



Grandir ensemble dans l'entre-deux

Repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux
à travers le vécu des adolescents

Alexandra Vîrlan

LARCB 2295 | Domaine « Sociétés » – RE-ACT !

Grandir ensemble dans l'entre-deux

Repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux
à travers le vécu des adolescents

Alexandra Virlan

LARCB 2295 | Domaine « Sociétés » – RE-ACT !

Promotrice thématique : Morgane Bos

Promoteur.es méthodologiques : Élodie Degavre & Gérald Ledent

UCLouvain Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme

(Site de Bruxelles)

Tout d'abord, je remercie toutes les personnes sans qui cette recherche n'aurait pas pu aboutir. Merci à ma famille pour son soutien indéfectible ces cinq dernières années. Merci à mes chers amis, Marion Blayn, Sorenza Electeur, Marie-Amélie de Joybert, Maya Tripier, Noémie Hespel, Victor Bénétreau, Eliott De Windt, Guillaume Schmidt, Fabrizio Fedeli, Paul Raffard de Brienne, Zackary Giudici, Antoine Timmermans et à mon amour, Pacôme Deberne, pour avoir rendu mes années universitaires inoubliables. Merci à mon experte, Morgane Bos, à mes enseignantes et enseignants, Élodie Degavre et Gérald Ledent, ainsi qu'aux membres du LOCI, Luc Sottiaux et Sophia Sentissi, pour leur précieuse aide et leurs conseils. Enfin, je tiens à dédier ce travail aux intervenants de la recherche ethnographique, qui m'ont tous, sans exception, accueillie à bras ouverts. Merci encore à :

l'IEB

l'ARAU

Pierre Blondel

Vincent Carton

Le Logement Bruxellois

l'Omnisport Rempart des Moines

Nadia et Farida de l'école de devoirs Entr'Aide

ainsi qu'à toutes les familles et à tous les adolescents du Rempart des Moines

Table des matières

0	Introduction	9
1	La théorie.....	11
1.1	L'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois	14
1.1.1	Genèse et principes fondateurs	14
1.1.2	De l'âge d'or au déclin.....	16
1.1.3	Le modèle aujourd'hui.....	12
1.1.4	Les principales attitudes	23
1.2	Le vécu des adolescents.....	28
1.2.1	Vers une définition.....	28
1.2.2	Le rapport à l'espace	29
1.2.3	Se fabriquer une place.....	32
1.2.4	Perdre sa place	35
1.2.5	Conclusion des enquêtes.....	38
1.3	Repenser le modèle à partir du vécu des adolescents	43
2	Méthodologie.....	45
2.1	Le cas d'étude du Rempart des Moines	49
2.1.1	La genèse.....	49
2.1.2	La construction	51
2.1.3	Les premières critiques	53
2.1.4	Les projets théoriques	55
2.1.5	Le contrat de quartier	57
2.1.6	Le débat de la démolition-reconstruction	59
2.1.7	L'abandon	61

2.2	Volet ethnographique	63
2.2.1	Méthode.....	63
2.2.2	Analyse ethnographique	63
2.2.3	Besoins sociaux	73
2.3	Volet spatial	75
2.3.1	Méthode.....	75
2.3.2	Analyse spatiale.....	75
2.3.3	Enjeux socio-spatiaux	82
2.4	Volet référentiel	85
2.4.1	Méthode.....	85
2.4.2	Analyse référentielle.....	85
2.4.3	Dispositifs architecturaux.....	95
3	La pratique.....	97
3.1	La place de l'adolescence au sein du logement.....	99
3.2	La place de l'adolescence au sein du commun.....	101
3.3	La place de l'adolescence au sein de l'espace public	103
3.4	La place de l'adolescence au sein de l'ensemble de logements	105
4	Conclusion.....	108
	Bibliographie.....	110
	Iconographie.....	117
	Annexes	120

0 Introduction

Bruxelles a hérité de la seconde moitié du XX^e siècle d'un riche corpus de tours modernistes de logements. Ce modèle a connu son âge d'or au lendemain de la Seconde Guerre mondiale, avant de montrer ses premières limites idéologiques et matérielles dans les années 1960. Aujourd'hui, il fait face à de nombreux défis qui mènent certains sites à la démolition. À Bruxelles, il existe donc un important enjeu autour de la réhabilitation afin que le modèle puisse à nouveau répondre aux besoins contemporains en matière de logement.

La recherche s'intéresse aux tours modernistes de logements sociaux. Elle part du constat que les principales attitudes face à la réhabilitation ne prennent pas suffisamment en compte la parole des habitants dans le processus architectural. Celle des adolescents est, quant à elle, très invisibilisée, alors qu'ils représentent près d'un quart des locataires sociaux. Les études sociologiques démontrent qu'ayant grandi à toutes les échelles de ces sites, du logement à l'espace public en passant par les communs, les adolescents connaissent mieux que quiconque les enjeux propres à ce modèle d'habitat. Ce rapport particulier à l'espace amène à s'interroger sur la prise en compte du vécu adolescent dans le cadre d'une réhabilitation ancrée dans les besoins sociaux et spatiaux de ces sites. Afin d'explorer cette hypothèse, la recherche s'intéresse au cas de l'ensemble de logements sociaux du Rempart des Moines, qui illustre bien les enjeux modernistes, lesquels, couplés à des intérêts économiques et politiques, mènent aujourd'hui à une *tabula rasa*. Ce cas d'étude servira d'appui pour tenter de comprendre *comment peut-on repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois à travers le vécu des adolescents ?*

La question est analysée en trois temps : une partie théorique pose les bases conceptuelles ; une partie méthodologique croise plusieurs domaines d'analyse afin de comprendre la complexité du cas d'étude ; enfin, une partie pratique développe une recherche par le projet appliquant les conclusions théoriques et méthodologiques au cas d'étude afin de tenter de répondre à la question.

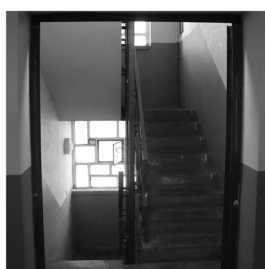
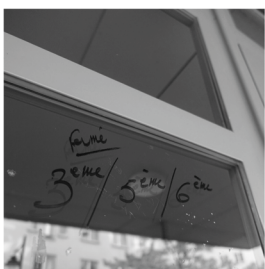
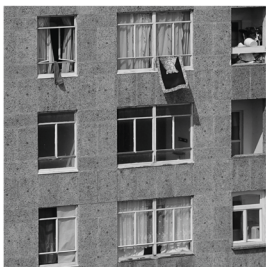


Figure 1 - Vues de l'ensemble Rempart des Moines, Le Foyer Bruxellois (1997), Amy Cissé (2021) et Alexandra Virlan (2025)

1 La théorie

Cette première partie se compose de trois sections traitant du corpus théorique. Elle sert de base conceptuelle tout au long de la recherche.

Une première partie raconte la genèse du mouvement moderne de logements sociaux en Belgique ainsi que le passage de la cité-jardin à la tour de logement. Il est ensuite abordé l'âge d'or durant la bruxellisation, sa matérialisation au sein de la capitale ainsi que son déclin progressif. Le contexte actuel de crise bruxelloise du logement abordable est explicité avec les différents enjeux que pose le modèle d'après-guerre. Pour finir, les principales attitudes adoptées par les architectes bruxellois face à ces enjeux sont exposées. La présente recherche se concentre sur les ensembles modernistes de logements sociaux : ces derniers représentent un tiers de l'ensemble des tours de logements de la capitale.

La seconde section se concentre sur la question du vécu des adolescents. Il est défini le concept sociologique ambigu de la notion d'adolescence ainsi que les théories définissant son rapport à l'espace. Par ailleurs, il est abordé l'important biais de ces théories concernant les filles. La théorie sur le sujet est croisée avec différentes enquêtes de terrain réalisées dans le cadre de grands ensembles français. La différence importante entre ceux-ci et le contexte belge est bien entendu prise en compte. Cette section permet de poser les enjeux de l'adolescence au sein de ces espaces.

Dans une dernière section, les enjeux des ensembles modernistes de logements sociaux bruxellois sont mis en dialogue avec ceux de l'adolescence. Cela permet d'ouvrir une réflexion sur la réhabilitation actuelle de ces ensembles au sein de la capitale belge. Pour finir, le chapitre se conclut par l'introduction de la question de recherche ainsi que le cas d'étude choisi : l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois Rempart des Moines.



Figure 2 - Vue de l'ensemble Rempart des



1.1 L'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois

1.1.1 Genèse et principes fondateurs

En Belgique, la question du logement social émerge au cœur du XIX^e siècle, dans un contexte d'exode rural et d'industrialisation des villes. L'inaction des pouvoirs publics face à l'insalubrité des taudis ouvriers engendre alors des initiatives de logement collectif abordable.¹ Parallèlement, les premières expressions du mouvement moderne apparaissent à l'aube du XX^e siècle, portées par une société avide de changements sociaux.

La situation bascule avec la nécessité de reconstruire les villes après la Première Guerre mondiale. *«Lorsque les canons se taisent en novembre 1918, plus de 100.000 habitations sont détruites [...]. Au total, la pénurie monte à 200.000 logements, si l'on prend en considération la situation de l'avant-guerre qui était déjà plus que déplorable sur le plan du logement populaire»*².

En octobre 1919 est créée la SNLHBM³, ayant pour objectif de répondre au manque de logements salubres pour les ménages modestes.⁴ L'habitat social devient un champ d'expérimentation pour les architectes modernes, dont certains s'étaient exilés à l'étranger, y découvrant le modèle social progressiste de la cité-jardin. Face à la demande de logement, ils ont alors le choix entre deux attitudes : le bloc de logements et la cité-jardin.⁵ Cette dernière est adoptée car *«elle se rapproche du faubourg verdoyant des classes aisées et devient donc le symbole de l'émancipation des travailleurs alors que le bloc d'habitations évoque l'image des casernes locatives du XIX^e siècle»*⁶.

¹ Bernard, « Le logement social à Bruxelles ».

² Heerbrant, *Feuillet du Centre Marinus*, p.14.

³ Société Nationale des Logements et des Habitations à Bon Marché.

⁴ Heerbrant, *Feuillet du Centre Marinus*.

⁵ Heerbrant, *Feuillet du Centre Marinus*.

⁶ Heerbrant, *Feuillet du Centre Marinus*, p.15.

Pourtant, dès 1926, le modèle de la cité-jardin est progressivement abandonné. Cela est motivé, entre autres, par des contraintes budgétaires et spatiales, ainsi que par la méfiance envers les coopératives ouvrières dont l'autonomisation échappe au contrôle étatique.⁷ Ce modèle est aussi très critiqué par les modernistes du C.I.A.M.⁸. Ils le considèrent comme le symbole d'une bourgeoisie individualiste, mettant ainsi en avant l'ensemble de logements fonctionnels comme modèle d'habitat à adopter.⁹

L'intérêt des architectes belges pour les tours d'habitation n'arrive qu'une dizaine d'années plus tard : *«Après le troisième congrès C.I.A.M. qui se tint à Bruxelles en 1930, et où Le Corbusier avait exposé son concept de la Ville Radieuse, la plupart des modernistes défendirent la formule de la construction en hauteur dans la verdure comme seule solution au problème du logement social. Cette conception dominera l'urbanisme pendant des années»*¹⁰. Le IV^e C.I.A.M. est d'ailleurs à l'origine de la Charte d'Athènes rédigée par Le Corbusier, dictant 95 points sur la planification des villes¹¹. En voici quelques concepts clés :

- Le zonage par la séparation des quatre fonctions urbaines : habiter, circuler, travailler ainsi que cultiver son corps et son esprit
- L'hygiénisme avec la garantie d'accès à la lumière, à l'air et à la verdure
- La construction en hauteur pour libérer le sol via la tour dont l'orientation est choisie pour maximiser l'accès à la lumière
- La séparation des circulations piétonnes et automobiles
- La planification rationnelle selon un plan-masse cohérent et organisé
- Le rejet de la ville et du logement historique obsolètes à la vie moderne

⁷ Bernard, « Le logement social à Bruxelles ».

⁸ Congrès International d'Architecture Moderne.

⁹ Scohier et Rosenfield, « Brève histoire du logement populaire à Bruxelles ».

¹⁰ Smets, *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*, p.148.

¹¹ Brausch, « CIAM/Le Corbusier. La Charte d'Athènes (1933/1941/1957) ».

Victor Bougeois, membre du C.I.A.M., est l'une des figures centrales du mouvement en Belgique. Il théorise deux projets urbains basés sur les principes de la cité fonctionnelle : le Nouveau Bruxelles et le Grand Bruxelles. À l'époque, ces projets restent théoriques mais des maisons individuelles sont dessinées selon «*les Cinq Points de l'architecture moderne développés par Le Corbusier : plan libre, façade libre, fenêtres horizontales, toits-jardins, et pilotis*»¹². Pour autant, le modèle urbanistique promulgué par la Charte d'Athènes influence fortement le logement belge de la seconde moitié du XX^e siècle. Néanmoins, il est remis en question par des acteurs du mouvement, notamment la Team X.¹³ Ils jugent ces principes trop rationalistes et technicistes, prônant une approche plus humaniste, sociétale et esthétique, qui mènera au brutalisme popularisé par Reyner Banham.¹⁴

1.1.2 De l'âge d'or au déclin

La Deuxième Guerre mondiale est un tournant dans le courant moderniste qui vire alors au fonctionnalisme. Environ 5,7 millions¹⁵ de logements sur le continent sont alors devenus inhabitables, nécessitant de reconstruire vite et à moindre coût. Dans les vingt années qui suivirent, la société connut de profonds bouleversements structurels. La croissance démographique, l'exode rural et le développement technique produisent alors l'expansion des villes, faisant de la question du logement une priorité des débats urbains. Le logement de masse moderniste apparaît comme la solution pour répondre aux enjeux du contexte d'après-guerre.¹⁶ Cela a notamment été possible grâce à de nouveaux éléments constructifs tels que notamment le béton, via des éléments standardisés ainsi que préfabriqués.¹⁷

¹² Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*, p.109.

¹³ Fayolle Lussac, « Le Team X et le logement à grande échelle en Europe : Un retour critique des pratiques vers la théorie ».

¹⁴ Banham, *The New Brutalism*.

¹⁵ Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO), « Le problème du logement en Europe ».

¹⁶ Scohier et Rosenfield, « Brève histoire du logement populaire à Bruxelles ».

¹⁷ Van de Voorde et al., *Post-war building materials in housing in Brussels 1945-1975*.

Bruxelles connut une violente mutation dans l'après-guerre. « *Sa transformation a reçu un nom, [...], marqueur d'une absence de volonté ou d'une incapacité à cadrer la rénovation urbaine : la bruxellisation* »¹⁸. Sous l'influence du modernisme, la ville se tertiarise et devient capitale européenne en 1958, l'année où elle accueille l'exposition universelle qui est le prétexte au développement d'autoroutes et de tours.¹⁹ Deux dynamiques visent à répondre au déficit de logement : d'un côté, la loi de Taeye votée en 1948 encourage les initiatives privées et, de l'autre côté, la loi Brunfaut, votée l'année suivante, soutient celles publiques. Des règlements impulsés par la loi de Taeye mènent à une destruction massive des quartiers ouvriers du centre-ville, inspirée des plans directeurs Tekhné et Manhattan. L'État encourage la construction d'immeubles dans le cadre du secteur public ou privé.²⁰ Dans le cadre public, la Cité Modèle à Bruxelles est construite à l'occasion de l'exposition universelle.²¹ Dans le cadre privé, les promoteurs Amelinkx et Etrimo sont des acteurs majoritaires de l'édification résidentielle de la couronne bruxelloise.²²

Entre 1950 et 1980 naissent la plupart des bâtiments de logements sociaux édifiés selon le courant moderne, soit 60 %²³ du parc actuel. Ce sont des barres et des tours isolées ou regroupées dans des ensembles, ne dialoguant ni entre elles ni avec le tissu environnant. Leur implantation ne dépend que de la maximisation de la lumière. Leur hauteur (minimum six niveaux) leur confère le statut de monument dans le paysage. Ce sont des logements collectifs, intégrant des communs ou d'autres services.²⁴

¹⁸ Leloutre, « La bruxellisation. Phénomène urbain autant que jalon historique », p.75.

¹⁹ Leloutre, « La bruxellisation. Phénomène urbain autant que jalon historique ».

²⁰ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

²¹ Bos, « Contemporary continuity of an introverted heritage site. The case of the Cité Modèle of Heysel (Brussels, Belgium) ».

²² Leloutre, « La transformation moderne de Bruxelles : processus d'agencement de l'espace urbain bruxellois entre 1949 et 1979 ».

²³ Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ».

²⁴ Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ».

Au sein des unités de logement, la circulation, les dimensions des pièces et l'emplacement sont dessinés selon le modèle fonctionnaliste. Conçus sur le principe du logement minimum, les typologies de logements privilégient les familles nucléaires, le modèle à suivre selon le modernisme. Le confort technique (eau, chauffage, électricité) est aussi démocratisé. Par sa matérialisation, le modernisme belge d'après-guerre est un «*produit*»²⁵ du courant, dissocié de l'idéal social promulgué par ses initiateurs.

Dans les années 1960, malgré la migration de la classe moyenne vers la périphérie, la construction sociale s'intensifie. Environ un quart du parc social belge est édifié à cette époque et près d'un logement sur deux est situé dans une tour.²⁶ Pour autant, le modernisme commence alors à faire débat. Les immeubles sont des objets décontextualisés dont la construction massive se fait aux dépens de la qualité, avec une mise en œuvre négligée ainsi que des espaces verts et des équipements collectifs manquants.²⁷

Fin des années 1970, la population s'indigne contre les démolitions, ce qui fait naître, entre autres, l'ARAU^{28,29}. Dans les années 1980, la crise économique frappe Bruxelles.³⁰ La SNL³¹, ancienne SNLHBM, se régionalise, devenant ainsi la SLRB³². Il lui est alors transférée la gestion du logement social, causant une paralysie du secteur. Celui-ci est confronté, d'une part, à une demande de remboursement des investissements d'après-guerre et, d'autre part, au besoin de rénovation d'un parc des années 1960 déjà obsolète.^{33,34}

²⁵ Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement », p.73.

²⁶ Bernard, « Le logement social à Bruxelles ».

²⁷ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

²⁸ L'Atelier de Recherche et d'Action Urbaines est une association défendant la démocratie urbaine face à de grands projets urbanistiques à Bruxelles.

