information et l'éducation du citoyen.

L'habitant concepteur : stratégies de co-crétation

L'habitant concepteur³⁵ joue quant à lui un rôle plus direct dans la conception d'un espace public avec l'aide d'architectes, d'urbanistes, de la ville ou de la commune. Son implication est assez importante puisqu'il connaît le terrain et peut donc co-concevoir des solutions adéquates lors d'ateliers participatifs. La co-crétation a plusieurs objectifs. D'une part, intégrer l'habitant dans la création d'un projet local. D'autre part, faciliter la concertation et le travail entre les différents acteurs. À terme, elle peut aussi avoir un impact sur le maintien en bon état de l'environnement urbain.

L'habitant constructeur : stratégies de co-production

L'habitant constructeur³⁶ (fig.23) participe à la mise en œuvre physique des interventions. Elles sont la plupart du temps dirigées par des citoyens avec, ou non, l'accord et l'aide des autorités locales. Ces initiatives peuvent provenir de différentes raisons, esthétiques, sociales, économiques et environnementales. Elles peuvent aussi être d'ordre politique pour dénoncer un problème. En milieu urbain, plusieurs formes d'interventions sont devenues très populaires, tels que la construction de jardins partagés, de potagers collectifs, de fresques ou de mobiliers urbains par exemple. La co-production d'espaces publics permet à l'habitant de tisser du lien social, de développer ou de mettre ses compétences au service d'une communauté pour s'approprier ensuite l'espace qu'il a lui-même construit.

33. Zetlaoui-Léger, J. (2013), « Urbanisme participatif », in Casillo I. avec Barbier, R., Blondiaux, L., Chateauraynaud F., Fourniau J-M., Lefebvre, R., Neveu C. & Salles, D. (dir.), Dictionnaire critique et interdisciplinaire de la participation, Paris, GIS Démocratie et Participation.

34. Casanova, H. & Hernandez, J. (2014). *Public space acupuncture : Strategies and interventions for activating city life*. Actar Publishers, p.102.

35. *Ibid*, p.126.

36. *Ibidem*, p.160.



Stratégie visée par le projet

*Fig. 24
Ontharding Redingenhof
51n4e, 2018, Leuven, Belgique*

Le projet Ontharding Redingenhof est une initiative citoyenne sur l'espace public et la durabilité menée par les habitants d'un quartier de Leuven en Région Flamande et coordonnée par le bureau bruxellois 51n4e. L'idée du projet est de voir comment les espaces publics peuvent être co-crée par des groupes d'habitants désireux de se réapproprier les espaces en face de chez-eux.

Le projet se situe dans une rue du quartier Redingenhof proche du centre historique (fig.24). Cette initiative découle d'un premier projet de reconstruction proposé par la ville en 2007. Celui-ci ayant été refusé par manque de végétation. En 2018, le gouvernement flammand lance un appel à projet visant à déminéraliser l'espace public. Un groupe d'habitants accompagné des architectes de 51N4E et d'autres acteurs locaux se donnent trois ans pour transformer l'espace public. Ici la participation habitante prend différentes formes. Dans un premier temps, les habitants participent à des réunions et des ateliers participatifs dans le but de planifier et créer le projet selon leurs propres besoins. Dans un second temps, ils unissent leur force pour mettre en place ce projet. Le bureau 51n4e est quant à lui, responsable de la coordination du projet et de trouver des contacts locaux pour les interventions concrètes. D'autres intervenants auront un rôle important comme les usagers, l'école du quartier, l'administration locale.

La finalité de ce projet est d'aménager des zones plus vertes et plus sécurisées dans la rue, en revoyant notamment la place de la voiture et la gestion des eaux. La création de ces jardins collectifs a permis de dynamiser le quartier et de renforcer les liens entre les habitants, les usagers et l'école.

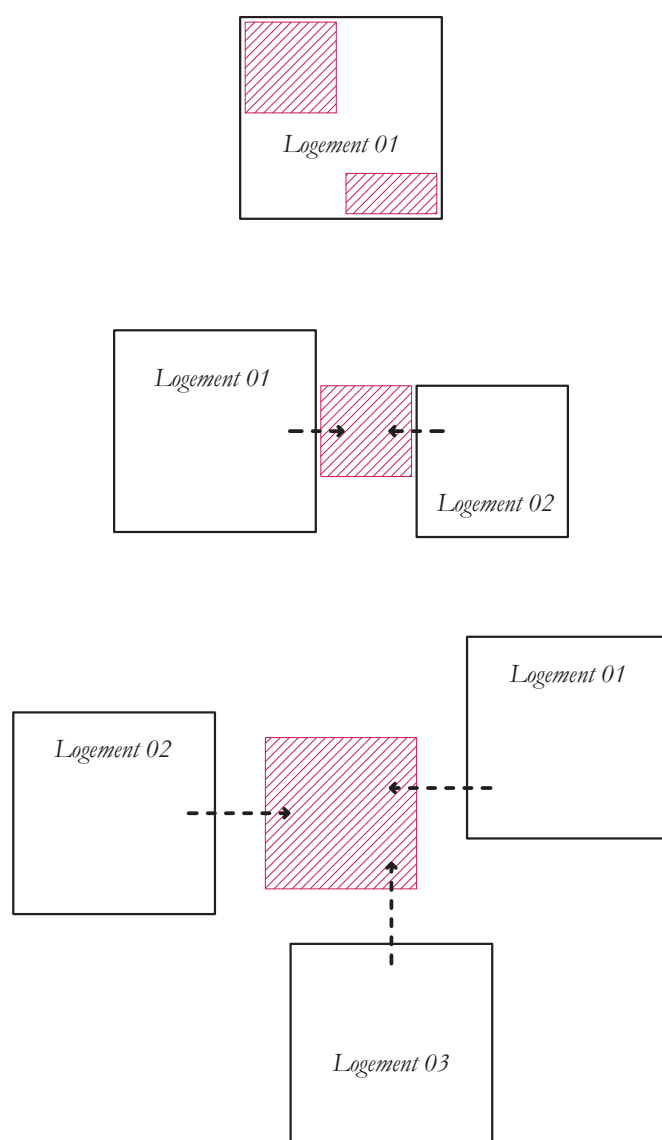


Fig. 25
Les échelles de la cohabitation selon Monique Eleb
Louis Sprangers, 2025

2.4 L'entre-deux : espace de mutualisation des ressources

L'entre-deux est un espace de collectivité restreinte situé entre l'intimité du logement privé et l'ouverture de l'espace public. En générale, il est accessible par plusieurs cellules familiales. Dans son livre "Ensemble et séparément, des lieux pour cohabiter", Monique Eleb met en avant l'importance ces lieux de cohabitation dans la création de liens sociaux.

Cette pratique de la collectivité a fortement été mise en avant dans les logements collectifs et sociaux des années 1950. Un ou plusieurs locaux sont alors mis en commun permettant ainsi de se retrouver entre voisins. Ils étaient déjà populaires dans certains ensembles ouvriers mais surtout dans les cités-jardins d'avant-guerre, dans lesquels de nombreux jardins et espaces partagés devenaient propices à la discussion et à l'échange entre voisins. Aujourd'hui, ces dispositifs communautaires sont repris et adaptés pour encourager à une vie de voisinage plus intense, amenant parfois à de hauts degrés de cohabitation. L'architecte suédois Dick Urban Vestbro spécifie que le cohabitation relève de plusieurs raisons³⁷. D'une part, la volonté de promouvoir un sentiment de communauté. D'autre part, l'envie ou le besoin de partager certains usages du quotidien, allant même jusqu'à une réduction des espaces privés, voire à leur externalisation afin d'avoir des surfaces partagées plus généreuses.

2.4.1 Les trois échelles de partage

Différents situations et espaces permettent de favoriser cette cohabitation. Il est possible de partager des espaces mais aussi du temps ou des objets propres aux espaces concernés. M. Eleb identifie trois échelles de cohabitation³⁸ (fig.25). Celles-ci sont vécues selon différents critères, la forme de cohabitation et la composition des espaces, engendrant divers degrés de partage.

Le partage à l'échelle du logement - la cellule

Premier type de configuration, l'espace de l'entre-deux fréquenté par les habitants se situe au sein même du logement. L'accès se fait alors par une entrée unique qui permet de desservir les espaces privés et les espaces partagés. L'espace partagé est banalisé et internalisé, accessible seulement par les individus qui habite la cellule. Il prend alors différentes formes comme la cuisine, le salon, l'entrée et quelques fois la salle de bain lorsqu'il est intérieur ou le jardin quand cet espace est extérieur.

Le partage à l'échelle du "palier" - le modèle

La seconde configuration se passe à l'échelle du "palier" ou d'un espace extérieur commun. L'espace de l'entre-deux est alors habité par des habitants de logements différents. Cet espace contigu et directement accessible depuis l'espace privé. On retrouve principalement des espaces extérieurs comme des terrasses, des patios, des jardins partagés. Certaines fonctions peuvent aussi être externalisées et mutualisées entre plusieurs cellules.

Le partage à l'échelle d'une résidence - l'ensemble

Enfin, la dernière configuration repose sur la mutualisation de plus grands espaces concernant un ensemble d'habitations. L'espace partagé est externalisé et l'accès depuis les logements n'est pas direct. On retrouve des salles de quartier, des jardins communautaires. Ces espaces ont pour objectif de recevoir un public plus large mais d'un même ensemble.

37. Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparément : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga, p.148.

38. *Ibid*, p.43.

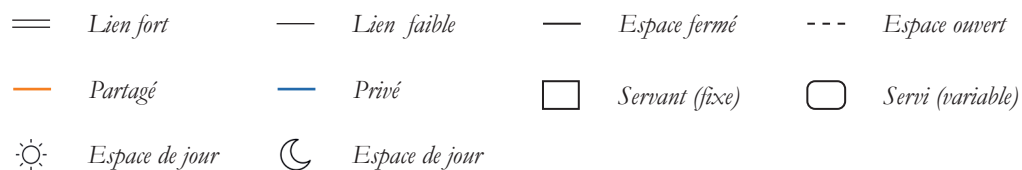
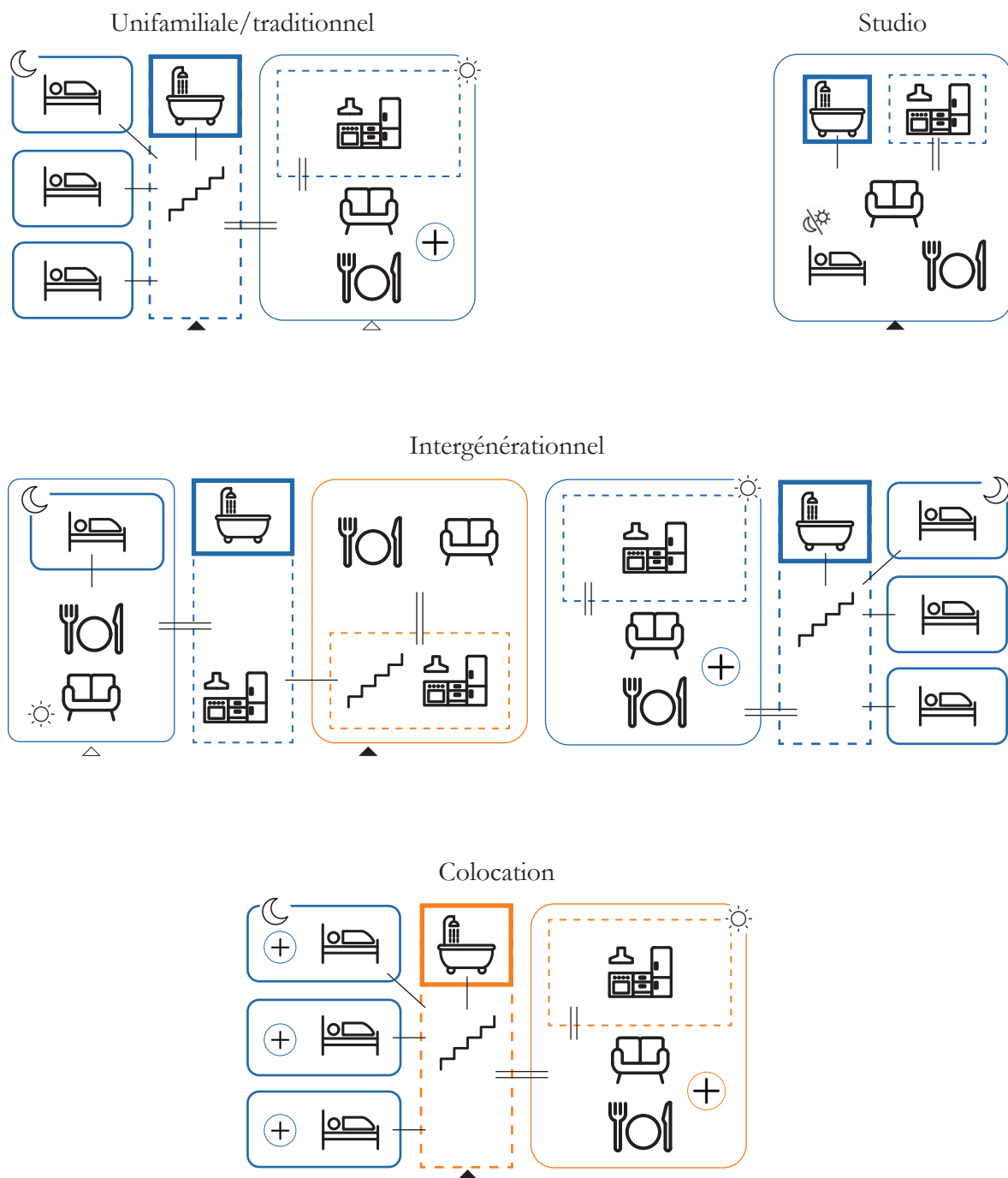


Fig. 26, 27, 28 & 29
Typologies de logements, de l'individuel au collectif
Louis Sprangers, 2025

2.5 Le privé : premiers pas du vivre ensemble

2.5.1 De l'habitat individuel à l'habitat groupé ou partagé

Les espaces partagés et mis en commun sont une forme de collectivité développée dans les habitats de type collectifs, de type partagé ou de type groupé. Bien que ces typologies soient proches, elles présentent tout de même des différences, notamment en terme de limites, d'espaces privatifs et donc de degré de collectivité, ainsi que dans leurs objectifs et leurs valeurs.

Différences et similitudes

L'habitat traditionnel (fig.26) met en avant un mode de vie plus individuel et permet à ses habitants de bénéficier d'une grande autonomie. Les différentes pièces sont associées à des fonctions partagées ou non entre les membres d'un même ménage. Il peut s'agir d'une maison ou d'un appartement. Si toutes les usages sont réunis en une même pièce, il s'agit alors d'un studio (fig.27). Assez proche, le logement collectif est souvent assimilé à un partage total ou d'une partie des espaces de vie. Or, pour qu'un logement soit dit collectif, il suffit de partager un accès commun. Il se calque alors sur la même organisation spatiale que les logements plus traditionnels mais est souvent compris dans un immeuble comportant plusieurs autres logements. L'habitat groupé est quant à lui défini comme un ensemble d'unités rassemblées avec ou sans mutualisation d'une fonction. Chaque ménage conserve une partie privative et partage un ou des espaces supplémentaires. L'habitat partagé se différencie des deux autres par son degré de collectivité plus important. En intégrant un habitat partagé, les habitants acceptent de mettre en commun divers fonctions, de partager des moments de vie ou d'échanger des services. On distingue souvent davantage de collaboration entre les individus et le développement d'un projet commun. L'habitat partagé peut donc être décrit comme un ensemble de petites unités privées comprise dans une seule et même unité.

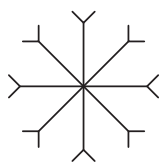
Les typologies de logements et leurs habitants

Il existe différentes raisons pour lesquelles un individu, ou un groupe d'individus, décide de vivre dans un habitat partagé ou groupé plutôt qu'un habitat individuel³⁹. On pense souvent que la cohabitation résulte principalement de raisons économiques, or l'augmentation du coût de la vie ne représente qu'un tiers des choix enregistrés lors d'une étude réalisée par l'Observatoire Leroy Merlin en 2015. La recherche de compagnie et d'entraide au quotidien occupent des places aussi importantes. Ces raisons peuvent aussi être liées à des problèmes de santé, des séparations, des problèmes familiaux ou la perte d'un emploi. Elles touchent tout individu, qu'il soit jeune ou plus âgés, seule ou en famille.

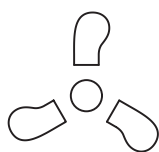
Pour combler ces manques ou ces problèmes, plusieurs typologies de logements misent sur la cohabitation. L'habitat intergénérationnel (fig.28) consiste en la cohabitation de plusieurs personnes de générations différentes sous un même toit ou dans deux logement différents, un étudiant et une personne âgée, un jeune et une famille, etc. C'est une solution au problème d'isolement, essentiellement des personnes âgées mais aussi un moyen de rendre service ou de diminuer les frais liés au logement. En générale, chaque individu possède une partie privative. Il peut s'agir d'un logement entier et dans ce cas les espaces partagés sont presque inexistantes et les interactions réduites. Ou alors d'une pièce, qui est en générale la chambre. Le reste des espaces est commun et permet de passer un moment ensemble. La colocation (fig.29), quant à elle, ambitionne de faire vivre en collectivité des individus d'âge plus ou moins similaire. Elle est particulièrement populaire au près des jeunes et étudiants, notamment pour des raisons financières. La plupart du temps, la chambre est le seul espace privé de l'habitant, parfois accompagnée d'une petite salle de bain.

39. Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparément : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga, p.21.

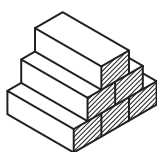
Dispositifs & Outils



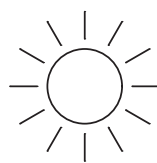
*Chauffage &
Isolation*



Ventilation



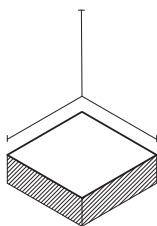
*Matériaux
Isolation*



*Lumière
naturelle*



Sanitaires



*Surfaces &
hauteurs*

Fig.30
Dispositifs et outils pour le confort
Louis Sprangers, 2025

2.5.2 Les normes et règles d'habitabilité

Afin de produire des espaces de qualité où il fait bon vivre, il est essentiel de respecter certaines normes et règles afin que les usages des habitants puissent y être développés. Le RRU définit le logement comme un ensemble de locaux habitables, le salon, la cuisine, les chambres à coucher et la salle à manger, et non-habitables comme la salle de bain, les toilettes, les couloirs ou le garage. Les espaces habitables correspondent à des zones vécues par les habitants. Il y reste donc plus longtemps que dans les locaux non-habitables, où le séjour y est temporaire⁴⁰. Toutes les pièces habitables doivent comporter un accès à la lumière naturelle, sauf les pièces réservées aux cuisines. Les pièces humides doivent quant à elles, être ventilées mécaniquement ou naturellement. Il est donc important de mobiliser plusieurs dispositifs et outils de confort (fig.30)

Pour favoriser des usages adéquats, les espaces qu'ils soient habitables ou non doivent correspondre à une certaine surface. Tout d'abord, les espaces de jour dans un logement: $20m^2$ doivent être consacré à la pièce de séjour principale; $8m^2$ pour la cuisine ou $28m^2$ pour une cuisine ouverte sur le salon. Concernant les espaces de nuit : la chambre principale doit avoir une surface de $14m^2$ et $9m^2$ pour les chambres supplémentaires. Ensuite, les espaces techniques comme les salles de bain doivent être d'au moins $5m^2$. La région de Bruxelles-Capitale spécifie que tout logement, hors logement étudiant, doit présenter une superficie d'au moins $18m^2$ pour assurer une qualité de vie suffisante. $10m^2$ doivent être ajouté par habitant supplémentaire. Dans certains logements ou ensembles de logements, les habitants bénéficient d'espaces supplémentaires, notamment en terme de rangement et de stockage. Dans ces cas là, il est important que ces espaces soient accessibles depuis le logement et assez proches de l'espace public ou dans le logement en lui-même.

Les indications citées précédemment sont présentes à titre informatif afin d'évaluer les surfaces minimales à prendre en compte par logement. Le cas d'étude étant une cité ouvrière, les logements existants se trouvent réduits à des surfaces de vie minimales. Il convient donc de développer des espaces sensibles aux usages habitants sur base des surfaces minimales actuelles.

40. RRU, Règlement Régional d'Urbanisme, Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006. Titre II : Normes d'habitabilité des logements.

2.6 Synthèse et enseignements

L'analyse du vivre ensemble a brièvement débuté lors du premier chapitre de ce mémoire par l'intermédiaire des cités ouvrières. Ces ensembles regroupent différentes fonctions et espaces propices au développement de pratiques collectives et par conséquent, à la création du vivre ensemble. Le présent chapitre a quant à lui abordé cette notion dans la ville d'aujourd'hui, en soulignant que celui se crée par des individus, seul ou en groupe, dans leur environnement. Les architectes et urbanistes Oscar Newman et Nadège Leroux mettent en évidence l'importance de la détermination et l'identification des espaces de l'habiter en les répartissant en trois catégories: l'*espace public* ouvert et accessible par tous, l'*entre-deux*, le *commun* ou l'espace de transition partagé par quelques foyers et l'*espace privé*, lieu d'intimité personnelle et familiale.

Tout d'abord, au sein de l'espace public, la place, les rues, ainsi que les jardins publics ou parcs jouent un rôle central dans l'élaboration de cohésion sociale. Il était déjà présent dans les cités ouvrières de l'époque, ainsi que dans les cités-jardins. Bien que le vivre ensemble était contrôlé et surveillé dans les ensembles ouvriers, ces espaces fournissaient aux habitants des lieux d'échanges et de rencontres. Aujourd'hui, il est donc important de concevoir des espaces publics de qualité par l'utilisation de dispositifs et d'outils tels que la *matérialité*, la *végétation*, la *sécurité*, la *mobilité* et l'*accessibilité*, le *meublier urbain*. Lorsqu'ils sont employés de manière mesurée et réfléchie, ils donnent la possibilité aux espaces d'être polyvalent, soit libre et interprétable par le public, pour accueillir divers usages. Différentes stratégies ont été établies pour revitaliser ces espaces à l'aide de l'acupuncture urbaine. Cette méthode consiste à inclure de manière active les habitants ou les usagers dans la transformation de leur quartier. Par des interventions ponctuelles à *court terme*, qui favorise la rapidité de mise en place, par des interventions à *long terme* ou permanente, qui sont plus lourdes mais davantage structurantes, ou des interventions *évolutives* qui laissent le choix à l'utilisateur de manipuler son environnement. L'implication de l'habitant peut prendre alors différentes formes, de la *gestion* d'une intervention, à sa *construction*, en passant par sa *création*. Ces stratégies encouragent à la *collaboration entre divers acteurs à des échelles différentes*, les municipalités/communes, les architectes, designers et urbanistes, divers acteurs locaux et les habitants.

