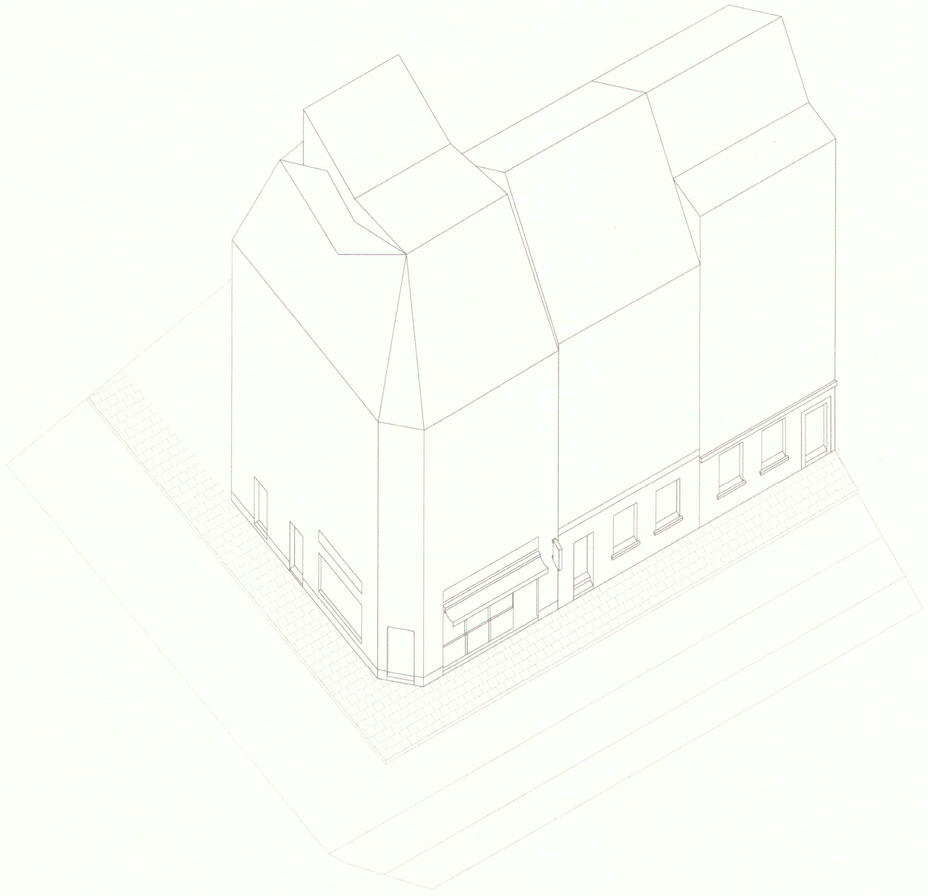
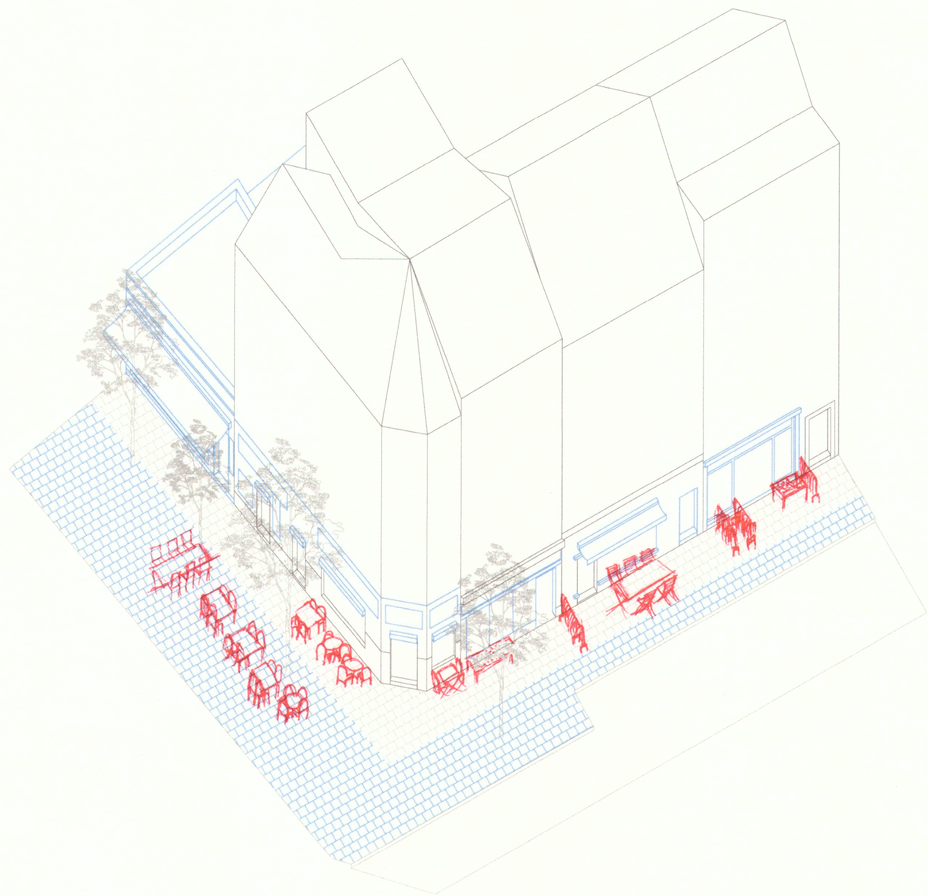
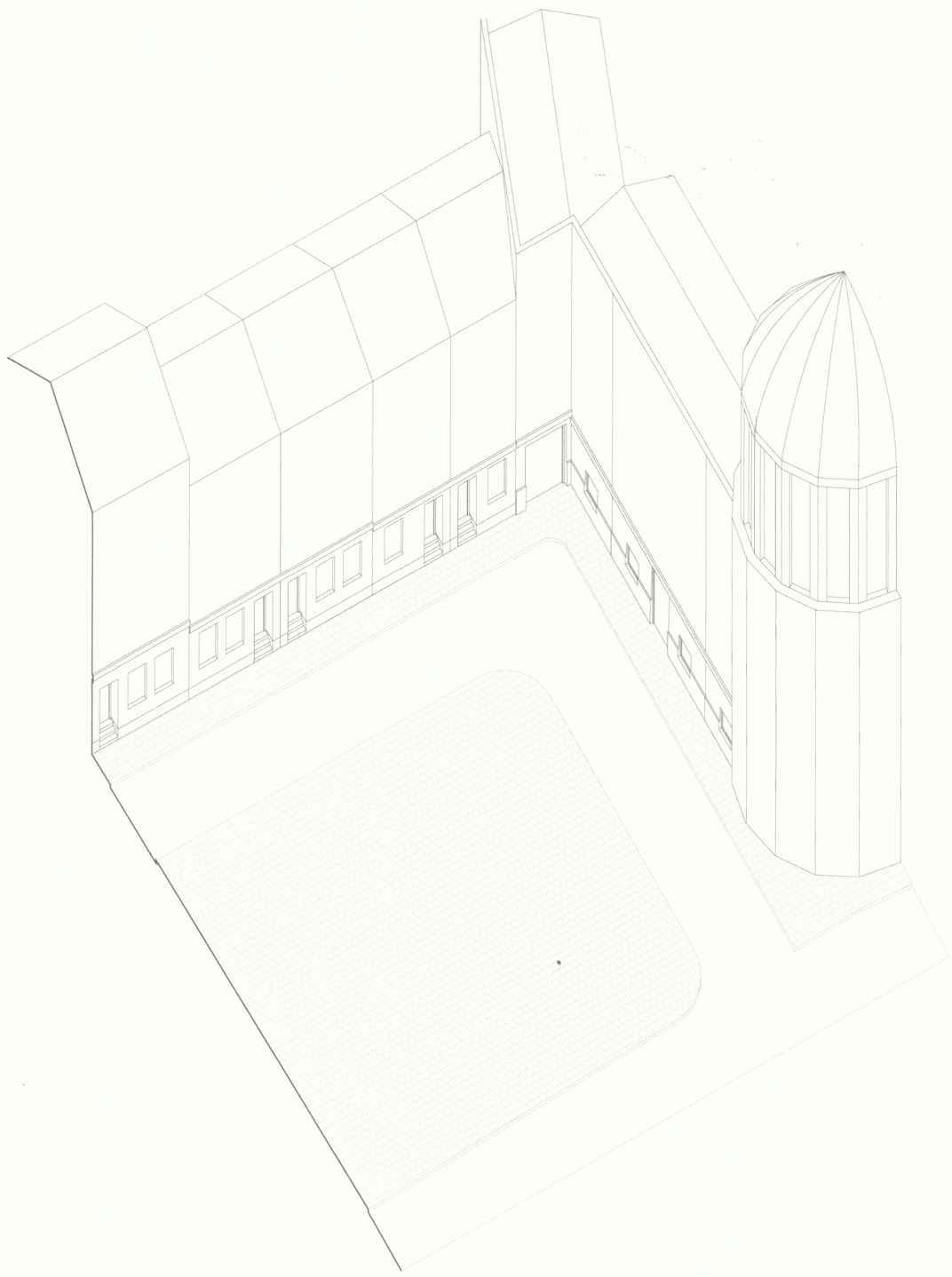
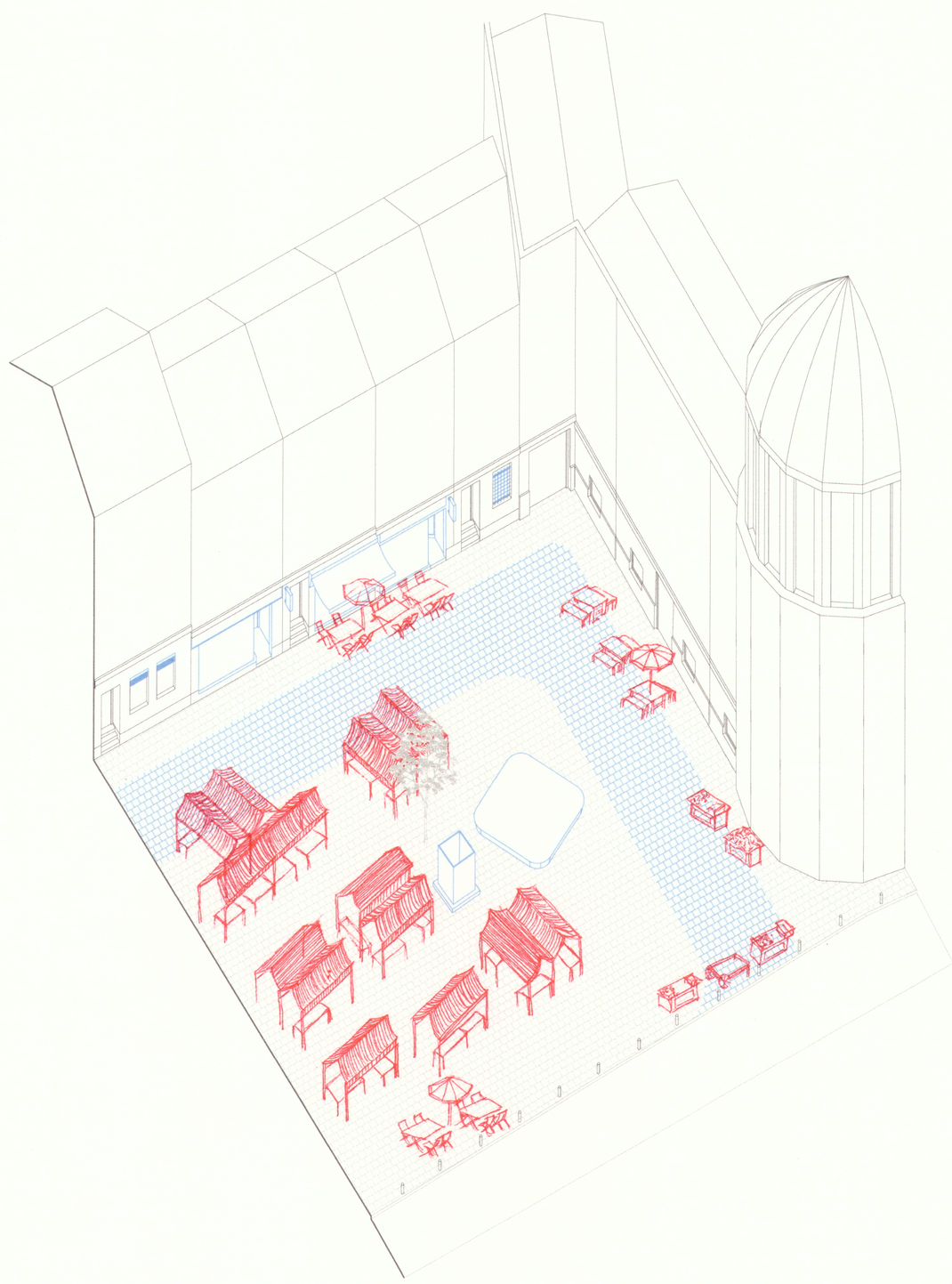
RUE DU BRABANT,
Schaerbeek, Belgique

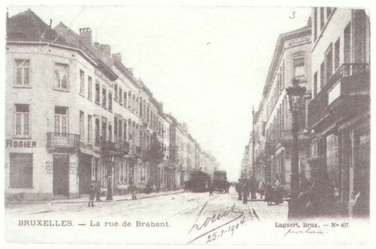




PLACE COMMUNALE MOLENBEEK,
Molenbeek, Belgique









Analyse

La rue du Brabant à Schaerbeek et la place Communale de Molenbeek sont deux pôles commerciaux populaires de Bruxelles, marqués par une forte présence de commerces issus de l'immigration. Depuis les années 1970-1980, ces quartiers ont vu l'émergence de nombreux magasins tenus par des commerçants maghrébins, turcs et africains, transformant progressivement le paysage commercial.