²⁹ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

³⁰ Bernard, « Le logement social à Bruxelles ».

³¹ Société Nationale de Logement, ancienne SNLHBM

³² Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale

³³ Scohier et Rosenfield, « Brève histoire du logement populaire à Bruxelles ».

³⁴ Bernard, « Le logement social à Bruxelles ».

Fin du XX^e siècle, le mouvement postmoderne cherche à retrouver les gabarits de la ville historique du XIX^e siècle, tout en y intégrant le confort hérité du mouvement moderne.³⁵³⁶

En réalité, l'idéologie moderniste était persuadée que la création d'une architecture s'opposant à la tradition et dédiée au progrès contribuait à créer un nouvel homme. Elle veut construire une nouvelle société où l'architecte éclaire à lui seul les bons usages via la conception d'un nouveau mode de vie, quitte à ce qu'il soit imposé.³⁷ De nombreux théoriciens, tels que Charles Jencks³⁸ s'accordent sur le fait que les années 1960 marquent déjà la fin du courant moderne. Une nouvelle ère débute alors, celle du «*droit à la ville*»³⁹, à partir de laquelle les citoyens peuvent enfin se réapproprier leur espace.

1.1.3 Le modèle aujourd'hui

Ces vingt dernières années, la question du logement redevient prioritaire à Bruxelles à cause d'une crise du logement abordable. Elle se caractérise par «*la hausse des prix immobiliers, de l'insuffisance en logements accessibles aux ménages modestes, mais aussi des situations de mal-logement*»⁴⁰. Les causes sont multifactorielles. D'abord, la hausse démographique a augmenté au-delà de l'offre la demande de logement. En parallèle, l'attractivité de Bruxelles a contribué à la flambée des prix immobiliers, les rendant moins accessibles aux classes moyennes et populaires. En plus de l'offre insuffisante et coûteuse, elle ne correspond plus vraiment aux profils des ménages. Les foyers ont aujourd'hui des besoins diversifiés, incompatibles avec le modèle de la famille nucléaire ayant façonné le logement d'après-guerre.⁴¹⁴²

³⁵ Barey, *Déclaration de Bruxelles*.

³⁶ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

³⁷ Schaut, « Tout au Nord des tropiques ».

³⁸ Jencks, *Mouvement Moderne en architecture*.

³⁹ Lefebvre, *Le droit à la ville suivi de Espace et politique*.

⁴⁰ Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles », p.1.

⁴¹ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁴² Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles ».

La tension entre l'offre et la demande engendre conjointement deux phénomènes : la gentrification des quartiers autrefois populaires attirant des ménages plus aisés faisant augmenter les prix, et parallèlement, la dégradation de la situation des quartiers périphériques, creusant les inégalités d'accès au logement.⁴³⁴⁴

Les ménages les plus vulnérables sont les plus touchés. « *1 % seulement du parc est accessible aux 40 % des ménages aux revenus les plus faibles* »⁴⁵, rendant l'accès au logement social une nécessité. Cependant, « *les autorités publiques se positionnent ouvertement en faveur du développement du logement modéré et moyen* »⁴⁶, le secteur social est donc défavorisé dans le cadre de la crise du logement abordable. Pourtant, les listes d'attente ne cessent de s'allonger. En 2024, il y a 60 419 ménages⁴⁷ sur liste d'attente, ce qui est supérieur aux 41 409 unités sociales disponibles⁴⁸, expliquant ainsi les difficultés rencontrées par le secteur. En réalité, seulement 6,78 %⁴⁹ du parc de logement bruxellois est social, une proportion minime par rapport aux voisins hollandais, où Amsterdam a plus de la moitié de son parc qui est social.⁵⁰

Aujourd'hui, la ville cherche à répondre à la crise en se réinventant face aux défis contemporains du logement. Les projets doivent répondre aux évolutions démographiques, aux nouvelles normes énergétiques, soutenir la collectivité ainsi que l'expérimentation de nouvelles manières d'habiter en ville.⁵¹ L'une des initiatives des pouvoirs publics concerne la gestion du parc moderniste d'immeubles de logements d'après-guerre.⁵²

⁴³ Ledent et Porotto, *Brussels Housing. Atlas of Residential Building Types*.

⁴⁴ Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles ».

⁴⁵ Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles », p.11.

⁴⁶ Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles », p.29.

⁴⁷ Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, *Rapport annuel 2024 : La SLRB dessine Bruxelles*.

⁴⁸ Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, *Rapport annuel 2024 : La SLRB dessine Bruxelles*.

⁴⁹ Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB), « Le rapport des statistiques 2023 des SISP disponible | SLRB - BGHM ».

⁵⁰ Haandrikman et al., « Socio-economic segregation in European cities. A comparative study of Brussels, Copenhagen, Amsterdam, Oslo and Stockholm ».

⁵¹ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁵² Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

Actuellement à Bruxelles, 32,5 %⁵³ de ce parc abrite du logement social, soit 237 édifices⁵⁴ dont certains regroupés en ensembles. Financé et encadré par la SLRB, le parc social en général est géré par 16 SISP⁵⁵, réparties sur les 19 communes.⁵⁶ L'une des plus importantes est le Logement Bruxellois⁵⁷ qui gère aujourd'hui des sites modernistes d'immeubles sociaux tels que la cité Versailles, la tour Potiers ou encore le site du Rempart des Moines. Ces édifices peinent à répondre aux exigences de l'habitat contemporain.⁵⁸ Ils font face à des enjeux spécifiques à prendre en compte lors de l'intervention sur ceux-ci, dont certains sont détaillés dans le cadre de ce travail.

Au niveau territorial, les tours et barres modernistes se situent en périphérie ou dans le centre-ville, se distinguant par leur superficie et leur densité. Celles-ci rentrent en forte confrontation avec le tissu bruxellois.⁵⁹ Il existe quelques exemples d'ensembles de logements qui sont particulièrement conséquents, comme la Cité Modèle qui est comparée à une île volontairement isolée formant une barrière dans la ville.⁶⁰ Cette situation contribue à une certaine difficulté d'appropriation de ces sites par les habitants. En effet, ceux-ci contiennent à la fois des espaces trop visibles, soumis au contrôle social, et à la fois trop peu visibles comme les parkings, menant à l'insécurité. Il y a aussi une question d'équipements collectifs et d'espaces verts qui sont quant à eux assez valorisés, même s'ils sont parfois toujours manquants ou mal intégrés. Ainsi, l'ensemble moderniste de logements est édifié comme *«un lieu à part qui n'appartient pas à la ville et qui obéit à des codes qui lui sont propres»*⁶¹.

⁵³ Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ».

⁵⁴ Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ».

⁵⁵ Société Immobilière de Service Public.

⁵⁶ Région de Bruxelles-Capitale, « Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ».

⁵⁷ Logement Bruxellois, « Patrimoine ».

⁵⁸ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁵⁹ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁶⁰ Schaut, « Tout au Nord des tropiques ».

⁶¹ Schaut, « Tout au Nord des tropiques », p.209.

À l'époque, l'édification de ces édifices a révélé une certaine prouesse technique. Pour autant, l'économie de temps et d'argent a impacté la qualité, en plus du manque d'entretien qui a accéléré le délabrement. Ils nécessitent aujourd'hui pour la plupart de lourdes interventions afin de correspondre aux exigences thermiques, acoustiques, techniques et parfois même structurelles.⁶² Concernant l'impact sur les habitants, des enquêtes de l'IEB⁶³⁶⁴ dénoncent les conditions d'insalubrité des tours modernistes sociales, sans réaction de la part des bailleurs sociaux qui manquent de financement. Selon les habitants interrogés, les problèmes les plus fréquents concernent les pannes d'eau chaude, l'humidité, l'isolation insuffisante et les problèmes d'ascenseurs.⁶⁵

Quant aux typologies de logement, elles ne sont plus adaptées aux foyers contemporains malgré leur modèle innovant à l'époque. Selon la SLRB, seuls 57,4 % des unités conviennent aux ménages. Cela mène à de la suroccupation pour 17,4 % des ménages ou de la sous-occupation pour 25,2 % d'entre eux.⁶⁶ Dans ce cadre, *«ce sont les enfants et les adolescents qui, à Bruxelles, sont les plus largement touchés par la suroccupation»*⁶⁷. La situation de mal-logement est assez accentuée dans la capitale où *«21 % des Bruxellois sont confrontés à des problèmes d'inconfort (surpeuplement, difficulté à se chauffer convenablement, problèmes d'humidité ou de moisissures)»*⁶⁸. Les temps d'attente pour un logement social varient entre onze et plus de vingt ans pour les familles les plus nombreuses⁶⁹, ce qui oblige à vivre dans des conditions inadéquates. Ces données concernent le parc social en général, dont plus de la moitié est construite selon le modèle moderniste.

⁶² Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ».

⁶³ Inter-Environnement Bruxelles est une association qui milite pour le droit de chacun à pouvoir définir son environnement urbain, écologique, social, économique, politique et culturel.

⁶⁴ Inter-Environnement Bruxelles, « Présentation d'Inter-Environnement Bruxelles ».

⁶⁵ Biotteau et al., « « C'est comme si on ne méritait rien d'autre » ».

⁶⁶ Marc Totte, Alexis Picavet, Craine Gutierrez, Claire Derache, Léonor Michiels, Noémie Picavet, *Vivre ensemble. Capitalisation d'expériences. L'accompagnement des dynamiques de cohésion sociale. Vingt ans d'actions au sein des cités de logements sociaux de Bruxelles*, p.19.

⁶⁷ Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles », p.15.

⁶⁸ Dessouroux et al., « Le logement à Bruxelles », p.21.

⁶⁹ Logement Bruxellois, « Candidat locataire ».

Ces édifices présentent également un fort enjeu patrimonial. Le patrimoine est défini comme témoignant *«de techniques, usages et modes de vie qui portent la marque de valeurs et cultures sédimentées dans le temps»*⁷⁰. Certains édifices d'après-guerre sont du patrimoine dit remarquable, tel que, encore une fois, la Cité Modèle.⁷¹ D'autres sont du patrimoine ordinaire, ne possédant *«pas de valeur particulière mais qui composent des ensembles cohérents, porteurs de valeurs et de caractères identitaires reconnus comme fondateurs d'une culture commune à préserver ou à prolonger»*⁷². L'intervention sur ce patrimoine d'après-guerre est compliquée à cause de son histoire récente et de sa constante évolution. Il y a donc une tension entre la préservation de ces valeurs tout en permettant de faire évoluer ces sites pour les adapter aux enjeux contemporains.

Ces sites de logement sont aujourd'hui marqués par la stigmatisation de leurs populations. Ainsi, les acteurs politiques et médiatiques *« évoquent ces cités en y pointant le mal-vivre de ses habitants, l'insécurité et la difficulté du 'vivre ensemble' »*⁷³. Ce modèle est vu comme incapable de favoriser une certaine mixité sociale, tant souhaitée par les pouvoirs publics. Il est pourtant le support d'entraide ayant lieu au sein d'une communauté intergénérationnelle assumant une forte identité propre, qu'il faut respecter et perpétuer.⁷⁴

1.1.4 Les principales attitudes

Afin de répondre à ces enjeux territoriaux, techniques, typologiques, patrimoniaux et sociaux, Bruxelles intervient tant sur les bâtiments que sur les espaces extérieurs publics et communs. En fonction de la spécificité du site, ces opérations ont parfois lieu ensemble ou bien est privilégiée l'une des deux.

⁷⁰ Fisher et al., *Actualisation du SDER. Thématiques sectorielles "Patrimoine Bâti"*, p.1.

⁷¹ Courbebaisse et Issot, « Les grands ensembles ou comment concilier réhabilitation et patrimonialisation ? »

⁷² Fisher et al., *Actualisation du SDER. Thématiques sectorielles "Patrimoine Bâti"*, p.2.

⁷³ Schaut, « Tout au Nord des tropiques », p.210.

⁷⁴ Schaut, « Tout au Nord des tropiques ».

Concernant les bâtiments de logements modernistes d'après-guerre, l'attitude prédominante est la réhabilitation⁷⁵ qui est le fait « *d'améliorer un édifice en conservant sa fonction principale* ». ⁷⁶ Elle englobe les modifications légères ou lourdes sur le bâti existant. Pour le secteur social, c'est la SLRB qui gère, finance et met en œuvre les programmes d'investissements du gouvernement, les SISP étant responsables de l'exécution. Il existe à ce jour deux cents initiatives de la SLRB pour des réhabilitations.⁷⁷

Le parc bruxellois est aujourd'hui principalement réhabilité de trois manières différentes.⁷⁸ Premièrement, la remise à niveau énergétique de la façade permet de traiter les édifices qui n'atteignent plus les normes de basse consommation. La façade est alors recouverte d'un isolant thermique et d'un bardage qui parfois conserve ou réinterprète la façade originelle.⁷⁹ C'est l'opération qui a été réalisée sur l'immeuble de logements sociaux Ieder Zijn Huis à Evere.⁸⁰ La deuxième solution consiste dans le rajout d'une deuxième peau offrant aux logements de l'espace en plus qui peut devenir une loggia ou même un jardin d'hiver. Cette solution permet d'agrandir sans impliquer la réorganisation intérieure des logements.⁸¹ Une telle intervention a d'ailleurs été réalisée sur le bloc 9 de la cité du Peterbos à Anderlecht.⁸² La dernière approche est la modification des typologies de logement via le rajout d'une extension qui permet de reconfigurer l'espace et de créer davantage de variations typologiques, ce que le modèle d'origine ne permet pas.⁸³ Un bel exemple est l'intervention projetée sur l'immeuble de logements sociaux Tilleul à Ixelles.⁸⁴

⁷⁵ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁷⁶ Joffroy, *La Réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*, p.13.

⁷⁷ Région de Bruxelles-Capitale, « Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ».

⁷⁸ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁷⁹ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁸⁰ Origin Architecture & Engineering, « Ieder Zijn Huis ».

⁸¹ Ledent, G., & Porotto, A. (2023). *Brussels housing: Atlas of residential building types*.

⁸² 51N4E, « Peterbos 9 ».

⁸³ Ledent et Porotto, *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*.

⁸⁴ Karbon' architecture et urbanisme, « Tilleul ».

Concernant les espaces publics des sites de logements sociaux d'après-guerre, la SLRB possède un grand patrimoine. Elle a donc développé le programme 101e%⁸⁵ pour améliorer le cadre de vie via un processus participatif. Les interventions portent sur la création d'espaces publics inclusifs et appropriables, la favorisation de la mixité fonctionnelle et le désenclavement, la création d'équipements communautaires, socioculturels et sportifs, l'intensification des espaces verts et la réorganisation des voies.

Néanmoins, la démolition-reconstruction est parfois entreprise pour des raisons de vétusté avancée, la réhabilitation s'avérant trop coûteuse. L'objectif est de produire de meilleures conditions d'habitabilité, de performances énergétiques et de mixité sociale et fonctionnelle.⁸⁶ La démolition d'une grande partie de la cité de Droixhe à Liège illustre qu'au-delà de ces améliorations, elle influe négativement sur les occupants. L'opération avait été motivée par une volonté d'améliorer l'image du quartier. Cependant, elle a encore plus isolé socialement les habitants, avec une perte d'équipement, une moins bonne accessibilité à l'espace public, en plus de la stigmatisation du quartier qui n'a pas diminué.⁸⁷ À Bruxelles, plusieurs projets d'ensembles de logements sociaux sont en danger de démolition, tels que le cas d'étude de cette recherche, le site du Rempart des Moines, développé dans le point 2. *La méthodologie*.

Les principales attitudes face au bâti de logement d'après-guerre n'évoquent pas la prise en compte de la parole des habitants. Pourtant, ceux-ci sont les plus légitimes à connaître les problématiques principales. Dans la seconde partie, la recherche s'intéresse donc aux enjeux des ensembles de logements sociaux modernistes vus par un groupe spécifique d'usagers : l'adolescence. Ce groupe social est très peu entendu alors qu'il pourrait induire une autre lecture des enjeux de ces ensembles, au regard de sa riche expérience depuis l'enfance. Ainsi, *quels enjeux sont révélés par le vécu des adolescents au sein de l'ensemble moderniste de logements sociaux ?*

⁸⁵ Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, « Programme 101e% ».

⁸⁶ Baudin et Genestier, « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? »

⁸⁷ Gloesener, « The Place of Care in a Large Belgian Modernist Complex ».





Figure 3 - Pied du bloc n°4, Alexandra Vîrlan, 2025

1.2 Le vécu des adolescents

1.2.1 Vers une définition

Encore aujourd'hui, les disciplines des sciences sociales *«ne s'accordent pas sur la distinction entre 'adolescence' et 'jeunesse'»*⁸⁸, qui sont des concepts soit confondus, soit distingués par les chercheurs dans le domaine.

Dans les années 1980, Pierre Bourdieu développe une réflexion intéressante. Il affirme que *«la jeunesse n'est qu'un mot»*⁸⁹, ce qui requestionne l'idée selon laquelle les jeunes forment un groupe homogène. Ils constituent plutôt un groupe social qui n'est pas délimité par l'âge. Ainsi, un jeune, selon son milieu social, ne vit pas la même *jeunesse*, ni pendant la même durée.

À partir des années 1990, les sciences sociales francophones commencent à analyser la question de l'*adolescence* *«dans ses dimensions sociales, familiales et scolaires»*⁹⁰, sans définir l'*adolescence* et la *jeunesse*. Certains sociologues tels qu'Olivier Galland distinguent les deux termes. Ce dernier définit l'*adolescence* *«comme une période de transition entre l'enfance et l'âge adulte»*⁹¹ et la *jeunesse* comme la période durant laquelle l'individu atteint l'indépendance économique. Cette idée rejette le découpage par âge du groupe social. À l'image de Bourdieu, elle admet que l'âge auquel les individus sortent de l'*adolescence* dépend des trajectoires de vie de chacun.

La présente recherche choisit d'adopter cette dernière posture afin de distinguer les deux termes dans les études sur le sujet. Ceci étant dit, elle se concentre sur l'*adolescence* comme groupe social dépendant du foyer, et plus précisément, sur son rapport à l'espace.

⁸⁸ Boulouin, « Les spécificités des politiques de l'adolescence. Réflexions à partir d'une revue de littérature », p.13.

⁸⁹ Mauger, « « La jeunesse n'est qu'un mot ». A propos d'un entretien avec Pierre Bourdieu ».

⁹⁰ Danic, « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait », p.79.