Puisque le vivre ensemble est processus qui se vit à différentes échelles, il est ensuite essentiel de développer la notion d'espace d'entre-deux, d'espace semi-privé/semi public ou d'espace commun. Il s'agit ici, d'un espace intermédiaire entre les espaces publics et ce qui constitue les espaces privés. Il est fréquenté par un public restreint. Les *venelles*, *ruelles* et *passages*, les *jardins partagés*, les *cours*, *patios*, *coursives* et *couloirs* fabriquent un premier entre-deux et deviennent des lieux de voisinages importants. Les *locaux communs* qui étaient déjà présent dans les cités ouvrières sous la forme d'équipements et de services partagés sont quant à eux, des lieux de cohabitation accueillant des fonctions précises ou étant assez souples pour supporter divers activités culturelles, sociales, sportives, éducatives, etc. Ces espaces de partage peuvent être à l'échelle d'une cellule d'habitation, d'un palier ou d'un ensemble de logement.

Enfin, le "bien vivre ensemble" est indissociable du "bien vivre seul". L'espace privé rentre donc dans les espaces à devoir traiter. Il est vécu par une personne seule ou un groupe pouvant être une famille, un groupe d'amis ou un groupe d'individus ayant décidé de cohabiter. Il comprend les *jardins privés* et les *logements* qui s'éloignent de l'espace public à l'aide de limites franches. L'espace privé supporte divers usages du quotidien, manger, cuisiner, se laver, dormir, travailler ou se détendre et se rassembler qui peuvent être mutualisés. Ces différents usages sont influencés par leur qualité et le confort qu'ils engendrent. Les limites entre le partagé et l'intime sont également importantes. Il est essentiel de concevoir des espaces personnels et de repli au sein même d'un logement privé. Les principes, les dispositifs et les outils menant à l'(ré)adaptabilité du logement et donc à sa longévité seront abordés dans le chapitre suivant.

CHAPITRE 03
L'ARCHITECTURE ADAPTABLE

3 Une architecture adaptable pour la longévité des bâtiments

Depuis quelques temps, les critiques face à l'inadaptabilité du logement sont de plus en plus régulières. La majorité du temps, il est conçu de manière à associer une pièce à une fonction, sur la base d'anciennes normes de confort et de standardisation. La rigidité dont peut faire preuve ce dernier empêche les habitants de s'approprier pleinement leurs espaces de vie, ou tout simplement ne conviennent pas à leurs besoins et leurs attentes. Face à l'émergence de l'habitat participatif où l'habitant peut "composer à sa guise" l'endroit où il vit, de nombreuses questions viennent relever l'importance de l'adaptabilité de l'espace domestique.

Face aux grands changements que connaît notre société tels que l'apparition de nouveaux schémas familiaux ou l'évolution de nos modes de vie, il est essentiel que les habitations d'aujourd'hui, mais aussi celles d'hier s'adaptent pour permettre la longévité. « En effet, les conditions métropolitaines ont fait éclater le modèle de la famille nucléaire, et la part des familles monoparentales, recomposées, ainsi que des personnes qui cohabitent et partagent un logement sans conjugalité est aujourd'hui en nette progression.»⁴¹

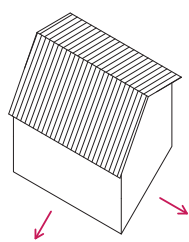
L'adaptabilité repose ainsi sur la capacité d'un bâtiment ancien ou nouveau à se transformer pour répondre aux attentes de ses occupants, à la fois de manière interne et externe. Dès les années 1950, les notions d'adaptabilité et d'évolutivité de l'architecture vont devenir des sujets de recherche importants⁴². Cependant, ces réflexions resteront davantage des sujets théoriques et ne seront que très peu utilisées dans les réalisations architecturales. Au cours des années 1960 et 1970, ces notions prennent de l'ampleur et commencent à apparaître en architecture sous la forme de diverses expérimentations. De nombreux architectes commencent alors à concevoir des bâtiments dits "plus ouverts", visant à garantir la pérennité des structures et leur adaptabilité.

Bien que ces concepts existent depuis longtemps, ils sont toujours d'actualité face aux enjeux de longévité et de durabilité des bâtiments. Aujourd'hui, l'architecte a pour mission d'anticiper les transformations à venir et de questionner l'évolutivité de nos lieux de vie, anciens comme nouveaux. L'adaptabilité possède un lien étroit avec la durabilité, ainsi qu'avec plusieurs notions comme la flexibilité/évolutivité, la polyvalence, la réversibilité...

Ce chapitre a donc pour objectif d'explorer la notion d'adaptabilité des logements dans le but de les rendre pérennes. Dans un premier temps, la conception de l'espace générique va être abordée sous l'œil de l'architecte Bernard Leupen. Cette première approche de l'espace flexible va amener dans un second temps, à l'étude de l'évolutivité du logement, de la polyvalence des espaces et de la réversibilité des structures. À travers cette seconde phase, différents principes, dispositifs et attitudes seront déchiffrés afin de pouvoir les appliquer dans le futur projet de réadaptation d'un modèle d'habitations ouvrières. Enfin, il est intéressant d'opposer dans la dernière partie de ce chapitre, l'adaptabilité des logements, soit celui d'un sujet "en mouvement", à la rigidité dont peut faire preuve le patrimoine...

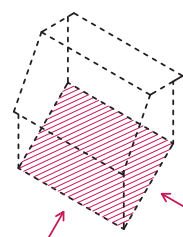
41. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/ réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF. BandiméradSabri:Superimmeublepevoluflex ! Idéaux, permanences et tendances. p.22.

42. *Ibid.*, Peiro Miquel : Le temps du changement, p.11.



La forme
~100ans²

≠



La fonction et l'usage
~50ans

Fig. 31
Formes VS Usages
Louis Sprangers, 2025

3.1 Forme, fonction et usage

Selon les chiffres de Statbel⁴³, organisme de statistiques, 21% des logements en Belgique ont été construits avant 1919. À Bruxelles, ces chiffres représentent 30% du parc immobilier. La question de la longévité des bâtiments et de leur adaptabilité n'en est que plus importante. La forme reste mais les usages changent ou évoluent.

Les architectes Aldo Rossi et Rémy Butler mettent avant l'importance de cette forme⁴⁴ sur la fonction et les usages d'un bâtiment dans leur conception architecturale (fig.31). Ils expliquent dans leurs écrits que la forme est perçue comme le reflet d'une société et participe à la création de l'identité d'une population et à l'image d'une ville. La forme permet donc au bâtiment de vivre au-delà de son utilisation, c'est la partie pérenne de l'architecture. La fonction et ses usages sont quant à eux plus éphémères, n'étant là que pour un moment donné. Cette façon de voir la ville se heurte à l'optimisation et l'industrialisation de la construction, ainsi qu'à l'hyperspécialisation des bâtiments du 20ème siècle. Les architectes du mouvement moderne auront davantage tendance à valoriser les usages et la fonction plutôt que la forme.

L'architecte espagnol, Rafael Moneo cite le concept de la forme dans son livre "La vida de los edificios". À travers l'étude de différents bâtiments emblématiques de l'architecture espagnole, il identifie deux constantes amenant à la durabilité d'un lieu. Selon lui, la perpétuation des bâtiments résulterait de différents éléments. Dans un premier temps, de la création d'un *espace générique*, neutre et répétitif. Dans un second temps, de l'utilisation d'une *trame générique* rendant l'espace facilement utilisable et appropriable.

3.1.1 The Frame and the Generic space de Bernard Leupen

Cette idée d'espaces génériques prend du sens dans le concept élaboré par l'architecte et théoricien, Bernard Leupen en 2002. Dans sa thèse "The frame and the generic space⁴⁵" (fig.32), il aborde la question de la capacité d'un bâtiment à évoluer avec le temps pour répondre aux besoins changeant de ses occupants. L'étude se base sur la longévité des habitations. La maison que nous connaissons tous, a une durée de vie de plusieurs dizaines d'années. Or, au cours de cette période, les usagers changent tout comme leur mode de vie. L'idée principale défendue dans son travail est par conséquent liée à la conceptualisation flexible et adaptable d'un espace, sans que ce dernier ne doive subir de transformations majeures.

Lors de la réalisation de sa thèse, Leupen sera fortement influencé par les architectes du 20ème siècle et les idées de plans flexibles. Il va analyser le concept de support de l'architecte néerlandais N. John Habraken formulé dans les années 1960 et publié par la suite en 1972 dans son livre "Support: An Alternative to Mass Housing". Cette ouvrage traite de la participation habitante dans l'élaboration du logement collectif en réponse aux besoins d'individualité des usagers. Il y distingue deux éléments importants, le support et le système. Structure fixe et permanente, le support est le cadre dans lequel les individus peuvent aménager et personnaliser leur espace. Le système fait quant à lui référence à la partie variable de la conception, matérialisée par des éléments modulables et interchangeables qui engendrent la possibilité d'une nouvelle organisation spatiale. Le plan libre développé par Le Corbusier en 1927 dans sa conception de l'architecture moderne a aussi été étudié par Bernard Leupen. Mart Stam ou Johannes van den Broeck et leurs aménagements jour/nuit dans le projet Ottenhof de 1981, impacteront aussi sa perception de la flexibilité. Ils utilisent et des dispositifs modulables comme des lits escamotables ou des portes coulissantes pour pouvoir adapter l'espace et les usages.

43. Statbel, la Belgique en chiffres. [En ligne], URL: <https://statbel.fgov.be/fr/themes/census/logement/epoque-de-construction#figures>

44. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/ réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF. Peiro Miquel : Le temps du changement, p.12

45. Leupen, B. (2002), *The Frame and the Generic space : A new way of looking to flexibility*. Thèse de doctorat, Université de Technologie de Delft (DUT)

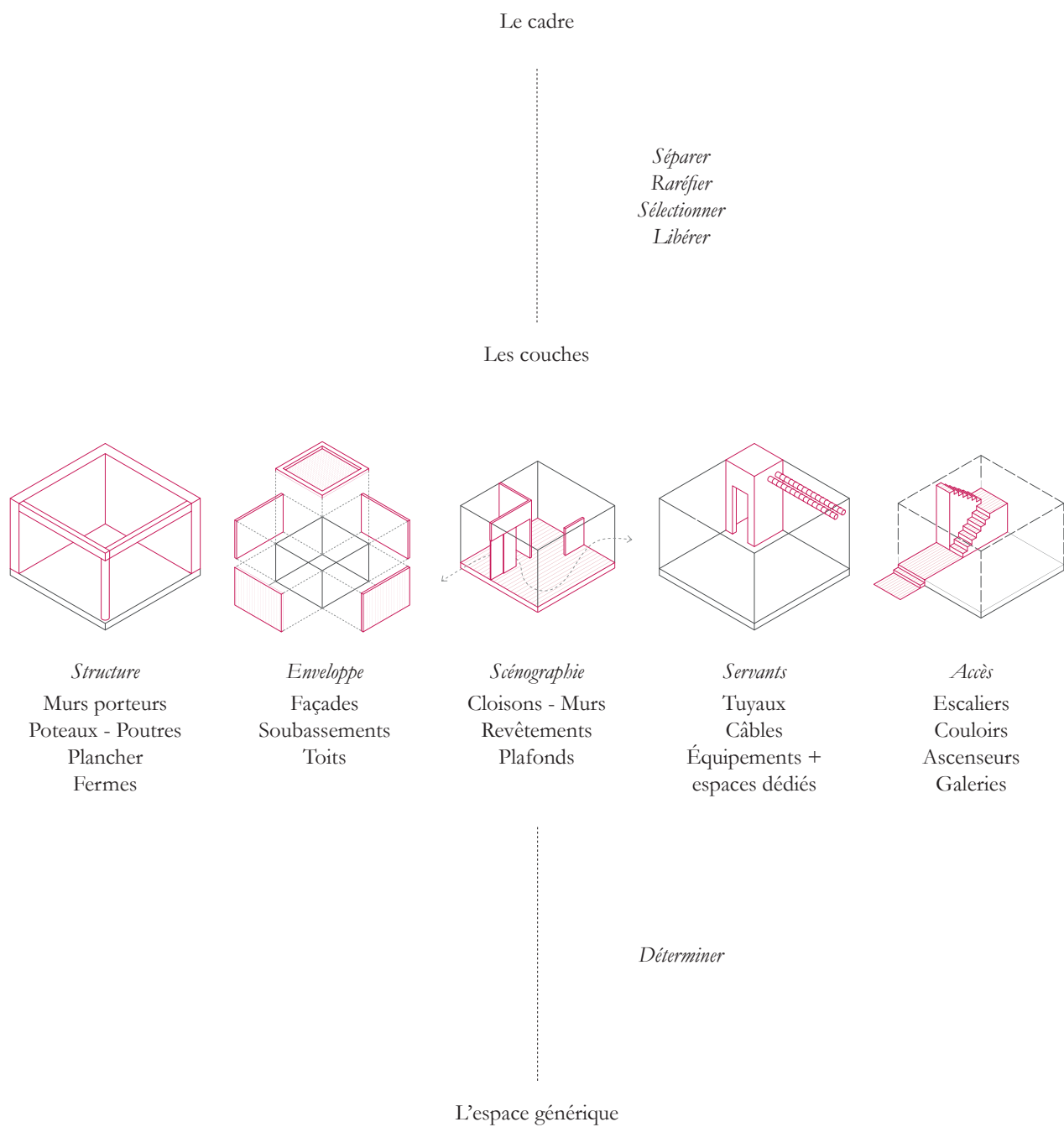


Fig. 32
Le principe des couches de Bernard Leupen
Louis Sprangers, 2025

Le rôle du cadre et le principe des couches

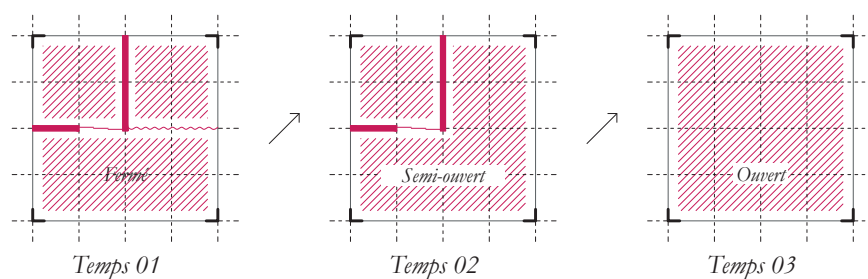
Dans son écrit, il définit quatre fonctions que doit remplir le cadre. Les fonctions de séparer, raréfier et sélectionner qui sont reprises de l'architecte Bernard Cache, ainsi que la fonction de libérer. Il illustre cette dernière par le principe de poteaux/poutres, permettant aux murs de devenir plus flexibles et adaptables. C'est la notion de déconnexion entre la structure et l'élément de parement.

Le cadre de Bernard Leupen est décomposable en cinq grandes couches. Une fois assemblées, elles permettent de créer un espace générique et appropriable par l'habitant. La première couche est *la structure porteuse* qui a pour mission de reprendre les charges et les transmettre au sol. La seconde est *l'enveloppe* qui joue le rôle de séparateur entre l'espace intérieur déterminé par le cadre et l'espace extérieur délimité par le contexte. La troisième couche concerne *la scénographie*, c'est l'espace dans lequel se trouvent les parties variables, ainsi que les éléments de finitions. Elle définit l'aspect visuel et tactile du lieu. Les deux premières couches sont fortement liées depuis la naissance de l'architecture. La troisième s'est développée avec la maison du 18^{ème} siècle et s'est peu à peu rattachée aux autres grâce à l'évolution des techniques de construction. Néanmoins, la distinction entre l'enveloppe et la structure permet une plus grande flexibilité de l'espace intérieur.

Les deux dernières couches concernent *les espaces servants* et *les accès*. Elles n'arrivent qu'à partir du 20^{ème} siècle car elles n'étaient pas comprises dans les débats d'architecture. Les espaces servants sont les installations techniques et les espaces qui leur sont réservés. Bernard Leupen explique qu'une bonne disposition de cette couche dans l'habitat peut amener à une meilleure organisation de l'espace. L'utilisation de zones et de noyaux techniques est donc intéressante pour conférer à un lieu, une grande liberté d'agencement et d'utilisation. Les accès sont quant à eux les éléments architecturaux qui lient un espace à un autre. Ils n'ont de sens que s'ils permettent le support d'une fonction. À l'origine la notion d'accès était directement intégrée dans la couche de la scénographie mais par souci d'intimité et de densité des logements, elle est devenue une couche à part entière.

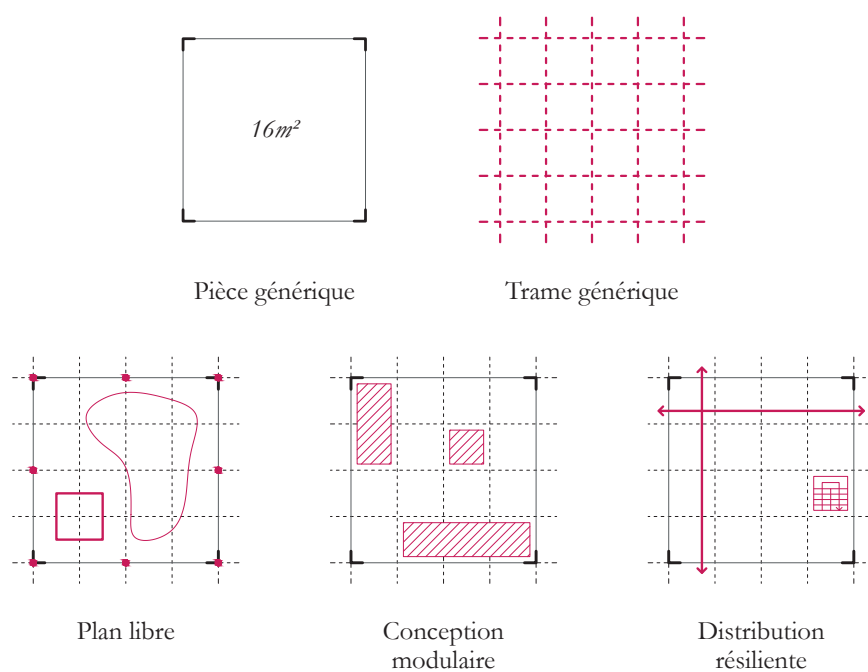
La détermination d'espaces flexibles

Leupen identifie trois catégories de mutabilité qui découlent de son concept du cadre. *Le modulable* lorsque l'espace générique possède une couche qui est modifiable. *L'extensible* qui est déterminé par l'ouverture de l'espace générique. *Le polyvalent* qui est possible car l'espace générique peut accueillir différentes fonctions de par sa forme, sur un moment donné ou une plus longue période. La conception de cet espace générique permet de concevoir des espaces souples capables de se modifier, ou du moins de supporter, les changements.



Anticipation des futurs usages des individus

Principes



Dispositifs & Outils

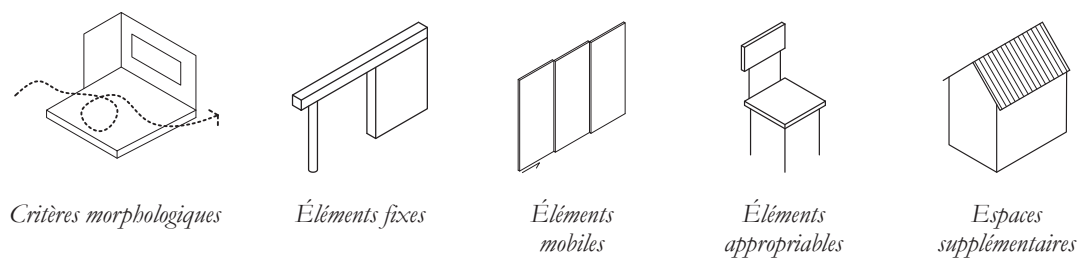


Fig. 33, 34
Évolutivité des logements
Louis Sprangers, 2025

3.2 Principes de l'adaptabilité

3.2.1 Flexibilité et d'évolutivité des logements

L'architecte, théoricien et urbaniste néerlandais Rem Koolhaas définit la flexibilité (fig.33) comme la capacité de l'architecture à se donner des marges de manœuvre afin de pouvoir réinterpréter ces espaces⁴⁶. Cette notion est souvent assimilée à celle de l'évolutivité, qui peut être décrite comme la possibilité d'un bâtiment ou d'une structure à supporter des modifications ultérieures. Elle ne possède ni limites spatiales, ni limites temporelles, et peut se développer à l'échelle d'un bâtiment, d'un étage ou simplement d'un logement, pour lequel les termes "flexibilité" ou "adaptabilité" seront plus souvent utilisés. Elle s'inscrit davantage dans un processus de longue durée plutôt que dans la répétition. Les habitations flexibles/évolutives sont programmées pour être capables de supporter les transformations pendant ou après leur conception, en fonction de l'évolution des besoins des occupants. Cela permet aux habitants de prendre possession des lieux et de participer à la confection de leurs espaces de vie.

À l'échelle de la ville, le terme d'évolutivité se développe dans les stratégies de durabilité, au côté d'autres termes comme celui de la mixité. Les projets urbains de transformation sont des processus longs et souvent à grandes échelles mais qui dans une certaine mesure, peuvent participer au désenclavement et à la revalorisation plus locale d'un quartier ou d'un ensemble d'habitations. L'évolutivité est donc la qualité d'un lieu, intérieur ou extérieur, construit ou non construit, à pouvoir supporter le changement, principalement sur de longues durées.

Principes et dispositifs de l'architecture flexible/évolutive

Concevoir flexible ou évolutif, ce n'est pas seulement penser l'habitation en y intégrant des portes coulissantes ou en accordéon et du mobilier mobiles et appropriables. Prévoir un logement flexible, c'est penser avant tout à l'habitant et à la manière dont il va pouvoir transformer son "chez-soi" dans le futur. C'est en premier lieu, par sa distribution qu'un logement est ou n'est pas évolutif⁴⁷. Une grande attention doit donc aussi être portée sur des éléments immatériels comme la fluidité des mouvements, la relation entre les espaces jours/nuits, le positionnement des espaces techniques ou la morphologie et l'orientation des différentes pièces.

L'architecture flexible suit différents principes (fig.34). Le principe suivant est celui de *la pièce générique* précédemment introduit par la thèse de Bernard Leupen⁴⁸. L'espace générique est utilisé depuis le Moyen Âge et la Renaissance pour produire des séries de pièces de même taille et forme. « Ces pièces ont servi dans le temps à plusieurs usages, qu'il s'agisse de lieux de vie ou d'espaces de travail, mais ont comme points communs une géométrie simple, une répétition qui s'installe et le fait d'être pensée chacune comme une pièce maîtresse, non servante, présentant des caractéristiques de desserte et de lumière propres⁴⁹ ». Ce principe de pièce générique pourrait être relié et associé à celui de la "pièce en plus". Pour étendre le logement, il est possible de réaliser une pièce supplémentaire dont le but serait de répondre aux nouveaux besoins des habitants. Elles peuvent être interne à la cellule d'habitation, contiguë ou indépendante. Si cet espace correspond au principe de l'espace générique, il peut alors supporter les différents usages au cours du temps.

46. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/ réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF. Peiro Miquel : Le temps du changement, p.12. Extrait du livre "S, M, L, XL" de Rem Koolhaas et Bruce Mau, New York, 1997.

47. *Ibid.*, Bandimérad Sabri : Superimmeublequepevoluflex ! Idéaux, permanences et tendances. pp.21-22.

48. Voir 3.1.1 Formes, fonctions, usages. *Le concept "The frame and the generic space" par Bernard Leupen.*

49. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/ réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF. Bordas Anna Maria : L'architecture soutenable de demain, Permanences, flexibilité, réutilisation, adéquation à la ressource, p.202.



Vue en 3D d'une cellule d'habitation (studio)



*Plans des logements. Configuration évolutive et flexible permettant de varier les typologies de logement.
Il est possible de passer d'un studio à un logement 3 pièces.*

Le deuxième est *l'utilisation du plan libre*, inventé par Le Corbusier et Pierre Jaenneret dans les années 1920. Il est l'un des cinq points de l'architecture nouvelle. Ce concept s'exprime par la libération des espaces des différentes contraintes structurelles grâce à l'application d'une trame composée de poteaux et de poutres en béton. Plusieurs exemples contemporains redéfiniront le plan libre comme un dispositif permettant spécifiquement de concevoir l'évolutivité. Pascal Gontier donnera une nouvelle définition de ce concept. «Affranchis de leur fonction porteuse, cloisons, façades et plancher, s'inscrivent librement dans cette trame, et peuvent évoluer dans le temps. Cette organisation spatiale ouverte définit ainsi de véritables "volumes libres", dans lesquels les logements peuvent s'insérer. La liberté offerte par ce dispositif est ici laissée aux habitants pour modeler leur propre espace de vie⁵⁰». Dans son explication, P. Gontier parle d'une "architecture primaire" qui est composée des éléments fixes et structurants (trame structurelle en poteaux - poutres qui permet de structurer les espaces communs et techniques et accueillir le logement), ainsi que d'une architecture "secondaire" qui est la partie variable et mobile (parties privatives avec les façades et les prolongements extérieurs). Les espaces servis et servants.

Le troisième principe utilisé pour composer l'espace flexible/évolutif est *la conception modulaire*. Il implique de dimensionner l'espace à partir du module de base qu'est le corps⁵¹. Ce concept a principalement émergé au cours des années 1960 et 1970 et consiste en la répétition d'un "module de base" qui peut s'assembler de manière verticale ou horizontale. La plupart du temps, ces éléments sont préfabriqués en usine puis assemblés sur le site et suivent une trame comme le plan libre. Ils sont indépendant de la structure et permettent de modifier un espace sans transformation définitive.

Enfin, le dernier principe consiste en *l'intégration de systèmes de distribution résilients*⁵², qui se répètent et s'additionnent pour amener à une réorganisation plus flexible de l'espace. Fortement utilisé dans les anciennes architectures, ce système permet de morceler les grands logements en différentes entités.

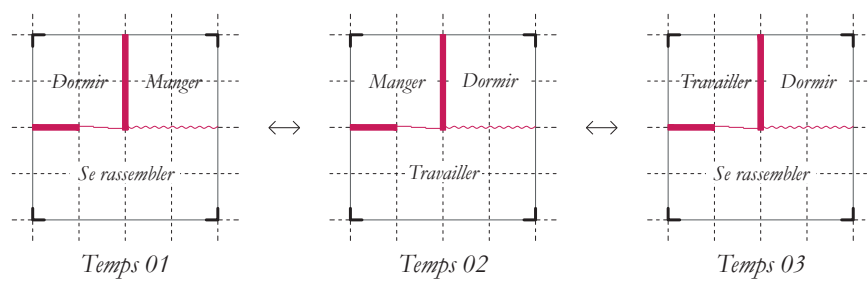
Bordas + Peiro, Maisons des ingénieurs agronomes, 2019, Saclay, France

La maison des ingénieurs agronomes est un projet de logements conçu par le bureau Bordas + Peiro en 2019 à Saclay en région Ile-de-France. L'idée véhiculée par les architectes est de concevoir les logements par phases. Pour se faire, ils utilisent les principes généraux de l'espace flexible et évolutif. La structure en poteaux - dalle est l'élément fixe, simple et pour conférer une grande liberté de construction de l'espace. L'enveloppe est pensée après l'ossature, elle est mobile et adaptable suivant les normes, les usages et les besoins des usagers. Ils nomment ces étapes, l'architecture du squelette et de la peau. La seconde phase consiste à placer les gaines et les cloisons. C'est l'architecture de l'espace. Les éléments servants sont compactés pour laisser plus de place aux chambres. Les logements fonctionnent deux par deux, en miroir, de manière à partager un cloison amovible. En cas de besoin, les chambres peuvent donc être fusionnées pour former des logements plus grands. La troisième phase repose sur l'élaboration d'un mobilier intégré qui s'intercale entre les éléments structurels pour créer des espaces libres.

50. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF Toubanos Dimitri : Du plan libre à la modularité, les dispositifs de l'évolutivité, p.32. Extrait du livre "Home, habitat ouvert et sur mesure" de Pascal Gontier.

51. *Ibid.*, p.33.

52. *Ibidem.*, p.203.



Cobabitation et/ou interchangeabilité des fonctions

3.2.2 Polyvalence des espaces

Dans la langue française, le mot polyvalence fait référence à ce qui peut remplir plusieurs usages et fonctions diverses⁵³. Dans le cadre de recherche sur le développement durable, les chercheurs Pieter Herthogs et Waldo Galle expliquent qu'un bâtiment, ou une pièce, peut être qualifié de polyvalent si sa conception lui permet de répondre à des besoins changeants sans avoir à ajuster le bâtiment ou la pièce (fig.37). Cela se traduit en générale par l'utilisation d'un "cadre" dans lequel se mélange des éléments fixes et des dispositifs mobiles permettant une série d'aménagement prédéterminés. Le principe de polyvalence de l'espace est différencié de la multifonctionnalité, qui est la capacité d'un bâtiment à accueillir différentes fonctions de manière séparée.

Le caractère situationnel des bâtiments "publics"

L'espace polyvalent, le bâtiment ou la pièce, peut être qualifié d'espace vivant et variable car diverses fonctions cohabitent au même moment et dans un même espace. Le caractère situationnel⁵⁴ de ce type d'espace signifie qu'il s'adapte en temps réel à diverses situations et nécessite un schéma de configuration souple pour pouvoir répondre aux différents besoins assez rapidement. L'espace architectural polyvalent permet de créer des configurations spatiales "presque infinies". Par conséquent, la polyvalence doit être réfléchi lors de la phase de conception d'un projet.

Dans cette typologie de bâtiments, trois niveaux architecturaux sont à respecter pour garantir le bon aménagement des éléments et des dispositifs. Le premier niveau touche à la *morphologie du bâtiment*. Il comprend l'absence de toute hiérarchisation basée sur l'idée qu'il ne faut pas prévoir de fonction fixe, mais bien laisser la géométrie de l'espace conduire à certains usages. Le vide généré par les espaces "pleins" crée la connexion entre les différentes parties et permet une certaine porosité. Une double circulation y est importante, soit un parcours public et un parcours de service. Enfin un sol "libre" où la présence d'éléments fixes est continue. Ceux-ci structurent l'espace mais sans le contraindre. Le second niveau concerne l'utilisation de *dispositifs mobiles* comme les éléments de séparation ou de fermeture (cloisons mobiles, panneaux, rideaux, portes coulissantes, en accordéon, pivotantes, etc.), les structures dynamiques (rails muraux et plafonniers, murs amovibles, etc.) et les éléments de sols (estrades, gradins escamotables, sols modulables, etc.). Le dernier niveau est l'utilisation d'un minimum d'éléments fixes pour le *mobilier*. L'ensemble de ces critères amène à la création d'un grand nombre de modèles de configuration spatiale.

Capacité d'interchangeabilité des logements

Le concept de polyvalence propre au logement a été travaillé par Bernard Leupen en 2005. Contrairement à la dimension de la polyvalence abordée précédemment, celle liée à l'habitation doit pouvoir permettre l'interchangeabilité des activités⁵⁵ à travers les différentes pièces de la maison. Cette utilisation de l'espace était déjà exploitée avant l'arrivée des principes modernistes et mettait l'accent sur le statut de la pièce plutôt que de sa fonction. L'acte d'habiter étant universel, il est possible d'identifier les fonctions fondamentales qui composent le logement et qui vont devoir être malléables pour permettre la polyvalence. On retrouve l'action de dormir, se rassembler, manger, cuisiner, se laver et travailler⁵⁶.

53. Dictionnaire de l'Académie française, "Polyvalence", 9ème édition.

54. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF. Hetman Janet : Architecture, une scène ouverte, le Centquatre et ses dispositifs, pp.88-93.

55. Leupen, B. (2006). « Polyvalence, a concept for the sustainable dwelling », *Nordic journal of architectural research*, Volume 19, n°3.

56. Ensemble d'activités basé sur le diagramme de Nishihara (1968). Comparaison de la culture domestique japonaise à celle occidentale. Dans le Japon traditionnel, les pièces n'étaient pas reliées à une activité précise, ce qui permettait une certaine polyvalence.



Vue des "Diagoon Houses"
Polyvalence, Diagoon Houses, Delft, 1967-1970



Plans et coupe
Polyvalence, Diagoon Houses, Delft, 1967-1970

Fig. 38 & 39
Diagoon Houses
 Herman Hertzberger, 1967-1970, Delft

Les modèles de configuration

Selon Bernard Leupen, la distribution est un des éléments les plus importants, elle va être influencée par des normes sociales, financières et culturelles. Il mentionne cinq types de modèles spatiaux. Le *modèle en étoile*, avec ou non un espace centrale, et le *modèle circulaire* présentent une bonne polyvalence. Le *modèle en grille* et le *modèle en chaîne* moins disposés à la polyvalence car les pièces y sont en enfilade. Ces modèles permettent différents agencements qui dépendent de plusieurs critères, soit la taille et le nombre de pièces, la relation entre les espaces de jour/nuit, la disposition des espaces servants/servis, ainsi que l'importance de la pièce de rassemblement. Celle-ci doit être centrale et mesurer au moins 4x4m. Cette dimension permet une bonne polyvalence des pièces.

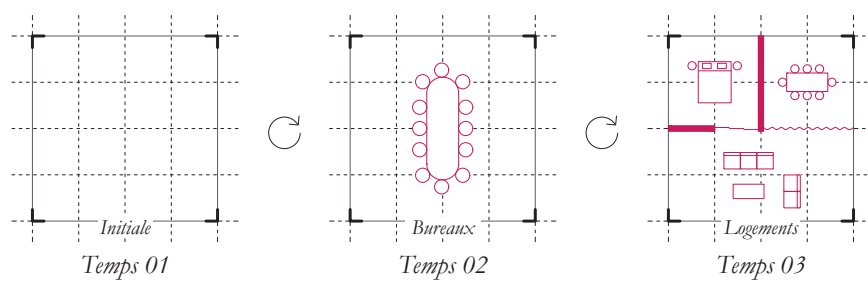
Diagoon Housing in Delft, Herman Hertzberger, 1967-1970

« La polyvalence, ce n'est pas se contenter de laisser un espace aussi neutre que possible. Au contraire, il s'agit d'y intégrer un maximum de conditions spatiales qui peuvent s'adapter à chaque situation et fonction possibles. »⁵⁷

Conçues entre 1967 et 1970, cet ensemble de huit unités de maisons est situé à Delft, dans le sud des Pays-Bas. Elles ont été pensées par l'architecte Herman Hertzberger, pour qui la polyvalence est la clé d'un habitat durable. (fig38 & 39)

L'idée était de concevoir une maison qui s'articule à la fois horizontalement entre les espaces de vies et verticalement autour d'un espace central. Elle est composée pas des demi-niveaux et fonctionne par plateaux complètement libres, sur lesquels aucun espace dédié à la circulation n'est prévu. Chacun des espaces générés autour du vide central a la possibilité d'être interprété de plusieurs façons différentes par les habitants. Seules les espaces servants comme la salle de bain et la cuisine sont fixes. Les autres espaces sont variables et laissés entre les mains des usagers. Le degré de cloisonnement des pièces dépend alors, des préférences des habitants. En plus d'un degré de polyvalence élevé, les maisons suivent des principes évolutifs en donnant l'occasion aux habitants de pouvoir adapter leur logement aux transformations familiales et à l'évolution de leurs besoins. Un espace supplémentaire peut être aménagé sur le toit-terrasse. Dans ces maisons, la polyvalence permet de prévoir la manière dont les espaces vont être appropriés en imaginant l'imprévu. Les habitants peuvent alors s'exprimer librement.

57. Herman Hertzberger. "Diagoon Houses".



Changement des fonctions et des usages après utilisation

3.2.3 Réversibilité des structures

La réversibilité est la qualité de ce qui peut revenir à un état antérieur⁵⁸. En architecture, la notion de réversibilité a été explorée par Patrick Rubin, un architecte français et auteur du livre “Construire réversible”, qui a fait de l’architecture réversible, le point de départ de tous ses projets. Il explique que penser réversible, c’est anticiper l’évolution d’un bâtiment avant même sa construction⁵⁹.

La conception réversible peut donc être définie comme une stratégie de conception et de construction dans le but de réaliser des bâtiments dont certaines parties suivent des boucles de matériaux et facilitent les modifications du bâtiment et répondent aux besoins changeants des utilisateurs⁶⁰. La réversibilité concerne donc à la fois les matériaux employés ou réemployés mais aussi la capacité d’une structure à assumer différentes fonctions et différents usages au cours du temps. Le Guide du bâtiment durable détermine deux dimensions de réversibilité.

Réversibilité technique

Les bâtiments sont composés de différents éléments connectés selon diverses techniques d’assemblage. La réversibilité technique a pour objectif de pouvoir démonter le plus facilement possible une structure sans abîmer les matériaux qui la composent. Cette approche qui va donc permettre de récupérer des composants pour les réutiliser en les transformant, en les recyclant ou en les remettant à neuf. Pour se faire, il faut favoriser l’indépendance et le regroupement fonctionnelle, c’est-à-dire, éviter d’intégrer différentes couches dans un composant et rassembler les couches qui ont la même fonction pour faciliter le démontage. Cette dimension de la réversibilité, aussi appelée réversibilité constructive, permet dans certains cas, de laisser un site à son état initial après son utilisation grâce à la possibilité des aménagements ou bâtiments à être facilement déconstruits.

Réversibilité spatiale

La réversibilité spatiale ou fonctionnelle (fig.40), est la capacité d’un bâtiment ou d’un aménagement à pouvoir supporter le changement radical ou non d’usage. Face à la rapidité d’évolution de la société contemporaine, cette dimension de la réversibilité est une réponse directe et pertinente pour répondre aux changements sociétaux et fonctionnels. Elle a pour objectif de donner une seconde vie à un bâtiment, sans amener à de grands travaux de reconstruction ou de démolition. Par conséquent, l’impact environnemental est lui aussi diminué.

Patrick Rubin préconise différents paramètres à prendre en compte lors de la conception d’un bâtiment réversible. Avec Canal Architecture, ils établiront sept grands points à suivre. Il faut faire attention aux dimensions du projet, en termes hauteur et de profondeur. D’une part pour faciliter la réaffectation éventuelle. D’autre part, pour favoriser la circulation de l’air et de la lumière. La position et le regroupement des éléments structurels et techniques dans le projet comme les noyaux fixes est importante pour minimiser les problèmes lors des transformations. Il favorise l’emploi d’un principe constructif en poteaux - dalles permettant de bénéficier d’un plan complètement libre et d’une façade plus facilement transformable. Selon lui, un bâtiment est dit réversible s’il est possible de conserver au moins 70% de ses composants.

58. Dictionnaire de l’Académie française, “Réversibilité”, 9ème édition.

59. Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022), *Architecture évolutive/réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF. Rubin Patrick : Telescopage, p.77.

60. *Guide du bâtiment durable, Bruxelles environnement*, “Conception réversible”.



Vue de la façade du bâtiment de logements Arabesk depuis l'esplanade François Mitterrand
Réversibilité spatiale, Ydeal Confluence, Lyon, 2015



Vue de la façade du bâtiment de bureaux de l'Orangerie
Réversibilité technique, Ydeal Confluence, Lyon, 2015

Ydeal Confluence, Diener & Diener Architekten / Clément Vergely Architectes, Lyon, 2015

« Comment imaginer un lieu qui n'a pas de destination préconçue ? C'est à cette question que répond le bâtiment réversible imaginé pour ce projet. »

Magali le Coadic, directrice de l'agence de Lyon

Au cœur de la ville de Lyon, au bout de la Presqu'île de la Confluence, a été construit en 2015 le projet mixte Ydeal Confluence (fig. 41 & 42). Cet ensemble de plusieurs bâtiments situé dans une ancienne zone industrielle et portuaire, est le résultat d'un concours remporté par les bureaux Diener & Diener Architekten et Clément Vergely Architectes.

Le projet est multifonctionnel en accueillant à la fois des immeubles de bureaux, de commerces et de logements. On y retrouve une résidence étudiante, des logements sociaux ou en libre accès à la propriété, des bureaux... Tous les immeubles sont dits réversibles. Ils ont été conçus pour pouvoir évoluer avec le temps et répondre aux besoins changeants de la société. L'immeuble de logements Arabesk réalisé par le bureau Diener & Diener est conçu de manière à être débarrassé d'un maximum d'éléments porteurs pour permettre aux habitants de moduler leurs espaces selon leurs envies. Ce bâtiment est une conception réussie puisque les choix qui ont été opérés vont lui permettre de pouvoir supporter d'autres fonctions dans le futur. On peut parler ici, de réversibilité spatiale.

Un second bâtiment, plus singulier, a été construit par le bureau Clément Vergely Architectes. Ce bâtiment de deux étages est destiné à recevoir des bureaux. Sa façade est entièrement réalisée en terre crue, un écomatériau bio-thermique, bas-carbone et zéro-déchet et donc plus respectueux de l'environnement. Cette façade atypique est combinée avec une structure primaire en bois de provenance locale. On pourrait donc assimiler ce choix de matériaux à de la réversibilité technique.

3.4 Synthèse et enseignements

La question de l'adaptabilité du logement découverte à travers ce chapitre démontre la complexité dont peut faire preuve le sujet. De plus, le chapitre sur les cités ouvrières nous a démontré que les différentes

cellules d'habitation représentaient un obstacle à l'adaptabilité de leur rigidité. L'adaptabilité est définie comme la capacité d'un bâtiment, ancien ou nouveau, à se transformer pour pouvoir répondre aux besoins changeants de ses occupants. À ce concept, il peut être associé différents principes qui vont permettre d'atteindre cet objectif. Ils varient selon la durée, mais aussi en fonction des modifications qu'ils nécessitent, dans le but d'allonger l'espérance de vie d'un bâtiment.

Tout d'abord, le logement se doit d'être *évolutif et flexible* afin de pouvoir anticiper les futurs usages des habitants. Avec l'aide de principes comme le plan libre, la pièce générique, la conception modulaire et l'utilisation de systèmes de distribution résilients, il est possible de concevoir un espace capable de supporter ces changements pour le futur. Les points communs entre ces principes sont les éléments fixes de l'architecture dite primaire comme la structure, les éléments techniques et servants. Ainsi que les éléments qui peuvent varier, s'adapter et évoluer face aux besoins des occupants. On parlera alors de l'architecture secondaire. L'utilisation d'une trame est inévitable pour faciliter l'appropriation habitante et structurer les espaces mais sans les contraindre.

L'utilisation de dispositifs mobiles, de mobiliers appropriables et de critères morphologiques, est très importante dans la création d'un *espace polyvalent*. Ici, la polyvalence est vue comme la capacité d'un bâtiment ou d'une pièce à permettre la cohabitation entre différentes fonctions et différents usages. C'est une conception inscrite dans le présent mais qui amène à une certaine flexibilité et une évolutivité par la suite. L'interchangeabilité est le critère le plus important dans le logement, accompagné par la présence d'un espace de rassemblement central autour duquel doivent s'articuler les autres fonctions de l'habiter. On parle alors de modèle en étoile ou circulaire. L'utilisation d'un espace générique, répétitif et neutre, d'au moins 4x4m, est donc avantageux pour permettre cette variabilité.

Cette interchangeabilité ou la possibilité pour un lieu de changer de fonction et d'usage au cours du temps est fortement présente dans le principe de *réversibilité des structures*. Concevoir réversible amène, tout comme la polyvalence et la flexibilité, à pérenniser le bâti. Elle est faite de deux dimensions, l'une touchant aux matériaux et aux techniques de construction. Mettant en avant le réemploi et la transformation des composants pour une meilleure empreinte écologique. La seconde est quant à elle, liée à la spatialité du bâtiment et à sa capacité de supporter une réaffectation. Plusieurs points à suivre ont été identifiés, allant de la taille et la hauteur des pièces du bâtiment, à la position des éléments fixes et en passant par le système poteaux-poutres qui permet une grande ouverture et fluidité du plan. Ces trois principes de l'adaptabilité ne fonctionnent pas uniquement de manière indépendante. Leur concomitance dans la conception d'un logement est même essentielle. L'application de ceux-ci dans un projet de réadaptation patrimoniale est tout aussi importante puisque l'enjeu est d'assurer la longévité d'un bâtiment.

CHAPITRE 04
CONCLUSION

4 Conclusion

La réalisation de ce travail a permis d'identifier des stratégies d'action dans l'objectif de répondre à la question initialement posée: Comment réadapter le modèle du carré mulhousien pour conjuguer vivre ensemble et inclusion dans la ville contemporaine ? Le cas de la cité ouvrière de Linthout.

Tout d'abord, les cités ouvrières sont des ensembles d'habitations ouvrières situés proches, ou non, de sites industriels et à une certaine distance des villes et villages aux alentours. Leur objectif est de loger un grand nombre d'ouvriers et leur famille, dans des conditions saines et sous un certain degré de surveillance et de contrôle. L'analyse réalisée dans le cadre de ce premier chapitre porte donc sur cette forme d'habitat. Elle a permis de mettre en évidence certaines caractéristiques communes: l'*autonomie* de la cité ouvrière, la *hiérarchie* des espaces à la fois spatialement et socialement, la *répétition* de divers éléments constitutifs et la *rigidité* des bâtiments, principalement de la cellule d'habitation. Les cités ouvrières restent tout de même des lieux de forte socialisation. Elles sont composées de *plusieurs types d'espaces et de lieux publics*: les rues, les places, les jardins et parcs, et les services et infrastructures. Aujourd'hui, ce sont de potentiels endroits qui peuvent être (ré)activer pour favoriser la création de liens sociaux, amener à une vie plus communautaire et par conséquent, un vivre ensemble de qualité.