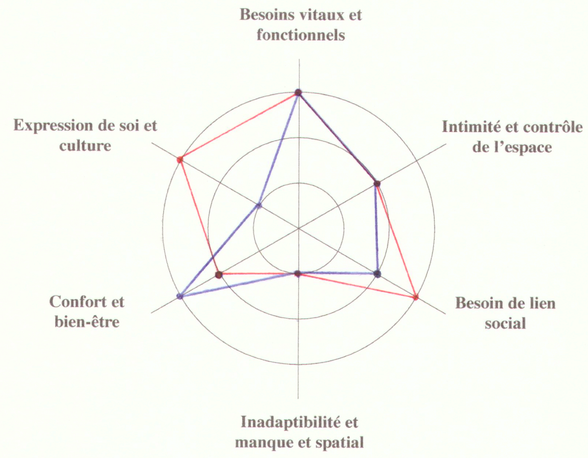
Les deux espaces partagent une ambiance dense et animée, où le commerce déborde souvent sur l'espace public : vitrines chargées, marchandises à l'extérieur, interactions sociales sur les trottoirs. Cette appropriation de la rue rend l'espace vivant, mais soulève aussi des défis en matière d'aménagement, de mobilité et de propreté.

Depuis les années 2000, des politiques de régulation et de revitalisation tentent d'encadrer ces pratiques, avec des réaménagements urbains, des rénovations de façades et une volonté de "monter en gamme". Mais ces dynamiques soulèvent des tensions entre logiques institutionnelles de modernisation et pratiques commerciales locales profondément ancrées dans le tissu social.

Leçons

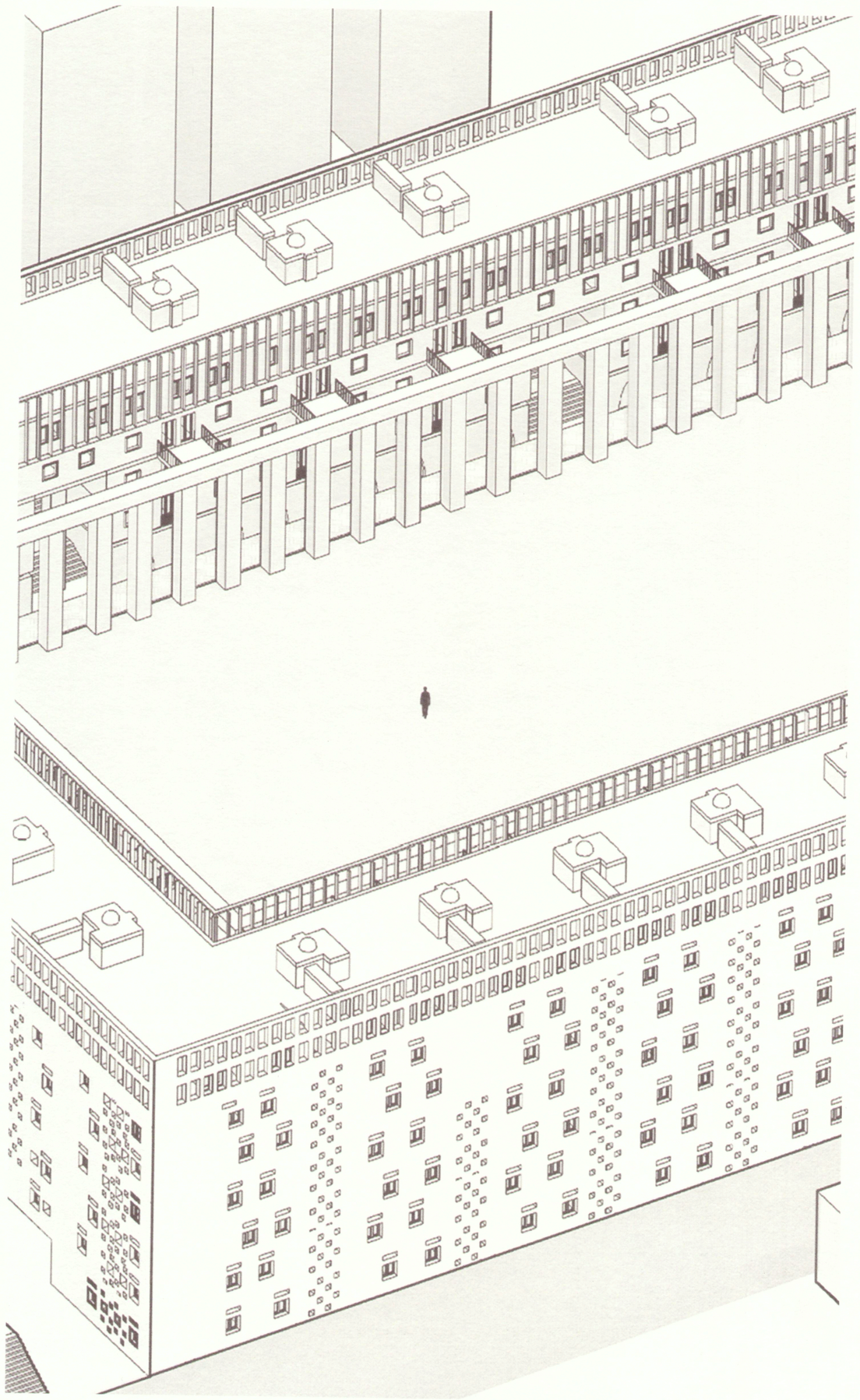
L'appropriation de l'espace public et des façades commerçantes, observée notamment dans des quartiers comme la rue du Brabant ou la place Communale de Molenbeek, illustre une manière populaire et vivante de faire la ville. À travers leurs pratiques quotidiennes, les commerçants transforment l'espace urbain en un lieu d'échange, de sociabilité et d'identité. Les trottoirs deviennent des extensions des boutiques, les devantures se chargent de signes culturels, et la rue devient un espace animé, au croisement du commerce, de la rencontre et de la visibilité communautaire.

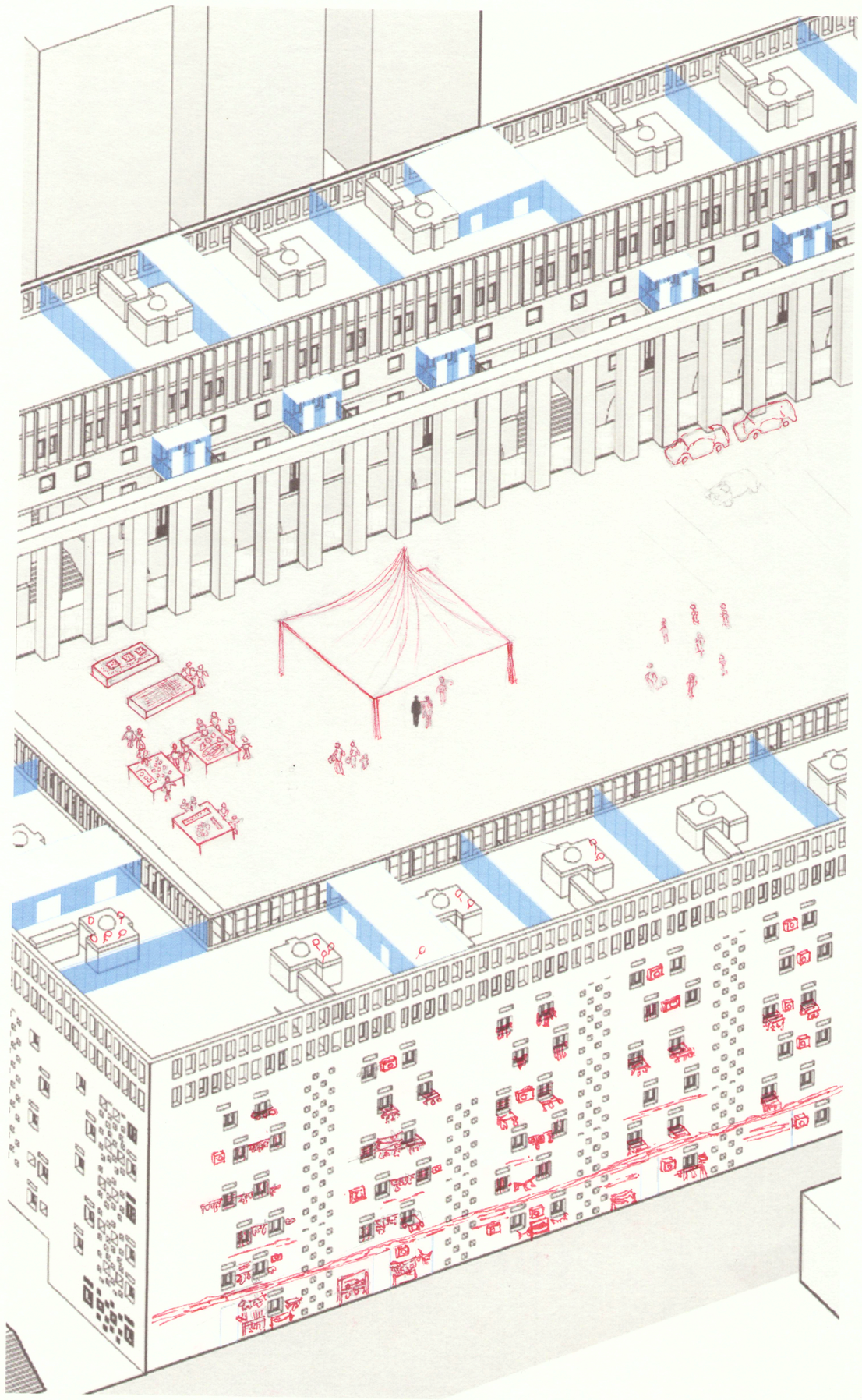
Cette dynamique, bien qu'elle puisse parfois entrer en tension avec les normes de l'urbanisme classique, témoigne d'une appropriation active et créative de la ville. Elle interroge les politiques publiques : comment réguler sans étouffer ? Comment reconnaître la légitimité de ces formes hybrides d'urbanité sans imposer des standards uniformes ? Ces espaces nous rappellent que la ville est plurielle, façonnée par des usages multiples, et qu'une approche plus souple, inclusive et contextuelle est essentielle pour construire une cohabitation harmonieuse entre les différentes façons d'habiter et de faire vivre l'espace urbain.

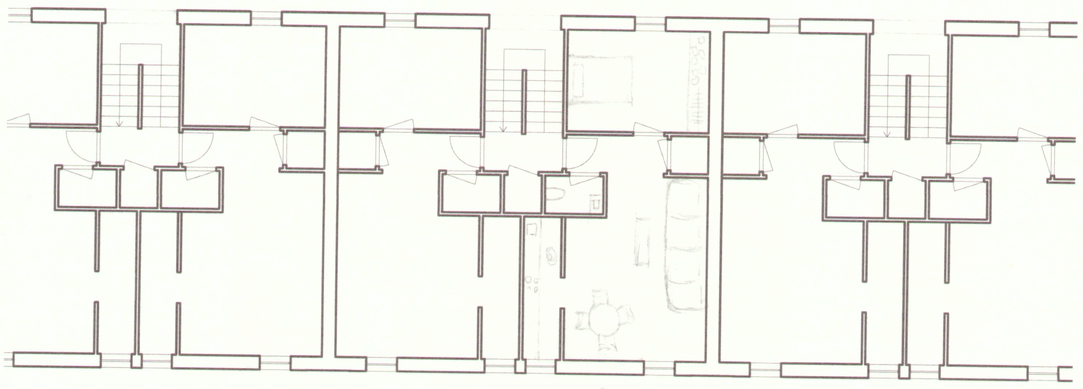


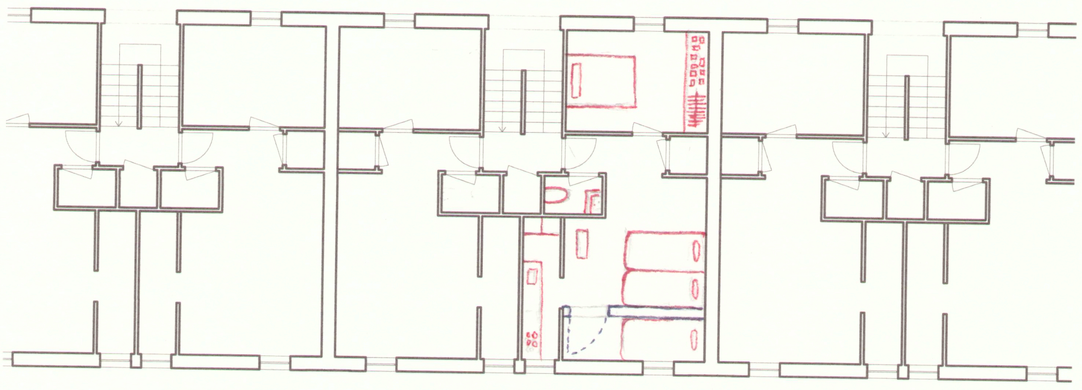
Panorama - Re-questioning the traditional models
LBARC2239 - Atelier de TFE : Typologies- 2024-2025
Charles Guénézan, Kawtar Guennouni, Elise Kinsoen