⁹¹ Boulouin, « Les spécificités des politiques de l'adolescence. Réflexions à partir d'une revue de littérature », p.13.

1.2.2 Le rapport à l'espace

Le rapport à l'espace de l'*adolescence* a peu été étudié : «*les sociologues ont en grande partie laissé à la psychologie l'étude des adolescents, à la géographie l'étude des rapports à l'espace*»⁹². La plupart des textes fondateurs sur le sujet abordent d'ailleurs le rapport à l'espace des adolescentes de manière plus marginale encore, il est même totalement invisibilisé.⁹³ Ainsi, «*leurs pratiques et leurs besoins spécifiques sont assez peu documentés*»⁹⁴. Le corpus théorique qui est abordé est donc limité par ce biais. Il est tout de même important de s'y pencher avec un œil critique afin de pouvoir étudier l'*adolescence* à travers les études contemporaines réalisées, qui sont pour certaines nettement plus inclusives.⁹⁵

Ceci étant dit, dans la littérature, Serge Lesourd définit l'*adolescence* comme le moment de la «*construction d'un lieu*»⁹⁶ et Jean-Jacques Rassial la définit comme un «*passage*»⁹⁷, à la fois chronologique et développemental. La clinicienne Mélanie Fakheur interprète ces notions en définissant l'*adolescence* comme la quête identitaire d'un «*chez soi*»⁹⁸.

La corrélation entre identité et territorialité est admise depuis longtemps dans les sciences humaines. Les adolescents appréhendent l'espace comme un terrain de jeu, au sein duquel ils se déplacent en construisant des repères hors du foyer. Olivier Douville admet qu'ils utilisent l'espace «*géographique et social*»⁹⁹ de manière relationnelle plus que cartographique.

⁹² Danic, « Chapitre 2. Investissements ordinaires de l'espace d'un quartier périphérique par les adolescents ».

⁹³ Danic, « Chapitre 2. Investissements ordinaires de l'espace d'un quartier périphérique par les adolescents ».

⁹⁴ Boucher et Cossette, « Pour une recherche modulée aux besoins et aux réalités des adolescentes », p.153.

⁹⁵ En raison des nombreuses ambiguïtés de la recherche sur le sujet, les termes *adolescent(s)* et *adolescence* sont utilisés de manière générique dans cette recherche. Le terme *adolescente(s)* est employé lorsqu'il est explicitement question des filles, et lorsqu'il n'est question que des garçons cela sera également précisé.

⁹⁶ Lesourd, *Adolescents dans la cité*.

⁹⁷ Fakheur, « La construction d'un lieu à l'adolescence », p.134.

⁹⁸ Fakheur, « La construction d'un lieu à l'adolescence », p.133.

⁹⁹ Fakheur, « La construction d'un lieu à l'adolescence », p.134.

Ce que l'adulte repère comme des «*non-lieux*»¹⁰⁰ (des zones de passage), les adolescents les transforment en supports de la construction identitaire. Ces lieux peuvent être des parkings, des friches ou encore des pieds d'immeuble. Ils sont indispensables pour la construction d'un «*passage de la famille au lien social*»¹⁰¹. On quitte l'enfance pour un autre *chez soi* où le parent est l'étranger, sans s'en affranchir complètement.

Jean-Marc Lamunière explique que les adolescents ont une sensibilité particulière vis-à-vis des espaces. Non seulement ils formulent clairement leurs intentions envers ceux-ci, mais en plus ils se les approprient, afin qu'ils correspondent à leurs idéaux. Ces lieux ne se situent d'ailleurs pas seulement dans l'espace public, ce sont des espaces d'entre-deux, parfois situés au sein du logement. Ainsi, les adolescents «*réclament, plus que la présence, la maîtrise de toute cette série d'éléments qui assurent et contrôlent soit la privacité, soit le contact. Un seuil est à la fois un élément flouant, [...], à la fois la volonté d'entrer en contact avec les autres, mais à la fois la possibilité de s'en garder : c'est le balcon, ou plutôt la loggia, finalement, c'est aussi le palier, c'est une distance opaque ou transparente. Simplement l'adolescent le voit davantage comme un moyen de libération*»¹⁰².

Dans son passage de l'enfance à l'âge adulte, l'adolescent interroge les lois de la *cit*é, définie par Serge Lesourd comme «*l'espace bâti, la ville ou la cit*é-dortoir de banlieue [...], c'est aussi ce qui fait un citoyen»¹⁰³. Ceux-ci remettent en question l'autorité de l'adulte, maître de leur microcosme familial étant enfants. Cela mène à des conflits au sein du foyer lorsque les parents ne reconnaissent pas leur autonomie. L'*adolescence* admet donc une pratique de l'espace très différente de celle de l'enfant, de l'adulte ou même de la personne âgée. Tout l'enjeu est de leur offrir une place, tout en la faisant coexister avec celle des autres usagers de la *cit*é.

¹⁰⁰ Abélès, « M. Augé, Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité », part. 129.

¹⁰¹ Fakhour, « La construction d'un lieu à l'adolescence », p.135.

¹⁰² Lamunière, « À la recherche d'un langage commun à l'architecte et au futur habitant », p.198.

¹⁰³ Lesourd, *Adolescents dans la cit*é.

En effet, selon la sociologue Emmanuelle Lenel, la manière dont l'espace est dessiné influe sur les rapports de force existants entre les individus, et donc sur la capacité de chacun à se sentir *chez soi*. C'est surtout le cas des adolescents garçons qui élargissent leur sphère d'intimité lorsque l'espace le leur permet et empiètent ainsi sur les autres usagers. Elle conceptualise ce phénomène comme la «*gouvernance de l'intime*»¹⁰⁴, à prendre en compte quand on dessine une place à l'adolescence.

Dans les points suivants, au regard de la théorie sur le sujet, des études françaises sur l'*adolescence* dans le cadre de grands ensembles français sont présentées. Il faut cependant préciser deux choses concernant l'espace et la population étudiée. Premièrement, le concept bruxellois d'*ensemble moderniste de logements sociaux* se distingue de celui français du *grand ensemble*. Les ensembles belges sont moins importants en taille et en nombre de logements, ainsi que plus dispersés et intégrés au tissu urbain, même s'il existe quelques exceptions. Pour autant, les principes sur lesquels ces deux modèles sont basés sont sensiblement les mêmes.¹⁰⁵ Ainsi, les études sociologiques réalisées sur l'adolescence française sont tout à fait pertinentes à étudier, même s'il faut évidemment tenir compte de cette subtilité. Deuxièmement, les études utilisent des termes différents pour définir les concepts abordés : certaines parlent de *jeunesse* en étudiant en réalité les adolescents dépendant encore du foyer et certaines ne font pas la distinction entre les filles et les garçons. Ces éléments sont précisés à chaque fois lorsqu'ils sont explicitement dits ou sous-entendus par les chiffres cités.

Les études suivantes portent donc premièrement sur des questions d'appropriation de ces ensembles de logement (*se fabriquer une place*) et deuxièmement sur des questions de dépossession de ces espaces suite à la démolition (*perdre sa place*).

¹⁰⁴ Lenel, « L'espace public "revitalisé" comme gouvernance de l'intime ».

¹⁰⁵ Ledent, « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ».

1.2.3 Se fabriquer une place

Dans les années 1980, les principales études sociologiques sur le sujet ont surtout porté sur le rapport à l'espace des adolescents et jeunes garçons «*des quartiers dits 'sensibles'*»¹⁰⁶. À cette époque, leur soi-disant parole n'était entendue que pour «*authentifier des propos de journalistes sur les conditions de vie dans les banlieues dortoirs*»¹⁰⁷. Ce groupe social a donc revendiqué son existence face à la situation socio-économique difficile des grands ensembles par des comportements considérés «*comme des causes de nuisance*»¹⁰⁸. Ainsi est né le mythe de la «*jeunesse dangereuse*»¹⁰⁹, mais aussi en danger face à la criminalité et à la précarité. Les États ont tenté d'y répondre via divers aménagements tels des espaces verts stériles, des équipements sportifs genrés, et des dispositifs ponctuels stimulant l'intégration. Ces initiatives ont souvent échoué, menant à l'abandon ou au vandalisme.

Dans ce contexte, l'État commande en 1986 au CODEJ¹¹⁰ une étude sur les pratiques de l'espace des adolescents dans cinq grands ensembles de logements sociaux de différentes villes françaises.¹¹¹ L'étude menée par la sociologue Marie-Pierre Lefeuve tente de comprendre comment ces adolescents, témoins de l'obsolescence progressive de ces lieux, se sont fabriqué une place. Son équipe étudie un échantillon d'individus dans lequel les garçons sont majoritaires. L'objectif étant de produire une boîte à outils d'équipements collectifs pour les concepteurs qui ont jusqu'alors porté une vision préconçue des besoins de l'adolescence. S'inspirant des travaux de Jean-François Augoyard sur l'observation in situ, ils se sont laissés porter par les adolescents dans leurs pratiques quotidiennes.

¹⁰⁶ Danic, « Chapitre 2. Investissements ordinaires de l'espace d'un quartier périphérique par les adolescents ».

¹⁰⁷ Lefeuve, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles », p.147.

¹⁰⁸ Lefeuve, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles », p.1.

¹⁰⁹ Lefeuve, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles », p.147.

¹¹⁰ Comité pour le développement de l'espace pour le jeu.

¹¹¹ Lefeuve, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles ».

Les résultats révèlent que les adolescents se fabriquent des cachettes dans l'espace panoptique du grand ensemble. Les équipements socioculturels trop exposés sont désertés au profit de lieux informels tels que des halls ou des locaux désaffectés, reliés par une cartographie de cheminement que seuls eux connaissent. Ceux-ci se révèlent d'autant plus importants pour les adolescents issus de logements suroccupés, leur laissant peu d'intimité. Cette appropriation n'admet pas de limites spatiales puisque les usages continuent à cheval entre le dedans et le dehors et/ou entre le privé et le public. D'ailleurs, tous les dispositifs visant à réduire l'appropriation des adolescents sont détournés, tels que les digicodes ou les palissades. L'étude conclut que tout aménagement conçu sans tenir compte des usages existants des adolescents est voué à l'échec, voire vandalisé. Cela est surtout le cas lorsque ceux-ci détruisent des pratiques déjà établies au profit d'une amélioration superficielle.

Pour finir, l'étude ne produit pas de boîte à outils de solutions puisque *«l'inconsistance de la catégorie de population ciblée rendait caduc le projet»*¹¹², faisant écho aux travaux de Bourdieu. Ces conclusions sont donc à nuancer face à l'échantillonnage d'adolescents ayant participé. En revanche, elle propose une remise en question de la conception architecturale et urbanistique. Elle met aussi en avant la pauvreté programmatique de certains grands ensembles qui ne proposent pas d'espaces intermédiaires, où l'adolescence puisse se fabriquer une place. Les chercheurs affirment que leur manière de pratiquer l'espace doit être mieux respectée, ayant trop longtemps été méprisée par les pouvoirs publics en raison de l'incompréhension. Ainsi, dans les projets leur étant dédiés, l'étude préconise de s'interroger sur les usages existants à respecter, les pratiques à promouvoir ainsi que les véritables besoins de l'adolescence. Néanmoins, à l'image des études pionnières dans le domaine à l'époque, elle n'aborde pas la question des adolescentes en l'invisibilisant.

¹¹² Lefeuvre, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles », p.146.

Ce n'est qu'à partir des années 2000 que la recherche sur l'occupation de ces quartiers par l'adolescence commence à s'étoffer en devenant plus inclusive. Les études démontrent que *«les adolescents garçons de milieu populaire se retrouvent plus souvent entre eux et 'dehors', alors que les adolescentes de milieu populaire et les adolescent.e.s des classes moyennes et supérieures restent davantage à leur domicile, stationnent peu à l'extérieur et fréquentent davantage les institutions culturelles»*¹¹³. Selon les chercheurs, cela est dû aux moindres ressources économiques, matérielles et temporelles des familles de quartiers populaires. Cette contrainte pèse d'autant plus sur les adolescentes qui sont plus surveillées par les parents, n'ayant pas la possibilité de les accompagner en permanence. Il en résulte une forme d'assignation spatiale, particulièrement marquée pour les filles, accentuant le poids des inégalités socioéconomiques. Sur base de ces constats, la sociologue Isabelle Danic étudie la place des adolescents filles et garçons dans les espaces publics de deux ZUS¹¹⁴ de Rennes, entre 2006 et 2014.¹¹⁵ Comme l'étude du CODEJ, elle s'appuie sur des études de terrain. Son analyse vise à la compléter avec un regard plus inclusif sur la question.

Les résultats démontrent que les politiques publiques visant à attribuer une place égale aux filles et aux garçons ne font pas le poids face à la ténacité des normes locales. Les espaces publics sont le plus souvent occupés par des groupes de garçons qui affirment fortement leur présence en réponse à l'exclusion sociale du quotidien. Les filles ne font en général que passer de l'école à la maison. Les causes de ce comportement pour trois quarts des filles¹¹⁶ sont soit les injonctions parentales, soit les individus dits inquiétants.

¹¹³ Danic, « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait », p.79.

¹¹⁴ Les Zones Urbaines sensibles sont des quartiers créés par un décret de 1958 qui accueillent du logement de masse et de l'équipement collectif sous la forme de grands ensembles destinés à la classe populaire française.

¹¹⁵ Danic, « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait ».

¹¹⁶ Danic, « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait ».

Elles ne subissent pas passivement cette exclusion parce qu'elles développent des stratagèmes en investissant des lieux moins visibles, davantage situés dans les immeubles ou très loin du quartier. Un exemple est la salle de sport où *«elles demandent la clé de la salle pour y danser. Elles y dansent certes parfois, mais surtout s'y retrouvent. Ainsi, elles ont laissé le lieu officiel aux garçons mais ont créé officieusement un autre espace collectif pour elles»*¹¹⁷. Comme identifié par le CODEJ, les adolescents créent une géographie d'espaces d'intimité informels. Ces stratagèmes s'articulent à des moments et à des échelles différentes chez les filles et les garçons et sont dictés par le poids des normes locales.

1.2.4 Perdre sa place

L'*adolescence* entretient donc un rapport identitaire à l'espace, au sein duquel elle se fabrique un réseau de lieux informels. Les conclusions des recherches de Lily Kong démontrent même que c'est ce groupe social qui accorde *«le statut le plus identifiant et le plus référentiel aux paysages et aux cadres de vie»*¹¹⁸. Il convient donc de se demander : *quel est le rapport de l'adolescence face à la disparition du chez soi ?* Afin d'y répondre, la recherche s'intéresse au cas de la démolition des grands ensembles français.

Dès les années 2000, ces opérations se sont accélérées suite à la loi Borloo et à la création de l'ANRU¹¹⁹, engendrant la démolition de près de quarante mille quartiers¹²⁰ de logements sociaux précaires par an. Dans ce contexte, la chercheuse en géographie sociale Solène Gaudin dirige en 2006 une enquête auprès de deux grands ensembles situés en Bretagne : Pontanézen et Kervénanec.¹²¹ Ces cas d'études offrent deux points de vue relatifs à la démolition, Pontanézen étant encore en phase pré-opérationnelle, tandis que Kervénanec avait déjà été en majorité démoli.

¹¹⁷ Danic, « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait », p.86.

¹¹⁸ Gaudin, « Murs après murs », p.1.

¹¹⁹ Agence nationale pour la rénovation urbaine

¹²⁰ Gaudin, « Murs après murs ».

¹²¹ Gaudin, « Murs après murs ».

À l'image des études précédentes, les chercheurs ont appliqué des méthodes ethnographiques telles que des entretiens, des observations in situ, des parcours commentés et une enquête d'opinion. L'étude vise à comprendre comment les jeunes et adolescents, âgés de 14 à 31 ans, perçoivent les opérations de démolition-reconstruction, en utilisant les termes *jeunesse* ou *jeunes* pour les désigner. Pour autant, l'étude précise toujours l'âge, le genre et le statut professionnel des individus, cela permet de repérer quand il s'agit d'adolescents garçons ou filles. D'ailleurs, cette étude occulte beaucoup la parole des filles qui sont interrogées de manière très minoritaire. Les résultats de l'enquête sur les deux quartiers sont exposés ensemble, accompagnés de précisions sur les divergences.

L'enquête révèle que les individus ont des réactions différentes face à la démolition. 15%¹²² y adhèrent, en voyant un possible renouvellement de la réputation du quartier. Les 15 %¹²³ autres sont plutôt *résignés*, impuissants face à la situation d'un quartier dans lequel ils n'ont pas d'ancrage. 18 %¹²⁴ des individus très ancrés dans le quartier sont *indifférents*, considérant que la démolition ne changera rien à la réputation de celui-ci. Les *révoltés* constituent plus ou moins 50%¹²⁵. Le quartier représente pour eux l'«*unique territoire qu'ils sont en mesure de s'approprier*»¹²⁶. Sur les deux sites, ce sont les adolescents de moins de 18 ans qui sont les plus *révoltés*, avec près de 68 %¹²⁷ de l'échantillon.

En réalité, l'ancrage au quartier des jeunes et adolescents joue beaucoup dans l'opinion. Celui-ci est très visible et se matérialise à travers une constellation d'espaces d'intimité, s'étendant de l'intérieur de l'immeuble jusqu'à l'espace public et parfois au-delà.

¹²² Gaudin, « Murs après murs ».

¹²³ Gaudin, « Murs après murs ».

¹²⁴ Gaudin, « Murs après murs ».

¹²⁵ Gaudin, « Murs après murs ».

¹²⁶ Gaudin, « Murs après murs », p.12.

¹²⁷ Gaudin, « Murs après murs ».

L'attachement au logement est moins évoqué, symptomatique d'une sphère familiale où les adolescents issus de situations difficiles ne se sentent pas à leur place. Un adolescent exprime que chez lui *«c'est petit et démodé. Sur les murs, ça tient pas. Y'a le balcon qu'est bien. [...] Je préfère être dehors, me poser. Tu vois les gens, y'a les potes»*¹²⁸.

La démolition aurait pour objectif de changer l'image du quartier, présumément support de délinquance. Les médias jouent un rôle dans cette stigmatisation en relayant les incivilités imputées aux jeunes et adolescents. Face à ces accusations, ils deviennent *«virulents pour dénoncer la presse qui, selon eux, surexploite les faits»*¹²⁹. Ils adoptent aussi des *«stratégies duales de type 'voir sans être vus' ou 'voir et être vus' selon leurs objectifs et leurs pratiques»*¹³⁰. La mixité sociale annoncée par le projet inquiète surtout les jeunes et adolescents qui craignent la stigmatisation. La démolition est alors vécue comme une *«désignation implicite des responsables»*¹³¹ qui sont les individus visibles dans l'espace.