Ensuite, le second chapitre tente de comprendre ce processus du vivre ensemble dans la ville d'aujourd'hui par l'intermédiaire de trois axes: *l'individu*, *le groupe social* et *l'environnement*. Ces trois axes appellent à la coordination entre l'individuel et le collectif. Comme définit dans ce travail, le vivre ensemble est une forme de cohésion sociale et de solidarité entre des personnes issues, ou non d'un même milieu ou d'une même situation sociale offrant la possibilité d'inclure toute personne dans la société. Dans un premier temps, le travail d'Oscar Newman sur la hiérarchisation des espaces résidentiels et celui de Nadège Leroux sur la question de l'habiter, ont mis en évidence trois échelles de l'environnement fréquentées par l'individu: *l'espace public*, *l'entre-deux* ou semi-privé/semi-public et *l'espace intime et privé*. On y retrouve les mêmes types d'espaces que dans les cités ouvrières. Ces endroits se doivent d'être aisément appropriables par l'individu ou le groupe qui habite le quartier et le simple passant. Pour se faire, cela implique qu'ils soient libres et interprétables afin de laisser place aux différents usages.

Dans un second temps, plusieurs stratégies ont pu être mises en place. Dans l'espace public, les interventions proviennent d'une approche appelée *acupuncture urbaine*. C'est une méthode d'aménagement du territoire ciblant des petites zones à problèmes pour les régénérer. Trois types d'interventions ont été abordés, mêlant appropriation et participation habitante. On retrouve les *interventions à court terme* qui permettent de revitaliser un lieu rapidement, avec peu de moyens et sans modification de l'espace. Au contraire, les *interventions à long terme* ou permanentes emploient davantage de ressources et reconfigurent l'espace. Les *stratégies dynamiques* ou évolutives quant à elles, autorisent l'usager à modeler lui-même son environnement. Dans ces stratégies, la collaboration entre divers acteurs est indispensable.

À l'échelle de l'entre-deux et de l'espace privé, l'accent est davantage placé sur la cohabitation et la mutualisation de fonctions manquantes ou présentes dans l'habiter afin de créer du lien. Ces espaces partageables prennent la forme de locaux communs accessibles par un public restreint ou d'espaces directement situés dans le logement. On y partage un espace, un moment ou des ressources tout en conservant un degré d'intimité suffisant. Des *critères techniques et morphologiques* précis doivent être respectés afin d'assurer un sentiment de confort durant tout le séjour dans un espace.

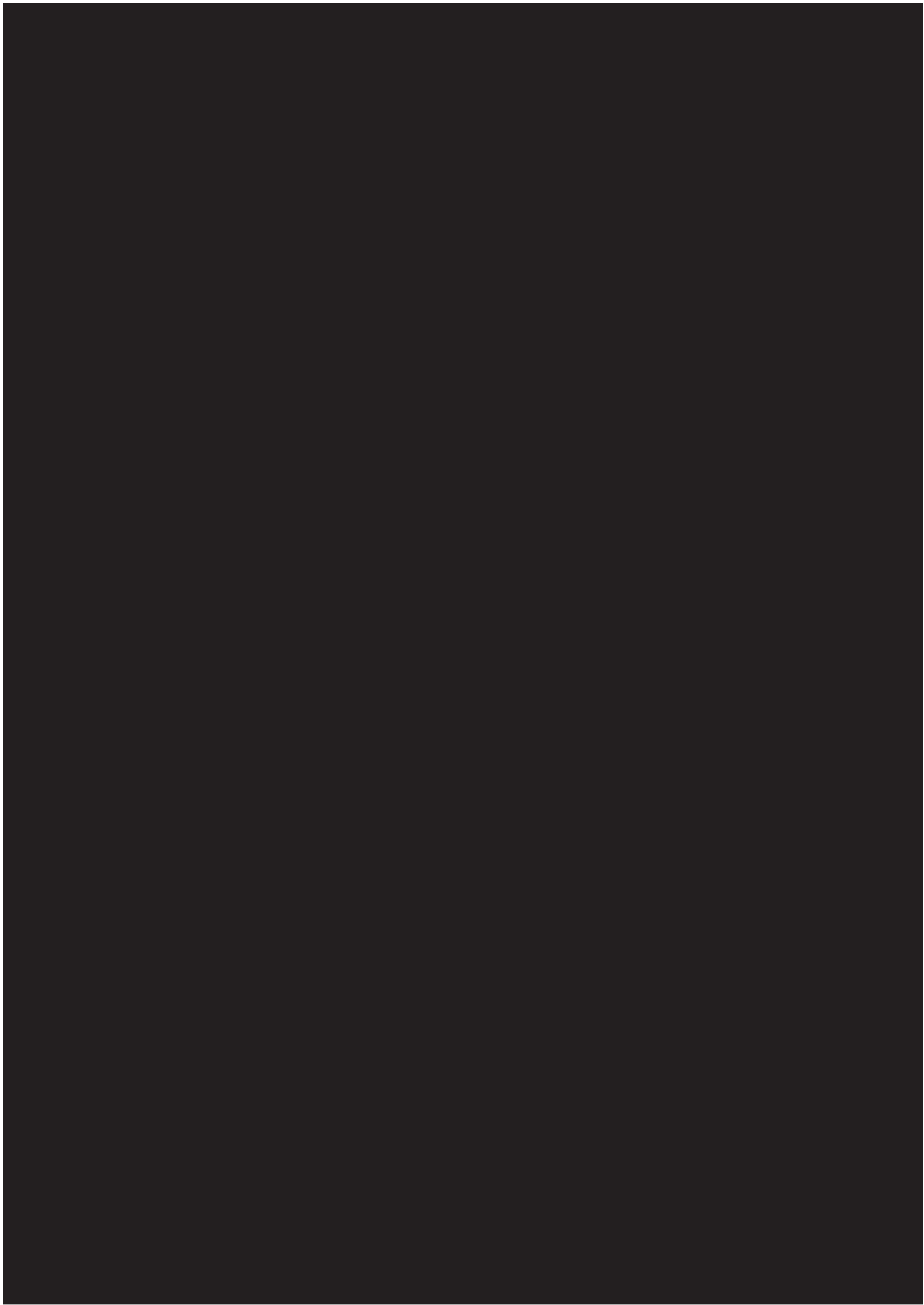
Enfin, la longévité des bâtiments est traitée dans le troisième chapitre. Elle questionne l'habitabilité des ensembles ouvriers qui, à l'origine, n'ont pas été conçus pour durer. Dès lors la *rigidité* de cette architecture et en particulier celle liée au logement unifamilial se heurte aux usages changeant des ménages. L'adaptabilité de l'architecture est expliquée dans le chapitre à travers trois grands principes: la *flexibilité*/l'*évolutivité*, la *polyvalence* et la *réversibilité*. Leur utilisation a pour objectif de concevoir des espaces assez souples capables de supporter les usages des habitants dans un logement au cours du temps, sans amener à de trop grandes transformations. De cette analyse, il est possible de souligner certains éléments favorisant l'adaptabilité. Dans un premier temps l'utilisation d'un *espace générique* composé selon un trame, au sein duquel on retrouve des modules et une distribution efficace. L'utilisation d'un plan dénué d'élément structurel permettra de générer une plus grande fluidité et souplesse. Dans un second temps, On y distingue des *éléments fixes* comme la structure ou les éléments techniques, des *éléments mobiles* qui permettent de moduler l'espace et des *éléments appropriables* qui eux se déplacent et se changent à volonté. L'adaptabilité est aussi traduite par l'utilisation d'espaces supplémentaires, "*une pièce en plus*".

Les observations menées sur le modèle actuel du carré mulhousien montrent que les familles y vivant ont étendu leur logement afin de combler un manque de place inhérent à l'habitat ouvrier. Ces extensions, qu'elles soient indépendantes, contiguës ou réalisées par surélévation, ont engendré des transformations dénaturant le modèle initial. Bien que les cellules d'habitation soient rigides, l'utilisation des principes flexibles permettrait de diversifier les usages, en favorisant des espaces modulables et évolutifs, plutôt qu'en multipliant le nombre de pièces à l'extérieur du plan initial. Ceci permettrait aussi d'intensifier l'appropriation des logements par les habitants.

En conclusion, la réadaptation du modèle du carré mulhousien passe par un travail à diverses échelles, de l'ensemble bâti à la cellule d'habitation unifamiliale, ainsi que par l'interaction entre plusieurs acteurs. La qualité du vivre ensemble produit par une bonne réadaptation se base sur la multiplicité des usages à la fois dans les espaces publics mais aussi dans les espaces privés, commun et partagés.



DEUXIÈME PARTIE | Cas d'étude & Projet d'architecture



CHAPÎTRE 01

LE CAS D'ÉTUDE



Vue depuis l'impasse de la rue du Général Gratry

Fig. 43
La cité ouvrière de Linthout à Schaerbeek
Louis Sprangers, 2024

1 Le cas d'étude

1.1 Analyse historique et contextuelle

Le terrain de la cité ouvrière de Linthout (fig.43) est situé à l'Est de la région bruxelloise, dans la commune de Schaerbeek, à seulement quelques minutes à pied du parc du Cinquantenaire. Elle a accueilli un grand nombre de familles ouvrières et par la suite des familles dans le besoin et n'a jamais cessé de remplir sa fonction résidentielle depuis sa création en 1869. Son histoire témoigne du riche passé industriel de la ville de Bruxelles.

1.1.1 Les premières cités ouvrières de Bruxelles

Au début du 19^{ème} siècle, l'industrie est encore peu présente à Bruxelles, L'habitat ouvrier se trouve principalement dans les communes de Saint-Gilles, Forest, Molenbeek-Saint-Jean, Cureghem, Koekelberg et Laeken. Durant ces années, le travail à domicile est encore fort important, près d'un ouvrier sur cinq exerce depuis son logement. Cette situation engendre peu de construction de logements ouvriers de la part des patrons bruxellois. Contrairement au 20^{ème} siècle qui connaîtra davantage de ghettos ouvriers⁶¹.

Lors de la révolution industrielle, période qui a fortement marqué la Belgique, et particulièrement la ville de Bruxelles, l'habitat ouvrier va se développer le long des canaux, proches des chemins de fer, ainsi que des gares. Grâce à l'industrialisation, la ville de Bruxelles est rapidement devenue un des plus grands centres industriels du pays, suivi par d'autres grandes villes comme Liège, Verviers ou Gand. Conjointement au développement des industries, se construit et se densifie plusieurs quartiers ouvriers. Ceux-ci resteront néanmoins peu groupés du à l'éparpillement des entreprises sur le territoire. À Bruxelles, les Marolles, quartiers des Minimes et de la Chapelle, en sont un exemple parfait. Ils se verront fortement touchés par l'exode d'ouvriers provenant des campagnes et verront de nombreuses habitations de fortunes apparaître dans son paysage. La proximité et la prolifération des maladies dans ces logements deviennent rapidement un problème pour la classe bourgeoise qui craint les révoltes ouvrières. Suite à la seconde épidémie de choléra en 1849, les mesures de lutte contre les taudis bruxellois vont s'intensifier. De nombreuses actions auront lieu pour raser et assainir les quartiers dit problématiques de la capitale. La question du logement ouvrier devient alors une des préoccupations principales de la classe dirigeante⁶².

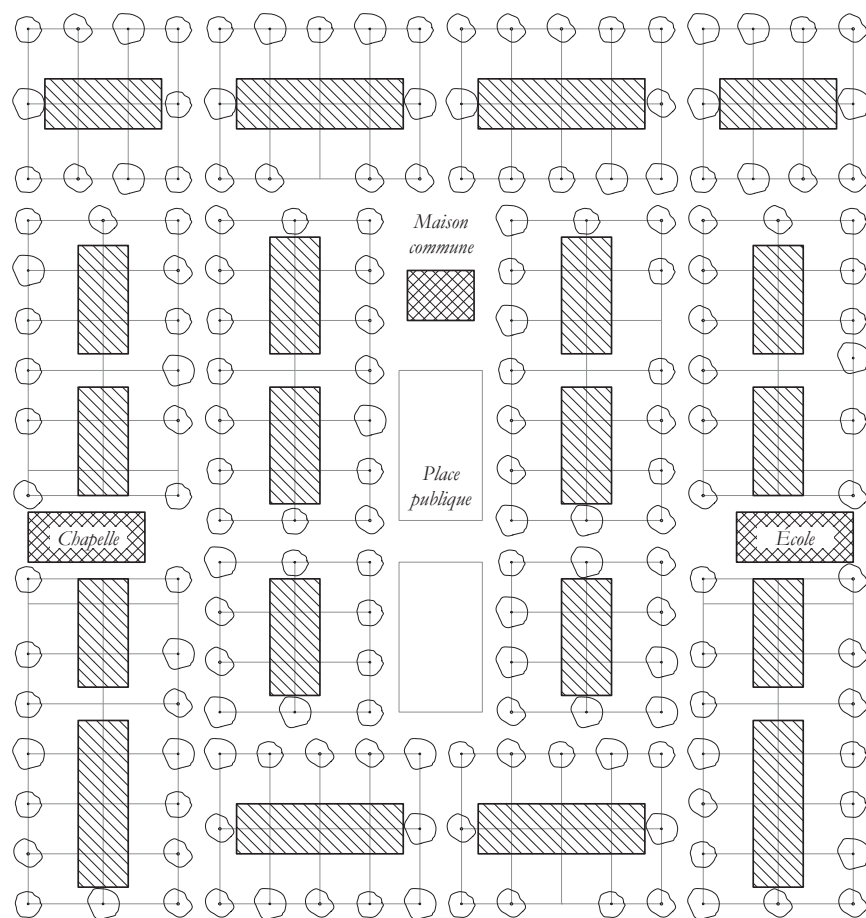
Une position propice au développement d'industries

Située au centre de la Belgique, la ville de Bruxelles bénéficie d'une position stratégique pour développer ses industries. Elle se trouve entre la région wallonne et la région flamande, où se développe l'industrie du textile, fortement présente avant la période d'industrialisation, ainsi que l'industrie minière et la sidérurgie, principalement autour du Hainaut et de Liège. En 1832, l'inauguration du Canal Bruxelles-Charleroi amène la ville à intensifier ses échanges commerciaux. Ce canal relie le bassin du Sud du pays à la mer du Nord et traverse la ville de Bruxelles. Cette nouvelle voie de communication permet essentiellement le transport, en quelques jours, de matériaux comme la houille et le charbon. Parallèlement à cette amélioration des réseaux maritimes et fluviaux, la Belgique construit sa première ligne de chemin de fer en 1835. Elle relie la ville de Bruxelles à celle de Malines. En 1843, le réseau s'étendra sur près de 559km⁶³.

61. Content, A-C (s.d.), « L'habitat ouvrier à Bruxelles au 19^{ème} siècle ». pp. 501-517.

62. De Beule, M., Périlleux, B. & Silvestre, M. (2017). *Bruxelles, histoire de planifier : Urbanisme aux 19^{ème} et 20^{ème} siècles*. Bruxelles - Urbanisme et Patrimoine. Éditions Mardaga.

63. La Fonderie (s.d.), « La Révolution Industrielle, dossier pédagogique ».



Plan du modèle de communauté idéale et autonome pour le prolétariat

- /// Logements ouvriers
- ⊞ Bâtiments communs

Fig. 44
Le modèle communautaire de E. Ducpétiaux et J-P. Cluysenaar, 1844
Illustration reprise du livre de Marcel Smets, 1977
Louis Sprangers, 2025

La conception d'association et le modèle communautaire d'Édouard Ducpétiaux

Au milieu du 19^{ème} siècle, le journaliste Édouard Ducpétiaux propose un modèle d'association basé sur des exemples anglais de coopératives. Il s'agit ici, d'un modèle de communauté idéale et autonome qui permettrait à la classe prolétaire de vivre et de se loger selon les attentes de la classe dominante⁶⁴ (fig.44). Ducpétiaux se sépare ainsi de l'objectif social exprimé par les projets réformateurs de l'époque, aux tendances plus utopistes. Selon Ducpétiaux, l'association est une manière de régénérer la classe ouvrière et n'était réservée qu'aux ouvriers les plus fortunés et dignes.

C'est en 1838 que son idée de conception apparaît pour la première fois. L'objectif de son association est de fournir un logement par ménage, qui vivrait de manière indépendante. Au sein de ce modèle communautaire, les familles partageraient des équipements communs comme une cuisine, une buanderie ou une infirmerie et une grande place publique au centre. Les principes hygiénistes y seraient fortement poussés afin de préserver la santé des ouvriers. Outre l'aspect matériel du modèle proposé, Ducpétiaux met en évidence l'importance des besoins moraux dans sa communauté idéale. Celle-ci bénéficierait d'une école pour les enfants et d'activités pour les personnes âgées. En 1844, il propose avec l'aide de l'architecte Jean-Pierre Cluysenaar, un projet de plusieurs maisons ouvrières à Bruxelles conçu loin du chaos des logements ouvriers de l'époque. La communauté est basée à l'extérieur de la ville et est structurée de manière à permettre un contrôle social permanent par les habitants eux-mêmes et l'obligation de suivre des règles de vie strictes sous peine d'être exclu.

Les premières tentatives de logements ouvriers

C'est au cours de cette période que les premiers grands ensembles ouvriers bruxellois vont naître. Cependant ils ne connaîtront pas le succès escompté avant leur création. La plupart du temps, ces ensembles sont issus d'initiatives privées, souvent spéculatives, soutenues ou non par le gouvernement. En 1849, Charles Rogier, ministre de l'intérieur et chef du gouvernement, organise un concours pour l'élaboration d'un projet modèle d'habitations ouvrières mais aucun des projets proposés ne sera retenu.

En 1844, le rentier Louis Xavier Gomand va faire construire un des premiers programmes d'ensemble ouvrier dans les hauteurs d'Ixelles (fig.45), la cité Gomand, destinée à accueillir les ouvriers les plus méritants. Elle est composée d'un ensemble de 86 maisons ouvrières avec des jardins, réparties en deux carrés d'habitations et de boutiques aux angles de l'îlot. Le carré nord est ouvert en 1847 par le propriétaire, celui du sud sera quant à lui construit entre 1849 et 1851 avec le soutien de Charles Rogier. Différents équipements communs y sont intégrés comme une école et un logement pour l'instituteur, une bibliothèque, une buanderie, un séchoir, des salles de bain... En 1874, la majorité des habitants de la cité sont des employés, des petits commerçants ou d'anciens militaires à cause des loyers trop élevés.

Au milieu du 19^{ème} siècle, d'autres initiatives de cités ouvrières voient le jour à Bruxelles. Certaines, plutôt d'origine patronale, sont édifiées le long du sillon industriel du Canal. En 1852, la cité Pauwels (fig.46) est construite dans les faubourgs de la ville, aujourd'hui Molenbeek-Saint-Jean. Elle provient de l'association entre Pierre Bortier, agronome philanthrope, et les frères Pauwels, François et Félix. Cet ensemble se différencie du carré Gomand à la fois par sa forme faisant référence à un hôtel d'ouvriers⁶⁵, plutôt qu'à un ensemble de maisons mitoyennes mais aussi par les idéaux qui en sont à l'origine. Après sa création, la cité sera essentiellement fréquentée par les ouvriers des industries Pauwels, bien qu'elle soit ouverte à tous. Elle a la possibilité d'accueillir une quarantaine d'ouvriers célibataires vivant dans

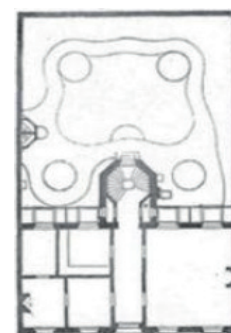
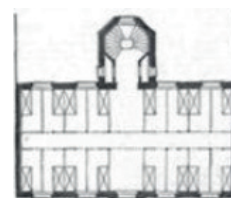
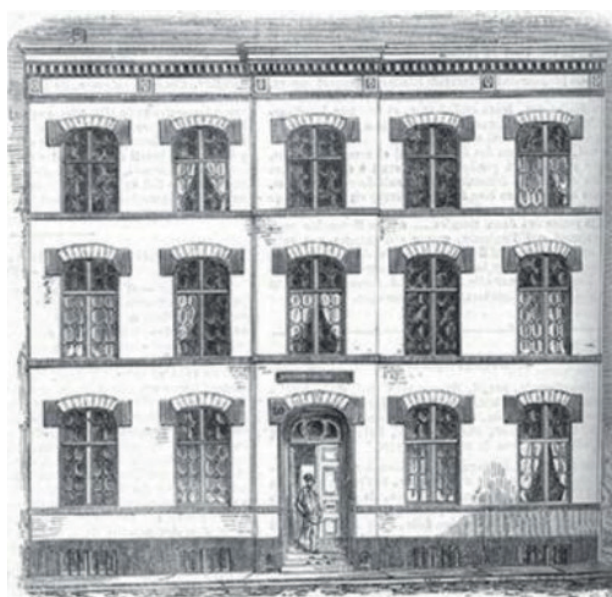
64. Smets, M. (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga.

65. Modèle de cités ouvrières inspiré des lodging houses de Londres, promu par la Society for Improving the Condition of the Labouring classes.



Les façades des carrés Gomand depuis la rue du Viaduc

Fig. 45
La cité Gomand à Ixelles, 1844-1851
Monument.heritage.brussels, 2011



Elevation et plans de l'hôtel ouvrier des Frères Pauwels.
Concept inspiré des lodging houses de Londres

Fig. 46
La cité Pauwel à Molenbeek-Saint-Jean, 1850
publié dans l'Illustration, Paris, 1851. Repris par la KBR

des chambres individuelles le long d'un grand couloir. Tout comme les carrés Gomand, la cité Pauwels bénéficie de fonctions partagées entre les différents habitants. On pouvait y retrouver, une salle d'étude et une bibliothèque, une cuisine chauffée, des salles de bain et un lavoir, ainsi qu'un jardin d'aisance.

De manière générale, ces deux exemples clés de l'histoire ouvrière bruxelloise, suivent les grandes lignes directrices des cités ouvrières qui leurs sont contemporaines. Elles ont été construites par la classe dirigeante pour fournir des logements sains au prolétariat. Elles ont pour objectifs d'imposer un code morale et des règles de vie afin de contrôler la classe ouvrière et de les éduquer. Ces principes se traduisent architecturalement par la création d'ensembles souvent fermés sur le contexte urbain qui les entoure, à l'intérieur desquels se trouve quelques équipements collectifs et des espaces communs.

La naissance de la Société anonyme des habitations ouvrières dans l'agglomération bruxelloise

Durant le mois de septembre 1865, le bourgmestre Jules Anspach signe un premier contrat avec la Belgian Public Work Company pour procéder au voûtement de la Senne et des cours d'eau bruxellois. Cependant les travaux ne commenceront qu'en 1866, après que la ville de Bruxelles ait été à nouveau victime d'une épidémie de choléra qui sera particulièrement meurtrière au près la population ouvrière. Elle a fait près de 3.467 victimes à Bruxelles, et 43.400 décès en Belgique. La décision de voûter la Senne n'est néanmoins pas qu'une conséquence sanitaire, cette décision est dans un premier temps issue de la volonté d'embourgeoiser la ville et de la moderniser⁶⁶.