NID D'ABEILLE,
Casablanca, Maroc









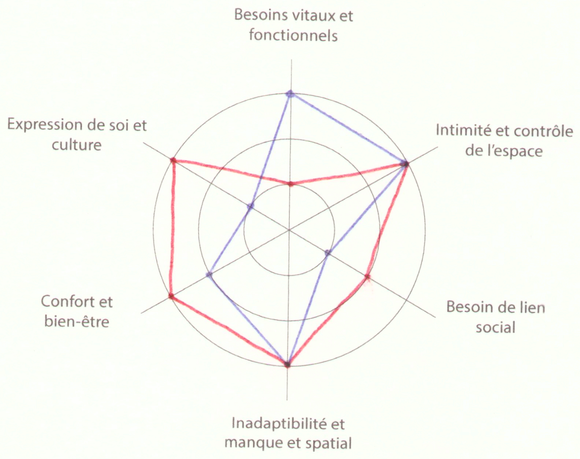


Analyse

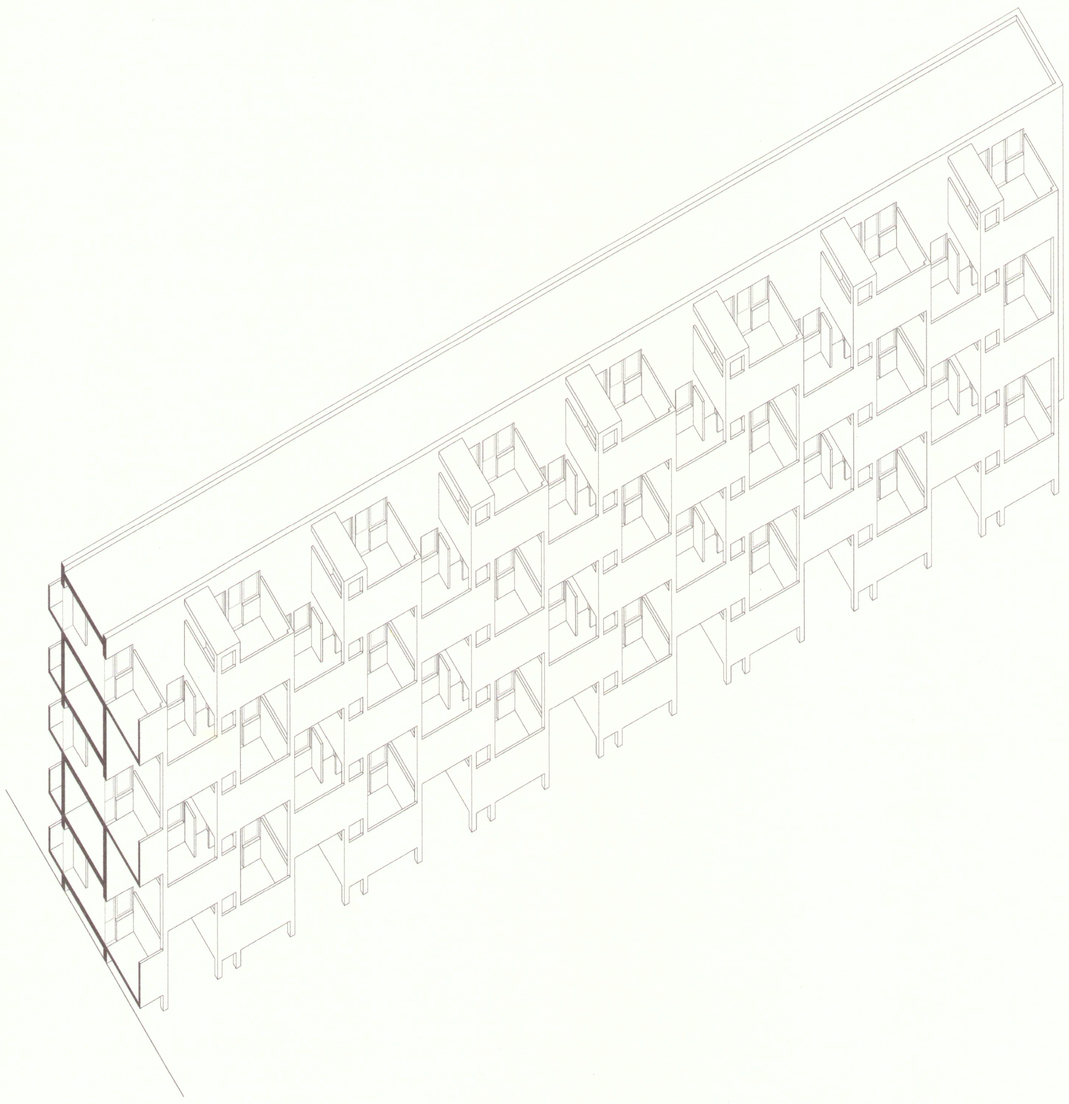
"Construite en 1957 à Alger, Climat de France est une cité monumentale réalisée par l'architecte Fernand Pouillon. Conçue pour pacifier une Algérie en plein conflit avec la France, la cité est devenue un ghetto surpeuplé. Fernand Pouilon écrivait alors : « Cette architecture est sans mépris. Pour la première fois peut-être dans les temps modernes, nous avions installé des hommes dans un monument. Et ces hommes qui étaient les plus pauvres de l'Algérie pauvre, le comprirent. » La suite des événements contredit ses propos. "Climat de France" ne pacifia pas la population. Aujourd'hui, la cité est surpeuplée, souvent délabrée et insalubre. Un bidonville a même été créé sur le toit et la fameuse place est désormais surnommée La Colombie.
Pouillon le conçut comme une ville dans la ville, avec des escaliers monumentaux et un immeuble principal qui s'organise autour d'une longue place de 233 x 38 mètres, rythmée par des colonnes blanches. La place, bordée de coursives qui abritent des boutiques, fut spontanément baptisée par les habitants « la place des deux cents colonnes »."
Chrystel Chabert, « Une Utopie Brisée, Regards Sur la Cité "Climat de France" »

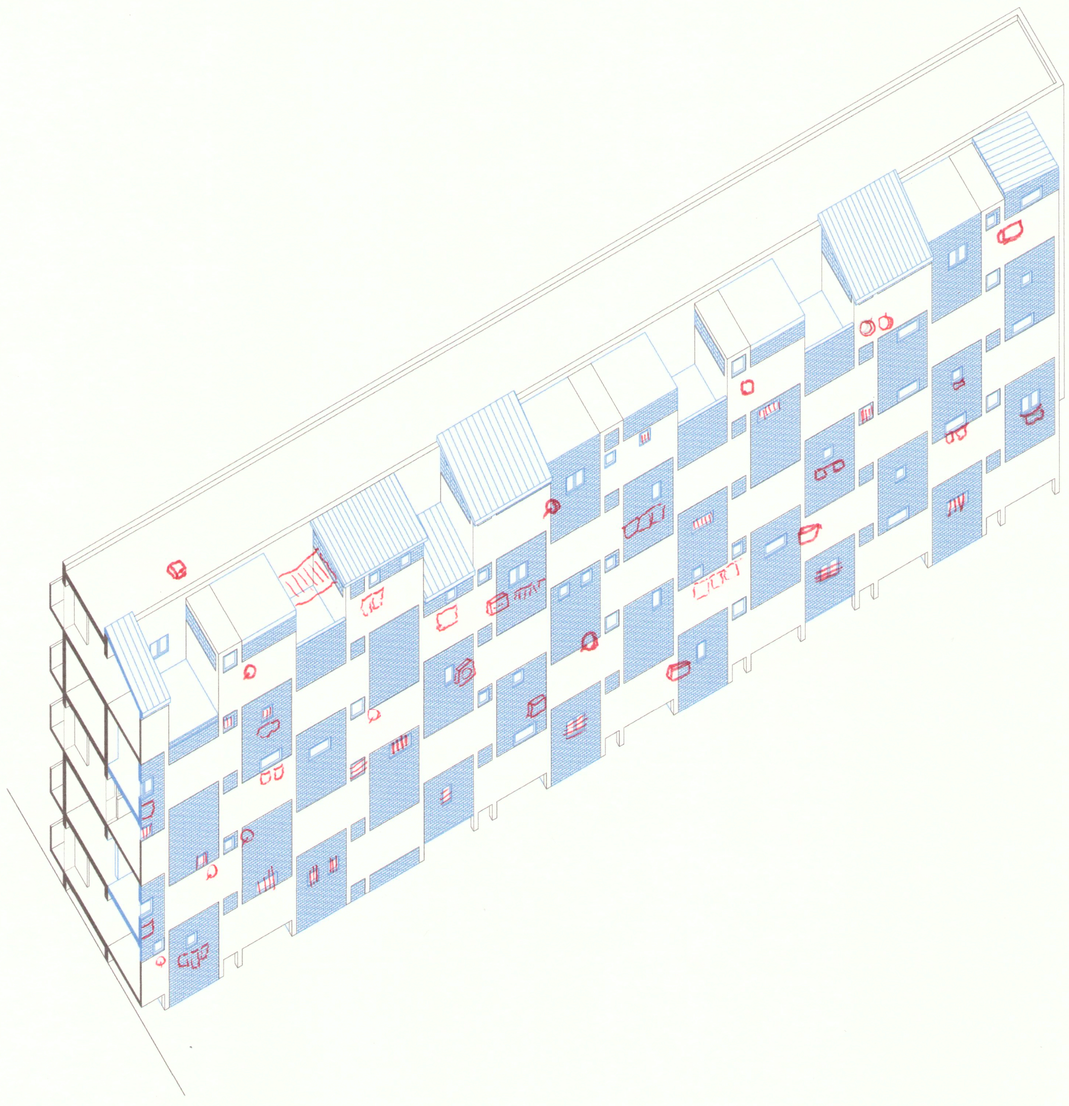
Leçons

À Climat de France, l'écart entre l'espace conçu et l'espace vécu a donné lieu à une multitude d'appropriations, révélant la richesse des usages réels face à la rigidité du projet initial. À l'échelle du logement, l'exiguïté des espaces, le manque d'intimité et l'évolution des structures familiales ont conduit les habitants à cloisonner, adapter ou étendre leur intérieur. À l'échelle collective, les coursives, rez-de-chaussée ou toitures ont été réappropriés pour créer des accès, des extensions ou des lieux d'échange. Et à l'échelle publique, la grande place centrale s'est transformée en marché informel, terrain de sport ou lieu de sociabilité genrée, selon les moments de la journée. Ces appropriations, qu'elles soient éphémères ou permanentes, expriment des besoins concrets.Les leçons à tirer sont claires : les projets futurs doivent anticiper l'appropriation, non la subir. Il s'agit de concevoir des espaces souples, adaptables, capables d'évoluer dans le temps. Des seuils actifs, des volumes latents, des éléments prédisposés à être ouverts, cloisonnés ou prolongés doivent être intégrés dès la conception. Plutôt que de figer les usages, l'architecture doit créer les conditions d'une appropriation encadrée, ouverte et inclusive.



NID D'ABEILLE,
Casablanca, Maroc







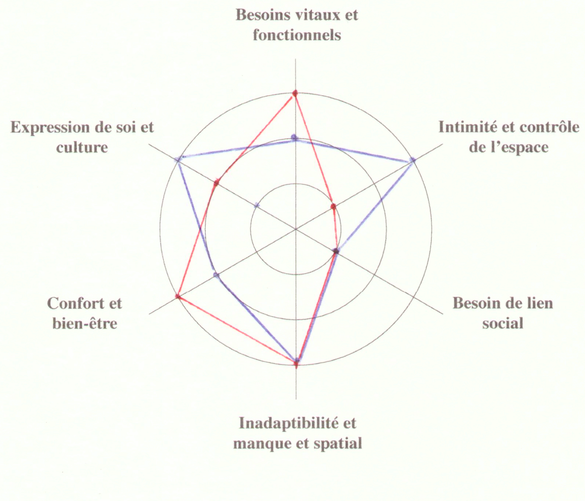
Analyse

"Construite en 1957 à Alger, Climat de France est une cité monumentale réalisée par l'architecte Fernand Pouillon. Conçue pour pacifier une Algérie en plein conflit avec la France, la cité est devenue un ghetto surpeuplé. Le photographe Stéphane Couturier a posé son regard sur ce lieu chargé d'histoire. Cette architecture est sans mépris. Pour la première fois peut-être dans les temps modernes, nous avions installé des hommes dans un monument. Et ces hommes qui étaient les plus pauvres de l'Algérie pauvre, le comprirent. Climat de France fut l'un de ces trois ensembles. Tourné vers la mer, il domine le quartier populaire de Babel-Oued. Pouillon le conçut comme une ville dans la ville, avec des escaliers monumentaux et un immeuble principal qui s'organise autour d'une longue place de 233 x 38 mètres, rythmée par des colonnes blanches qui donnent à l'ensemble des airs d'une toile de Giorgio De Chiricho. La place, bordée de coursives qui abritent des boutiques, fut spontanément baptisée par les habitants « la place des deux cents colonnes »