Face aux chantiers en cours, ils militent via des violences verbales, matérielles et/ou par l'appropriation clandestine des locaux vidés, qui deviennent les nouveaux lieux d'intimité. Ce sont des formes de *«résistance au sentiment d'effacement des repères spatiaux induits par la rénovation du quartier et, par conséquent, d'un moyen pour ces jeunes de sauvegarder leur identité, qu'ils associent à ces lieux»*¹³². Paradoxalement, ils sont plutôt exclus des dispositifs de décision. Ce n'est qu'à la fin du processus, lors de l'aménagement d'équipements pour eux qu'ils sont concertés. Même avec cette dernière prise en compte, les projets futurs valoriseraient des espaces ouverts sur la ville, structurés via de l'habitat individuel. Des objectifs qui rentrent en contradiction totale avec les besoins du groupe social qui ne s'approprie que les espaces qu'il maîtrise.

¹²⁸ Gaudin, « Murs après murs », p.5.

¹²⁹ Gaudin, « Murs après murs », p.6.

¹³⁰ Gaudin, « Murs après murs », p.6.

¹³¹ Gaudin, « Murs après murs », p.8.

¹³² Gaudin, « Murs après murs », p.16.

Pour finir, le relogement accentue le sentiment d'exclusion. Les individus déplacés en périphérie vont voir leurs liens sociaux coupés et perdent parfois tout contact avec leur ancien voisinage, groupe d'amis du quartier et de l'école. C'est un déracinement brutal auquel s'ajoute une stigmatisation de la part des nouveaux pairs. Ceux qui ne bénéficient plus de l'effet de groupe supportant leur identité collective se voient alors marginalisés dans le nouveau quartier. Leur ancien lieu de vie n'existant plus que par le stigmate qui leur colle à la peau. Plusieurs jeunes et adolescents qui étaient auparavant *résignés* ou *adhérents* au projet de démolition deviennent alors des *révoltés*. Leur déménagement, donnant généralement lieu à de meilleures conditions d'habitat, rend en réalité la situation d'autant plus inacceptable, ce qui renforce la défiance envers les institutions. Alors, *«quelle place reste-t-il à une appropriation du quartier qui est en train de se construire sous leurs yeux, mais sans eux?»*¹³³.

1.2.5 Conclusion des enquêtes

Les études analysées sont complémentaires dans leur approche. La première raconte comment l'adolescence se fabrique une place au sein du grand ensemble¹³⁴, la deuxième complète en nuanciant sur la place des garçons et des filles¹³⁵, enfin, la dernière essaie de comprendre ce qu'il se passe quand leur place disparaît.¹³⁶ Ainsi, le croisement de la théorie et des enquêtes de terrain permet de dégager les enjeux de l'adolescence au sein de ces espaces. Ceux-ci peuvent d'ailleurs être classés selon les trois principales échelles abordées.

Au niveau de l'espace public, chaque usager devrait pouvoir y trouver sa place à travers des équipements inclusifs répondant aux besoins d'intimité. Quant à l'échelle des communs, les espaces transitoires partagés avec les autres usagers tels que, entre autres, les halls, les pieds d'immeubles, les cages d'escaliers, sont des supports d'appropriation.

¹³³ Gaudin, « Murs après murs », p.14.

¹³⁴ Lefeuve, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles ».

¹³⁵ Danic, « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait ».

¹³⁶ Gaudin, « Murs après murs ».

Les adolescents, par leur occupation, empiètent parfois sur les autres usagers, ce qui engendre du conflit. L'enjeu est donc de créer de réels communs répondant à des besoins d'appropriation divers. Ces lieux doivent être dispersés, intimes et transversaux entre les échelles pour que les adolescents puissent se les approprier. L'échelle du logement n'est pas secondaire puisque l'évocation du délaissement de celle-ci est révélatrice d'un manque de place adéquate qui est accordée. L'enjeu est donc de traiter cette échelle pour qu'elle puisse devenir un ancrage, même si se sentir bien au sein de son foyer est une question de dignité.

Ce qu'on peut ressortir sur la pratique architecturale, c'est que la méthode ethnographique a permis de comprendre quels sont les besoins et usages qui régissent l'occupation de chaque territoire. À l'inverse des habitudes des concepteurs, elle offre un questionnement pouvant mener à la création d'une réelle place à l'adolescence. Il faut tout de même prendre en compte l'évident obstacle des normes locales que l'architecte ne peut qu'influencer.

L'adolescence est omniprésente à travers toutes les échelles du grand ensemble, pourtant elle est invisible dans le processus de décision ainsi que dans les rapports sur l'impact de la démolition de son *chez soi*. Ce groupe social peut en réalité jouer un rôle très important au sein du processus architectural. La dernière étude sur l'impact de la démolition du *chez soi* affirme ce rôle central concernant les adolescents et les jeunes : « *La réussite de la politique de rénovation urbaine exige que les pouvoirs publics affirment leur volonté d'intégrer les jeunes non seulement dans leurs discours mais surtout dans les projets urbains bien en amont de leurs réalisations. C'est une exigence qui s'inscrit dans le long terme, mais considérer que la rénovation urbaine puisse se faire sans - ou pire, contre - cette jeunesse largement désaffiliée, serait prendre le risque de l'échec* ». ¹³⁷ Une question devient centrale alors : *comment est-ce que la conception de logement peut répondre aux enjeux propres à l'adolescence ?*

¹³⁷ Gaudin, « Murs après murs », p.20.





Figure 4 - Vue panoramique depuis le bloc n°135, Amy Cissé, 2021



Figure 5 - Carte des tours sociales du Pentagone bruxellois, Alexandra Virlan, 2026

1.3 Repenser le modèle à partir du vécu des adolescents

Les défis contemporains posés par les ensembles modernistes bruxellois sont indissociables de ceux induits par l'adolescence. Ainsi, les enjeux territoriaux, techniques, typologiques, sociaux et patrimoniaux se matérialisent aux trois échelles d'ancrage de ce groupe social, soit à l'échelle de l'espace public, des communs et du logement. En effet, ce sont les usagers qui ont le rapport le plus intime à l'espace de la *cit*é. Ils ont dû se frayer une place à travers l'environnement panoptique de l'ensemble de logements, en se la fabriquant dans les interstices. Ces espaces, produits pour façonner une nouvelle société selon un modèle unique, sont devenus un *chez-soi* pour ceux pour qui le modèle n'a jamais pensé une place.

Toute intervention est donc une perturbation même de leur identité, les affectant dans leur rapport à eux-mêmes, aux autres et à la *cit*é. Il faut cependant repenser ces ensembles qui montrent aujourd'hui leurs limites, tout en pensant à une place pour chaque adolescent. Néanmoins, même si la réhabilitation permet de répondre à certains enjeux actuels du groupe social, elle tourne parfois le dos à ses pratiques spatiales. La démolition, quant à elle, ne répond aucunement aux enjeux sociaux, quitte à les aggraver. L'adolescence est omniprésente à toutes les échelles de cet habitat, il est donc paradoxal qu'elle soit invisible dans le processus de décision. Ainsi : qui de plus légitime pour connaître les enjeux de l'ensemble de logements que les adolescents qui s'y sont façonné une identité à travers toutes ses échelles ?

Ce travail pose l'hypothèse selon laquelle la réhabilitation ne doit pas se faire sans la consultation des besoins des habitants, en particulier ceux des adolescents. Ainsi, à l'image des enquêtes analysées, le processus architectural de conception doit s'accompagner d'une étude sociale et spatiale du terrain étudié. Pour ce faire, le cas d'étude du site Rempart des Moines sera étudié. Il s'agira alors de comprendre : *comment peut-on repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois à travers le vécu des adolescents ?*

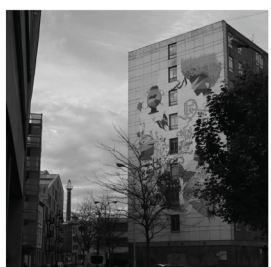
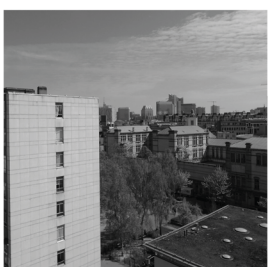


Figure 6 - Vues de l'ensemble Rempart des Moines, Amy Cissé (2021) et Alexandra Virlan (2025)

2 Méthodologie

Cette deuxième partie, divisée en quatre sections, se consacre à l'analyse du cas d'étude de la recherche : l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois Rempart des Moines. Elle vise à comprendre les enjeux posés par le site afin de répondre à la question de recherche.

Une première section retrace la chronologie complète du cas d'étude. Pour la réaliser, la consultation d'archives est complétée d'interviews d'acteurs et de la participation à des réunions de quartier pour comprendre le contexte du site dans sa globalité.

Une deuxième section est un volet ethnographique qui se penche sur les adolescents qui y vivent. Dans les archives, ils sont désignés comme *les jeunes*, en parlant des adolescents encore dépendants du foyer. La recherche porte donc bien sur ceux-ci. Cette section vise à produire une analyse de terrain racontée à travers les différentes échelles de l'ensemble de logements : l'espace public, le logement et le commun. Le volet se conclut par l'identification des six besoins sociaux des adolescents au sein du site.

La troisième section est une analyse spatiale portant sur les caractéristiques physiques du site. Elle vise à comprendre comment les besoins sociaux des adolescents dialoguent avec les problématiques spatiales du cas d'étude, et ce, pour chaque échelle étudiée. Elle se conclut par l'identification des trois principaux enjeux socio-spatiaux.

La dernière section est un volet référentiel qui aborde des projets pouvant possiblement répondre aux enjeux socio-spatiaux identifiés. Ceux-ci sont principalement liés à la recherche d'une place intime au sein des échelles du site. Cette partie se conclut par la présentation des dispositifs spatiaux identifiés via ces quatre analyses et qui pourraient permettre de créer une place intime à l'adolescence au sein du Rempart de Moines.



Figure 7 - Vue du chantier de l'ensemble Rempart des

LE FOYER BRUXELLOIS
MINISTRATEUR DELEGUE PRESIDENT
P. de SAULNIER L. COOREMANS
ECHEVIN BOURGMESTRE
CHANTIER N° 4
28 LOGEMENTS SOCIAUX
INGENIEUR ARCHITECTES
N WETTER GROUPE STRUCTURES

ENTREPRISES D'INGENIERIE
A. CARETTE
BRUXELLES - BRUXEL
TEL. 51 35 55





Figure 8 - Présentation de l'atelier d'architecture Groupe Structure issue des dossiers du CIIVA, Groupe Structure, 1955

2.1 Le cas d'étude du Rempart des Moines

2.1.1 La genèse

À l'ouest du Pentagone bruxellois, il est érigé l'ensemble moderniste de logements sociaux Rempart des Moines, surnommé les *cinq blocs*¹³⁸.

La parcelle tire son nom d'un rempart médiéval renforçant la petite ceinture de Bruxelles. Sur l'actuelle rue du Rempart des Moines se trouvait alors un fossé défensif. Fin du XIV^e siècle, l'édification de la seconde enceinte rend les fortifications inutiles et au XVII^e siècle, les remparts sont asséchés au profit du tissu urbain.¹³⁹ Au XIX^e siècle, un maillage d'impasses et de logements ouvriers à l'image de ceux des Marolles se dessine, faisant naître le «*Quartier des Fabriques*»¹⁴⁰. Dès «la première vague de la lutte contre les taudis»¹⁴¹, la Ville de Bruxelles détruit en partie l'îlot en 1934 sans reconstruire, vidant ainsi le quartier. En 1955, le terrain est donné au Foyer bruxellois¹⁴² pour la construction sociale. L'implantation du site Rempart des Moines est alors esquissée par le Groupe Structure en 1961.¹⁴³

Ce dernier est un bureau belge d'architecture et d'urbanisme créé en 1949 par Jacques Bosseret-Mali, Raymond Stenier, Louis Van Hove et Jacques Vandermeeren. Fervents défenseurs de la cité-jardin, leur vision tourne radicalement vers le fonctionnalisme dû en partie à la montée du modèle de l'immeuble en hauteur pour répondre au problème de l'habitat social. Ils érigèrent alors des symboles de la bruxellisation, dont le site du Rempart des Moines fait partie.¹⁴⁴

¹³⁸ Nom populaire du complexe au sein du quartier depuis son édification

¹³⁹ urban.brussels, « Rue du Rempart des Moines – Inventaire du patrimoine architectural ».

¹⁴⁰ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*, p.50.

¹⁴¹ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*, p.50.

¹⁴² Actuelle SISIP Logement Bruxellois gestionnant toujours le site aujourd'hui.

¹⁴³ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

¹⁴⁴ Sterken, « Architecture and the Ideology of Productivity: Four Public Housing Projects by Groupe Structures in Brussels (1950-65) ».



Figure 9 - Vue du chantier de l'ensemble Rempart des Moines issue de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2, Le Foyer Bruxellois, 1997

2.1.2 La construction

À l'origine, l'atelier dessine cinq tours de 344 unités avec des bureaux de la société de logement, des parkings, de la verdure, une école et une église. L'Administration d'Urbanisme s'oppose à la forte densité d'habitation en demandant des unités plus grandes et moins de studios, pour arriver à 250 unités. Le Foyer Bruxellois, pour répondre à la forte demande de logement, négocie un compromis de 320 unités, avec autant de studios que d'unités d'une à trois chambres. Les travaux débutent en 1964 et s'achèvent en 1966.¹⁴⁵

Dans un désir de rentabilité, le projet construit est le plus dense et le plus haut autorisé. Les 320 logements sont distribués à travers les dix niveaux identiques des *cinq blocs*, chacun implanté selon l'axe nord-sud du site. Les logements sont organisés autour d'une cage d'escalier, dédoublée en symétrie dans chaque bloc. En plus de ceux-ci, il y a une chaufferie, des parkings, de l'espace vert et un terrain de sport. Il n'y aura finalement pas d'église, mais l'école et les bureaux seront maintenus. La rationalité du plan entre en forte confrontation avec le tissu hétérogène du quartier, chose admise par les concepteurs, justifiant que ce dernier sera rasé tôt ou tard. Au niveau technique, les immeubles devaient être en béton préfabriqué, mais l'entreprise la moins chère conseillait de couler et de coffrer sur place, en plus d'autres économies au niveau de la mise en œuvre. Ce projet illustre que les ensembles en hauteur belges étaient souvent trop restreints pour rentabiliser la préfabrication, contrairement aux grands ensembles français.¹⁴⁶ « *Ainsi, espère la Ville, la réalisation d'un nouveau quartier à l'intérieur du Pentagone de Bruxelles, contribuera au repeuplement du centre de la Ville, tout en procurant aux futurs habitants de ce quartier rénové, un cadre de verdure et de salubrité ainsi que toutes les commodités urbaines* ». ¹⁴⁷

¹⁴⁵ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

¹⁴⁶ Sterken, « Architecture and the Ideology of Productivity: Four Public Housing Projects by Groupe Structures in Brussels (1950-65) ».

¹⁴⁷ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*, p.51.



Figure 10 - *Vue de l'ensemble Rempart des Moines issue de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2, Le Foyer Bruxellois, 1997*

2.1.3 Les premières critiques

En 1967, le projet achevé est une île dans un quartier vide et les habitants dénoncent déjà un sentiment d'exclusion sociale et spatiale. La forte présence de groupes de garçons au sein des parcs, des terrains et des halls est très vite problématisée. Ceux-ci se retrouvant au croisement des blocs, devenus des repères intimes dans le quartier. Les archives ne précisent pas s'il s'agit d'adolescents, mais cela peut être sous-entendu.¹⁴⁸

En 1984, l'inventaire des logements sociaux à Bruxelles¹⁴⁹ évalue l'ensemble. La situation urbaine élargie est jugée viable et l'environnement immédiat devant être nécessairement adapté. L'implantation et le caractère des bâtiments sont jugés non viables et l'état technique devant être adapté. Le bilan n'est pas positif et les conditions de vie vont continuer à se dégrader.

Dès les années 1990, le projet fait l'objet de vives critiques. L'implantation en ordre ouvert ne tient compte que de l'exposition solaire et le site ne dialogue pas avec les voisins, en isolant le quartier adjacent. En plus, la désertion des commerces du rez-de-chaussée rend le site monofonctionnel, augmentant l'isolement social et spatial. Concernant l'espace public, il n'est pas entretenu, n'a pas de statut public ou privé, et les pourtours du site sont jonchés de friches. Ces conditions rendent le site difficilement appropriable et peu sécuritaire, même si certains groupes de garçons y ont fait leur repère. Enfin, l'état de dégradation du bâti à cause de la mise en œuvre négligée et du manque d'entretien est dénoncé par les locataires. Ces problèmes renforcent le sentiment de marginalisation. Ainsi, des politiques remettent déjà en cause la pérennité des *cing blocs*, dont la démolition ou la rénovation coûteuse fait débat. Des projets visant à répondre aux enjeux du site sont alors proposés.¹⁵⁰

¹⁴⁸ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

¹⁴⁹ J. Neyts-Uyttebroeck, *Inventaris van de volkswoningen te Brussel : deel 2 = Inventaire des logements sociaux à Bruxelles*, p.737.

¹⁵⁰ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

2.1.4 Les projets théoriques

Dès 1992, s'appuyant sur le schéma directeur Canal de Bruxelles, la SLRB commande une étude à une association d'urbanistes¹⁵¹ pour la démolition afin de diversifier l'offre de logement. Un nouveau front de rue est alors proposé en s'accrochant à l'îlot ouest tout en créant une place au lieu des *cinq blocs*.¹⁵²

En 1996, le projet «*Metamorfose*»¹⁵³ de l'architecte Marcel Rijdsma propose plutôt la restructuration de l'extérieur des blocs, visant à la mixité sociale et fonctionnelle via des équipements de loisir et la piétonisation des rues. Il vise à impliquer dans le processus les habitants et surtout la *jeunesse*.