À la suite de cette opération qui a pour objectif d'assainir certains quartiers et d'améliorer la communication entre les différents pôles, de nombreux logements ouvriers sont expropriés et détruits. Près de 12.000 personnes sont chassées de leur domicile et se retrouvent alors à la rue. Pour ce faire, Victor Besme, architecte et urbaniste belge, prévoit la construction de plusieurs ensembles de logements ouvriers dans les faubourgs de la ville, là où les terrains sont bons marché et disponibles.

Afin de faciliter la construction d'habitations ouvrières, la loi du 7 juillet 1867 rentre en vigueur⁶⁷. Elle accorde le statut de société anonyme à toute association créée pour construire, vendre, acheter ou louer des habitations ouvrières. Ce nouveau statut permet aux sociétés de percevoir des avantages fiscaux intéressants pour construire de nouveaux ensembles de logements. C'est la première loi sur le logement social en Belgique. À ce stade, les actions restent principalement des initiatives privées. Cependant, une loi sur le logement présentée par le ministre Breenaert est votée en 1889. Elle a deux objectifs principaux. D'une part la création d'un organe coordinateur chargé du logement ouvrier. D'autre part, la stimulation de la construction d'habitation bon marché et l'accessibilité à la propriété plus facile pour les ouvriers, par l'intermédiaire d'allègements fiscaux et de prêts plus avantageux. De cette loi résulte la création de plusieurs sociétés communales de logement comme le Foyer Schaerbeekois et la Société anonyme des habitations ouvrières de Molenbeek-Saint-Jean.

En 1868, la Belgian Public Work Company, qui était responsable du voûtement des cours d'eau, se voit dans l'obligation de reloger les populations expulsées⁶⁸. Pour ce faire, elle va sous-traiter un nouvelle société privée, la Société anonyme des habitations ouvrières dans l'agglomération bruxelloise. Cette société est fondée en 1868 par le Compagnie immobilière de Belgique sous le haut patronage du Roi Léopold II. Selon Victor Besme, l'objectif est double. Dans un premier temps, éduquer et responsabiliser la classe ouvrière d'un point de vue économique et moral. Notamment grâce à la possibilité de louer ou d'acheter des petites maisons unifamiliales pour une modique somme d'argent.

66. Roel, J. (2011), «Bruxelles, le 26 mai 1866», DH, Archives.

67. Smets, M. (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga.

68. Demey, T. (2020). *Un logement pour tous à Bruxelles ? Entre soutien à la propriété et politique sociale de l'habitat*. Guides Badeaux, Histoire et Patrimoine.

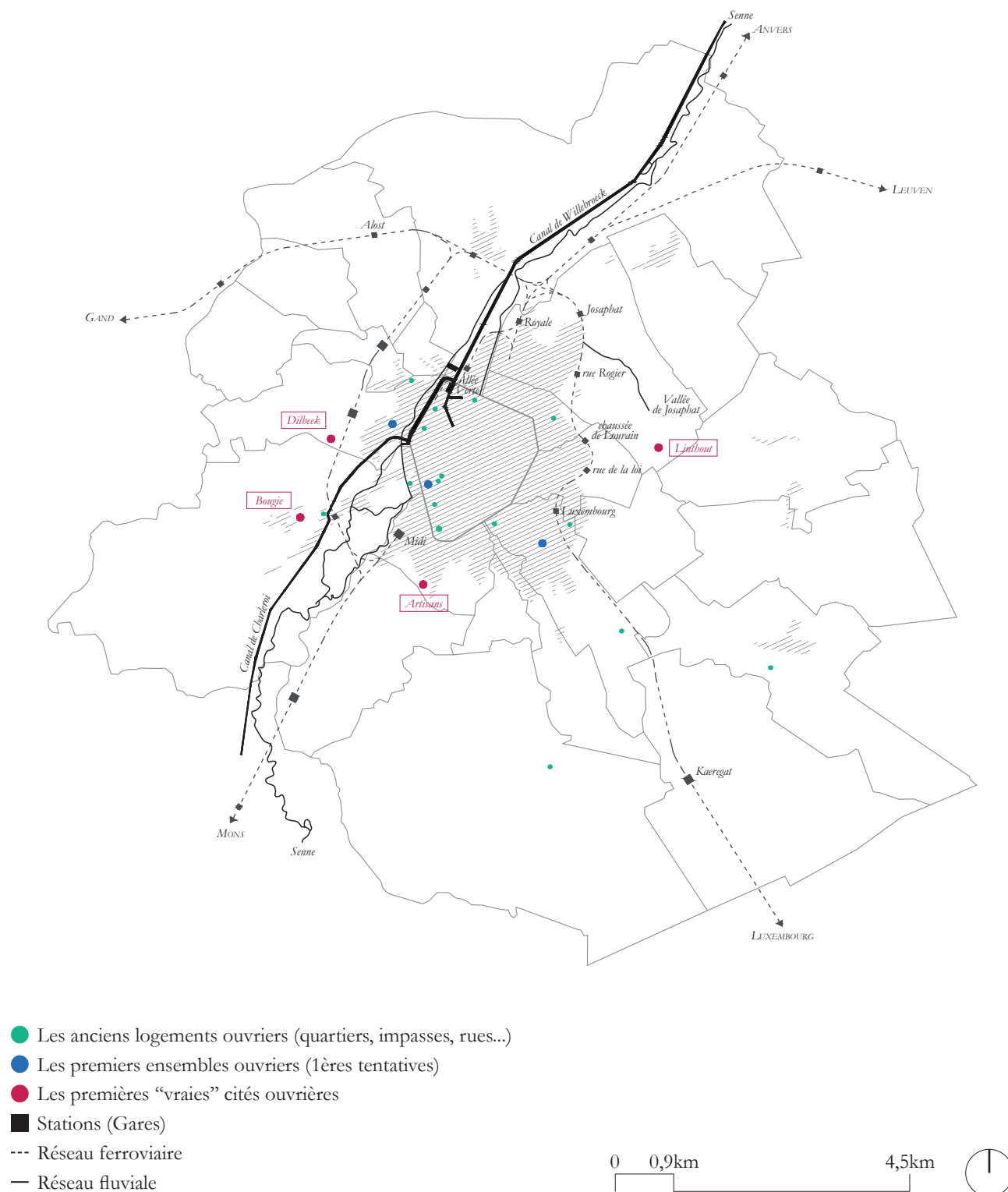


Fig. 47
 Situation géographique des cités ouvrières
 d'après la carte de base de l'IGN, 1873
 Louis Sprangers, 2025

Ce fonctionnement permet à l'ouvrier de devenir propriétaire. Dans un second temps, leur fournir un logement sain et digne, à proximité de l'agglomération grâce au développement des transports et la création des boulevards de la Grande Ceinture. Cette démarche met aussi en évidence, le désir de la classe bourgeoise d'éloigner le prolétariat du centre de la ville. Dans le plan initial, 500 logements sont prévus à la construction mais seulement 154 seront réalisés⁶⁹. En 1869, seulement quelques mois après la naissance de la société, différentes cités vont être construites autour de Bruxelles (fig.47).

Au point culminant de la commune de Molenbeek-Saint-Jean et proche de la chaussée de Ninove, est construit la cité de la rue de Dilbeek. Dans la commune voisine, on retrouve juste derrière la maison communale, la cité de la Bougie d'Anderlecht. Cet ensemble a été détruit pour des raisons d'insalubrité. Plus au Sud de Bruxelles, à Saint-Gilles, les plans ont prévu la construction de la cité des Artisans. Celle-ci est rapidement détruite au profit de la construction du parc de Forest et de villas bourgeoises. Elle est remplacée quelques années après par deux nouvelles cités, la cité Staes et la cité Mosselmans. Elles sont aussi démolies à leur tour lors de la construction du parc Duden en 1926. Enfin, la dernière cité construite, est la cité ouvrière de Linthout à Schaerbeek qui se trouve le long de l'avenue de Roodebeek. Aujourd'hui, les seules cités encore existantes sont celles de Dilbeek et de Linthout, construites plus loin des centres urbains de l'époque.

Ces différents sites de logements ouvriers sont sûrement ceux qui se rapprochent le plus de la conception établie par Édouard Ducpétiaux dans les années 1838. Ils sont directement inspirés du modèle mulhousien créé par l'architecte Émile Muller pour la SOMCO en 1851. Les complexes peuvent se diviser en trois parties. *L'ensemble* composé par les différents pavillons, les venelles et les jardins. À l'inverse du modèle communautaire de Ducpétiaux, les premières vraies cités ouvrières sont dénuées ou comportent très peu d'équipements collectifs et d'espaces publics. En effet, le bâtiment communautaire et la place ont tout simplement disparus dans ces projets bruxellois. Elles ont été réalisées proches de l'agglomération pour que leurs habitants puissent bénéficier des avantages de la ville. *Le modèle* qui est déterminé par le pavillon regroupe quatre logements ouvriers avec un jardin privatif chacun. Enfin, *la cellule* ou l'habitat unifamilial, fonctionnant par la superposition sur trois niveaux, des différentes fonctions de l'habiter. Sous leurs faux airs bourgeoises, ces petites maisons ouvrières présentent une architecture simple et dénuée de toute décoration. Leur aspect campagnard évoque instinctivement les corons du Nord de la France.

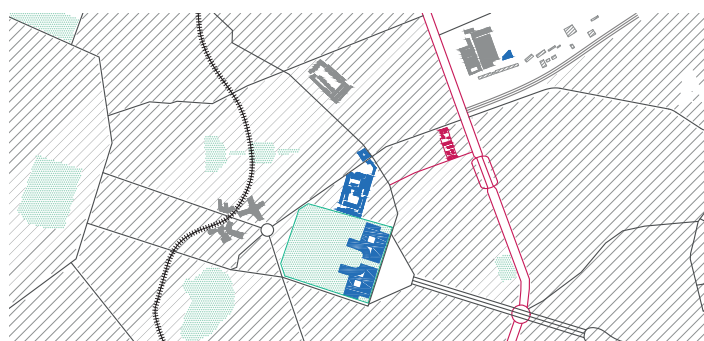
69. De Beule, M., Périlleux, B. & Silvestre, M. (2017). *Bruxelles, histoire de planifier : Urbanisme aux 19ème et 20ème siècles*. Bruxelles - Urbanisme et Patrimoine. Éditions Mardaga.



1777
Bois et terres agricoles



1904
Influences militaires



1981
Quartier résidentiel

- Zones vertes (bois, parcs...)
- Zones Militaires (casernes, terrains d'exercices...)
- Cité ouvrière de Linthout et transformations
- Zones vierges, zones d'agriculture
- /// Zones vertes (bois, parcs...)
- Routes primaires
- Routes secondaires



Fig. 48
Évolution historique des principales influences du plateau de Linthout
d'après carte Ferrari 1777, cartes de base de l'IGN 1904 et 1981
Louis Sprangers, 2025

1.1.2 La commune de Schaerbeek et le plateau de Linthout

La commune de Schaerbeek est l'une des 19 communes de Bruxelles. Elle est située au nord-est de la région et bordée par les communes d'Evere, de Woluwe-Saint-Lambert, d'Etterbeek, de la Ville de Bruxelles et de Saint-Josse-ten-Noode. Aujourd'hui, la commune est principalement résidentielle, au sein de laquelle cohabite une grande diversité de personnes. La commune est séparée en quatre grandes parties. Le bas de Schaerbeek, plus populaire, est compris entre le canal et la chaussée de Haecht. La partie entre Saint-Josse-ten-Noode et le parc Josaphat s'est urbanisée en première autour de l'église Saint-Servais. Des marques de son passé industriel y sont encore fort présentes aujourd'hui. Le haut de Schaerbeek, mixte et plus bourgeois, s'étend de la chaussée de Haecht à l'autoroute E40. Contrairement au bas de Schaerbeek, cette partie de la commune s'est davantage développée durant l'entre-deux guerres et après la seconde guerre mondiale.

La commune de Schaerbeek

La toponymie de Schaerbeek tirerait son origine du néerlandais, "Schaar" signifiant le pré ou la clairière et "Beek" signifiant le ruisseau. Cette traduction s'accorde avec les cours d'eau Maelbeek et Roodebeek passant dans la commune. Les premières traces de civilisation aux alentours de la commune de Schaerbeek ont été retrouvées proche de la chaussée de Haecht dans le Nord-Est de Bruxelles. Ces dernières dateraient de la période gallo-romaine. Les premières traces écrites mentionnant le nom de la commune remontent, quant à elles, au Moyen Âge. C'est en 1120 que le nom "Scarenbeca" est mentionné pour la première fois à l'écrit. À cette époque, Schaerbeek n'est encore qu'un petit village comprenant une centaine de maisons paysannes. La plupart des bâtiments s'organisaient autour de l'église Saint-Servais, au nord de la commune.

C'est en 1795 que son histoire prend un tournant décisif, en devenant une commune autonome. L'industrialisation va permettre à celle-ci de s'urbaniser rapidement. D'une part grâce aux industries présentes dans les environs, ainsi qu'avec le développement des transports et la construction de la gare de l'Allée Verte en 1835, de la gare du Nord en 1844 et des premiers Tramways en 1871.

Le plateau de Linthout

La cité ouvrière de Linthout, est située sur le plateau de Linthout (fig.48), dans le haut du quartier de la porte de Tervuren, au sud de la commune. C'est l'un des points culminants sur lequel se trouvait l'un des terrains de la Société anonyme des habitations ouvrières dans l'agglomération bruxelloise. À l'origine, l'emplacement était un ancien bois perdu dans les campagnes. Par la suite, le plateau de Linthout va fortement être influencé par son affectation militaire qui s'est développée sous le règne de Léopold I, avec la construction de la plaine des Manœuvres, de terrains d'exercices et d'hippodromes, ainsi que de casernes. L'urbanisation tardive de cette partie de Bruxelles s'effectue assez rapidement avec l'industrialisation et la construction des boulevards de la Grande Ceinture sous le règne de Léopold II.

Aujourd'hui, bien que le quartier soit principalement résidentiel, plusieurs bâtiments témoignent de son passé militaire. On observe la présence d'un monument aux morts, l'enclos des fusillés, honorant les résistants des deux grandes guerres. Ce mémorial est situé sur l'ancien site du deuxième Tir National construit en 1880, actuellement occupé par la HELB et la RTBF. On retrouve aussi l'École Royale Militaire installée à l'ouest de la cité depuis le début du 20ème siècle. Ainsi que la caserne Prince Baudouin inaugurée en 1894 puis transformée entre 2005 et 2008 en logements et en commerces.



Fig. 49
 Les transformations de la cité de Linthout
 Louis Sprangers, 2025

1.1.3 La cité ouvrière de Linthout

Construite par la Société anonyme des habitations ouvrières dans l'agglomération bruxelloise en 1869, la cité ouvrière de Linthout est un ensemble de six pavillons de 21 logements unifamiliaux de style éclectique, située en intérieur d'îlot au bout de deux impasses. Elle comprise entre la rue de Linthout qui suit le tracé d'un ancien chemin longeant le bois du même nom. L'avenue de Roodebeek créée en 1855, peu de temps avant la cité, pour relier le quartier Léopold au hameau de Roodebeek en passant par l'avenue de Cortenberg. Le boulevard Auguste Reyers proposé en 1866 par Victor Besme dans ses plans pour l'extension et l'embellissement de l'agglomération bruxelloise. Enfin, une des entrées de la cité donne sur la rue du Général Gratry, apparue avant la première Guerre Mondiale et selon les plans de voiries dressés par Victor Houssa, l'ingénieur communal de Schaerbeek.

À l'origine, le plan de la cité prévu par Victor Besme comportait 18 pavillons de quatre logements ouvriers chacun. Lors de sa création, seulement douze sont réalisés. Tout comme les anciennes citées de la Bougie, des Artisans et de la rue de Dilbeek, la cité de Linthout se rapproche du modèle de conception d'association inventé par Edouard Ducpétiaux en 1838.

Historique des transformations de la cité

Depuis sa création en 1869, la cité va connaître plusieurs transformations (fig.49). Des plus lourdes comme la destruction de la moitié de ses pavillons, au plus légères comme la rénovation des logements dans les années 2010. Les transformations les plus conséquentes ont lieu entre 1922 et 1952 avec la construction des différents immeubles à appartements qui longent les deux impasses.

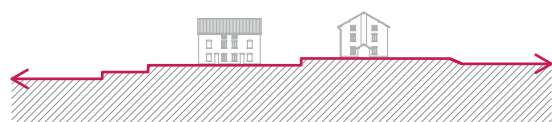
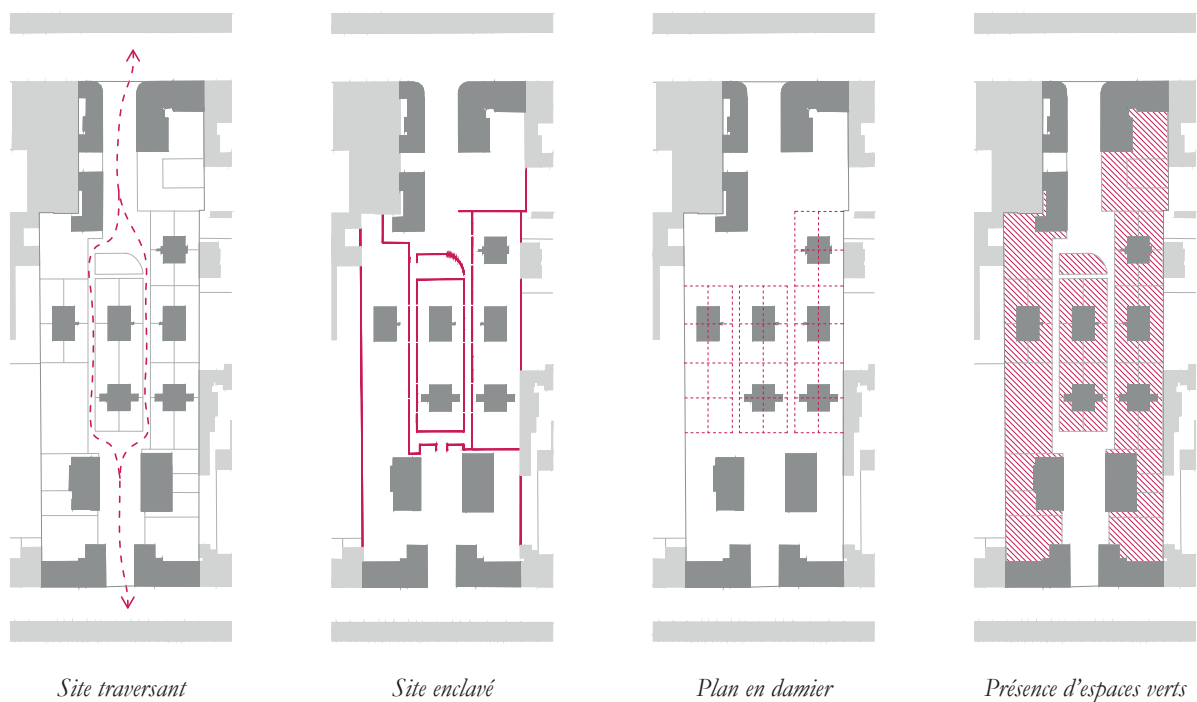
En 1869, la cité est construite au beau milieu des champs là où se trouvait auparavant le grand bois de Linthout. Douze pavillons de style éclectique, inspirés du modèle mulhousien, sont bâtis au bord de l'avenue de Roodebeek pour héberger 48 familles ouvrières. Trois types de pavillons sont réalisés. Les deux plus petits, les types A et C, sont destinés aux ouvriers et à leur famille. Alors que le type B, plus long, est réservé aux contremaîtres.

C'est en 1922 que sont construits les deux premiers immeubles de logements sociaux aux bords de la rue du Général Gratry, par l'architecte Jean Debecker. Tout comme la cité, ils suivent un style éclectique. En 1932 et 1934, deux immeubles Art Déco sont réalisés. Le premier par J. Debecker et le second par l'architecte Daniel Renier. Jusqu'en 1936, tous les pavillons sont conservés et intacts. Cependant, les quarts premiers logements ouvriers du côté de l'avenue de Roodebeek sont détruits en 1937 et 1939 pour laisser place à deux nouveaux immeubles Art Déco de Daniel Renier. Les deux derniers pavillons sont détruits en 1952 avec l'arrivée du dernier immeuble de logements moderniste conçu par Édouard Beckers. Ce dernier procédera également à la première rénovation de la cité en 1956 pour installer le système électrique et ses compteurs. Une seconde aura lieu dans le courant des années 2010 pour remettre les habitations aux normes actuelles du logement et fusionner certains pavillons du type C pour augmenter les surfaces de vie des habitants (n°41-42, n°43-44 et n°47-48).

Au 20ème siècle, après la construction du dernier immeuble, la cité est à nouveau menacée de destruction par les grands plans d'aménagement de la commune de Schaerbeek. Cette dernière a prévu de bâtir de nouveaux logements et un parc sur le site de Linthout. Une dizaine de maisons ouvrières ainsi qu'un atelier, un fournil et une parcelle de terre libre sont compris dans le plan d'expropriation. La Société des habitations ouvrières va s'opposer fermement au projet communale et propose l'expropriation totale de la cité si l'ensemble des familles peut être relogé. Le projet sur la cité Linthout sera ensuite abandonnée.

L'ensemble,

Le modèle,



Site en terrasses

La cellule,

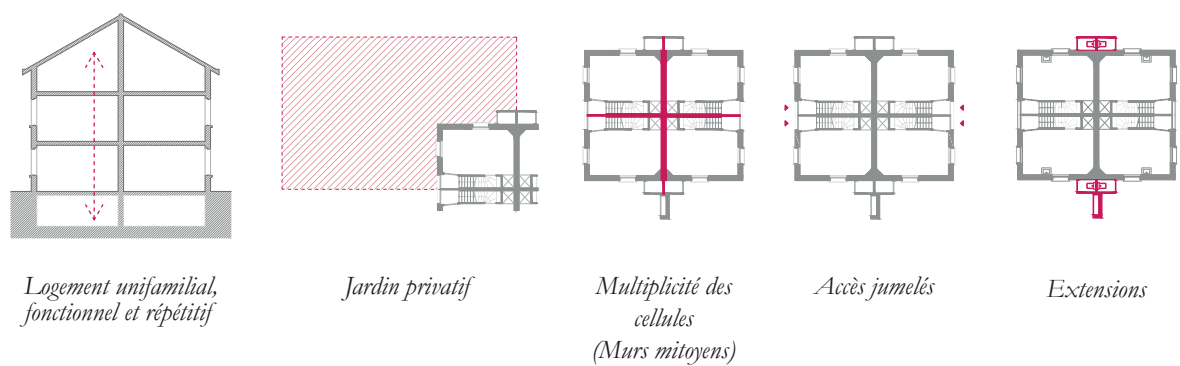


Fig. 50
Les caractéristiques de la cité ouvrière de Linthout
Louis Sprangers, 2024

1.2 Analyse de la cité ouvrière de Linthout

1.2.1 Caractéristiques

Tout comme les différentes cités analysés précédemment, la cité de Linthout possède des caractéristiques architecturales propres aux cités ouvrières du 19ème siècle. Ses principes sont directement repris du carré mulhousien⁷⁰. (fig.50)

L'ensemble est compris dans un intérieur d'îlot, à l'écart des voies de communication et encerclé par des grands murs. Bien qu'elle soit complètement traversante à pieds, sa disposition génère à l'ensemble une forme de retrait par rapport au contexte qui l'entoure. Les différents bâtiments compris dans la cité Linthout s'implantent en suivant la topographie du lieu, créant subtilement différents paliers autour des pavillons. On y retrouve des immeubles de logements sociaux du 20ème siècle et les habitations ouvrières du 19ème siècle. Les espaces verts sont fortement présents sur le site mais sont essentiellement d'ordre privé. À l'inverse du modèle mulhousien et de la communauté idéale de Ducpétiaux, la cité est dépourvue d'équipements collectifs et d'espaces communautaires plus larges. Après sa construction en 1869, seulement une étable, un atelier et un potager sont mutualisés par les familles.