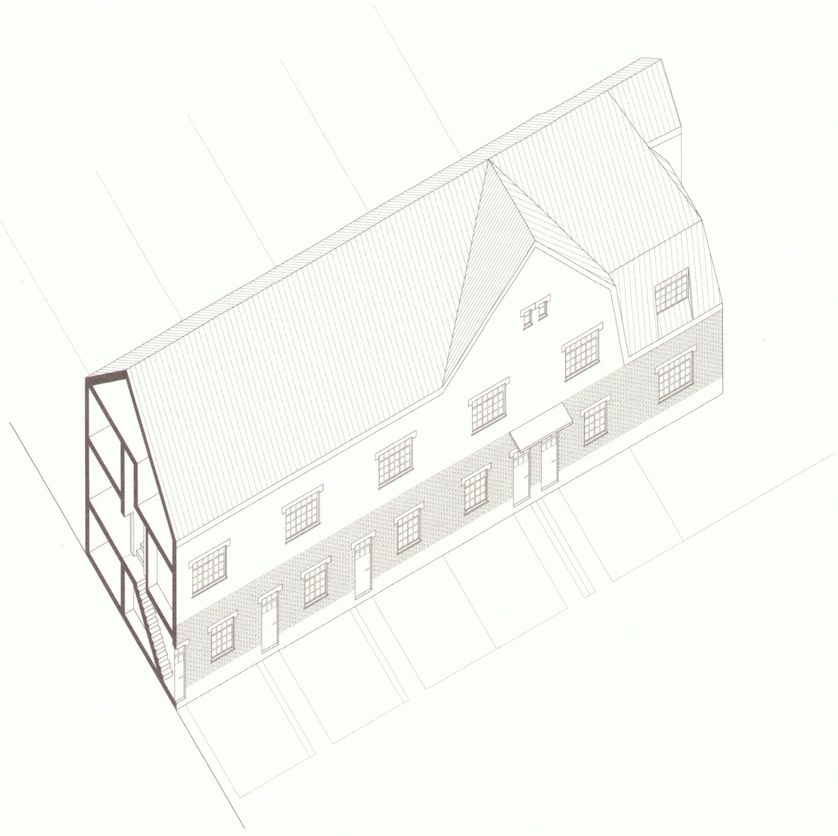
Chrystel Chabert, « Une Utopie Brisée, Regards Sur la Cité "Climat de France" »

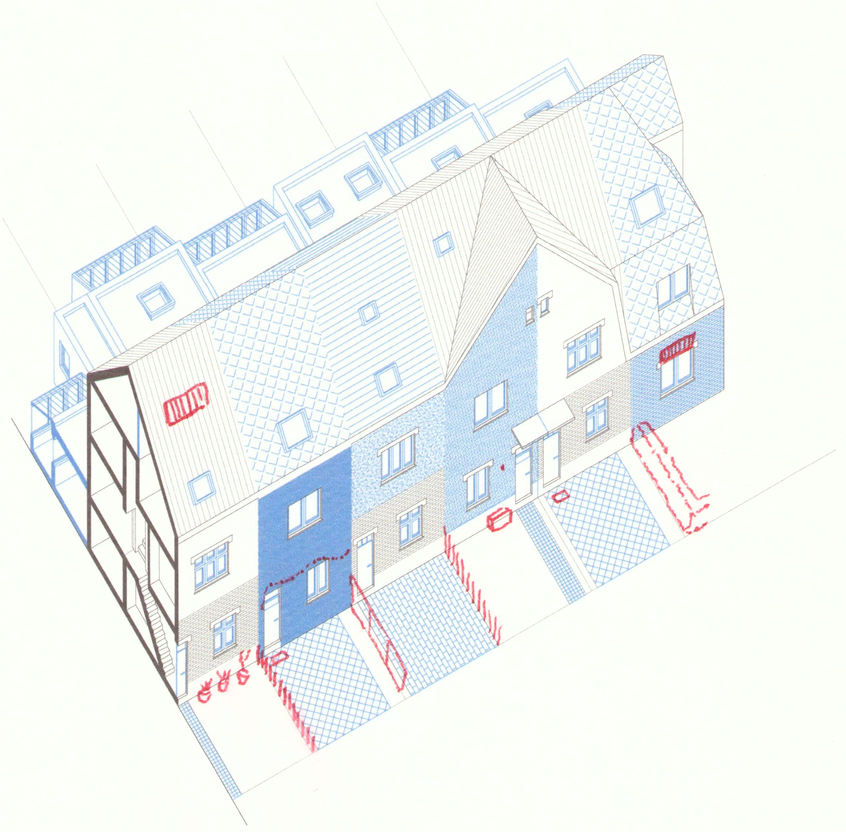
Leçons

La petite superficie des logements du bâtiment Nid d'abeille à Casablanca a poussé les habitants à s'approprier les espaces extérieurs comme une extension essentielle de leur cadre de vie. La présence initiale des sanitaires sur les balcons a renforcé cette dynamique d'occupation. La façade en damier, alternant pleins et vides, a généré des zones semi-intimes (à l'image du patio marocain) favorise des formes d'appropriation individualisées. Cette configuration, combinée à la hauteur inhabituelle des murets (1,80 m), a contribué à créer des espaces clos, propices à leur transformation. Progressivement, les balcons ont été fermés par de la maçonnerie et des fenêtres, devenant de véritables pièces supplémentaires, venant compenser les limites des intérieurs. Par ailleurs, la structure porteuse des balcons, soutenue par des piliers plutôt que suspendue, a permis l'extension des planchers et élargi les possibilités d'aménagement. Ce processus d'adaptation illustre la manière dont les habitants ont su détourner les contraintes architecturales pour modeler des espaces à leur image, entre exigence fonctionnelle et quête d'intimité.



LA ROUE CITÉ JARDIN,
Anderlecht, Belgique





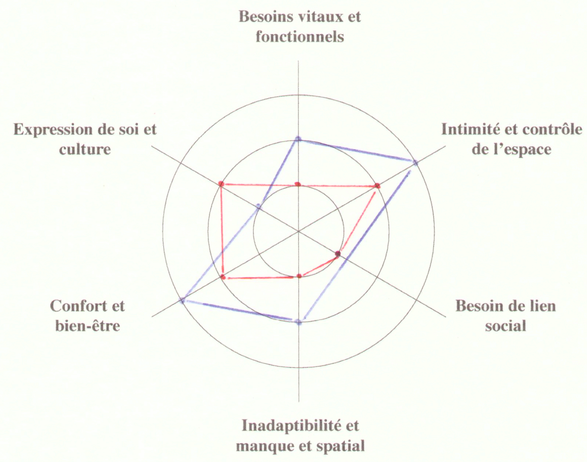


Analyse

Dans le quartier de La Roue à Anderlecht, les habitants ont progressivement transformé leur habitation, s'appropriant les maisons initialement conçues dans un style uniforme. Construit dans les années 1920 comme cité-jardin, le quartier offrait des logements modestes mais fonctionnels, pensés selon des principes d'urbanisme social. Au fil du temps, les habitants ont modifié leurs maisons en fonction de leurs besoins. Dans un premier temps, des salles de bains et cuisines ont été ajoutées, puis par manque de place, ces transformations ont conduit à l'agrandissement des espaces intérieurs, grâce à l'ajout d'annexe et de vérandas. Les façades ont aussi été modifiées, avec des changements de portes et châssis, puis des enduits, et isolation par l'extérieur. Les jardins de devant sont aussi progressivement devenus des parkings, avec l'ajoute de pavés et bitume. Aujourd'hui, on constate aussi des modifications de toiture nombreuses par l'ajout de velux, le changement de couverture, et la conversion des greniers en chambres. C'est pourquoi certaines maisons arborent aujourd'hui des couleurs, des matériaux ou des détails architecturaux qui rompent avec le style d'origine. Ces interventions révèlent une appropriation active du bâti.

Leçons

Dans de nombreux quartiers résidentiels conçus au début du XXe siècle, les habitations pouvaient individuelles disposer d'un jardin à l'avant et à l'arrière, ainsi que de combles sous les toits. On peut associer ces éléments à une vision hygiéniste et familiale de l'habitat, mais ils sont devenus des atouts pour l'appropriation et de transformation par les habitants du logement. Le jardin arrière, espace intime et protégé, offrant une opportunité naturelle pour agrandir les habitations, de nombreux foyers y ont construit des annexes, qu'il s'agisse de vérandas, de cuisines étendues, d'ateliers ou de pièces de vie supplémentaires. Ces extensions permettent d'adapter le logement à des besoins évolutifs, sans en modifier la façade principale. À l'avant, l'espace initialement pour la mise à distance de la rue a souvent été converti en place de stationnement. Cette réaffectation traduit les changements dans les modes de vie, et répond à des besoins contemporains. Les combles sous les toits, autrefois peu utilisés ou relégués au simple rôle de grenier, sont devenus une ressource précieuse pour pallier le manque d'espace. Leur aménagement en chambres, ou bureaux a permis d'augmenter la surface habitable sans étendre l'emprise au sol.



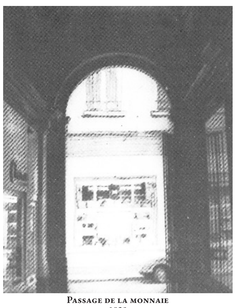


Brussels' wide range of covered passages
Covered passages in Brussels

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

1/10000 0 1 4 km

An evolving typology



Passage de la monnaie
1820
Demolished in 1968



Galerie Saint-Hubert
1846-47
Restaured



Passage Bortier
1847-48
Transformed

Passage de postes
1875
Demolished in 1966



Galerie du Commerce / Hirsch
1879
Destroyed & Rebuilt - Unoccuppied



Passage du Nord
1881-82



Galerie du Parlement
1880
Transformed



Grand Bazar du Boulevard Anspach
1898
Transformed in 1984

Rebirth of galleries



Galerie du Centre
1951-1952



Galerie d'Ixelles/Matongé
1954



Galerie Ravenstein
1954-58



Le Bailli Louise
1961



Galerie Saint-Honoré
1962-63
Converted in2012



Galerie Agora
1963



Galerie Louise
1963-1964
Extended in 1987



Passage 44
1965 à 1969
Closed in 2022



Galerie Toison d'or
1968-70



Passage Linthout
1972



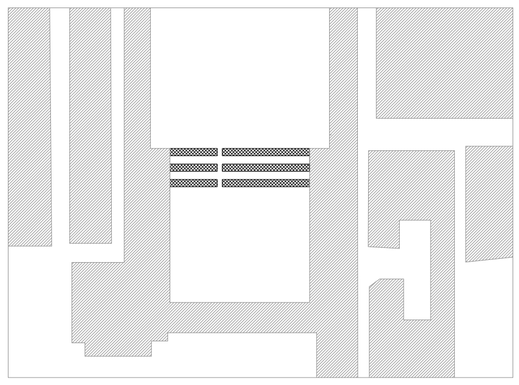
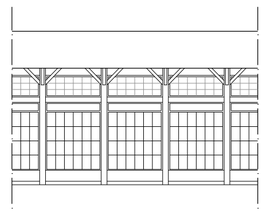
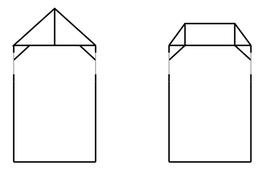
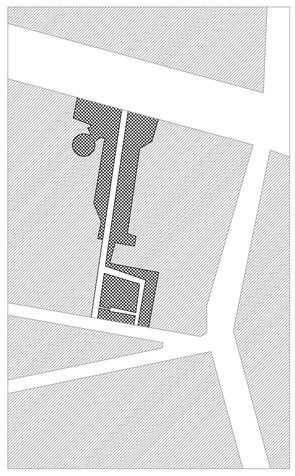
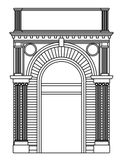
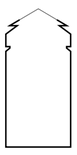
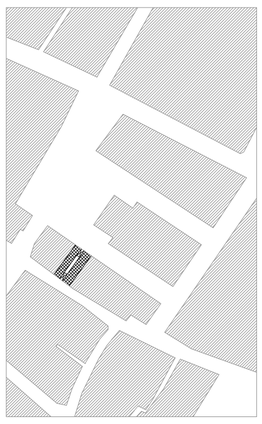
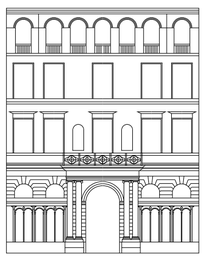
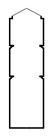
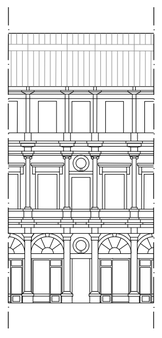
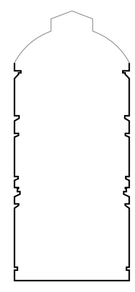
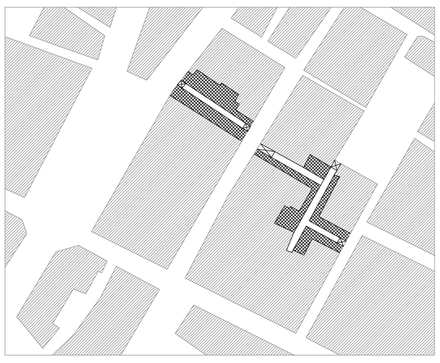
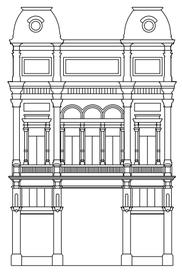
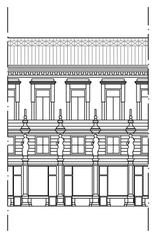
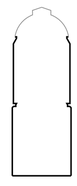
Galerie Porte de Namur
Unknown date