En 1997, Le Foyer bruxellois mène un concours auquel l'architecte Pierre Blondel participe officieusement. Il propose une restructuration de la parcelle via des «*demi-tours*»¹⁵⁴ reliant les blocs en recréant un front bâti poreux. L'enjeu est de requalifier le statut des extérieurs au profit de l'appropriation des locataires. L'espace public est aussi structuré par des jardins, des ruelles et une salle de sport. Les façades sont restructurées via des terrasses et des extensions agrandissant les logements. Une «*opération tiroir*»¹⁵⁵ assure alors le relogement, elle consiste à ériger une tour, à y transférer des locataires avant de passer à l'autre tour. Les résultats du concours n'ont jamais été publiés. Même si ce projet n'y figurait pas, il est encore présenté comme une alternative à la démolition. Encore aujourd'hui, l'architecte affirme que «*le site a des qualités, énormément de défauts, et il faut les savoir (...), mais ce n'est pas parce qu'il y a des défauts que ce n'est plus adaptable à aujourd'hui*». ¹⁵⁶ Malgré ces propositions, le site ne bénéficiera d'aucune intervention notable.

¹⁵¹ J. Van Dessel, les Ateliers de Bruxelles ainsi que P. Vanderstraeten et associés (P. Van Assche, B. Legrand, P. Mantz, S. Mastari)

¹⁵² Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

¹⁵³ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

¹⁵⁴ Entretien avec l'architecte Pierre Blondel, 12 novembre 2025.

¹⁵⁵ Entretien avec l'architecte Pierre Blondel, 12 novembre 2025.

¹⁵⁶ Entretien avec l'architecte Pierre Blondel, 12 novembre 2025.



Figure 12 - Premier plan pour la réhabilitation de l'ensemble Rempart des Moines, Alexandra Virlan (d'après les dessins de Pierre Blondel), 2025

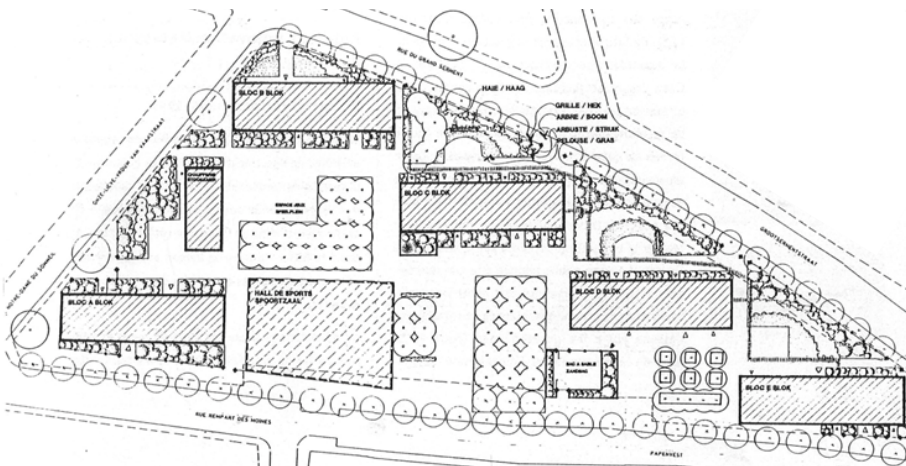


Figure 13 - Plan du contrat de quartier Rempart des Moines issu de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2, Le Foyer Bruxellois, 1997



Figure 14 - Omnisport Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2025

2.1.5 Le contrat de quartier

Entre 1997 et 2001, le contrat de quartier Rempart des Moines vise à redorer l'image du site via la revitalisation de l'espace public. Il engendre l'ajout d'arbres et de clôtures pour l'intimité. Il aménage les voiries et régule la vitesse pour l'appropriation. Une maison de quartier est aussi prévue dans l'îlot adjacent.¹⁵⁷ Selon Pierre Blondel, ces aménagements sont insuffisants, c'est l'une des raisons qui motiveront son projet de 1997.¹⁵⁸ Le contrat de quartier avait prévu une salle de sport dont le concours fut gagné par celui-ci. Réalisée en 2002, l'Omnisport Rempart des Moines est érigée comme démontable. Il crée un espace public à l'avant et intime à l'arrière, reliés par la transparence de la façade est-ouest. La salle est légèrement enterrée, ce qui vise à permettre à la fois l'intimité et l'ancrage à l'espace public.¹⁵⁹

Selon Emmanuelle Lenel, la conception de la salle pose des soucis d'occupation. Elle a été édifiée sur un terrain de sport où la présence des garçons causait des nuisances aux locataires. Longtemps vandalisée, ces derniers n'acceptaient pas la perte du terrain, même si elle fut finalement surtout appropriée par ces derniers. La salle a été dessinée pour la mixité sociale et fonctionnelle, dans l'objectif d'améliorer l'image d'un quartier stigmatisé. Pourtant, son aspect neutre, à l'image des contrats de quartier, opère ce qu'elle nomme la *gouvernance de l'intime* : les garçons se l'approprient avec ses contours, en y élargissant leur champ d'intimité au détriment des autres usagers. Elle pose l'hypothèse que les contrats de quartier, dans un désir de revitalisation, interagissent avec les normes d'occupation en les amplifiant lorsque ceux-ci ignorent les besoins de leurs usagers.¹⁶⁰ En réalité, le design de la salle joue un rôle dans l'occupation, mais c'est surtout le manque d'autres équipements collectifs qui pose surtout problème.

¹⁵⁷ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*

¹⁵⁸ Interview Pierre Blondel

¹⁵⁹ Pierre Blondel Architectes, « Salle de Sport Rempart des Moines ».

¹⁶⁰ Lenel, « L'espace public "revitalisé" comme gouvernance de l'intime ».

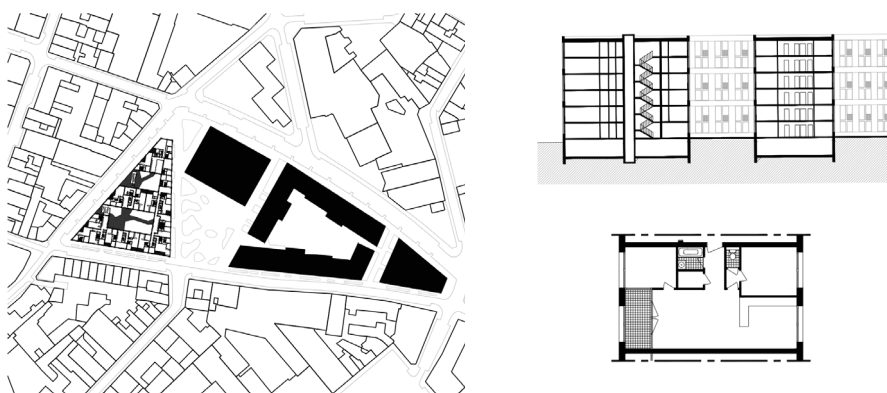


Figure 15 - Partie sud du futur projet de démolition-reconstruction de l'ensemble Rempart des Moines, Alexandra Virlan (d'après les dessins de TEAM 5+), 2026



Figure 16 - Vue de la maquette du projet de TEAM 5+, Amy Cissé, 2021

2.1.6 Le débat de la démolition-reconstruction

Selon l'IEB, le Foyer bruxellois souhaitait réhabiliter le site en 2008. Son budget étant trop bas, elle se tourne vers « *l'Accord de Coopération Beliris* »¹⁶¹ pour le financement. Pourtant, tout bascule en 2010, quand la Ville de Bruxelles y demande du logement moyen. Le bureau At Osborne réalise alors un rapport débouchant sur six scénarios allant du moins interventionniste au plus interventionniste.¹⁶² S'ensuit une série de choix politiques menant en 2016 à la décision de démolir et de reconstruire.¹⁶³ Paradoxalement, le contrat de quartier Jardin aux fleurs investit pendant ce temps dans l'aménagement des voiries, de mobiliers et de jeux pour enfants afin d'améliorer le quartier¹⁶⁴. En 2021, le permis est déposé, débutant le relogement. Mené par Team 5+¹⁶⁵, il prévoit trois îlots de 201 unités sociales et 134 unités moyennes, une ferme urbaine, des parkings et une place avec une toute nouvelle salle de sport.¹⁶⁶

La démolition est très controversée. L'IEB dénonce qu'elle est plus liée à la valeur foncière du site, situé près de la « *branchée rue Dansaert* »¹⁶⁷, qu'à un réel désir de revitalisation. Sans compter que la quantité d'unités sociales diminuera de 35%, en pleine crise du logement abordable. Dès 2022, des riverains et des organismes comme l'ARAU influencent le sort du projet, en y dénonçant sa densité et sa hauteur, son bilan carbone manquant, ses espaces verts insuffisants, ses parkings, etc.¹⁶⁸. Ainsi, le permis de démolition fut suspendu par le Conseil d'État en 2024.¹⁶⁹

¹⁶¹ Custers, « De la rénovation à la démolition ».

¹⁶² At Osborne et Beliris, *Mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la rénovation/densification / optimisation énergétique (dans le cadre du développement durable) du site du Rempart des Moines sur le territoire de la Ville de Bruxelles*.

¹⁶³ Custers, « De la rénovation à la démolition ».

¹⁶⁴ urban.brussels, « Contrats de quartiers durables - Jardin aux Fleurs. Bruxelles (2011-2015) ».

¹⁶⁵ Composé des bureaux LAN, MDW Architecture, COLOCO, Greisch et MATRIciel.

¹⁶⁶ SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale) et al., *Rempart des Moines : présentation de l'avant-projet*.

¹⁶⁷ Raf, « Rempart des Moines, une cité de logements sociaux à Bruxelles va disparaître », p.3.

¹⁶⁸ Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU), *Rempart des Moines : tout casser pour tout caser ?*

¹⁶⁹ Conseil d'État, « Bruxelles - Rempart des Moines - Construction d'immeubles à appartements - Suspension du permis ».



Figure 17 - Vue de l'ensemble Rempart des Moines, Amy Cissé, 2021

2.1.7 L'abandon

Depuis, trois blocs sur cinq ont été vidés de leurs habitants avant la suspension du permis et les ménages des blocs n°135 et n°20 ne demandent qu'à être relogés. Les assistants sociaux du Logement Bruxellois expliquent que « *les riverains ont bloqué le permis, on a donc les pieds et poings liés* ». ¹⁷⁰ Fin 2025, lors d'une réunion de quartier organisée par le bailleur social au sein de l'omnisport, ce dernier annonce que la démolition est toujours suspendue mais que les locataires seront relogés dans un nouveau projet fin 2026. Une habitante s'insurge durant la réunion : « *Et jusqu'à là, on fait quoi ?* » ¹⁷¹. Certains se demandent comment ils survivront encore un hiver dans ces conditions, faisant face à de la moisissure, des nuisibles, de la suroccupation, etc. Les blocs n'ont plus été rénovés depuis 60 ans, hormis quelques réparations. Cette situation s'est encore dégradée après le relogement. En plus des conditions insalubres, le tissu social s'est fragilisé puisqu'il ne reste plus que 62 ménages sur les 320 d'origine. ¹⁷² Les locataires se sentent abandonnés de ne pas avoir été pris en compte pendant des années.

Ce produit du modernisme, supposément érigé afin d'améliorer les conditions des classes populaires, a plutôt augmenté les inégalités sociales et spatiales. ¹⁷³ Quand le modèle démontrera ses limites, la tabula rasa sera évoquée comme la seule solution afin de revitaliser le quartier. Les *cinq blocs sont condamnés parce qu'ils sont* pensés comme incapables d'être réhabilités, à cause de leur modèle architectural mais surtout social. Les adolescents ont joué un rôle de paria dans l'image de ce quartier, en étant chargés comme uniques responsables de la stigmatisation. La théorie montre pourtant que les enjeux de l'adolescence dialoguent avec ceux de l'ensemble de logements. Rencontrer celle du Rempart des Moines est donc crucial pour comprendre les réels enjeux de la recherche.

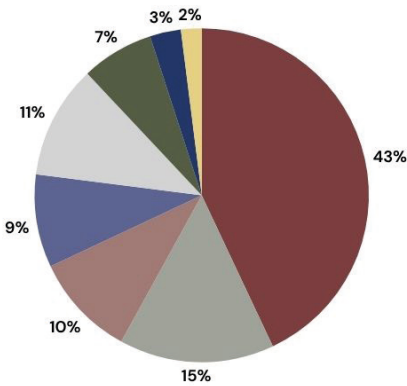
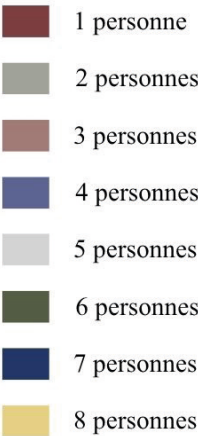
¹⁷⁰ Entretien avec les assistants sociaux du Logement Bruxellois, 28 novembre 2025.

¹⁷¹ Réunion de quartier du Logement Bruxellois, 26 novembre 2025.

¹⁷² Logement Bruxellois, *PCS Rempart des Moines & Potiers - statistiques*.

¹⁷³ Sterken, « Architecture and the Ideology of Productivity: Four Public Housing Projects by Groupe Structures in Brussels (1950-65) ».

COMPOSITION DES MÉNAGES



ÂGES GLOBAUX

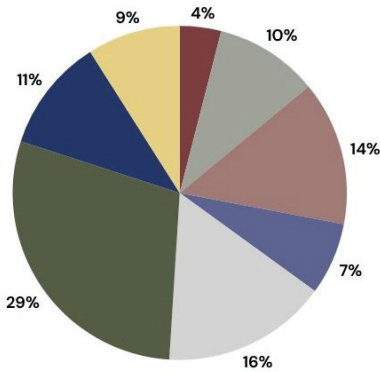
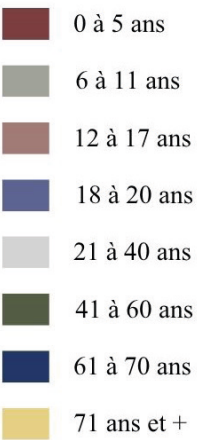


Figure 18 - PCS Rempart des Moines & Potiers statistiques, Logement Bruxellois, 2023

2.2 Volet ethnographique

2.2.1 Méthode

À l'image des études abordées en amont sur les grands ensembles, la méthode ethnographique est utilisée dans le cadre de cette recherche. Dès octobre 2025, des interviews, des cartes mentales, de l'observation participative et des relevés habités sont réalisés auprès des adolescents, de leur famille et des associations.¹⁷⁴ Des échanges ont aussi eu lieu avec le Logement Bruxellois¹⁷⁵, l'architecte Pierre Blondel¹⁷⁶ et le riverain et urbaniste Vincent Carton, militant contre la démolition¹⁷⁷. Ces dernières entrevues ne sont pas retracées dans ce volet, ne concernant pas directement le groupe social. Pour autant, elles ont aidé à comprendre le contexte politique et social dans lequel vivent les adolescents du site. Le point qui suit retrace donc uniquement les rencontres in situ à travers les différentes échelles spatiales visitées. L'objectif de ce volet est d'identifier les principaux besoins sociaux des adolescents de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois Rempart des Moines.

2.2.2 Analyse ethnographique

Selon le diagnostic du contrat de quartier Jardins aux fleurs, le quartier présente une grande proportion d'individus de moins de 21 ans et de familles.¹⁷⁸ Au niveau des blocs, les statistiques du Logement Bruxellois comptent aujourd'hui 62 ménages restants, dont 42 % de familles. Les adolescents représentaient quant à 21 % des habitants, dont autant de filles que de garçons.¹⁷⁹ Notons que ces chiffres se basent sur un découpage strict par âge comptabilisant comme adolescents les individus de 12 à 20 ans.¹⁸⁰

¹⁷⁴ Les individus mineurs ainsi que les interviewés le souhaitant sont anonymisés.

¹⁷⁵ Entretien avec les assistants sociaux du Logement Bruxellois, 28 novembre 2025

¹⁷⁶ Entretien avec l'architecte Pierre Blondel, 12 novembre 2025.

¹⁷⁷ Entretien avec le riverain et urbaniste Vincent Carton, 18 novembre 2025.

¹⁷⁸ At Osborne et Beliris, *Mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la rénovation/ densification / optimisation énergétique (dans le cadre du développement durable) du site du Rempart des Moines sur le territoire de la Ville de Bruxelles.*

¹⁷⁹ Logement Bruxellois, *PCS Rempart des Moines & Potiers - statistiques.*

¹⁸⁰ Logement Bruxellois, *PCS Rempart des Moines & Potiers - statistiques.*

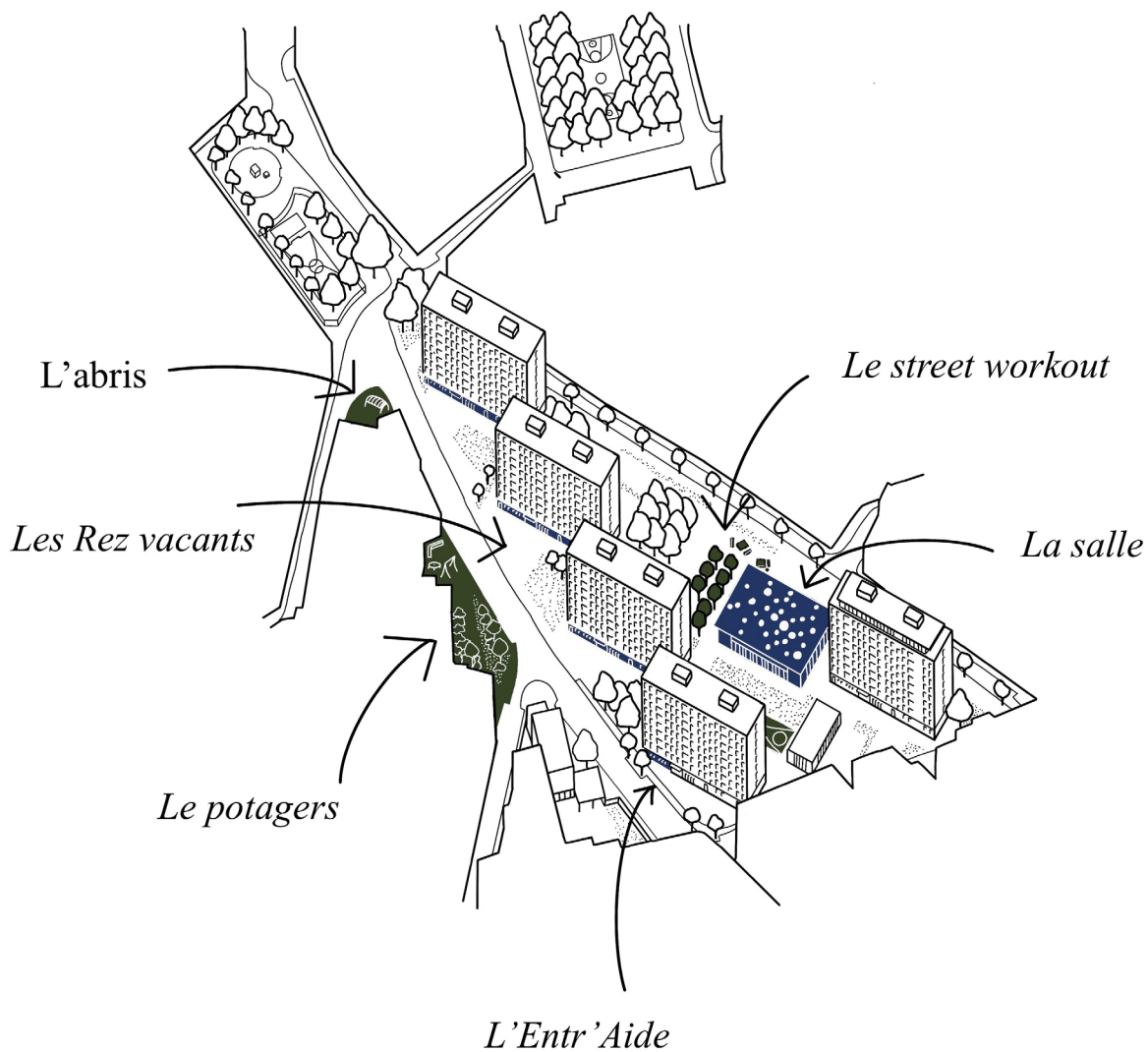


Figure 19 - Carte mentale des lieux appropriés par les adolescents garçons, Alexandra Virlan, 2025

L'espace public

Lors des premières visites de site, j'interviewe trois groupes d'adolescents garçons âgés de 13 à 18 ans, soit 16 individus, dont 13 résidents dans les blocs.