Les pavillons de la cité s'inscrivent dans le plan en damier du *modèle* mulhousien. Les rues et venelles sont droites et desservent les différents logements. Cette configuration de l'espace, soit l'orientation des maisons et l'ouverture des jardins, permettait d'exercer une surveillance et un contrôle social par les familles ouvrières elles-mêmes. Les espaces verts sont fortement présents sur le site mais sont essentiellement d'ordre privé.

Les logements sont construits sur des parcelles carrées ou rectangulaires divisées en quatre parties. Au centre de chacune se trouve un pavillon, abritant quatre habitations. Chaque *cellule* est accessible depuis un jardin privatif délimité par un muret et de la végétation. La surface des logements varie légèrement selon le type de pavillons mais est réduite au minimum. La cellule se décompose en trois niveaux habitables et une cave. Au rez-de-chaussée, on retrouve le lieu de rassemblement et de vie familiale, où il est possible de manger et de cuisiner, voire de dormir. Le premier étage sert à se reposer. Il possède une ou deux chambres selon le type de pavillons. Le grenier peut servir de chambre supplémentaire ou d'espace de stockage. Les sanitaires sont quant à eux accessibles depuis l'extérieur.

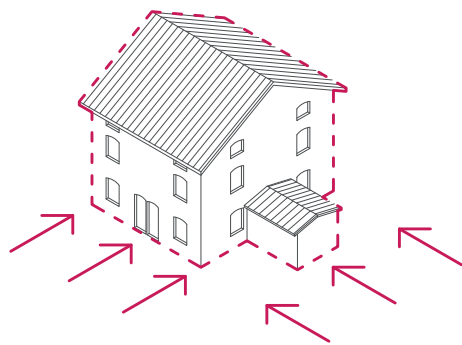
1.2.2 Valeur patrimoniale

Au-delà de ses caractéristiques typiques des ensembles ouvriers du 19ème siècle, la cité ouvrière de Linthout est le témoin d'une architecture et de modes de vie révolus. Non protégée, elle mérite pourtant d'être préservée, de conserver son essence et son identité. La cité de Linthout et son homologue de Molenbeek-Saint-Jean, sont les dernières "premières vraies" cités ouvrières de Bruxelles. Construites pour reloger les ouvriers chassés de chez-eux après les travaux d'assainissement de la ville. Ces cités ont été le lieu de vie de centaines de familles et représentent un patrimoine identitaire important. De plus, les observations réalisées sur le carré mulhousien d'origine révèlent que ce dernier a été dénaturé au fil de ses transformations, jusqu'à devenir méconnaissable. Bien que les logements ouvriers de linthout ne soient pas ceux d'origine, ils font partie des derniers exemples encore intact. Sur base de ces constats, le projet d'architecture doit avant tout viser à valoriser le modèle mulhousien et le mettre en évidence. Plusieurs éléments méritent tout de même une attention particulière. Les toitures débordantes, les façades et les jardins ne constituent pas de éléments intouchables mais doivent être en grande partie préservés.

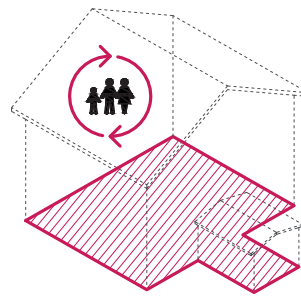
70. Smets, M. (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga.

CHAPITRE 02

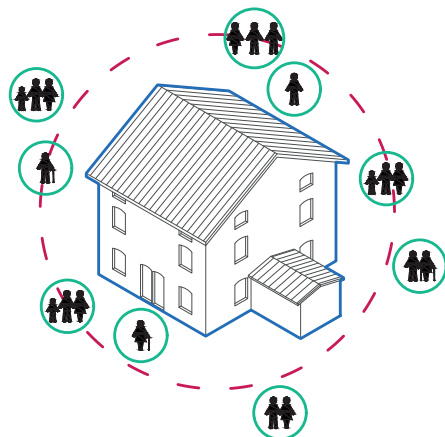
LE PROJET



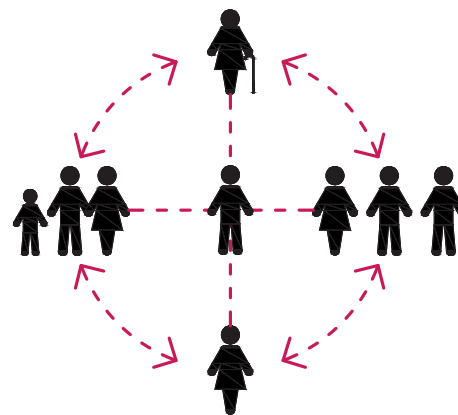
Valoriser



Adapter



Révéler



Intégrer

Fig. 51
Valoriser, Adapter, Révéler et Intégrer
Louis Sprangers, 2026

2 Le projet d'architecture

2.1 Ambitions et Programme

2.1.1 Ambitions

Valoriser et Adapter

La cité ouvrière de Linthout est l'un des derniers exemples d'ensembles de carrés mulhousiens encore intacts, et presque dans son état d'origine. Bien que celle-ci, et sa jumelle de la rue de Dilbeek, ne soient que simplement inspirées par le modèle d'Émile Muller, il apparaît essentiel d'en assurer la sauvegarde, son architecture, ainsi que son histoire doivent être préservées. Il s'agit, en d'autres termes, de valoriser son identité dans une ville qui évolue à grande vitesse. Cependant, avant d'être un témoin de la période industrielle de Bruxelles, la cité ouvrière de Linthout est un lieu d'habitations. Par conséquent, conserver la cité dans son état actuel ou figer certains logements dans une logique de muséification comporte peu d'intérêts.

À travers le projet d'architecture, le carré mulhousien sera présenté comme un modèle vivant et non comme un objet figé dans le temps. De ce fait, le patrimoine sert alors de support capable de soutenir divers usages et d'accueillir différentes structures familiales et modes de vie contemporains.

Révéler et Intégrer

Aujourd'hui habitée de manière majoritairement individuelle, la cité ne peut être considérée comme un lieu où le vivre ensemble s'exprime pleinement, ni comme un endroit où les relations de voisinage sont favorisées. Une grande partie des interactions entre les habitants s'effectue au sein même des foyers et des espaces privés, sans réels échanges entre les habitants, pourtant spatialement très proches. De cette façon, une partie des individus se retrouvent seuls ou isolés. Ceci s'explique en partie par le manque d'espaces liés à la rencontre et à la socialisation.

Révéler l'aspect communautaire que l'on pouvait retrouver autrefois dans les grands ensembles ouvriers constitue une ambition majeure dans la réadaptation de la cité et du carré mulhousien. Celle-ci passe par l'intégration de nouvelles fonctions publiques et communes, ainsi que par des espaces intérieurs ou extérieurs permettant de diminuer l'isolement. Il ne s'agit pas ici de transformer la cité en un lieu tendance et de forte collectivité mais bien de créer les conditions spatiales pour un vivre ensemble de qualité. Il est possible d'y passer, de s'arrêter et d'observer ou de participer à la vie collective de la cité. Chaque individu est libre de s'y engager selon ses besoins et ses envies.

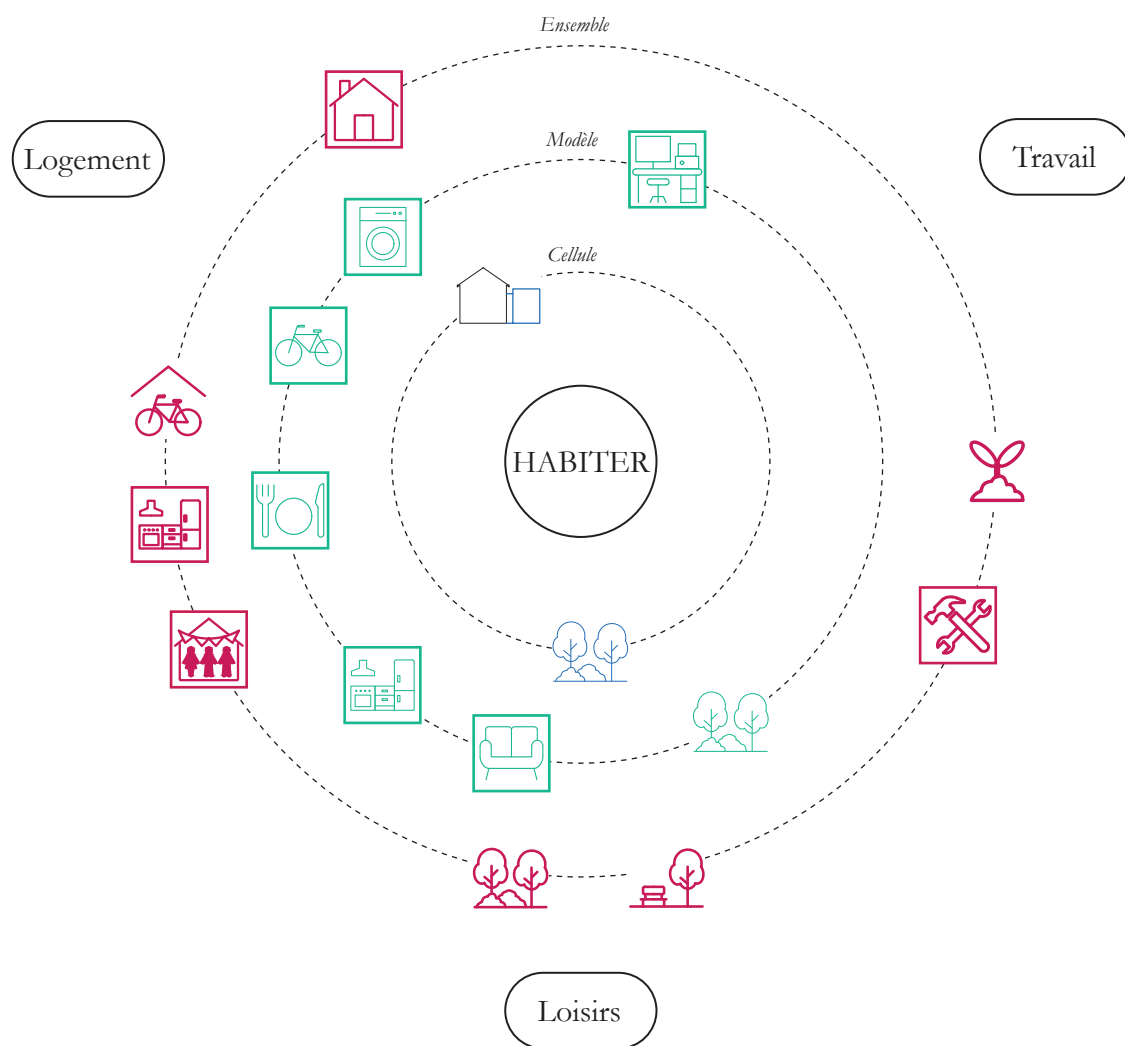


Fig. 52
Programme
Louis Sprangers, 2026

2.1.2 Programme

Constat et potentialités

Le site de la cité ouvrière de Linthout s'inscrit dans un quartier à la fois dynamique et calme, principalement résidentiel, où se trouve divers lieux d'enseignement, de commerce, de sport, de restauration, ainsi que plusieurs parcs et places animées, dont la place Jamblinne de Meux et le Cinquantenaire. De plus, la présence de transports en commun à proximité permet aux habitants de se déplacer facilement dans Bruxelles et de rejoindre des pôles d'activités plus importants.

Le site en lui-même présente toutefois, un programme limité et peu diversifié à son échelle. Il est essentiellement composé de logements individuels et fermés sur eux-mêmes, ainsi que d'un potager situé dans la partie haute de la cité. Les espaces extérieurs sont composés de deux grandes impasses et d'une placette où la voiture y est dominante, de venelles piétonnes qui permettent d'accéder aux différents pavillons, et de jardins privés détachés de l'espace public par des murets et de la végétation. Ces espaces génèrent à la cité une atmosphère paisible mais où coexiste néanmoins, un manque de vitalité et d'entretien à certains endroits. À l'intérieur du logement, les espaces réduits, le manque de lumière naturelle, la proximité avec les voisins et la distribution des différents espaces sont contraignants et peu adaptés aux usagers.

Statut et limites des espaces

Comme abordé dans le chapitre consacré au vivre ensemble, la délimitation de l'espace est un élément essentiel dans la construction de l'espace habité d'un individu. Elle lui permet de se l'approprier de différentes manières, en fonction des personnes avec lesquelles il le partage. De cette manière, la cité ouvrière de Linthout répond elle aussi à cette hiérarchie établie par Oscar Newman. Elle est composée de trois niveaux d'espaces résidentiels : *le public, le commun et le privé*.

Le public s'étend de la rue du Général Gratry à l'avenue de Roodebeek, en passant par les impasses et les venelles. Celui-ci est fréquenté par une grande diversité d'usagers, allant du simple passant aux habitants des pavillons. Le commun, quant à lui, est réservé aux habitants des différentes cellules. Il se développe entre les différents logements et occupe un rôle d'espace tampon, de transition entre le public et le privé, favorisant des formes d'appropriation moyenne et des interactions simples entre voisins. Le privé est délimité par les jardins et est accessible depuis les espaces communs. Il représente le niveau d'intimité le plus élevé et est par conséquent, strictement réservé aux habitants des pavillons concernés.

Programmation

Dans un premier temps, le programme (fig.52) proposé dans le cadre de ce projet repose sur le constat et les potentiels exposés précédemment, ainsi que sur la détermination des espaces et des acteurs qui les fréquentent. Dans un second temps, il s'inspire des origines historiques du site, des lieux et des espaces qui y étaient initialement implantés. Dans cette optique, le programme se compose de diverses fonctions regroupées en trois grandes catégories d'usage : *le logement, le travail et les loisirs*.

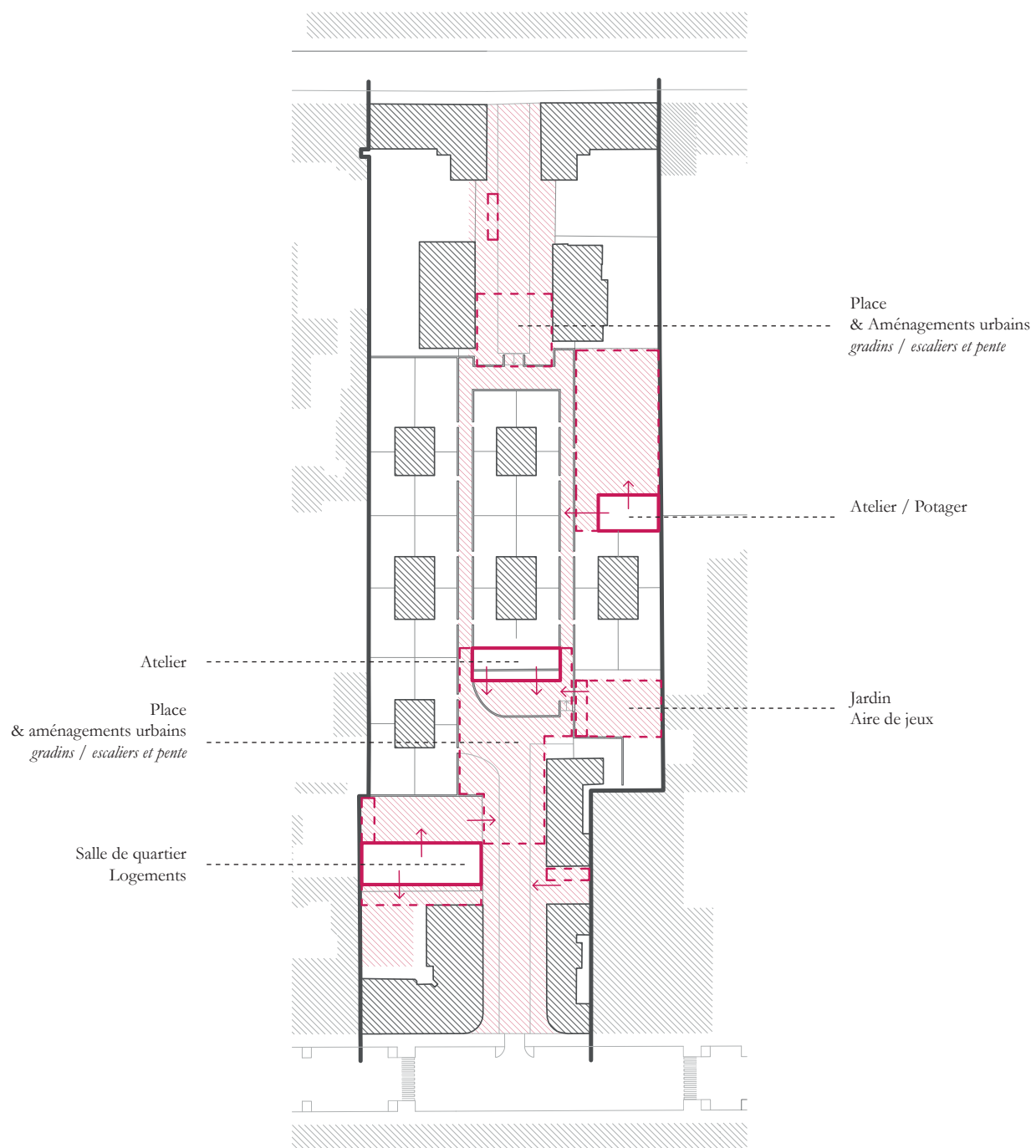
Les fonctions sélectionnées se répartissent selon différentes échelles d'interventions expliquées dans la première partie de ce mémoire. L'échelle de *l'ensemble* qui assure la connexion entre l'habitant, la cité et le quartier. *Le modèle* qui va permettre de supporter des relations de voisinage plus restreintes. Et enfin l'échelle de *la cellule*, réinterprétée pour répondre aux besoins des différents profils d'habitants.

Bien qu'elles soient destinées dans un premier temps aux habitants, les fonctions développées à l'échelle de l'ensemble sont d'ordre public, et par conséquent ouvertes à toute personne traversant la cité. On y implante une petite salle de quartier et des nouveaux logements, des placettes aménagées, un jardin collectif avec une aire de jeux pour les enfants, ainsi que des ateliers et un potager déjà présent.

À l'échelle du modèle, il s'agit de créer de nouveaux espaces communs, partagés entre les différentes cellules et inexistants auparavant. Des modules capables d'accueillir des usages du quotidien (manger, cuisiner, travailler et se rassembler) y sont intégrés, ainsi qu'une laverie commune, des espaces de stockage, des jardins communs accompagnés de divers aménagements extérieurs.

Enfin, l'échelle de la cellule ne comporte pas de modifications majeures concernant le programme et sa destination d'origine. Aucune nouvelle fonction n'est ajoutée, mais de nouveaux espaces sont développés afin d'améliorer la qualité de vie dans les logements.

Le programme proposé se veut volontairement simple et ne cherche pas à densifier le site mais à proposer des interventions ponctuelles et mesurées. Ces dernières permettant de répondre efficacement aux besoins des usagers tout en conservant l'équilibre du site.



Revitaliser la cité pour favoriser la cohabitation.
Exploiter et renforcer le lien de l'ensemble au quartier.



Bâti



Non-Bâti

Fig. 53
 Les espaces publics
Louis Sprangers, 2026

2.2 Démarche conceptuelle

2.2.1 Revitaliser les espaces publics

Aujourd'hui, l'espace public de la cité est sous-exploité et manque de vitalité. La place trop importante accordée à la voiture, combinée à un manque d'entretien et aux dégradations du site liées au temps, diminue leur accessibilité et leur appropriation. Dans le cadre de ce projet, plusieurs interventions sont alors proposées (fig.53), des plus légères facilement mises en place au plus lourdes qui structurent les espaces. Celles-ci suivent l'intention générale de conserver le caractère traversant de la cité, distribuant les différentes parties de l'espace public, et sans intervenir sur des bâtiments existants.

Multiplier les équipements au service des habitants et améliorer les activités du site

L'analyse des cités ouvrières met en évidence l'importance des équipements et services comme éléments fédérateurs au sein de ces ensembles. Ils permettent de rassembler un plus grand nombre d'individus et groupes autour d'activités communes, rarement réalisables et autorisés dans les espaces privés ou communs de plus petite échelle. Les différentes interventions s'appuient sur les différentes fonctions définies dans le programme et visent à activer les espaces aujourd'hui peu investis.