Galerie du Cinquantenaire
Unknown date

Inside Brussels' covered passages
Covered passages in Brussels

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

	Urban context	Entrances *1/300*	Interior facades & decor *1/300*	Roofing & Volumes *1/300*
Galerie de Bois *(1786-88)* As the first of its kind in Paris, the Galerie de Bois was built with the intension of organising commerce into a structured and protected space. Made from wood in the Palais-Royal, it offered a covered promenade lined with shops. It was a foundation for the passage typology : linear, sheltered and dedicated to commerce.		*No information available as it is destroyed*		
Passage des Panoramas *(1800)* Passage des Panoramas, the first gas-lit passage, represents a technical and commercial break-through. It combines leisure, commerce and innovation, which reinforced the model of the passage as a modern, comfortable and lively place. Its metal structure and visual scenography mark an evolution in the passage typology.				
Passage de la Monnaie *(1820)* Inspired by Parisian passages, the Passage de la Monnaie introduced a safe, covered shopping area in Brussels. Despite its modesty compared to its successors, it applies the fundamental principles of the type : sheltered circulation, continuous shop windows and a controlled urban atmosphere.			*No information available as it is destroyed*	
Galerie Saint-Hubert *(1846-47)* The monumental and luxurious Galerie Saint-Hubert in Brussels symbolises passages as a cultural spot in addition to a commercial space. Its large glass roof, meticulous architecture and mixed uses (shops, theatre,...) make it an influential model, emblematic of the 19th century urban modernity.				
Passage du Nord *(1881 - 82)* As the last major 19th century passage in Brussels, the Passage du Nord epitomises the codes of the archetype: a sheltered route, a rich décor and functional link between streets. It reflects an accomplished typology, designed for strolling, commerce and the control of pedestrian movement.				

Caracteristics of covered passages
Covered passage catalog

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

2025

Matongé, a multicultural neighbourhood



1955

The end of the belle époque



1846

A growing city



1777

Between fortification & expansion



Growing urbanity

A multicultural neighbourhood

Atelier de recherche Typologie 2024 - 2025

KINSOEN Elise

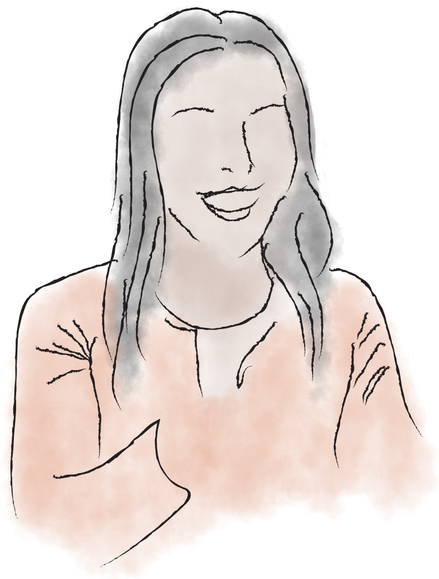
1/10000 0 1 4 km



We tend to be a very lively crowd, with the majority being Congolese. **There is a lot of dancing, fashion, music and positive energy. When you add other nationalities, it becomes a very diverse place.**

Everyone is welcome here, but there are issues with the police, and the Gallery isn't in its best shape.

- Hairdresser in Galerie Matongé *(2025)*



Like in every country, people try to find a sense of belonging and to do so, they need to be among their own. That's why there are distinct neighbourhoods which can generate a sort of segregation. There are many neighbourhoods like that but here, Matongé is essentially African.

I believe the shops in Matongé honour both African and Belgian culture. The Africanization of the neighbourhood is not a bad thing. There is a lot of life and energy, with some occasional incidents, but they remind you of Africa.

People come here from all-over, it's what they would call a 'must-visit' spot.

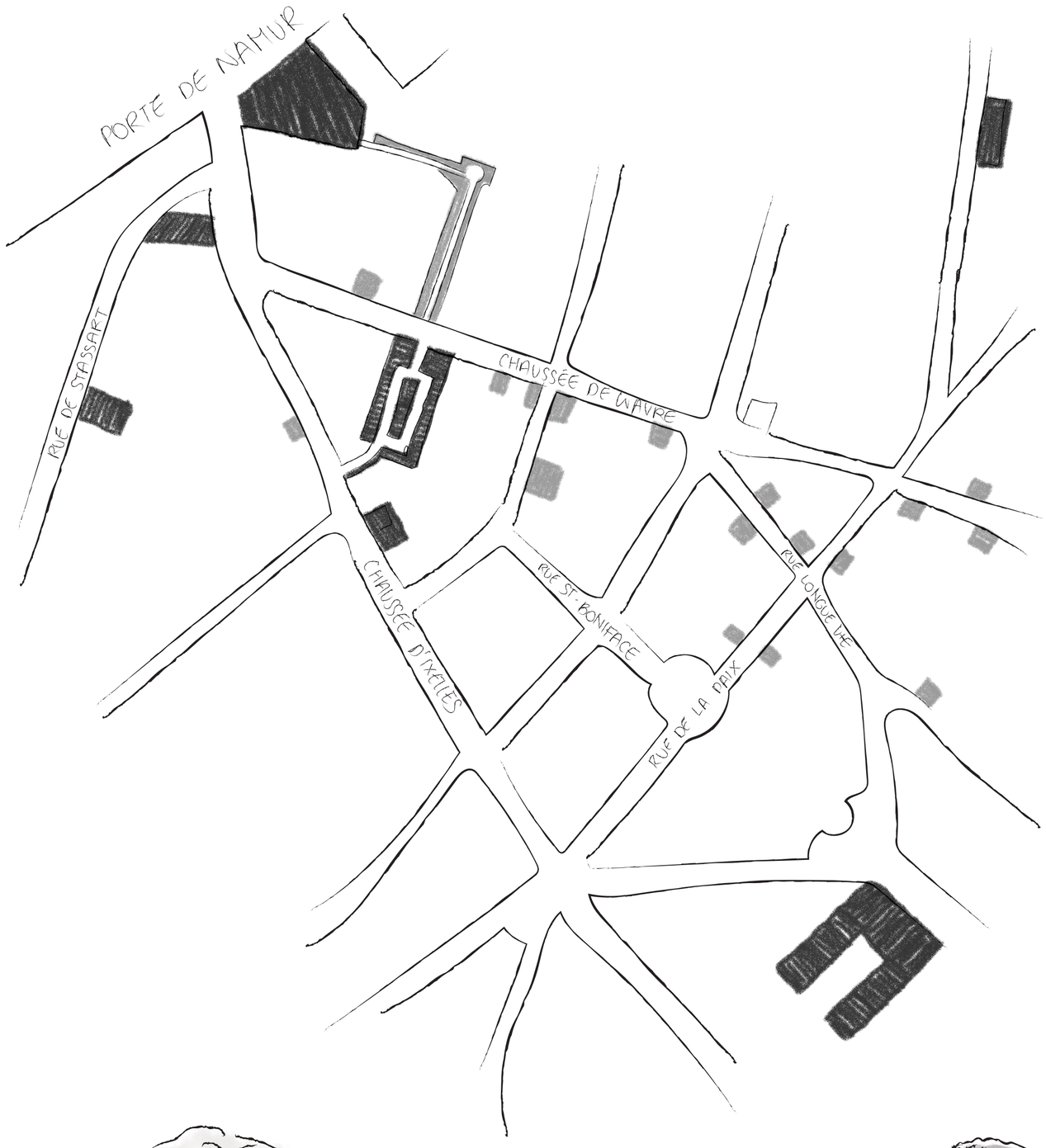
- Madame Nicole, hairdresser in Galerie Matongé *(1984 & 2011)*



We can't always be on the same wavelength, so we stay among ourselves, and circumstances force us to do so. Look here, we are all African students, we have Belgian friends, but where are they, how many of them come to see us to grab a drink? Unfortunately, they don't.

It is called Maison Africaine but it is open to everyone. However, most of the time you only see African student, which does not make it a ghetto like everyone might think.

- Resident of the Maison Africaine *(1984)*





What kind of clientele do you have here? All Kinds. Both Belgians who lived in Africa as well as Africans who are living in Belgium

- Vinyl shopowner in Galerie Matongé *(1984)*



Matongé is, in my opinion, at a very interesting juncture right now. We have seen the entire African story come to life in the gallery and in addition, there is also the multicultural and cosmopolitan element that has emerged in the neighbourhood.

- Karel, anthropologist and resident of the neighbourhood *(2011)*



In general it's in Brussel's Matongé that Kinshasa's fashion is made. New clothing trends in Dutch Wax fabrics arrive here first before travelling to Kinshasa

- Client in Galerie Matongé *(1984)*



Most of the white Belgians who come into the gallery are nostalgic from when they used to live in Africa, so they come here to have a drink, grab a bite, ... But people who do not know Matongé, or African culture, are afraid to come inside the gallery.

There was a quiet period during the 60s-70s that lasted two years while people were moving to Galerie Louise. But now that there are more Africans in the gallery, it has come back to life, there is a lot more activity.

People tend to gather, have a drink and socialize when there are more snack bars and placed to hang out. It's different from regular shops where you just buy something and leave. Little by little, everyone come together, and that's what creates this dynamic atmosphere.

- Madame Chapeau, hatter and seamstress in Galerie Matongé *(1984 & 2011)*



It is unique because of the warmth and sense of brotherhood. It feels different, you know you are in Matongé as soon as you arrive here.

You can find everything in the gallery, including jewellery, food and hair salons. We are really in the heart of the neighbourhood. It is full of life especially on Saturdays. It's all about positive energy, everything is decorated and there are mamas everywhere.

We have a bad reputation on the medias. In reality, we are just minding our business. Honestly, we welcome everyone as long as they don't cause any trouble.

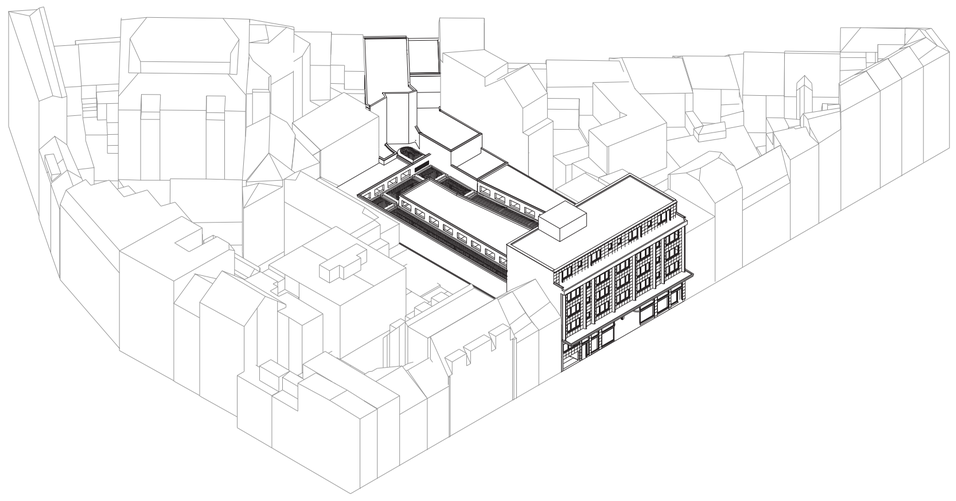
As soon as you are on Chaussée de Wavre, you are in Congo. But when you come here (Chaussée d'Ixelles), you are back in Brussels. It is very small, we are all together, but still in our little corner.