Aujourd'hui, les groupes de garçons subissent l'image du quartier : *«dans les infos ils disent que c'est dangereux. Les gens ils croient qu'on est une bande organisée [...] ma mère ne veut pas que je traîne ici»*¹⁸¹. Cette méfiance met en conflit avec les habitants : *«un copain traînait devant le hall et on l'a direct accusé de dealer»*¹⁸². L'image du site s'est pourtant apaisée depuis le relogement puisqu'il y a moins de monde, ce qui le rend aussi moins vivant. En revanche, les interviewés affirment que *«les amis relogés»*¹⁸³ reviennent toujours dans leur quartier pour se retrouver au niveau de la salle de sport, du terrain rouge et du street workout entre les blocs. L'abri devant le square Jacques Brel et le potager sont également appréciés. Je réalise au fur et à mesure une carte mentale de ces lieux. La salle de sport est le seul équipement intérieur qui leur est dédié. D'autres qui connaissent les gérantes de l'école de devoirs se l'approprient même si elle ne leur est pas réservée. Certains groupes s'introduisent aussi dans les rez-de-chaussée des blocs vides pour les occuper. Le peu d'espace appropriable est important pour eux, étant en majorité contre le projet de démolition et donc la disparition de ces lieux. D'ailleurs, ces garçons sont exclus des réunions d'information.

Durant mes premières visites de site, quelques points m'ont interpellé. Premièrement, les adolescentes sont absentes de l'espace public et la plupart des garçons interviewés le confirment. Ensuite, le logement est un sujet tabou puisque lorsque j'aborde les conditions de vie, cela dérange les garçons. Finalement, je comprends que les adolescents s'approprient les lieux peu exposés à l'espace public. Ainsi, le site n'offre pas beaucoup d'espaces reculés autres que des activités majoritairement sportives.

¹⁸¹ Entretien avec trois adolescents, 27 octobre 2025.

¹⁸² Entretien avec trois adolescents, 25 octobre 2025.

¹⁸³ Entretien avec dix adolescents, 31 octobre 2025.



J., éducateur sportif et habitant du quartier



B., éducateur sportif et ancien habitant des blocs



Le commun

Ces constats me poussent à m'interroger sur les seuls espaces intérieurs appropriés par les adolescents et, éventuellement, les adolescentes du site.

Ainsi, je rencontre les éducateurs de l'Omnisport Rempart des Moines qui m'expliquent que la salle accueille surtout les adolescents des blocs qui viennent jouer et se retrouver pour discuter, les relogées y reviennent souvent. Cependant, les adolescentes ne sont présentes que minoritairement, entre elles et à certains horaires. La salle est un réel ancrage pour les adolescents et les familles. Ces dernières sont inquiètes quant au relogement puisqu'en passant d'un quartier à un autre elles ne peuvent plus savoir où traînent leurs enfants si ce n'est pas à la salle. Les éducateurs abordent la sécurité du quartier : *«Il y a moins de fusillades et de bagarres qu'avant mais entre les garçons et la police c'est tendu [...]. Il y a un fourgon de police qui tourne toujours autour des blocs»*¹⁸⁴. Ils regrettent le manque d'activités les accompagnant sur d'autres plans que celui sportif, étant donné les difficultés sociales. Ils m'expliquent que les adolescents se confient très peu sur leurs conditions difficiles dans les blocs, même si le fait que certains soient agacés quand on leur en parle est révélateur selon les éducateurs. Ils trouvent d'ailleurs que les autorités investissent dans des contrats de quartier qui *«sont faits pour donner une image, pas pour répondre aux besoins de la jeunesse»*¹⁸⁵. La salle disparaît aussi dans le futur projet, remplacée par un équipement pour clubs, destiné à d'autres profils que ceux du quartier. Aujourd'hui, les adolescents expriment leur inquiétude auprès des éducateurs, ils savent que leur salle risque de disparaître comme les associations situées aux pieds des trois premiers blocs.

Malgré son statut d'équipement semi-public, la salle fonctionne comme un véritable commun pour les adolescents, même si les filles l'occupent toujours en minorité. C'est aussi un espace central pour les locataires des blocs, qui s'y réunissent lors des événements et réunions du quartier.

¹⁸⁴ Entretien avec deux éducateurs sportifs, 27 octobre 2025.

¹⁸⁵ Entretien avec deux éducateurs sportifs, 27 octobre 2025.



Figure 21 - *Visite de l'école de devoirs Entr'Aide*, Alexandra Virlan, 2025

Par la suite, je consulte l'école de devoirs Entr'aide située au pied du bloc n° 20 qui est le dernier local associatif du site.

C'est alors que j'interviewe les gérantes Nadia et Farida. J'apprends que même si le local est destiné aux devoirs des enfants, les adolescents et adolescentes des blocs sont autorisés à s'installer pour les devoirs ou pour se retrouver entre eux. L'ASBL est centrale dans le quartier, ayant accompagné toutes les générations d'enfants des blocs qui sont aujourd'hui des adolescents et des jeunes adultes. Les gérantes essaient de la «*sauvegarder parce que c'est comme une deuxième maison pour eux*»¹⁸⁶. Ayant habité les blocs, elles connaissaient les conditions de mal-logement, ainsi que l'importance pour les adolescents d'y échapper dans un lieu comme celui-ci. Farida me parle beaucoup de l'insécurité due aux «*dealeurs*»¹⁸⁷, dont le trafic a engendré la fermeture de son bloc avant les déménagements. Ce type d'incident contribue à la stigmatisation à l'égard du quartier mais aussi à celle des habitants envers les adolescents garçons qui sont mal vus dans les communs tels que les halls. Actuellement, les gérantes déplorent l'insalubrité du local. Elles trouvent que les autorités investissent inutilement dans «*des pots de fleurs pour faire joli*»¹⁸⁸ au lieu de rénover véritablement les espaces. Selon elles, ce délaissement avait déjà lieu avant l'annonce de démolition.

Suite à l'entretien, Nadia et Farida me proposent d'être bénévole pour l'aide aux devoirs, ce qui me permet de faire de l'observation participative durant les huit mois de la recherche. C'est ainsi que je suis plongée dans le quotidien du site et je me rends alors compte de la place centrale de cette dernière association. Celle-ci est appréhendée comme un commun aux blocs malgré son activité associative, et ce, surtout pour les adolescent qu'elle accueille de manière informelle. Les gérantes y organisent des déjeuners et des événements faisant participer tous les voisins. Ces moments festifs auxquels je suis conviée me font oublier pendant un instant le paysage désolé des blocs en ruine autour.

¹⁸⁶ Entretien avec Nadia et Farida , 28 octobre 2025.

¹⁸⁷ Entretien avec Nadia et Farida , 28 octobre 2025.

¹⁸⁸ Entretien avec Nadia et Farida , 28 octobre 2025.

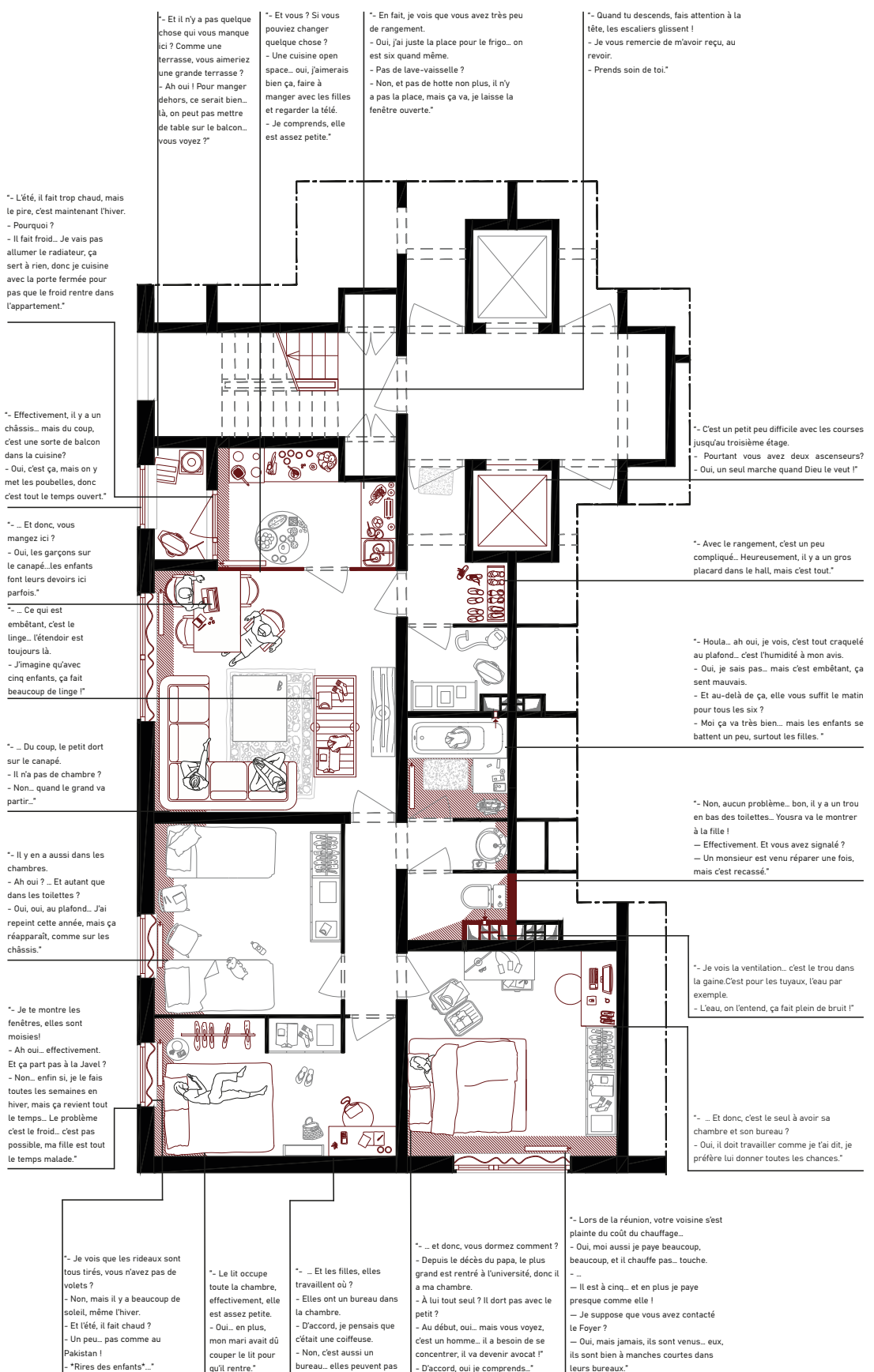


Figure 22 - Relevé habité et entretien du foyer Shazad, Alexandra Virilan, 2025

Le logement

Farida est la première à précisément m'évoquer les soucis des logements : ascenseurs en panne, bruit, humidité, radiateurs cassés et châssis moisis. Quand elle habitait les blocs, elle vivait une situation de suroccupation, mais aujourd'hui elle ne comprend pas pourquoi il y a encore dans les blocs vides *«des célibataires dans trois chambres, et des grandes familles dans deux»*¹⁸⁹. Pour en savoir plus, elle m'aiguille vers les parents de l'école qui m'ont mené à découvrir les cinq unités restantes dans l'aile nord du bloc n°20. Un relevé habité est retenu, étant révélateur du mal-logement des adolescents.

Je rencontre ainsi madame Shazad, une maman de cinq adolescents, dont trois filles et deux garçons âgés de 13 à 18 ans. Ils logent dans trois chambres au troisième étage et sont confrontés aux mêmes soucis que Farida et les autres foyers. L'insalubrité est telle qu'ils ont tous de l'asthme, dont le papa est décédé, ce qui n'a pas mené au relogement. À part l'aîné, personne n'a sa chambre : la maman dort avec la grande fille, les jumelles ensemble et le plus jeune au salon. Il n'y a pas d'intimité au sein du logement : *«quelqu'un va toujours venir dans la chambre et il y a le bruit de la maison»*¹⁹⁰. Ils font alors leurs devoirs en bas du bloc à l'école, sur la table à manger ou le lit. Se retrouver à plusieurs est compliqué à cause du petit salon au milieu duquel trône le linge qui ne rentre pas sur le balcon, devenu un rangement. Les adolescents, et surtout les filles, regrettent ce balcon duquel on ne peut pas profiter. La maman ne les laisse pas non plus sortir seules dans le quartier, de peur des groupes de garçons. Cependant, elles fréquentent parfois la salle.

Fin 2025, lors de la réunion du Logement Bruxellois, les locataires apprendront en même temps que moi qu'ils vont être relogés à Anneessens. Madame Shazad s'y oppose ce jour-là, le quartier étant encore moins bien fréquenté que celui du Rempart des Moines selon elle. En vue des conditions de mal-logement, elle n'a pourtant pas le choix pour le bien-être de ses enfants.

¹⁸⁹ Entretien avec Nadia et Farida , 28 octobre 2025.

¹⁹⁰ Entretien avec la famille Shazad, 30 octobre 2025.



Figure 23 - *Analyse ethnographique*, Alexandra Virilan, 2026

2.2.3 Besoins sociaux

Au total, 21 adolescents ont été interviewés, dont 18 habitants les blocs¹⁹¹¹⁹². À ceux-ci s'ajoutent les entretiens avec les familles et associations. L'observation participative révèle une absence de filles dans l'espace public. Elles fréquentent les communs, mais de manière minoritaire par rapport aux garçons. N'ayant pas eu la possibilité d'en interviewer hors du logement, leur comportement a beaucoup été observé dans le cadre du bénévolat à l'école de devoirs. Une limite de la recherche concerne alors la sous-représentation des filles dans l'échantillon interviewé. Cela influence les résultats qui reflètent peut-être plus l'expérience des adolescents garçons. Cependant, l'enquête fait écho à plusieurs études sur les grands ensembles, consultées a posteriori pour ne pas biaiser l'enquête. Ces dernières permettent d'interpréter certains résultats, en tenant compte du contexte bruxellois. La recherche pose ainsi des hypothèses sur les six principaux besoins sociaux des adolescents du site.

Dans l'espace public, il y a un besoin de *se l'approprier comme étant légitime* ainsi que de *se sentir en sécurité*. Les garçons sont stigmatisés par les usagers, les rendant illégitimes à occuper l'espace. Les conflits avec la police créent aussi de l'insécurité, inquiétant les familles, et surtout celles des filles qui évitent de les laisser traîner seules dans le quartier.

Au sein du commun, il y a un besoin de pouvoir *se retirer au calme* et de *se rassembler*. Ces deux usages sont présents dans les communs informels, c'est-à-dire les équipements de quartier tels que l'école de devoirs et la salle de sport qu'ils se sont appropriés comme des espaces communs reliés aux blocs. À noter que ces espaces sont plus occupés par les garçons en général.

Au sein du logement, il y a un besoin d'*avoir une chambre à soi* et de pouvoir *s'aérer au sein du foyer*. Ils sont énoncés par tous les adolescents, même si le sujet semble tabou chez certains garçons.

¹⁹¹ En suivant le découpage du groupe social par âge utilisé par Logement Bruxellois, ces chiffres représentent les individus de 12 à 20 ans, dont 23 garçons et 14 filles.

¹⁹² Logement Bruxellois, *PCS Rempart des Moines & Potiers - statistiques*.

XIVe-XIXe siècle

Assèchement du fossé défensif situé sur l'actuelle rue du Rempart des Moines et édification d'un maillage d'impasses.



1964-1966

Édification des cinq blocs par le Groupe Structure.



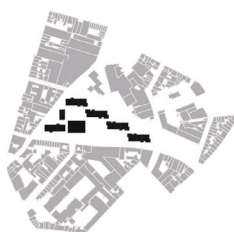
1934 -1955

Démolitions successives durant la première lutte contre les taudis et affectation de la parcelle à la construction sociale.



2000 - 2002

Ajout de l'Omnisport Rempart des Moines par l'architecte Pierre Blondel dans le cadre du contrat de quartier.



2008-2021

Développement mixte du quartier et implantation d'un riche tissu associatif au sein du socle des cinq blocs.