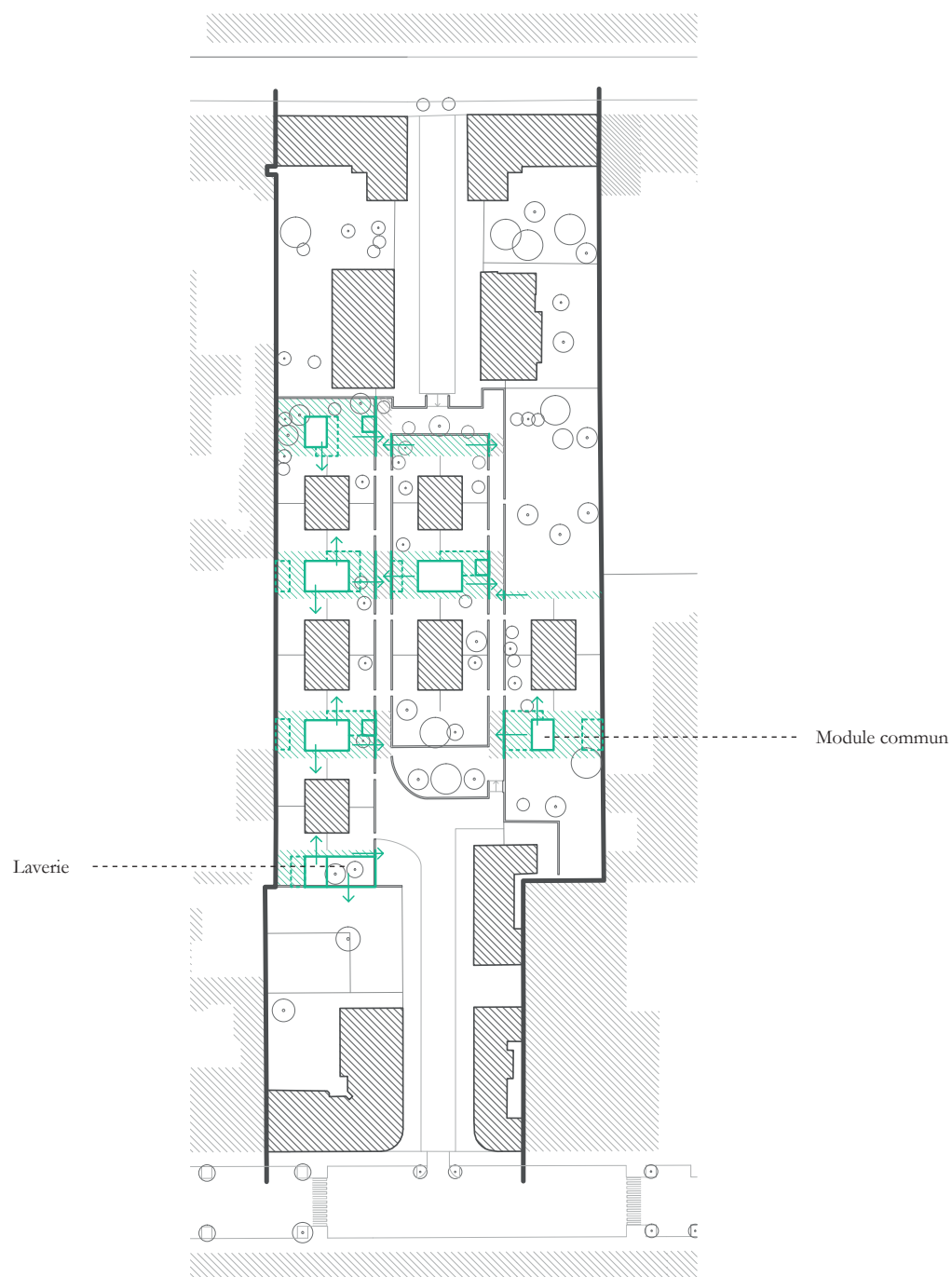
La *salle de quartier* s'implante dans le creux formé entre l'immeuble de logement ajouté par D.Renier dans les années 1930 et le premier pavillon. Elle vient ainsi animer un vide et marque le bout de l'impasse, directement en lien avec la nouvelle place de la cité. Elle est composée d'un espace dédié aux vélos, d'une cuisine collective ouverte sur un espace central polyvalent, capable d'accueillir des petits événements quotidiens, hebdomadaires ou occasionnels. Situés au dessus, des *nouveaux logements* sont accessibles à tous grâce à un ascenseur. De larges coursives desservent ensuite des logements, pouvant devenir des espaces extérieurs appropriables, favorisant les usages informels et les relations de voisinage. Deux *ateliers* sont aménagés dans la continuité des espaces communs. Le premier borde la place principale et est dédié à la menuiserie, au bricolage, à la réparation ou la fabrication d'objet du quotidien. Le second se trouve dans la partie haute de la cité et sert d'espace de travail pour le potager. Chaque atelier possède un espace de stockage et une structure en poteaux-poutres, permettant une grande flexibilité et des ouvertures généreuses vers l'extérieur.

Activer les espaces ouverts et non-bâti

Les impasses, les venelles ainsi que la place de la cité constituent aujourd'hui des espaces de vie commune peu investis par les habitants. Ils sont principalement utilisés comme lieux de passage, sans réelle appropriation par les logements qui les bordent. Dès lors, il est essentiel de révéler leur potentiel en proposant des aménagements visant à en faire des espaces communautaires.

En ce sens, les *impasses* sont en partie désinvesties de la voiture et transformé en un piétonnier. Elles sont structurées par des interventions légères et ponctuelles : des modules pour s'asseoir et se rassembler et d'espaces végétalisés. Ces dispositifs permettent de redonner à la rue, une dimension plus domestique et conviviale.

La *place* est quant à elle redéfinie comme élément central de la cité. Une seconde place est également aménagée du côté de la rue du Général Gratry, servant directement les logements qui la bordent. La théorie étudiée dans le chapitre consacré au vivre ensemble met en avant l'importance de la neutralité et de la délimitation des places, afin d'éviter toute surdéfinition et permettre la libre appropriation par



Mutualiser des espaces pour partager des ressources.
Inciter à de nouvelles relations de voisinage

Bâti *Non-Bâti*

Fig. 54
 Les espaces communs
 Louis Sprangers, 2026

les habitants eux-mêmes. Les places sont ainsi délimitées par des endroits ouverts aux publics comme les ateliers, la salle de quartier ou les espaces couverts et le jardin collectif, ainsi que par des logements déjà existants. Elles sont aussi des limitées par des murets et des points de végétation. Pour assurer une bonne accessibilité à la partie haute de la cité, il est important de développer des gradins, avec pente et escaliers intégrés, sur les bords des places. Les deux places sont volontairement dépourvues de mobilier urbain en leur centre, laissant place à un vide structurant, polyvalent et capable d'accueillir diverses sortes d'activités extérieures. Le mobilier est pensé comme un élément dynamique, déplaçable par les habitants. Au niveau de ces endroits, le sol est retravaillé, de manière à obtenir des surfaces plus planes pour faciliter la déambulation des personnes à mobilité réduite. Enfin un jardin collectif accompagné d'une aire de jeux pour les jeunes enfants est aménagé à côté de l'atelier.

2.2.2 Mutualiser les espaces communs

Inexistants dans la configuration d'origine de la cité, l'intégration d'espaces communs constitue une intervention essentielle afin de valoriser les relations de voisinage à travers des lieux partagés entre les différentes cellules d'habitations (fig.54). Cette démarche s'inscrit dans l'idée de concevoir des espaces intermédiaires, soit des espaces de "l'entre-deux", ni totalement privés, ni totalement publics. Toutefois cette intervention doit respecter la structure de la cité et son plan en damier.

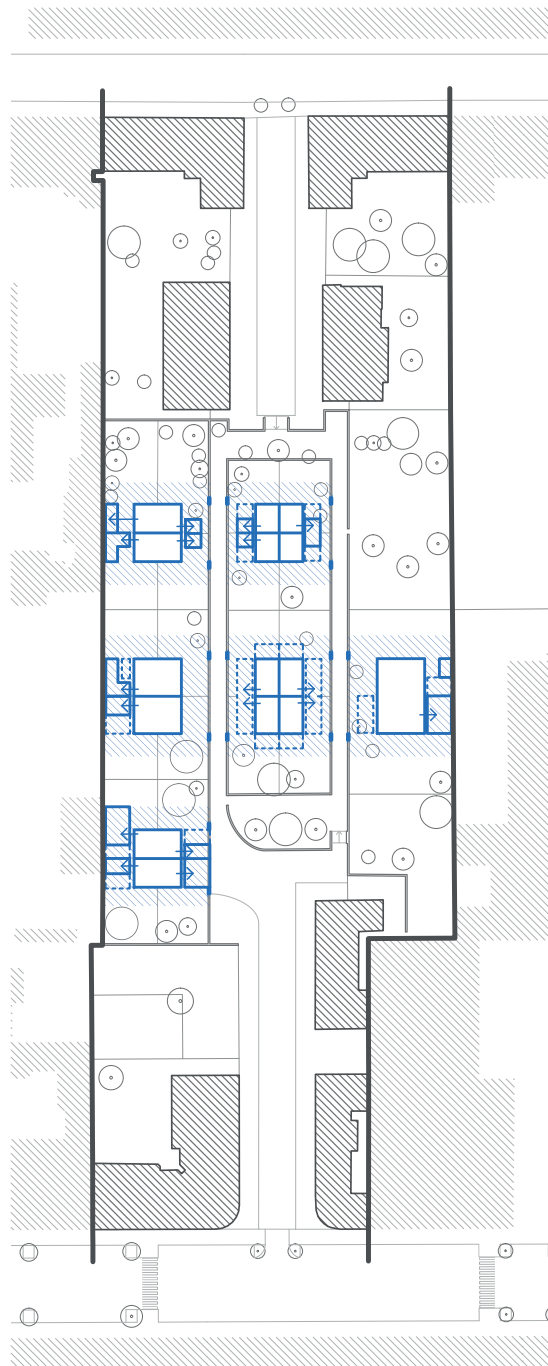
Ouvrir et partager les jardins

Le choix d'implanter des modules entre les logements n'est pas anodin. Ils permettent de créer des espaces tampons entre les accès aux jardins privés, et donc aux logements dans les pavillons, et les venelles publiques fréquentées par tout le monde. Afin de rendre cette stratégie possible, une partie des jardins privés est transformée en jardin commun. Ce qui est envisageable étant donné la grande superficie des ces parcelles. Différents espaces types d'espaces y sont aménagés, des zones minérales ou végétales instaurant une distance avec les venelles, et des modules de différentes tailles accueillant divers usages. Des structures plus légères viennent compléter des aménagements, servant par endroit d'abris, ou participant à la structuration et la diversification des espaces végétalisés et minéralisés.

Mutualiser les usages de l'habité

Les modules implantés dans les espaces communs s'inspirent des théories présentées dans le chapitre sur l'adaptabilité. Ils sont conçus pour supporter différents usages, en fonction des besoins et envies des habitants. On y distingue une architecture primaire, fixe, composée de la structure en ossature bois et des éléments techniques, cuisine et chauffage, et d'une architecture dite secondaire, variable, constituée par des éléments mobiles, et appropriables.

Ces espaces, pouvant être caractérisés comme générique, présentent une surface minimale d'environ 16m². Qu'ils soient simples ou doublés, ils ont la possibilité d'accueillir des usages tels que cuisiner et manger, travailler, se rassembler et se détendre. Les ouvertures sont réfléchies de manière à ouvrir l'espace intérieur ponctuellement et cadrer des vues sur les jardins. Il s'agit ici de conserver une certaine intimité dans ces espaces constituant une extension du logement. Ces espaces communs peuvent alors devenir des lieux complémentaires, des pièces polyvalentes mises à la disposition des habitants.



Adapter le logement aux besoins des habitants.
Permettre l'évolutivité de la cellule au cours du temps.



Bâti



Non-Bâti

Fig. 55
 Les espaces privés
Louis Sprangers, 2026

2.2.3 Réadapter les espaces privés

Les cellules, ou logements individuels et unifamiliaux, des différents carrés mulhousiens présentent des caractéristiques typologiques propres aux cités ouvrières. Les accès sont souvent partagés avec un autre logement, les surfaces habitables sont très réduites, comprises entre 18m² et 24m², distribution incluse. Ces logements ne comportent en générale qu'une à deux pièces en enfilade, directement connectées les unes aux autres. Cette organisation de l'espace ne permet pas de développer une forme d'intimité. Bien souvent, les espaces du carré mulhousien accueillent des familles entières. À cela s'ajoute des problématiques importantes de confort: une isolation thermique et phonique insuffisante, intensifiée par une proximité immédiate des autres cellules au sein d'un même pavillon, ainsi qu'un manque de luminosité dans certains logements. Néanmoins, toutes ces cellules possèdent un atout majeur: un jardin privatif qui sera lui-même redéfini pour servir d'espace commun.

L'ensemble des interventions proposées dans le cadre de cette réadaptation relève d'une démarche expérimentale. Chaque pavillon est réinterprété d'une manière spécifique, suivant des caractéristiques spatiales abordées dans les chapitres sur l'adaptabilité et le vivre ensemble, tout en conservant une logique commune (fig.55). L'objectif principal étant de préserver la forme du carré mulhousien pour maintenir une cohérence d'ensemble entre les pavillons. Les interventions peuvent être générales et liées à la forme. Elles s'appliquent à tous les carrés mulhousiens. Ou plus spécifiques permettant d'apporter des variations au modèle et concernant davantage les usages (fig.56).

Les interventions générales liées à la forme

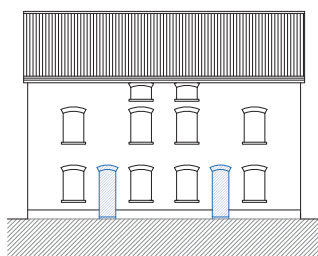
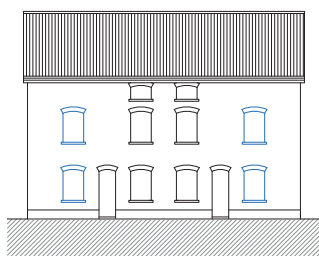
Les interventions générales appliquées aux carrés mulhousiens concernent en premier lieu les performances du bâti, qui influencent directement le confort des logements. Comme mentionné précédemment, les cellules ont besoin d'une amélioration de leur isolation thermique et phonique. Isoler par l'intérieur est possible et permet préserver les façades existantes. Pour améliorer l'apport en lumière naturelle, chaque pavillon possède des baies aveugles qui peuvent ouvrir les façades.

L'organisation spatiale des cellules peut à son tour être repensée. Des interventions légères permettent de diviser la cellule pour créer de nouveaux espaces sans transformations lourdes. Différents dispositifs peuvent être mis en place comme l'utilisation de parois mobiles (porte coulissante, accordéon, rideau) ou des parois fixes mais laissant passer la lumière.

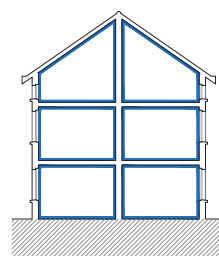
Face à l'évolution des modes de vie, certaines interventions conduisent à connecter des cellules ensemble. Cette démarche a déjà été réalisée dans certains pavillons de la cité, générant des espaces plus généreux. De cette manière, il est possible d'adapter le carré mulhousien à des structures familiales plus nombreuses. Ou simplement de développer un logement au rez-de-chaussée et d'autres aux étages.

Enfin, la dernière catégorie d'interventions concerne l'ajout d'espace de vie en dehors de la cellule. Cette démarche s'inspire directement des extensions initialement prévues et dédiées au stockage ou aux sanitaires. Elles peuvent créer des espaces intérieurs ou extérieurs et deviennent le prolongement du carré mulhousien dans les jardins. Ces extensions sont situées à l'avant ou à l'arrière des parcelles. Afin de conserver les toitures typiques du carré mulhousien, et pour ne pas altérer sa forme, aucune surélévation ne sera réalisée. L'extension est un module de plain pied ou d'un étage de surface, de taille et de positions différentes.

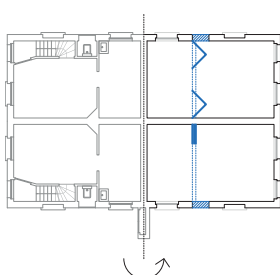
Interventions générales



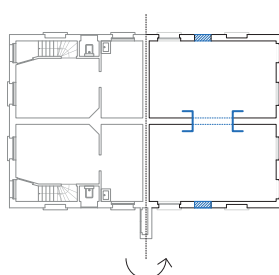
Ouvrir / Fermer les façades



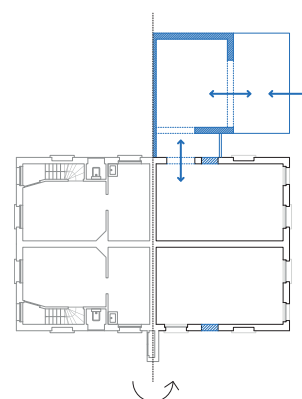
Isoler la cellule par l'intérieur



Diviser les espaces

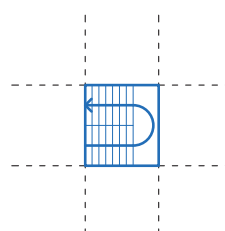
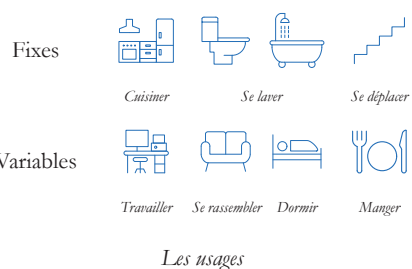


Fusionner les cellules



Étendre / Ajouter des surfaces habitables

Interventions variables



La circulation

Position
Intérieure
Extérieure

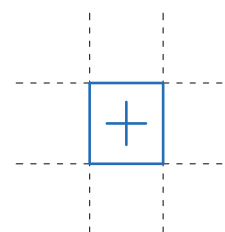
Statut
Partagée
Commune
Privée



Les accès

Hierarchie
Principal
Secondaire

Statut
Partagés
Communs
Privés



Le module et l'extension

Position
Intérieur
Extérieur

Forme
Contigu
Indépendant

Fig. 56
Les interventions à l'échelle de la cellule
Louis Sprangers, 2026

Les interventions variables liées aux usages

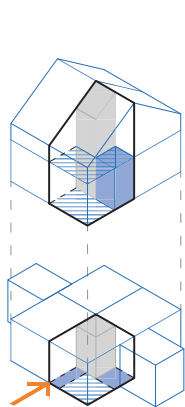
Pour répondre aux problématiques de manque de surfaces et de distribution des logements, et ainsi assouplir le bâti existant. Les pavillons sont réinterprétés selon une logique commune, en s'appuyant sur les caractéristiques spatiales issues des théories de l'architecture adaptable: le plan libre, le module et le système de distribution.

Chaque logement est restructuré autour d'un noyau technique regroupant les sanitaires, la salle de bain, et dans certains cas, la cuisine. Il forme un bloc stable et invariable dans le temps avec le dispositif d'entrée et la circulation verticale, depuis lequel s'organise les autres espaces du logement. La concentration et l'optimisation de ces éléments permet de faire évoluer librement le reste des espaces pour qu'ils soient plus polyvalents et puissent accueillir des usages plus variables tels que manger, dormir, se rassembler ou travailler. Dans les unités fusionnées, ces espaces peuvent alors être divisés par des éléments mobiles et amovibles.

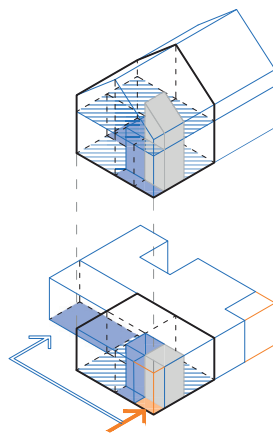
Dans cette recherche d'adaptabilité du carré mulhousien, la question de la distribution des espaces occupe une place centrale. Dans la configuration d'origine, la circulation verticale desservant les espaces de jour et de nuit, occupe une place trop importante. Peu qualitative, elle limite l'appropriation des pièces. En la repensant, autant par sa forme que sa position, il devient possible de réduire son emprise sur les logements. Dans certains cas, elle peut rester individuelle et comprise dans la cellule ou externalisée, voire mutualisée entre différents logements. Elle dépasse alors son rôle fonctionnel pour devenir un nouveau support de vivre ensemble dans la cité.

La diversification des espaces passe également par l'utilisation du module, ou de "la pièce en plus" déjà abordée. Dans les logements les plus grands, il sert à diviser l'espace sans engendrer de transformations définitives. Il peut à la fois servir de bureau, d'espace pour manger ou dormir. À l'extérieur, la module devient une véritable prolongation du logis en créant de nouveaux espaces habitables.

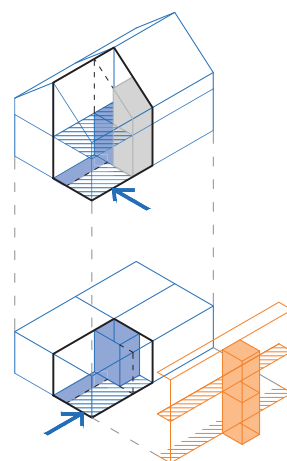
Ainsi, en combinant ces différents paramètres, le projet vise à repenser l'organisation des différents pavillons afin de pouvoir diversifier les usagers et les modes de vie en leur sein. En effet, réadapter le carré mulhousien uniquement à partir du modèle de la famille nucléaire constitue une limite, ne permettant ni d'anticiper les futurs besoins des habitants, ni d'assurer la pérennité du bâti. Diversifier les usagers s'impose comme un choix essentiel. Cette posture amène à intégrer différentes typologies de logements. L'habitat individuel composé d'une personne seule, d'un couple ou d'une famille plus traditionnelle. Mais aussi des formes d'habitat plus collectives comme des logements intergénérationnels ou des colocations.



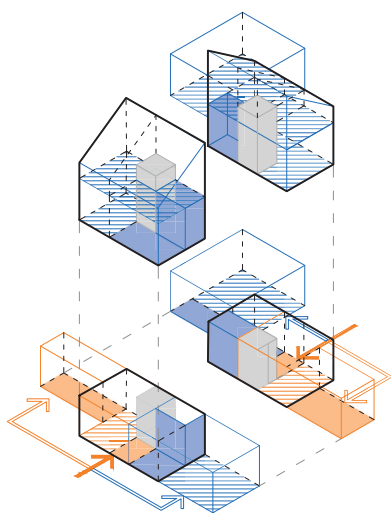
Pavillon 01



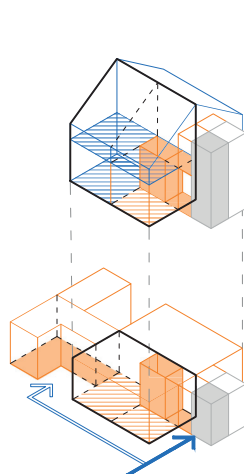
Pavillon 02



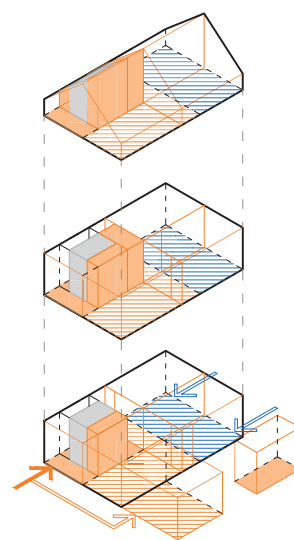
Pavillon 03



Pavillon 04



Pavillon 05



Pavillon 06



Fig. 57
Variations du carré mulhousien - Applications
Louis Sprangers, 2026

Applications

Les pavillons 01, 02 et 03 proposent des formes d'habitat individuel, tandis que les pavillons 04, 05 et 06 explorent des modes de vie plus collectifs.

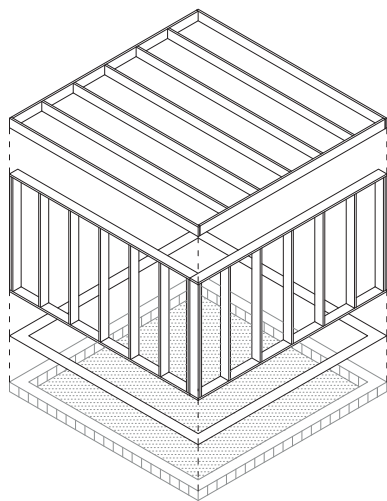
Le *pavillon 01*, situé à l'entrée de la cité et premier pavillon visible depuis la rue du Général Gratry, conserve une organisation proche de l'existant. Les quatre cellules, légèrement adaptées, accueillent des personnes seules ou des couples.