- Dalsim, rapper *(2023)*

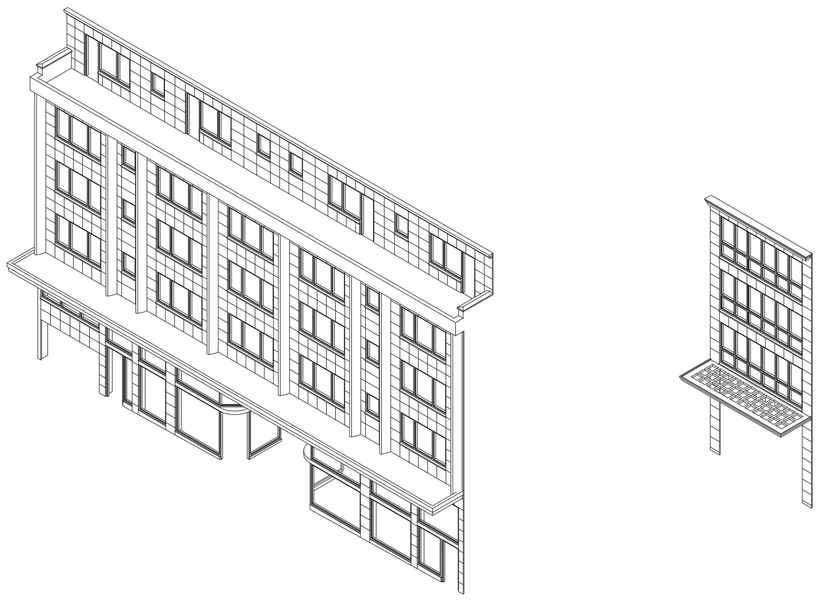
AFRICAN LANDMARKS AND ITS ACTORS
A multicultural neighbourhood

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

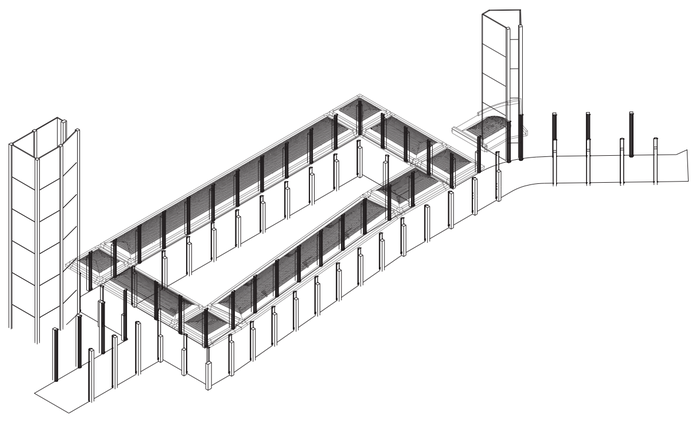
Urban context



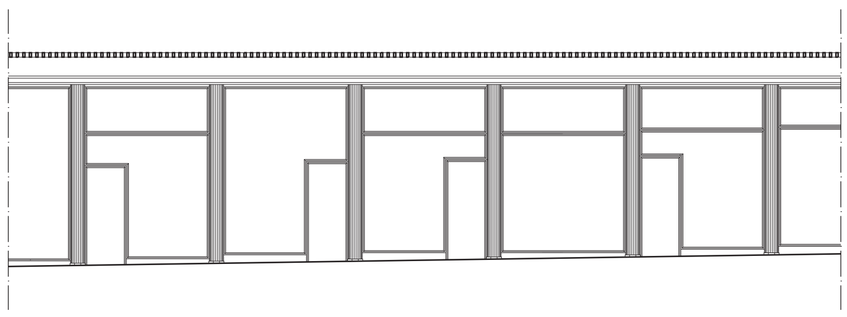
Entrances



Circulation



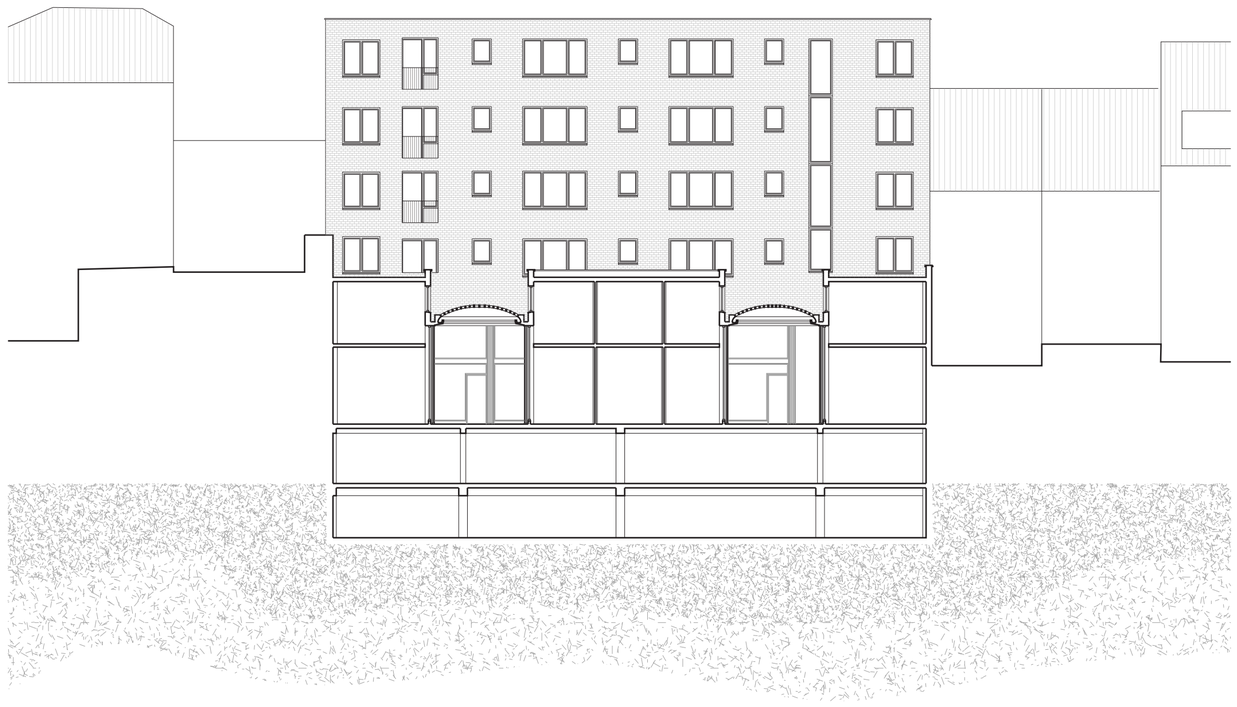
Interior facade



Roofing & Volumes

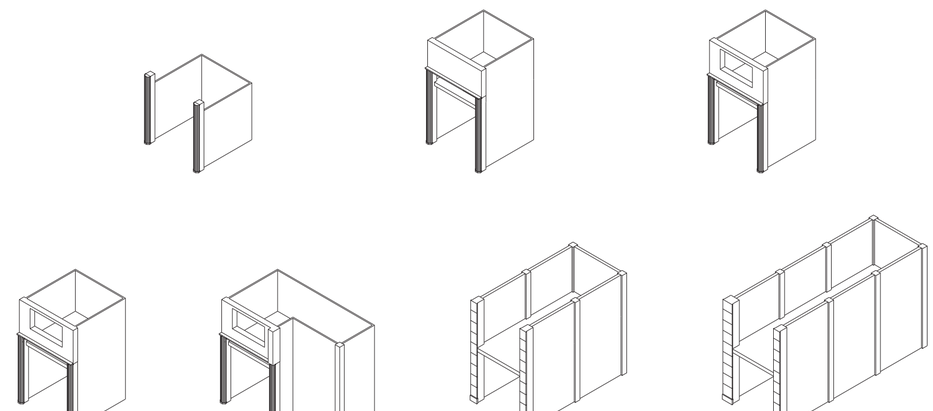


Section B-B'



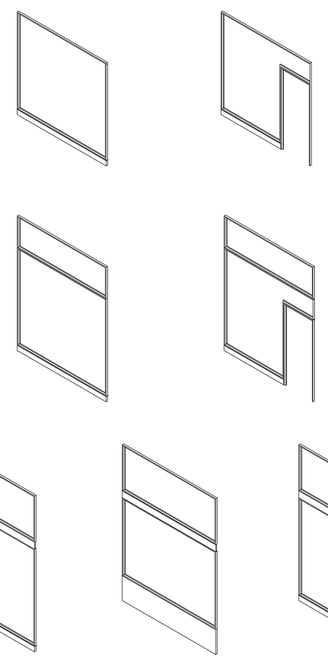
1/200 — 0 — 2 — 8m

Store size variation

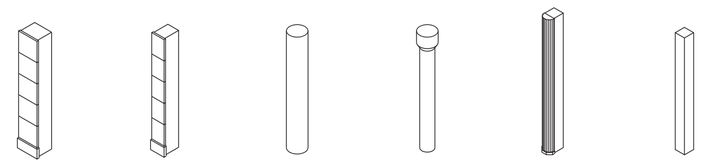


Decomposition

Window display variations



Column variations



Built elements
Projected space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

B

A

A

A

A

A

B'

A'

A BUILT COVERED PASSAGE

Projected space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025

KINSOEN Elise

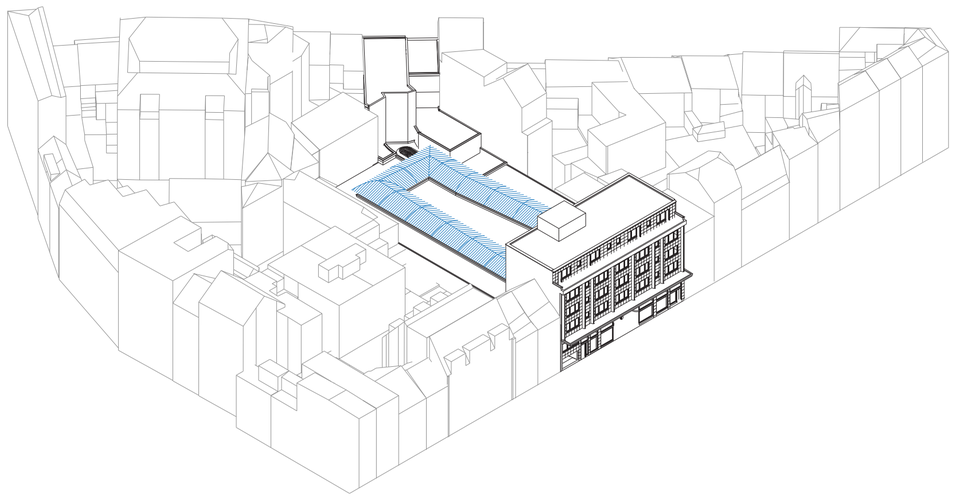
1/200 0 2 8m



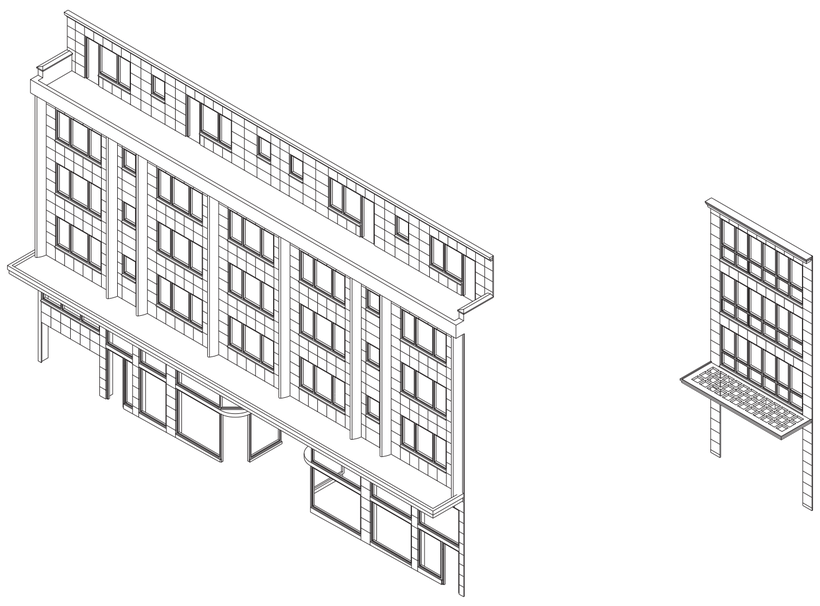
Inside a built passage
Projected space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