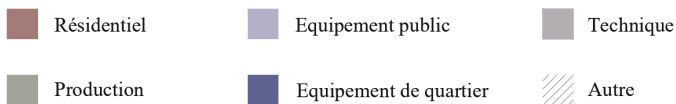
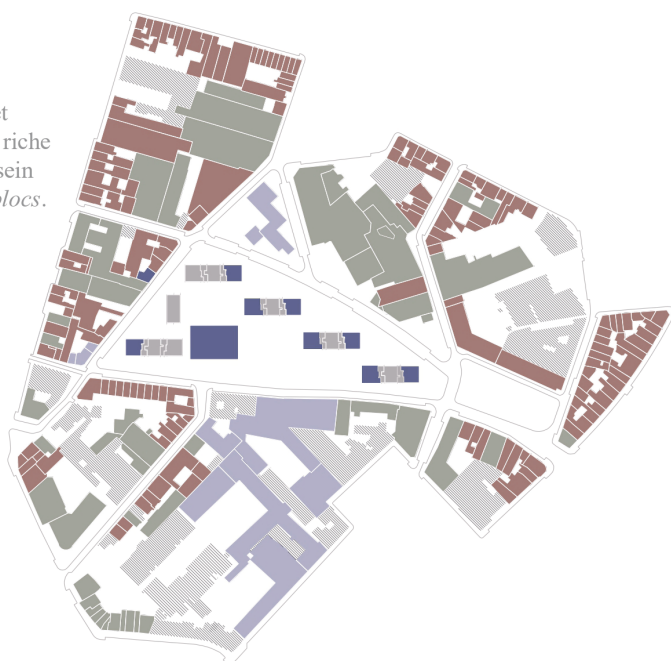


Figure 24 - Développement de l'ilot de l'ensemble Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2026

2.3 Volet spatial

2.3.1 Méthode

Les six principaux besoins sociaux des adolescents du Rempart des Moines se matérialisent à toutes les échelles de l'ensemble de logements, allant de l'espace public au logement et en passant par les communs. Il est donc intéressant d'étudier la composition de ces espaces par la lecture des documents graphiques, l'analyse d'études statistiques et via des relevés in situ qui permettent de percevoir les spatialités. Par ailleurs, l'analyse vise aussi à assurer une compréhension globale du contexte physique du site Rempart des Moines. L'objectif du volet est de comprendre quelles mécaniques spatiales dialoguent avec les besoins sociaux des adolescents du site.

2.3.2 Analyse spatiale

Au niveau du contexte élargi, les *cinq blocs* du Rempart des Moines sont implantés sur le territoire de la commune de Bruxelles-Ville. Le site est plus précisément situé à l'intersection de l'huppé quartier Dansaert et de celui d'Anneessens, qui est lui plus populaire. Le quartier est aujourd'hui en majorité résidentiel même s'il contient quelques équipements publics tels que des écoles, des équipements de santé, des commerces, des bureaux et des entrepôts. Le délogement des blocs n°55, n°6 et n°12 au nord du site a mené à la disparition d'un important tissu associatif hébergé auparavant au rez-de-chaussée de tous les blocs. Aujourd'hui, il ne reste plus que l'école de devoirs Entr'Aide au pied du bloc n° 20 toujours habité. Elle est localisée devant l'Omnisport Rempart des Moines. Le deuxième bloc encore habité est le n° 135 qui accueillait à l'époque les bureaux du Foyer Bruxellois au sein d'une réhausse en R+10.¹⁹³ Par sa désertion progressive, le site Rempart des Moines est aujourd'hui devenu une île vide dans un quartier vivant. Une situation ironique par rapport à son édification, fêtant aujourd'hui ses 60 ans.

¹⁹³ At Osborne et Beliris, *Mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la rénovation/densification / optimisation énergétique (dans le cadre du développement durable) du site du Rempart des Moines sur le territoire de la Ville de Bruxelles.*

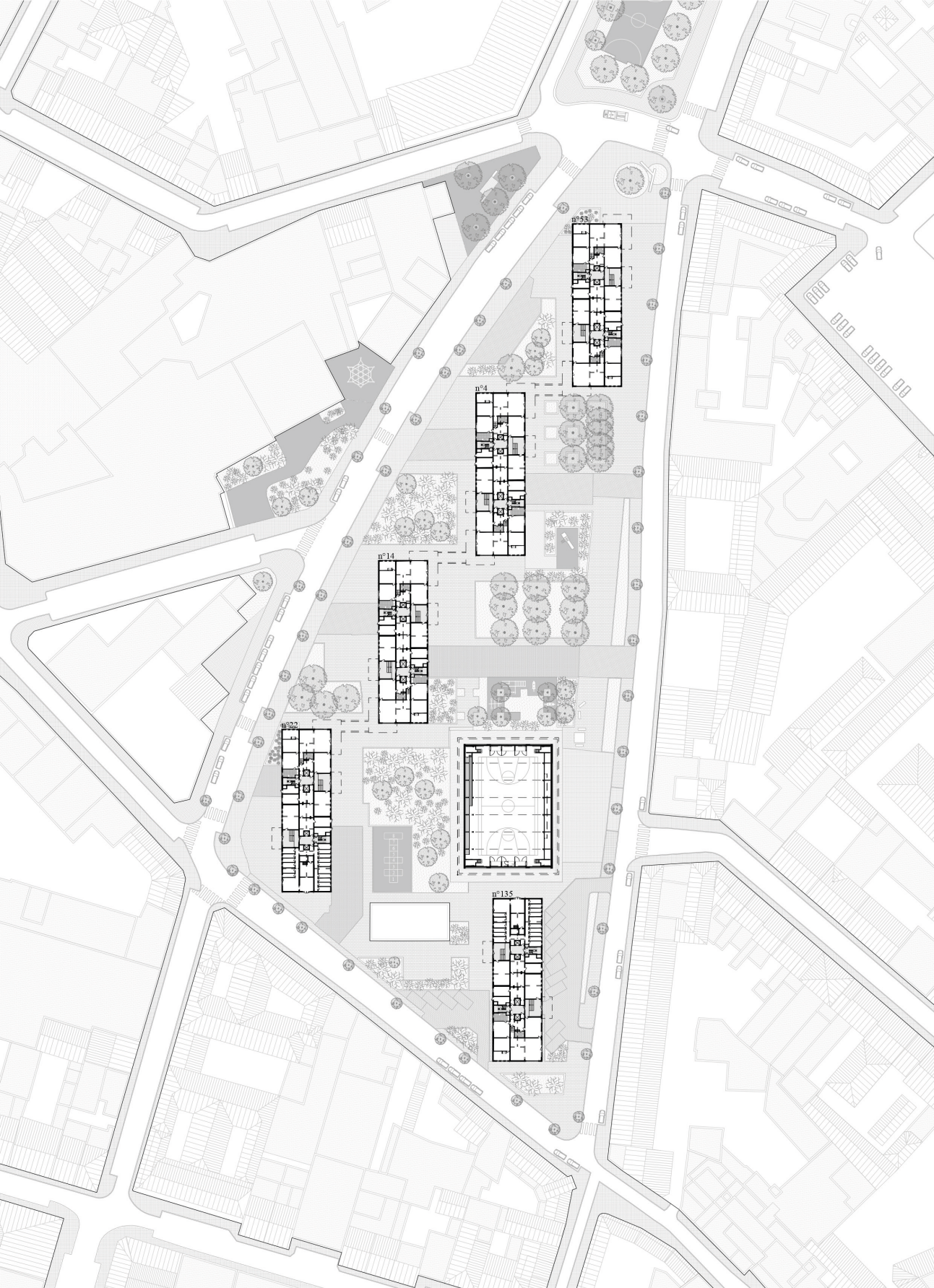


Figure 25 - Plan d'implantation de l'ensemble Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2026

L'espace public

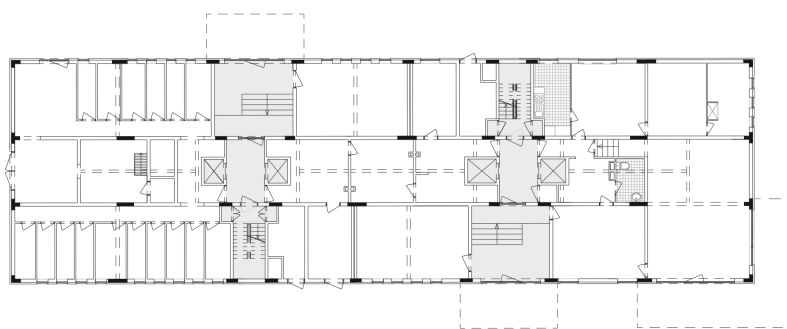
La parcelle triangulaire de 1,4 hectare se situe au croisement de la rue du Rempart des Moines, de la rue Notre-Dame-du-Sommeil et de la rue du Grand-Serment. Les gabarits des îlots adjacents ne dépassent pas le R+5, tandis que les *cinq blocs* qui atteignent le R+9, voire le R+10 pour le bloc n°135. Les blocs sont implantés en ordre ouvert et leur densité sur la parcelle rentre fortement en confrontation avec le tissu urbain voisin.

Ils sont entourés d'un large espace ouvert contenant beaucoup de végétation et de parties minérales formant un réseau d'allées peu structurées. La parcelle est ainsi une respiration pour le quartier dense. Le site en ordre ouvert est assez exposé et il est facile de le traverser de part et d'autre. Les seules parties en retrait se situent autour de la salle de sport grâce aux grands cèdres et aux gabarits des bâtiments, c'est d'ailleurs dans ces endroits que se situent la plupart des espaces appropriés par les adolescents. Il existe aussi d'autres aménagements autour du site implantés par les contrats de quartier : du mobilier, une plaine de jeux, le square Jacques Brel et un potager. À l'intérieur de l'îlot, le manque de statut de l'espace public empêche une certaine appropriation de la part des habitants puisque rien n'indique si c'est un trottoir public ou une allée résidentielle. De plus, cela est accentué par les entrées de part et d'autre du bâtiment, même si ces dernières permettent le passage des deux côtés du bloc, ce qui contribue en réalité à la surveillance informelle. En effet, les pignons aveugles accueillant les caves sont dénués d'activités. Ces espaces sont propices à l'insécurité même s'il existe toujours un contact visuel avec la rue. Étant donné que le site est aujourd'hui partiellement vide, la partie nord contenant auparavant de l'associatif est en jachère.

Quand on rentre par le square Jacques Brel, la vision des fenêtres obstruées, les graffitis sur les murs et les portes d'entrée barricadées donnent l'impression d'un site à l'abandon. Il n'y a qu'en se dirigeant vers la partie sud qu'on peut comprendre qu'il est encore habité, et ce, seulement grâce aux linges accrochés à quelques fenêtres et aux bruits des adolescents réunis autour de la salle de sport, qui semble le seul espace plus intime qu'ils ont pu s'approprier.



Elévation type



Rez-de-chaussée type

Le commun

La façade de l’Omnisport Rempart des Moines ressort par rapport à la matérialité des blocs, avec son bardage bois, sa charpente métallique et sa transparence qui laisse entrevoir la différence de niveaux du terrain intérieur. Au-delà d’être l’un des seuls communs, son léger enterrement de quelques centimètres explique en partie son occupation par les adolescents . Elle offre une intimité informelle dans un espace public trop exposé.

Les façades des *cinq blocs* sont quant à elles identiques. Leur rythme est dicté par la largeur des panneaux en fibre-ciment alternés de fenêtres qui dissimule la structure en béton. Elles indiquent le même plan d’étage pour tous les blocs. Les plans des rez-de-chaussée varient par la présence des caves ou d'anciennes associations engendrant des ouvertures de façade différentes. Des auvents de part et d’autre indiquent les entrées. En pénétrant à l’intérieur d’un bloc, on réalise que le rez-de-chaussée est réhaussé de 80 centimètres sur une partie du hall et du pignon. Cela oblige à franchir des marches pour atteindre l'ascenseur. Les pignons contenant les caves sont quant à eux de plain-pied. La coupe transversale montre que la différence de niveau du plancher à hourdis est due à un vide ventilé pour l'entretien du réseau d'égouttage. Les pignons associatifs sont donc composés d'une salle de plain-pied et d'une partie réhaussée en prolongement du hall. C'est cet espace qui est occupé par certains adolescents dans le cadre de l'école de devoirs. Il est bas de plafond et rehaussé par rapport à la rue, ce qui engendre aussi une certaine intimité.

Les deux lieux appropriés par les adolescents sont régis par des différences de niveau : la salle est rabaissée par rapport à l’espace public alors que le local de l'association est rehaussé. Ces lieux sont détachés spatialement de leur contexte, ce qui peut jouer un rôle dans l'appropriation. Pour autant, ils sont surtout occupés parce que ce sont les seuls lieux pouvant fonctionner comme des communs intérieurs et qui offrent une place à l’appropriation des adolescents. Ce sont d'ailleurs à l'origine des équipements de quartier, pas réservés aux blocs. Les seuls communs dessinés pour les habitants sont les espaces liés à la circulation.

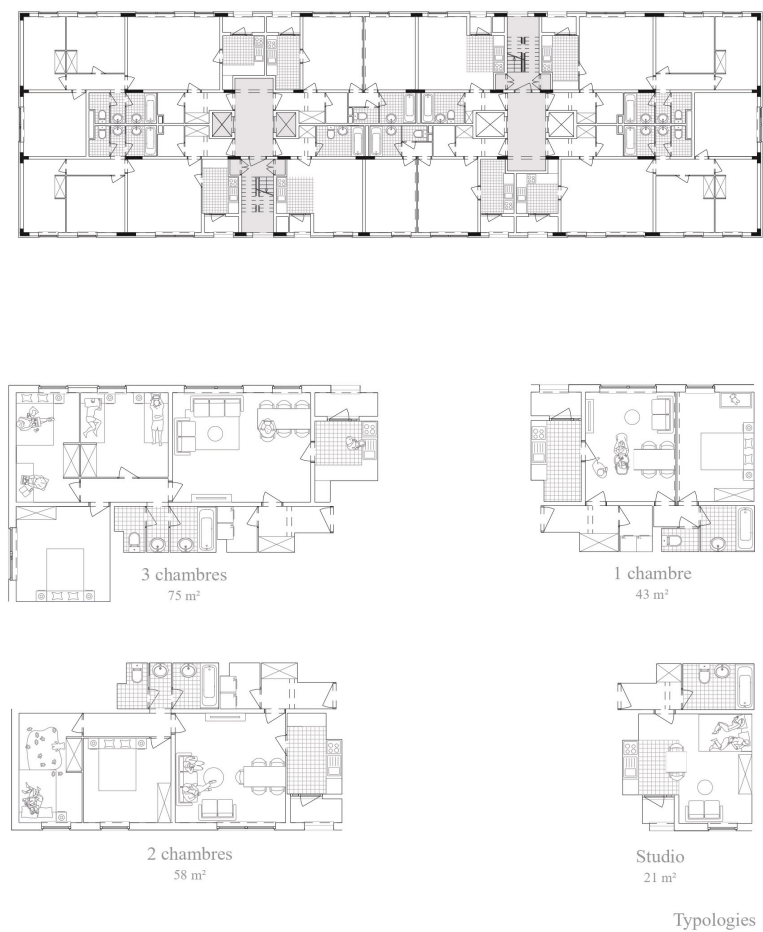


Figure 27 - Plan d'étage type et typologies des logements de l'ensemble Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2026

Le logement

Il y a deux noyaux distributifs par bloc, chacun composé d'un escalier à double volée en béton donnant sur l'extérieur et de deux cages d'ascenseur. Elles assurent le contreventement de la structure poutre-voile. Les noyaux distribuent 64 logements mono-orientés répartis en symétrie sur les huit niveaux de 460 m² chacun. La taille des unités est environ 10 m² en dessous des surfaces minimales dictées par la SLRB¹⁹⁴ :

- *Studio - 21 m²*
- *Logement une chambre - 43 m² (contre 55 m² minimum exigé)*
- *Logement deux chambres - 58 m² (contre 70 m² minimum exigé)*
- *Logement trois chambres - 75 m² (contre 85 m² minimum exigé)*

En plus des superficies restreintes, il y a peu de diversité typologique au niveau du nombre de chambres. Les logements organisés selon le modèle fonctionnaliste possèdent maximum trois chambres de 9 ou 12 m² pour celle parentale. Chaque unité a un balcon loggia de moins de 2 m² dont l'allège cache une poutre renversée reprenant les charges des voiles de façade. Aucune des cinq familles nombreuses rencontrées n'a un logement correspondant à la taille de son ménage. Les statistiques de la SISP affirment cette tendance avec un taux de suroccupation du site avoisinant encore aujourd'hui les 23 %.¹⁹⁵¹⁹⁶ La problématique de la suroccupation se mêle aux conditions d'insalubrité. La moisissure et l'humidité ont monopolisé les châssis simples vitrages ainsi que les plafonds. Au niveau acoustique, l'épaisseur des murs mitoyens et des planchers empêche toute absorption des bruits voisins. Outre d'autres soucis, ce qui pose le plus de problèmes, ce sont les radiateurs qui, même réglés à plein débit, ne chauffent pas l'hiver tout en augmentant les factures de chauffage. C'est d'autant plus problématique que les logements ne sont pas du tout isolés. Ces conditions provoquent des soucis de santé chez certains locataires.

¹⁹⁴ SLRB-BGHM, *Dispositions techniques et fonctionnelles*, p.5.

¹⁹⁵ Cette affirmation se base sur la comparaison des typologies de logement disponibles avec le nombre de ménages de cinq personnes et plus pour lequel il n'existe pas de logement. Cela ne prend volontairement pas en compte la possibilité légale de loger deux enfants d'un certain âge dans une même chambre puisque la recherche n'admet pas cette configuration comme viable.

¹⁹⁶ Logement Bruxellois, *PCS Rempart des Moines & Potiers - statistiques*.

Depuis que le processus de relogement s'est interrompu avec la suspension du permis de démolition en 2024, les conditions de mal-logement n'ont fait que se dégrader. Les parents témoignent que plus aucun logement n'a bénéficié de réparations et que, en général, les blocs n'ont plus été entretenus. Ces familles sont extrêmement révoltées par cette situation d'abandon, même si certaines vivent dans ces conditions de mal-logement depuis des dizaines d'années. Les adolescents, dont certains ont vécu toute leur vie au sein des blocs, n'abordent pas spontanément les conditions d'insalubrité. Certains sont d'ailleurs mal à l'aise à en parler. Par contre, en parlant du logement, c'est la question du manque de chambre à soi et d'extérieur qui est plus mise en avant par les interviewés. Ainsi, le logement du Rempart des Moines, n'offre pas de place à ces adolescents, ce qui les pousse pour certains à s'en créer une plus intime dans les espaces publics ou dans d'éventuels communs.