Le *pavillon 02* résulte de la fusion des cellules deux à deux. Il comprend deux logements au rez-de-chaussée pour des personnes seules ou des couples, ainsi que deux logements familiaux aux étages. Les accès et la distribution sont partagés, tandis que les logements restent indépendants.

Le *pavillon 03* est plus particulier, il présente plus de logements que dans les plans d'origine. Quatre studios pour étudiants sont aménagés au rez-de-chaussée avec des accès privatifs. Les logements des étages, destinés à une personne ou à un couple, sont desservis par une coursive commune et appropriable.

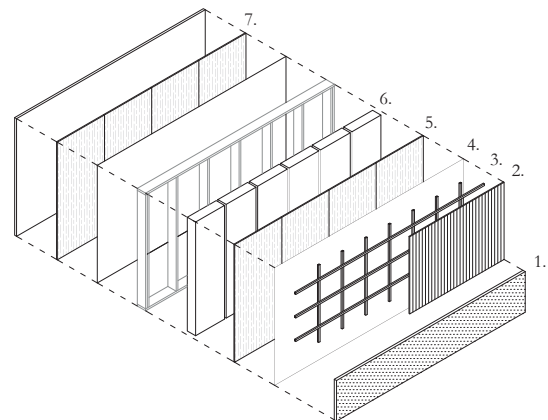
Le *pavillon 04* accueille des logements intergénérationnels, combinant espaces partagés et unités individuelles autonomes pour les personnes âgées.

Les *pavillons 05 et 06* sont dédiés à la colocation, où l'ensemble des espaces de vie est mutualisé, à l'exception des espaces de nuit.



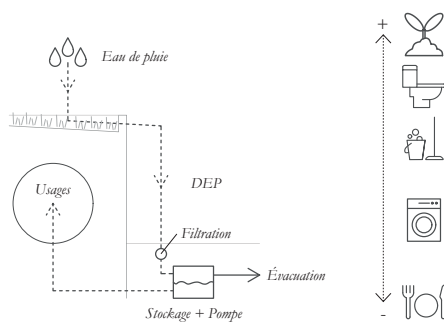
Structure

1. Ossature bois
2. Membrane d'étanchéité
3. Socle

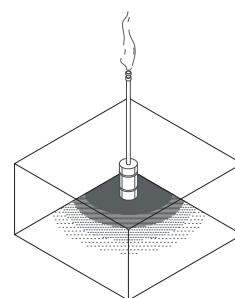


Enveloppe

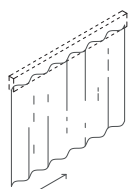
1. Sous-bassement (privé = commun ≠ public)
2. Revêtement bardage métallique en acier galvanisé
3. Lattage / Contre-lattage en bois
4. Pare-pluie
5. OSB
6. Isolation en fibre de bois
7. Finitions intérieures



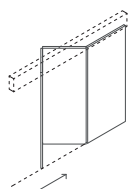
Toiture



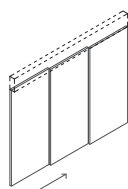
Chauffage



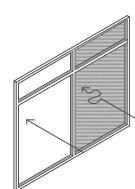
Rideau



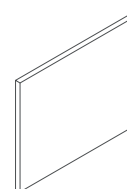
Porte accordéon



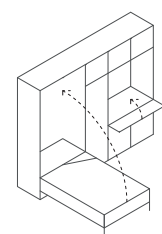
Porte coulissante



Paroi vitrée
Translucide / Transparent



Paroi pleine
& amovible



Mobilier intégré
escamotable

Séparation des espace

Fig. 58, 59, 60, 61 & 62
Approches constructives
Louis Sprangers, 2026

2.3 Approches constructives

Les extensions et les nouveaux modules intégrés au projet sont réalisés en ossature-bois (fig.58). Ce choix repose sur les nombreux avantages qu'offre ce type de structures. Son impact environnemental est faible, le bois étant un matériaux renouvelable, moins polluant que d'autres matériaux traditionnels. De plus sa mise en œuvre rapide et simple, ne demande pas de grandes fondations grâce à sa légèreté. Le sol et les jardins de la cité pourraient alors être en partie préservés. Ces volumes chauffés sont isolés avec un isolant naturel et écologique comme le liège. Associé avec les propriétés thermiques du bois, les volumes peuvent conserver une bonne température, à la fois en hiver et en été.

La structure en ossature-bois est recouverte par un bardage ondulé métallique en acier galvanisé (fig.59). Ce choix, dans un premier temps esthétique, permet de différencier les interventions contemporaines de l'existant. En utilisant des matériaux bruts, le carré mulhousien est simplement mis en avant.

Le recours aux toitures végétalisées pour ces nouvelles constructions constitue un outil intéressant pour la gestion des eaux pluviales (fig.60) dans un contexte urbain, où les sols sont souvent trop imperméabilisés. La toiture végétalisée permet de filtrer et réguler le débit d'eau. Une partie sera absorbée par les plantes et le substrat. L'autre sera dirigée vers les descentes d'eaux pluviales pour être filtrée et stockée. L'objectif étant de pouvoir réutiliser ces eaux pour des usages du quotidien non potables, tels que l'alimentation des sanitaires, le nettoyage des logements, des espaces communs et publics, ainsi que pour arroser les plantes dans les jardins et les légumes du potager.

Pour chauffer les différents pavillons, un système de pompe à chaleur partagée pour les différents logements semble intéressant et pourraient venir exploiter les caves. Les espaces communs seraient quant à eux chauffés à l'aide d'un poêle, à bois ou à granulés, de part leur utilisation temporaire (fig.61).

Pour séparer, habiller ou optimiser les espaces, des dispositifs adaptables peuvent être utilisés. (fig.62)

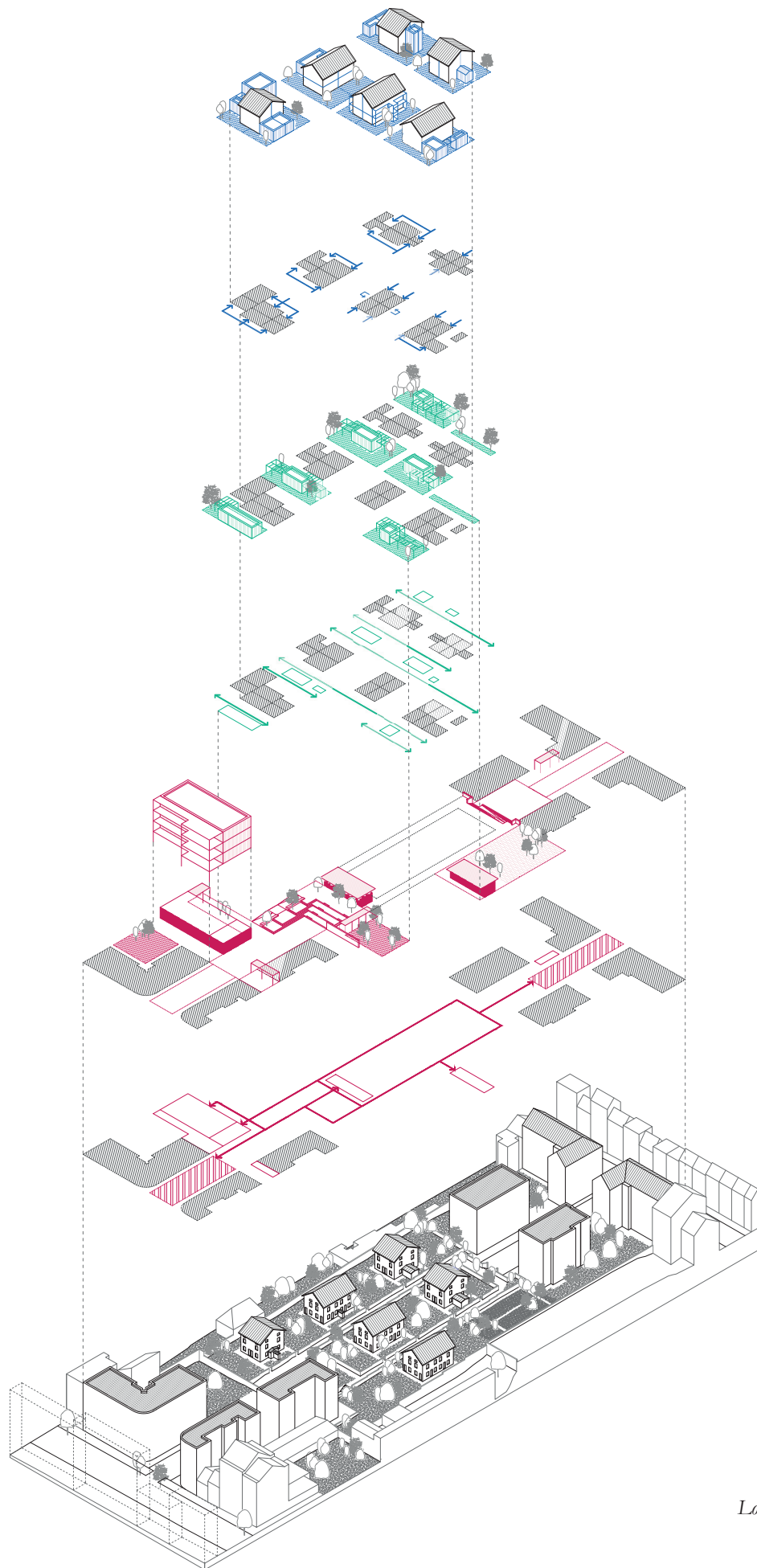


Fig. 63
Vision
Louis Sprangers, 2026

2.4 Conclusion

Ce mémoire a pour objectif de mettre en évidence le potentiel des cités ouvrières, et plus particulièrement du carré mulhousien, en tant que support d'un habitat capable d'évoluer avec son temps et les modes de vies de ses habitants. à travers un travail mené à différentes échelles, de la revitalisation de l'espace public à la réadaptation des logements, en passant par l'intégration de nouvelles structures communes, la cité ouvrière de Linthout révèle sa capacité à répondre aux changements et aux futures attentes en matière d'habiter (fig.63).

L'étude du vivre ensemble et des théories sur l'adaptabilité en architecture, démontre qu'il est possible d'assouplir ces structures a priori rigides et répétitives et d'y introduire plus de diversité. Autant en termes d'usage que de collectivité et de profils d'habitant.

Cependant, l'expérimentation par le projet a mis avant que la réadaptation d'un tel ensemble peut impliquer des restructurations importantes mettant en lumière les limites du carré mulhousien, pensé initialement pour un modèle familiale unique. Une collectivisation excessive à l'échelle d'un pavillon peut fragiliser l'identité singulière de ce type d'habitat, tout comme une surdensification risque de déséquilibrer la cohérence globale du site.

Ainsi, réinterpréter le carré mulhousien ne peut se résumer à une amélioration du confort. Il s'agit d'un ensemble d'interventions réfléchies et ponctuelles, capables de réactiver les liens sociaux, condition essentiel à un vivre ensemble de qualité.

Merci pour votre lecture.

Bibliographie

Ouvrages

- Bendimérad, S. & Eleb, M. (2018). *Vivre ensemble et séparement : des lieux pour cohabiter*. Éditions Mardaga
- Bédarida, M. & Paquot, T. (2004). *Habiter l'Utopie : le Familistère de Godin à Guise*, Édition de la Villette, Penser l'espace.
- Bouvier, L., Peiro, M. & Sotinel, F. (2022). *Architecture évolutive/ réversible : formes et dispositifs*. Les publications du GRIEF.
- Brauman, A., Busine L., Culot, M., De Croës, C., Delevoy, R L., Juin, H., Moreau, Y., Neuville, J. & Puissant, J. (1980). *Art et Société en Belgique 1848-1914*. Service de la Diffusion des Arts.
- Butler, R. & Noisette, P. (1977), *De la cité ouvrière au grands ensemble : La politique capitaliste du logement social, 1815-1975*, Petite collection Maspero.
- Casanova, H. & Hernandez, J. (2014). *Public space acupuncture : Strategies and interventions for activating city life*. Actar Publishers.
- Crul, J., Delaet, J-L., Devillers, G., Forti, A., Guidolin, B., Halleux, R., Haoudy, K., Paquet, P., Pisella, G. & Willems, M. (2012). *Les sites miniers majeurs de Wallonie : Le Grand-Hornu, Boisdu-Luc, Le Bois du Cazier et Blegny-Mine*, Carnet du patrimoine, n°96.
- De Beule, M., Périlleux, B. & Silvestre, M. (2017). *Bruxelles, histoire de planifier : Urbanisme aux 19ème et 20ème siècles*. Bruxelles - Urbanisme et Patrimoine. Éditions Mardaga.
- Demey, T. (2020). *Un logement pour tous à Bruxelles ? Entre soutient à la propriété et politique sociale de l'habitat*. Guides Badeaux, Histoire et Patrimoine.
- Dorel-Ferré, G. & Barrucand, B. (2016), *Villages ouvriers et villes-usines à travers le monde*, Université de Savoie Mont Blanc, Collection Patrimoines, n°6.
- Fijalkow, Y. (2011). *Sociologie du logement*. Éditions La Découverte, Collection Repères.
- Heckner, P., Jonas, S. & Knorr, J-M. (1981). *La cité de Mulhouse (1853-1870): un modèle d'habitat économique et social du XIXe siècle*. Rapport de recherche, Association pour la recherche pour l'Institut d'architecture et d'urbanisme de Strasbourg (ARIAS).
- Smets, M. (1977). *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Éditions Mardaga.

Articles consultés en ligne

- Crabié, M. (2021). «Penser le vivre ensemble, de l'architecte à l'habitant», *Tema.Archi*. [En ligne], consulté le 24 mars 2025. URL: <https://tema.archi/articles/penser-le-vivre-ensemble-de-l-architecte-a-l-habitant-0>

Guide du bâtiment durable (2023). « Conception réversible », *Bruxelles Environnement*. [En ligne], consulté le 20 mars 2025. URL: <https://guidebatimentdurable.brussels/construire-reversible-circulaire/conception-reversible>

La Fonderie (s.d.). « La Révolution Industrielle, dossier pédagogique ». [En ligne], consulté le 16 mars 2025. URL: https://www.lafonderie.be/wp-content/uploads/2020/05/La-r%C3%A9volution-industrielle-Dossier_pedagogique_complet.pdf

NINE Associatty (2024). « Seven learning modules transform abandoned school courtyard into open-air lab in italyhttps ». [En ligne] consulté le 17 mai 2025, URL: <https://www.designboom.com/design/seven-learning-modules-school-courtyard-open-air-lab-france-nine-associati-ofl-architecture-2-28-2024/>

Roel, J. (2011). « Bruxelles, le 26 mai 1866 », *DH, Archives*. [En ligne], consulté le 17 mars 2025. URL: <https://www.dhnet.be/archives-journal/2011/05/26/bruxelles-le-26-mai-1866-6MBVVGKLEJQCQHOBZMIYIGCF4E/>

Articles scientifiques

Auclair, E. & Hertzog, A. (2015), « Grands ensembles, cités ouvrières, logement social : patrimoines habités, patrimoines contestés ». *EchoGéo, volume 33*.

Content, A-C (s.d.), « L'habitat ouvrier à Bruxelles au 19ème siècle ». *pp. 501-517*.

Duchêne, F., Langumier, J. & Morel Journel, C. (2013), « Cités ouvrières et patrimonialisation : d'un modèle à ses multiples transformations ». *Espaces et sociétés, n°152-153, pp. 35-50*.

Dos Santos, J. (2008). « Le Familistère de Guise : Habitat collectif et autonomie ouvrière », *Revue du Nord, n°374, pp. 63-76.x*

Hadbi, R. (2020), « Révéler ce qui fait patrimoine pour penser le renouvellement urbain des cités d'habitations à bon marché de Grenoble », *Les Cahiers de la recherche architecturale urbaine et paysagère*.

Leupen, B. (2006). « Polyvalence, a concept for the sustainable dwelling », *Nordic journal of architectural research, Volume 19, n°3*.

Leroux, N. (2008). « Qu'est-ce qu'habiter ? Les enjeux de l'habiter pour la réinsertion. ». *VST - Vie sociale et traitements, n° 97(1)*.

Semmoud, N. (2008). « Les mutations sociospatiales d'une ancienne cité ouvrière Michelin (La Plaine à Clermont-Ferrand) ». *Cahiers de géographie du Québec, volume 52, n°146, pp. 139-152*.

Sites web

51n4e.com, "Ontharding redingenhof". [En ligne], URL: <https://51n4e.com/projects/ontharding-redingenhof/>

Bruciel.brussels. [Enligne], URL: <https://bruciel.brussels/>

Culture.gouv.fr, "ensemble bâti". [En ligne], URL: <https://www.culture.gouv.fr/fr/thematiques/architecture/architecture-et-cadre-de-vie/architecture-du-xxe-siecle/Les-grands-ensembles>

Dictionnaire-academie.fr. [En ligne], URL: <https://www.dictionnaire-academie.fr/>

Géoconfluences.ens-lyon.fr, “habitat”. [En ligne], URL: <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/habitat>

Géoconfluences.ens-lyon.fr, “hygiénisme”. [En ligne]. URL: <https://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/hygienisme>

Hertzberger.nl, “Diagoon Houses”. [En ligne], URL: <https://www.hertzberger.nl/images/nieuws/DiagoonHousingDelft2016.pdf>

Interboropartners.com, “The commonplace”. [En ligne], URL: <https://www.interboropartners.com/projects/commonplace>

Monument.Héritage.Brussels. *L’inventaire du patrimoine architectural, Région de Bruxelles-Capitale*. [En ligne], URL: <https://monument.heritage.brussels/fr/>

Vitrinelinguistique.oqlf.gouv.qc.ca, *Office québécois de la langue française*, “vivre ensemble”. [En ligne], URL: <https://vitrinelinguistique.oqlf.gouv.qc.ca/>

Perspective.brussels, *enjeux urbains, espaces publics*. [En ligne], URL: <https://perspective.brussels/fr/enjeux-urbains/espaces-publics>

Publicspaces.brussels, *Guide de l’espace public bruxellois*, “Espace public”. [En ligne], URL: <http://www.publicspace.brussels/le-cadre/definition-de-lespace-public/>

Archives

CPAS. URL: <https://archiviris.be/fr/archives-publiques-en-region-de-bruxelles-capitale/cpas-de-la-ville-de-bruxelles>

La Fonderie. URL: <https://www.lafonderie.be/collections-et-recherches/le-centre-de-documentation/>

Urban Brussels. URL: <https://urban.brussels/fr>

Thèses, mémoires & travaux d’étudiant/enseignant

Bastidas, C. , Christophe, D. & Guilan y Suarez, F. (1998-1999). *L’urbanisation à Schaerbeek entre 1870 et 1930: Les quartiers de Dailly, Tir National et Lintbout*. Université Libre de Bruxelles.

Ledent, G. (2023). *Utopia and Realities of dwelling : The machine*. Cours n°06. Université Catholique de Louvain.

Leupen, B. (2002), *The Frame and the Generic space : A new way of looking to flexibility*. Thèse de doctorat, Université de Technologie de Delft (DUT)

Kostourou, F. (2020). *Adaptability of the urban form: Mapping changes over time and across scales in the cité ouvrière of Mulhouse*. Thèse de doctorat, Université de Londres (UCL)

Iconographie

Figure 1 : Paul Suresier, *Le tisserand*, 1888

URL: <https://histoire-image.org/etudes/travail-domicile>

Figure 2 : Constantin Meunier, *Vue industrielle du borinage*, sans date.

Url: <https://fine-arts-museum.be/fr/la-collection/constantin-meunier-paysage-borain-vue-industrielle-du-borinage?artist=meunier-constantin-1>

Figure 4 : Robert Koehler, *Der Streick, La grève au pays de Charleroi*, 1886

URL: <https://www.solidaire.org/articles/1886-premiere-grande-revolte-ouvriere-en-belgique>

Figure 6 : Visitwalloni.be, *Vue aérienne du Bois-du-Luc*, sans date.

Url: <https://visitwallonia.be/fr-be/content/bois-du-luc-musee-de-la-mine-et-du-developpement-durable>

Figure 7 : Lancelot, *Vue perspective d'une partie des cités ouvrières de Mulhouse*, Collections Archives municipales de Mulhouse, 1855.

Url: https://fr.m.wikipedia.org/wiki/Fichier:Cit%C3%A9s_Ouvri%C3%A8res_de_Mulhouse_vers_1855.jpg

Figure 8 : Karolina Sambroska & William Palmer, *Vue aérienne du Familistère de Guise*, 2020.

Url: <https://www.familistere.com/fr>

Figure 13 : JDS.fr, *La cité ouvrière de Mulhouse aujourd'hui*, s.d.

URL: https://www.jds.fr/magazine/actu-magazine/la-cite-ouvriere-de-mulhouse-276412_A

Figure 16 : Yvonnec Coomans de Brachène, *Place Louis Morichard, Polyvalence de la place de quartier*, 2018, Saint-Gilles

URL: <https://www.ycdb.be/portefolio/corporate/good-move>

Figure 19 : NINE Associati & OFL Architecture, *Un Orto Di Nome Eva*, 2024, Sora, Italie

URL: <https://www.designboom.com/design/seven-learning-modules-school-courtyard-open-air-lab-france-nine-associati-ofl-architecture-2-28-2024/>

Fig 20 : Patrizia Di Monte & Ignacio Gravalos, *"This is not a vacant lot" project*, 2009, Saragossa, Espagne

URL: <https://www.gravalosdimonte.com/>

Figure 21 : Interboro, *Commonplace, Pavillon des Etats-Unis, 13ème Biennale de Venise*, 2012, Venise, Italie

URL: <https://divisare.com/projects/209824-SpontaneousInterventions-Design-Actions-for-the-Common-Good>

Figures 22, 23 & 24 : 51n4e, *Ontharding Redingenhof*, 2018, Leuven, Belgique

URL: <https://51n4e.com/projects/ontharding-redingenhof/>

Figures 35 & 36 : Bordas + Peiro, *Maisons des ingénieurs agronomes*, 2019, Saclay France

URL: <https://www.bordaspeiro.eu/adim>

Figures 38 & 39 : Herman Hertzberger, *Diagoon Houses*, 1970, Delft, Pays-Bas

URL: <https://www.hertzberger.nl/images/nieuws/DiagoonHousingDelft2016.pdf>

Figures 41 & 42 : Diener & Diener & Architekten Clément Vergely Architectes, *Ydeal Confluence*, 2015, Lyon, France

URL: <https://www.groupe-ogic.fr/realisation/ydeal-confluence-lyon/>

Figure 45 : Monument.heritage.brussels, *La cité Gomand à Ixelles*, 2011

URL: https://monument.heritage.brussels/fr/Ixelles/Rue_de_la_Citae/4/20069

Figure 46 : L'illustration, *La cité Pauwels à Molenbeek-Saint-Jean*, 1850, Paris, France

L'ensemble des autres figures ont été réalisées par l'auteur au cours de l'année écoulée.