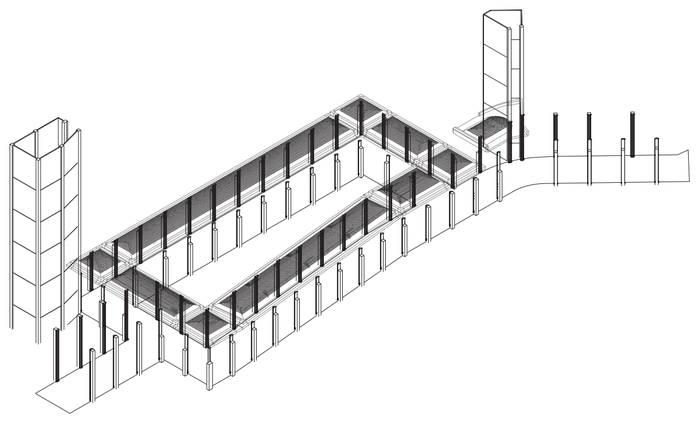
Urban context



Entrances



Circulation

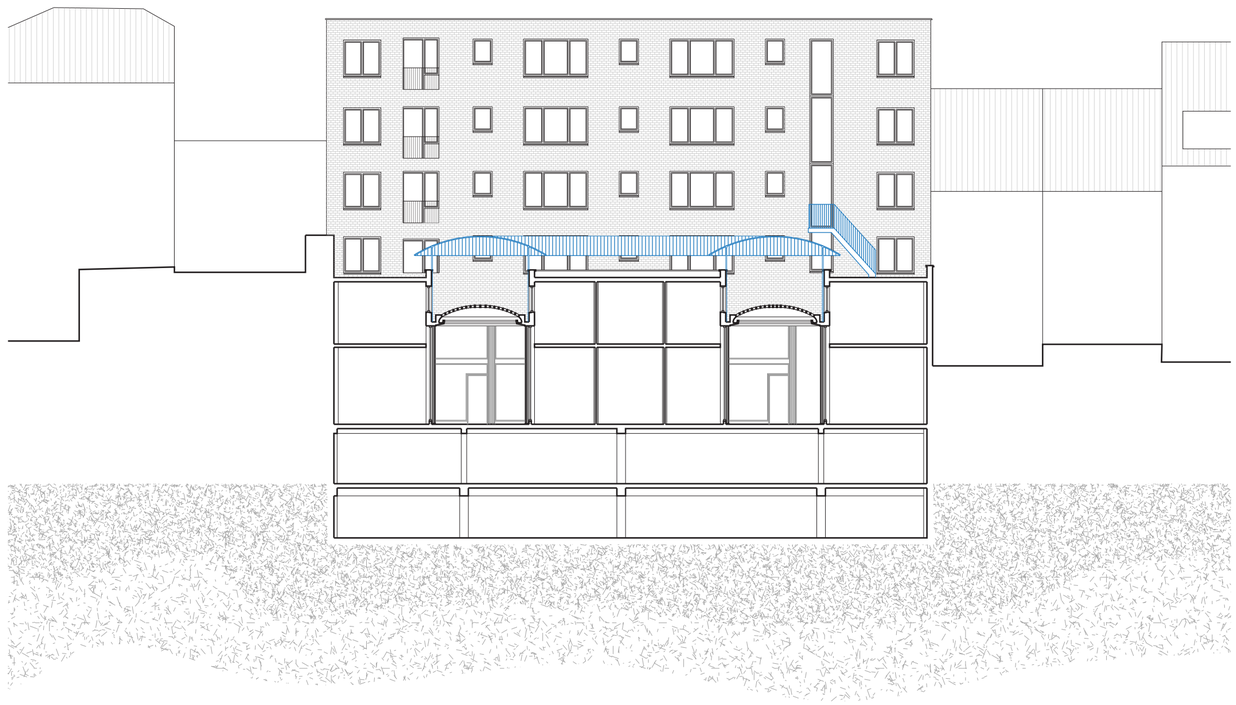


Interior facade

Roofing & Volumes

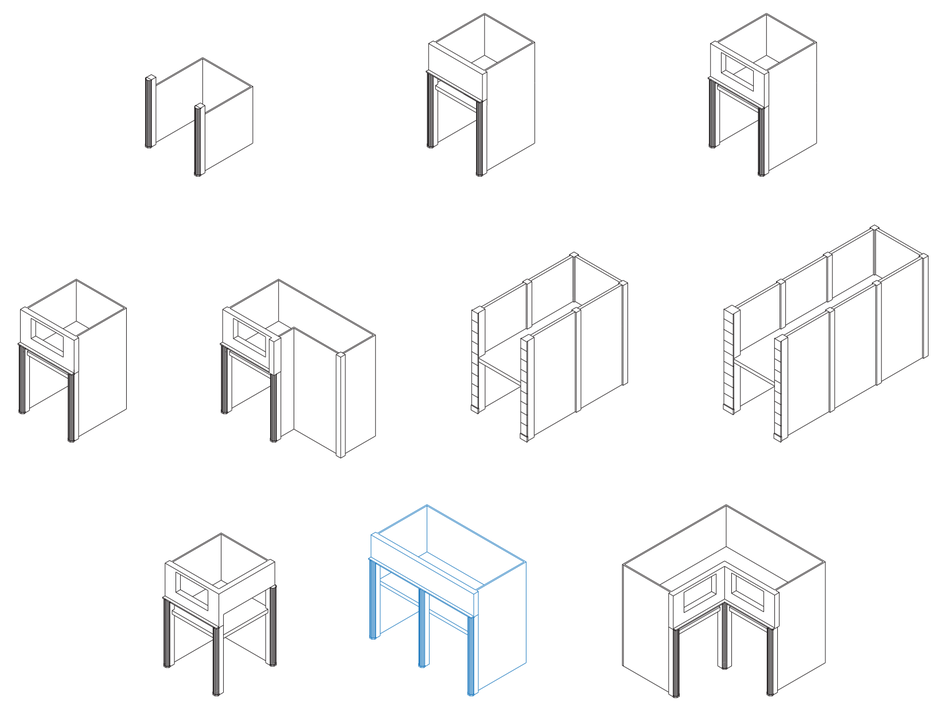


Section B-B'

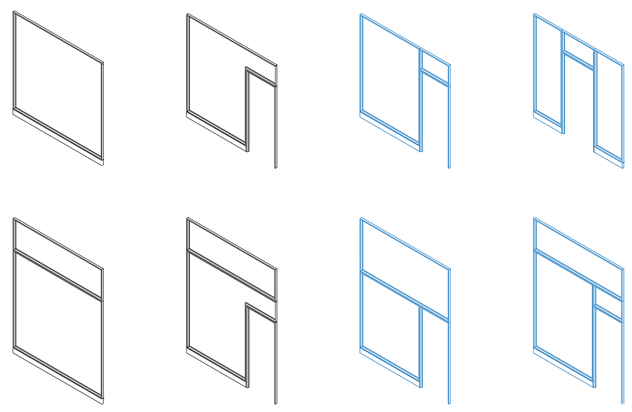


1/200 — 0 — 2 — 8m

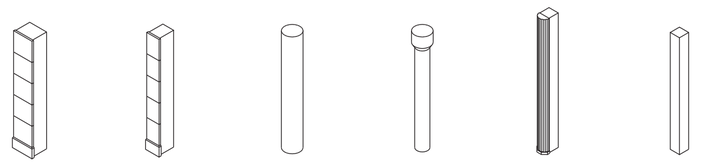
Store size variation



Window display variations



Column variations



Decomposition

Lived elements
Lived space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

B

A

A'

A

A'

A

A'

A

B'

A Lived passage

Lived space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025

KINSOEN Elise

1/200 0 2 8m

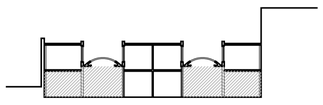


Inside a lived passage
Lived space

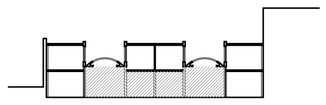
Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

SCENARIOS WITHOUT PARKING

ON THE SIDES

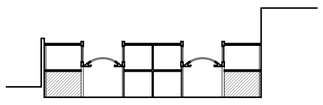


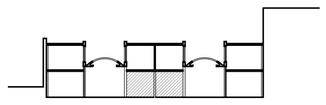
IN THE CENTRE



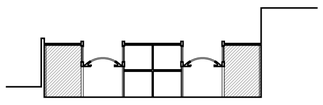
Ceiling height

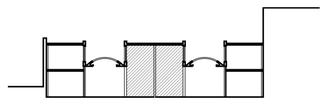
Double height





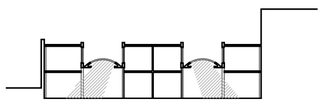
Triple height

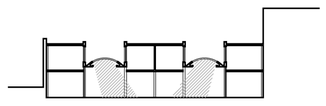




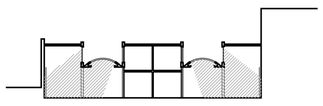
Glass Roof & light

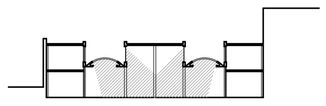
Original glass roof



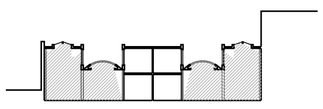


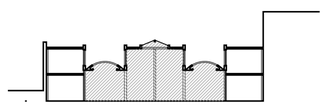
Side openings



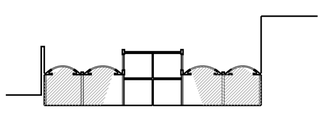


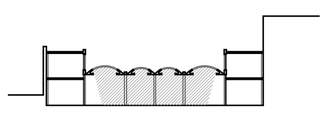
Additional glass roof



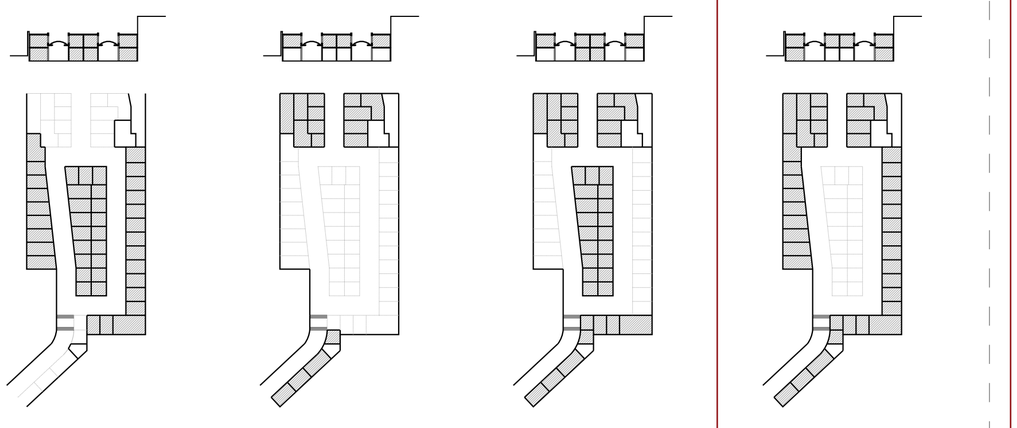


Double glass roof





Commercial volumes
Ground floor



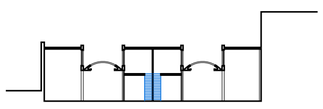
Mass inside

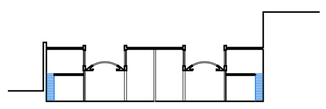
Mass outside
(along the entrances)

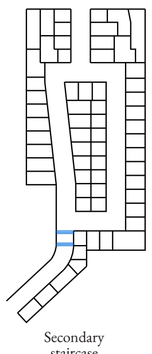
Void on the perimetre

Void in the centre

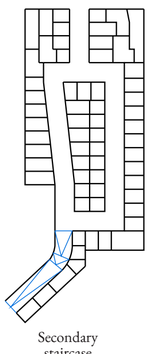
Connections





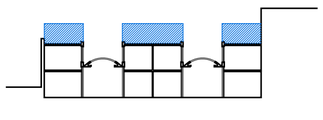


Secondary staircase

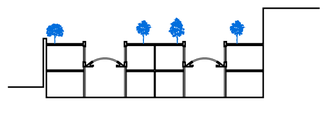


Secondary staircase

Roof intervention



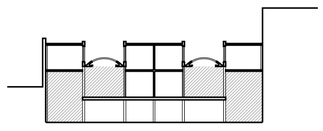
Densifying



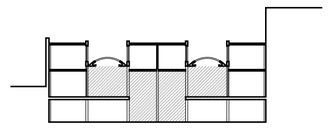
Vegetate

SCENARIOS WITH PARKING

ON THE SIDES

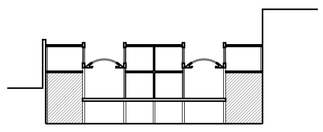


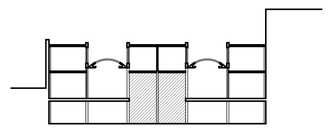
IN THE CENTRE



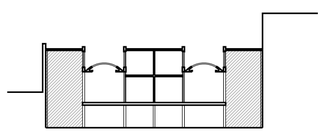
Ceiling height

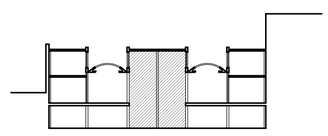
Double height





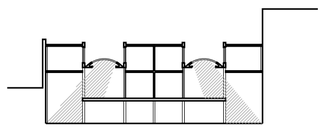
Triple height

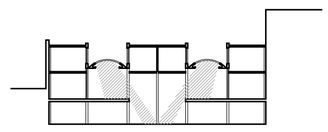




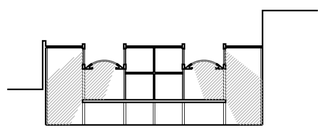
Glass Roof & light

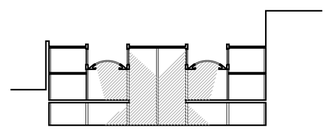
Original glass roof



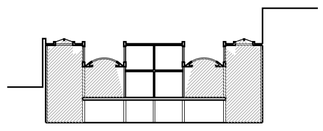


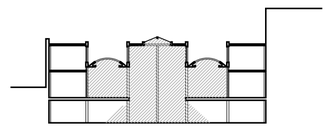
Side openings



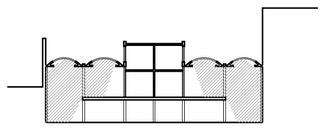


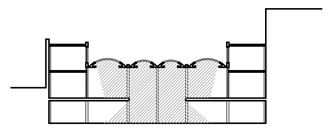
Additional glass roof



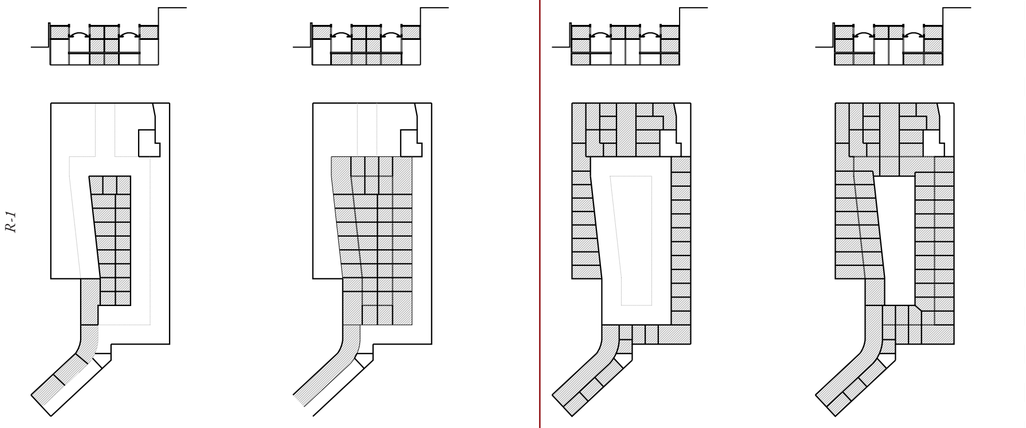


Double glass roof





Commercial volumes
R-1



Mass in the centre

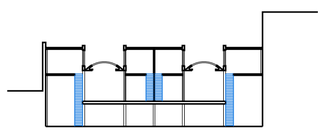
Mass towards the border

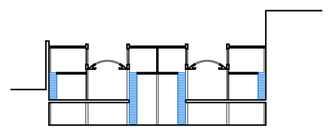
Mass along the borders

Mass towards the centre

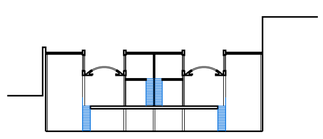
Connections

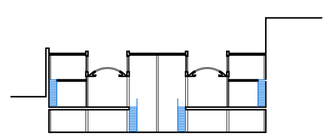
Circulation inside de opening

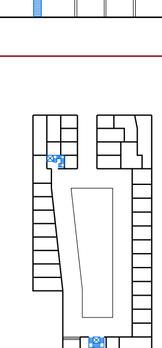




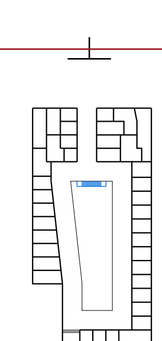
Circulation along the walkway



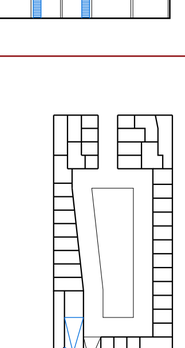




Secondary staircase

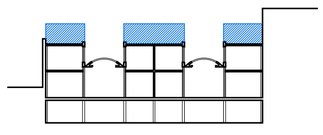


Primary staircase

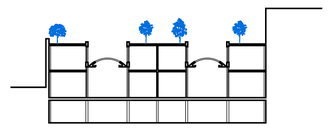


Ramp

Roof intervention



Densifying

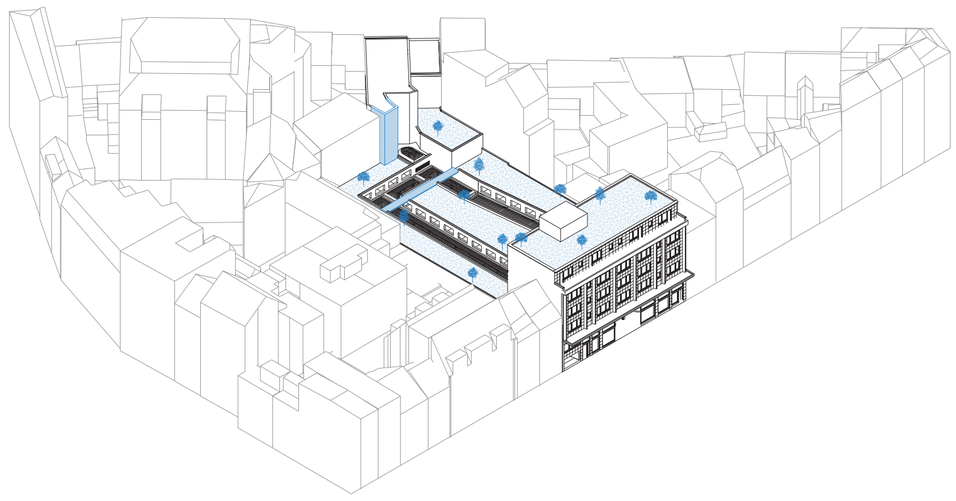


Vegetate

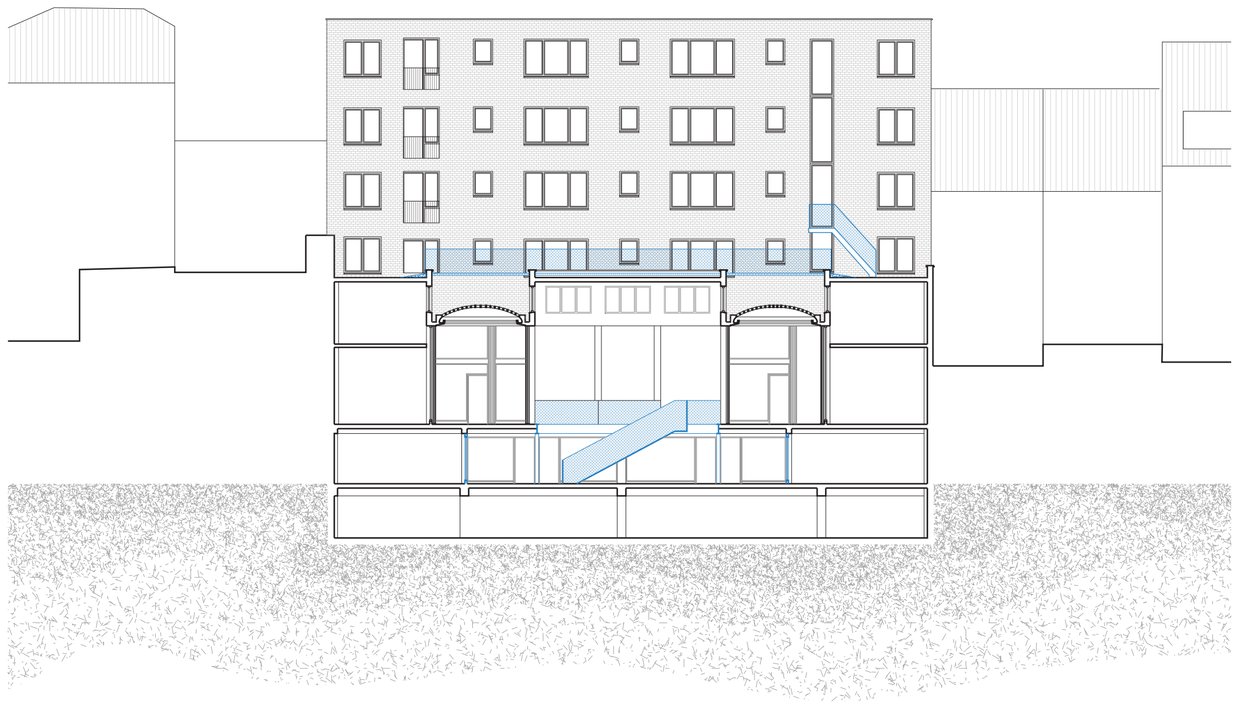
An adaptable building
Scenario catalog

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise

Urban context

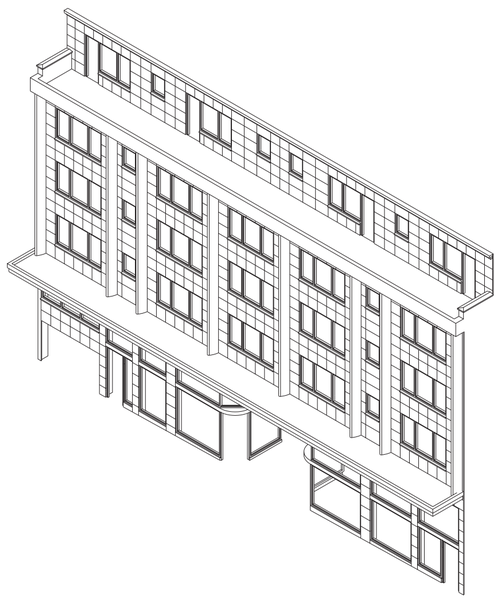


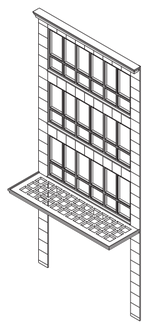
Section B-B'



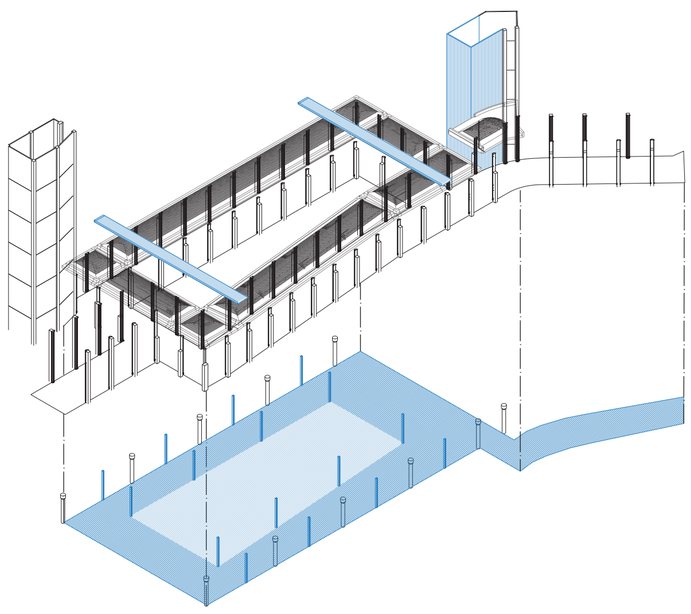
1/200 — 0 — 2 — 8m

Entrances

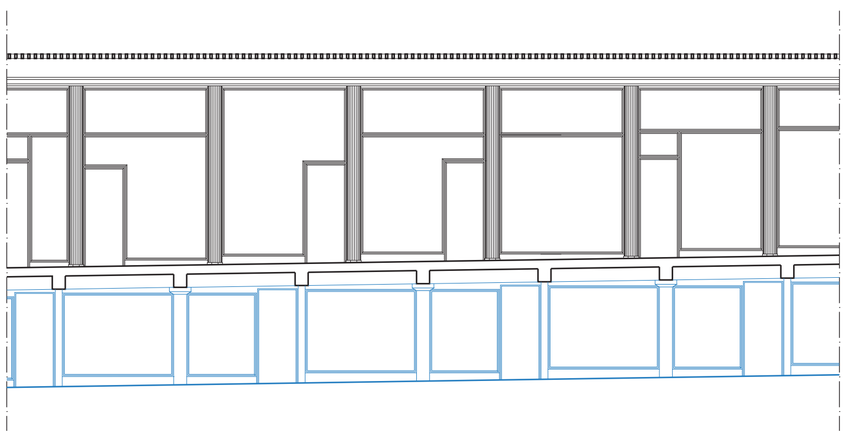




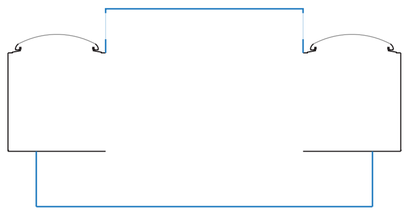
Circulation



Interior facade



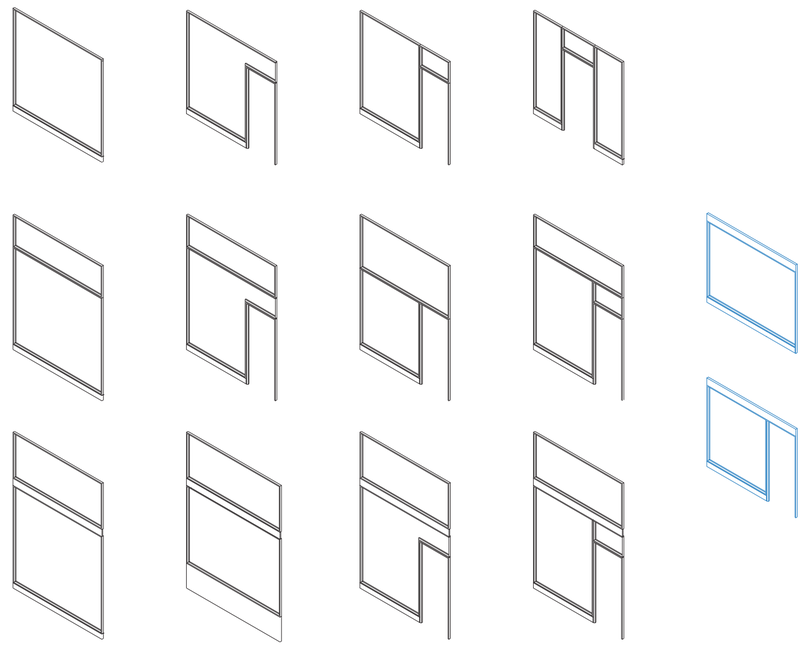
Roofing & Volumes



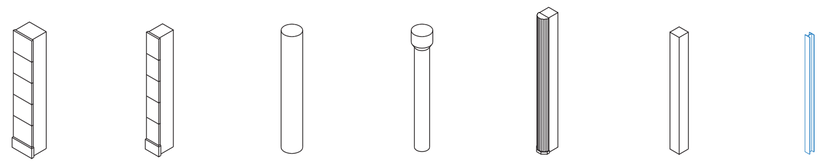
Decomposition

Store size variation

Window display variations



Column variations



Elements for & from appropriation
Intervention space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise



A passage for & from appropriation

Intervention space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025

KINSOEN Elise

1/200 0 2 8m



Inside a space open to appropriation
Intervention space

Atelier de recherche Typologies 2024 - 2025
KINSOEN Elise



A SOCIALLY AND ARCHITECTURALLY CONNECTED PASSAGE
Section/Elevation
Atelier de recherche Typologie 3054 - 2021
KIM-HUN Han