2.3.3 Enjeux socio-spatiaux

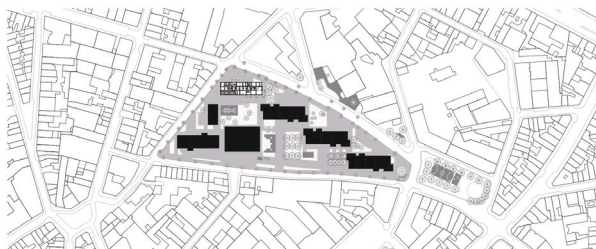
L'analyse spatiale démontre que les six principaux besoins sociaux des adolescents dialoguent avec certains problèmes spatiaux du site Rempart des Moines, et ce, à toutes les échelles abordées. Ces problématiques sont en réalité intrinsèques à la conception de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois d'après-guerre. Elles démontrent que le modèle ne leur a jamais offert une place au sein de celui-ci, ce qui les a menées à se la fabriquer de toute pièce. Cette idée répond encore une fois aux études sur les grands ensembles français, où l'adolescence s'y fabrique des cachettes informelles. Ainsi, la recherche révèle trois enjeux qu'on peut qualifier de socio-spatiaux.

Dans l'espace public, les besoins de *se l'approprier comme étant légitime* ainsi que de *se sentir en sécurité* sont liés à *l'implantation en ordre ouvert*. L'exposition des espaces aux pieds des blocs rend difficile pour les adolescents garçons de se fabriquer une place intime dans ce lieu panoptique. La forte occupation des lieux enclavés autour de la salle démontre la tendance à s'approprier les lieux peu exposés et donc sécurisants pour eux.

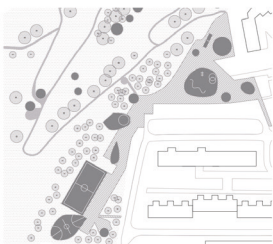
L'observation participative montre que les espaces enclavés appropriés par les groupes de garçons sont toujours contournés par les filles se rendant à l'école de devoirs ou dans les blocs. Les gérantes et les parents de l'école me déconseillent d'ailleurs pour ma sécurité d'y passer en arrivant et donc de contourner le site par la rue. La recherche suppose que les besoins des garçons dans l'espace public rentrent en confrontation avec ceux des filles, accentuée par l'implantation en ordre ouvert. Pourtant, elle permet beaucoup d'espaces ouverts bénéfiques pour le quartier dense et pour les adolescents vivant au sein de logements parfois suroccupés. Ainsi, *l'enjeu réside dans le fait d'offrir une place à tous les adolescents au sein de l'espace public.*

Au sein du commun, les besoins de *se retirer au calme* et de *se rassembler* sont liés à la *monofonctionnalité* du site. Il n'existe pas d'intérieurs communs, hormis ceux appropriés par les adolescents des blocs. Ils sont importants puisqu'ils permettent d'échapper aux conditions de logement et ainsi d'y trouver du calme ou se rassembler hors du foyer. La différence de niveaux dans ces espaces contribue à l'intimité par rapport au contexte, très recherchée par les adolescents. Il est donc important de maintenir ces communs informels parce qu'ils sont primordiaux pour eux et le quartier. Par contre, ils ne sont pas suffisants et manquent de diversité d'usage. *L'enjeu est donc de pouvoir offrir une place à chaque usage adolescent par l'intermédiaire du commun.*

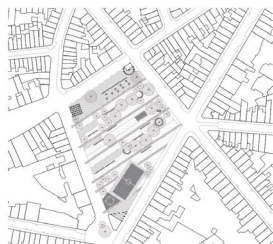
Dans le logement, le besoin d'*avoir une chambre à soi* et de pouvoir *s'aérer au sein du foyer* sont liés aux *typologies de logements*. En plus d'être peu diversifiées en termes de nombre de chambres, leur surface est en dessous des normes minimales, avec un extérieur beaucoup trop restreint. Les entretiens auprès des foyers ont montré qu'en cas d'augmentation de l'unité familiale, l'enfant le plus âgé ou le plus jeune perd sa chambre ou celle partagée avec quelqu'un. L'échelle du logement est identifiée comme un espace subi, dont la rigidité de l'organisation fonctionnelle n'offre ni une place à l'adolescence, ni la possibilité de s'en fabriquer une comme dans l'espace public ou le commun. *L'enjeu est d'offrir une place à chaque adolescent, et plus globalement, à chaque enfant, au sein du logement.*



Rempart des Moines
Groupe structure



Plan d'Aoue
Concorde architectes-urbanistes



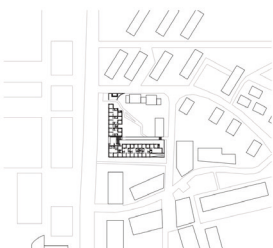
Place Marie-Janson
Studio Paola Viganò - VVV



Concours parc d'Essegem
Studio Paola Viganò



Machu Picchu
Sophie Delluy



Unité(s)
Sophie Delluy



Gandhi 2 & 4
Karbon' - TVK



San Riem
Léiser Lott



Do you see me when we pass?
Dogma

2.4 Volet référentiel

2.4.1 Méthode

Les enjeux socio-spatiaux identifiés mènent à se questionner sur la place accordée à l'adolescence au sein de l'ensemble de logements. Les analyses montrent que celle-ci n'est pas prise en compte, ce qui mène certains à se la fabriquer dans les seuls espaces intimes du site, en particulier à l'échelle du commun et de l'espace public. Concernant le logement, l'intimité est contrainte ou bien inexistante dans certains cas de suroccupation. Ces enjeux sont donc principalement liés à des questions d'intimité par rapport aux autres usagers, que ce soit la famille, les voisins, les habitants du quartier ou les pairs. Ainsi, dans le cadre de ce volet, des références architecturales et urbanistiques sont analysées via l'intermédiaire du catalogue typologique. Pour chacune d'entre elles, il s'agit de déterminer comment est-ce que l'on peut fabriquer une place intime à l'adolescence, à l'échelle de l'espace public, du commun, et du logement.

2.4.2 Analyse référentielle

Avant de débiter, il est important de préciser que la recherche de références abordant la question de l'adolescence s'est avérée laborieuse et presque aucun projet traitant de cette problématique n'a pu être identifié. Cela révèle une lacune de la recherche en architecture sur le sujet. Comme il a été explicité dans la partie théorique, ce manquement concerne aussi l'ensemble du corpus scientifique, dont certaines études occultent le rapport à l'espace des adolescentes. Cela révèle la pertinence de cette recherche, dont l'objectif final est de répondre à une problématique socio-spatiale totalement invisibilisée. Ceci étant dit, le volet traite de projets réalisés dans le cadre d'ensembles modernistes de logements, d'immeubles collectifs sociaux ainsi que d'aménagements urbains et territoriaux. Ils ne concernent pas toujours le groupe social étudié mais proposent des compositions spatiales pouvant hypothétiquement répondre aux enjeux socio-spatiaux liés à l'intimité au sein des différentes échelles abordées.

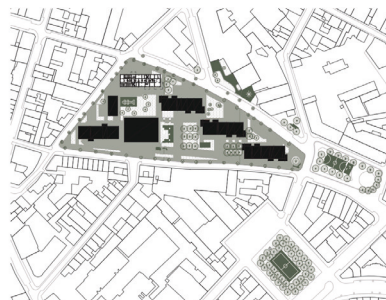


Figure 29 - *Espaces publics de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026

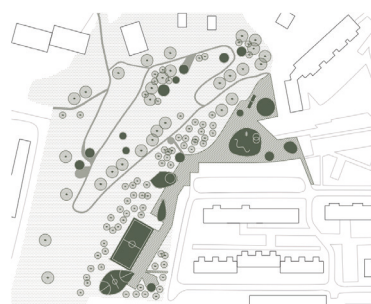


Figure 30 - *Espaces publics du Plan d'Aou*, <https://concorde-a-u.com/index/plan-d-aou-espace-public>, 2021



Figure 31 - *Espaces publics de la place Marie-Janson*, <https://wbarchitectures.be/fr/architects/vvv/place-marie-janson>, 2023



Figure 32 - *Espaces publics du parc d'Essegheem*, <https://studiopaolavigano.eu/>, 2021

L'espace public

Les projets d'espaces publics ne sont pas tous liés au groupe social étudié. Cependant, ils intègrent tous des stratégies pour la création de l'intimité.

L'unique projet concernant l'adolescence s'inscrit dans le cadre de la rénovation urbaine du Plan d'Aou, un quartier marseillais jonché de friches dues aux démolitions d'une cité moderniste. Malgré les projets de revitalisation portés par Marseille Rénovation Urbaine, les habitants déplorent le manque d'espaces publics pour la jeunesse.¹⁹⁷ Ainsi, en 2016, l'équipe Concorde aménage un ensemble d'équipements au sein d'une balade, dont le sol est retravaillé avec différentes hauteurs. Il intègre le paysage via des espaces enclavés par rapport à la circulation qui favorisent la rencontre via du mobilier et des terrains, dont les adolescents sont les principaux usagers.¹⁹⁸

À Bruxelles, la place Marie-Janson située à Saint-Gilles et réalisée par les bureaux VVV et Paola Viganò est très appropriée par la *jeunesse*. Mandatée par la commune, la place livrée en 2023 est située entre le parc Paulus et le parvis de Saint-Gilles. C'est un espace gradué via un sol en bande allant du plus ouvert au plus enclavé et végétalisé. Il intègre du mobilier, des terrains et des gradins parmi la végétation ainsi que des pergolas sous lesquelles les adolescents et jeunes y trouvent une place les après-midis d'école.¹⁹⁹

Le studio Paola Viganò participe au concours pour le parc des tours de logements modernistes Essegheem, situé à Jette. Le site bruxellois manque de qualité, de lisibilité et la voiture y prédomine. Ayant remporté le marché, le projet prévoit un lien avec un futur parc en traversant le site d'une promenade en brique entourée de végétation. Le projet vise à prolonger les réseaux vert et bleu tout en aménageant du mobilier et des terrains encourageant l'appropriation de l'espace panoptique de l'ensemble de logements.²⁰⁰

¹⁹⁷ Marseille Rénovation Urbaine, *Plan d'Aou retrouve la ville : S'engager ensemble pour la qualité urbaine, architecturale et paysagère*.

¹⁹⁸ European Europe, « Projets thématiques. Concomitance ».

¹⁹⁹ WBA, « Place Marie Janson : Wallonie-Bruxelles Architectures ».

²⁰⁰ BMA, « ESSEGHEM ».

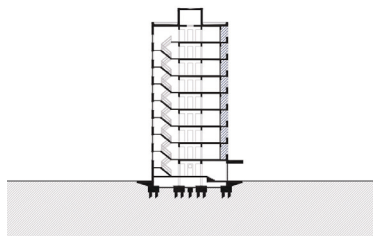


Figure 34 - *Communs de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026

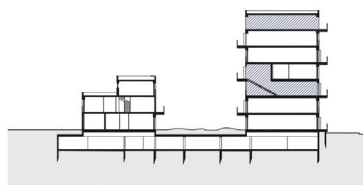


Figure 35 - *Communs de l'immeuble Machu Picchu*, <https://www.amc-archi.com/article/sophie-delhay-53-logements-sociaux-lille.46568>, 2014

Le commun extérieur et intérieur

Concernant les espaces communs, aucun projet n'intègre de réflexion autour de l'adolescence. Pour autant, ils peuvent répondre aux enjeux socio-spatiaux du groupe social en proposant des spatialités intimes et support de rencontre.

Dans le cadre du projet Machu Picchu de l'architecte Sophie Delhay, les communs sont extérieurs. Situé à Lille en France, les deux immeubles collectifs sociaux encadrant un jardin sont livrés en 2014. L'un d'entre eux offre six terrasses partagées de 35 m² à chaque étage formant un parcours du jardin au toit panoramique. Ces espaces structurant la façade d'enfoncement illuminés en jaune sont liés à la circulation et sont accessibles depuis les coursives à chaque étage. Ces lieux, dont certains à double hauteur, accueillent des activités collectives via un réseau d'espaces communs se détachant de l'espace public. Les terrasses offrent ainsi, en plus des balcons partagés, un accès à un extérieur support du lien social au sein de l'immeuble.²⁰¹

L'architecte Sophie Delhay livre en 2019 l'immeuble collectif social Unité(s) à Dijon. Constitué de deux ailes en gradins, il intègre aussi de l'espace commun sur deux niveaux. D'une surface de 100 m², il est à la fois intérieur et extérieur et est centralisé dans l'angle de l'immeuble. Certains habitants n'y ont pas accès depuis leur logement et doivent passer par le rez-de-chaussée. N'étant pas lié à tous les noyaux de circulation, il n'est pas traversé et donc moins propice aux rencontres informelles. Chaque logement modulable possède son propre extérieur de 12 à 25 m² sous forme d'une terrasse ou d'une loggia qui s'apparente à une pièce de vie. Cela donne le choix aux habitants d'utiliser leur extérieur privatif ou bien d'occuper le commun. Ces deux projets permettent de s'interroger sur la possibilité d'offrir du commun intérieur et/ou extérieur aux étages et sur le toit de l'immeuble, qu'il soit traversant ou bien enclavé et plus intime pour des usages tels que ceux des adolescents.²⁰²

²⁰¹ AHA, « Machu Picchu. 53 logements et espaces partagés à Lille ». Sophie Delhay architecte. NAJA 2006 SIA Habitat ».

²⁰² Conseil national de l'Ordre des architectes, *Améliorer la qualité du logement social : 40 logements modulables pour la résidence la Quadrata à Dijon*.

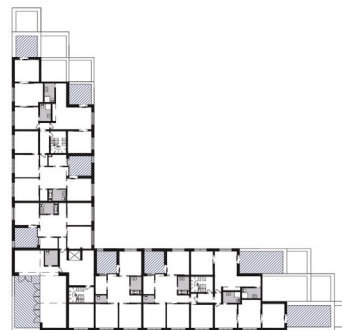


Figure 37 - *Communs de l'immeuble Unité(s)*, <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture>, 2019

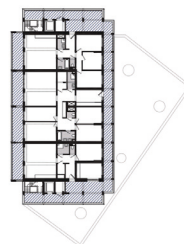
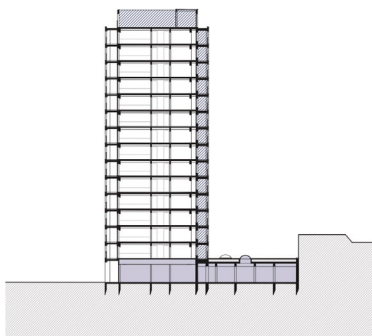


Figure 38 - *Communs des tours Gandhi 2 et 4*, <https://karbon.be/fr/projets/413GAN#gallery-9>, 2022

À Bruxelles, des projets de rénovation de tours de logement modernistes intègrent la réflexion autour du manque d'espaces communs. Ainsi, les tours Gandhi 2 et 4 situées à fleur du chemin de fer molenbeekois font l'objet d'un concours gagné par le bureau Karbon'TVK. L'atelier vise la revitalisation du site et la rénovation lourde de l'enveloppe tout en y intégrant une réflexion autour des rapports sociaux et notamment la perspective de genre. Le projet propose ainsi plusieurs typologies de communs. Le rez-de-chaussée est réactivé via un socle agrandi qui jonche les rails et accueille des fonctions communes et publiques. Le pied de l'immeuble devient un socle actif d'environ 580 m² accueillant les associations de quartier. Il y a aussi plusieurs types d'espaces extérieurs comme des coursives à l'est, des paliers contenant les deux noyaux distributifs au nord et au sud ainsi que des terrasses privatives à l'ouest. Les paliers sont constitués de portiques en T stabilisant le pignon sans s'appuyer sur les fondations existantes. Ils créent un espace tampon entre la sphère intime et celle collective permettant la rencontre informelle grâce à ses 3,50 m de largeur. Les poteaux donnent un profil élégant au bâtiment tout en offrant du commun appropriable aux deux pignons opposés reliés par la coursive de la façade est. Le projet intègre aussi du commun sur le toit avec une serre panoramique qui relie les deux noyaux de circulation.²⁰³

Le logement

La rénovation des tours intègre aussi un questionnement sur les typologies de logements. Les plateaux contenant à l'origine quatre unités sont libérés grâce à l'externalisation de la circulation verticale sur les pignons. Cela permet d'y développer une grande diversité de typologies de logements accessibles au PMR. Les communs sont une série d'espaces intermédiaires permettant de mutualiser le soin. Ainsi, les tours intègrent sur quatre niveaux des joker rooms de 12 m². Elles sont cogérées par les habitants et peuvent devenir une salle d'étude, un atelier ou même une chambre. Cette idée est intéressante afin de répondre à des enjeux liés à l'adolescence et à l'évolution de l'unité familiale.²⁰⁴

²⁰³ Karbon'-TVK, « Gandhi 2-4. Rénovation lourde des immeubles Gandhi 2-4, du parking sous-terrain ainsi que l'aménagement des abords. »

²⁰⁴ Karbon'-TVK, « Rénovation lourde des tours Gandhi 2 et 4 ».



Figure 40 - Logements de l'ensemble Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2026



Figure 41 - Logements des tours Gandhi 2 et 4, <https://karbon.be/fr/projets/413GAN#gallery-9>, 2022

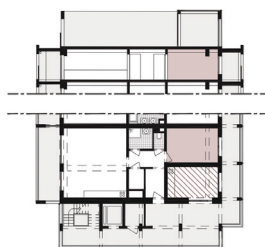


Figure 42 - Logements de l'immeuble San Riemo, <https://loeserlott.de/projekte/37-san-riemo-muenchen>, 2017

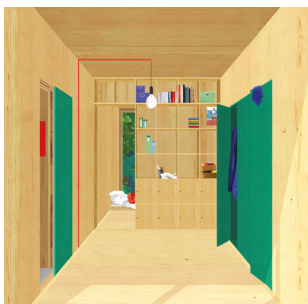


Figure 43 - Logements du prototype Do you see me when we pass?, <https://www.dogma.name/project/housing-for-community-land-trust-in-brussels/>, 2019



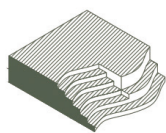
L'idée d'un agrandissement du logement est questionnée par une proposition de l'atelier d'architecture Löser Lott. Celle-ci s'inscrit dans le cadre d'un concours lancé en 2017 par la coopérative Grossstadt afin de réaliser un bâtiment résidentiel mixte à Munich. Le cabinet Löser Lott ne gagne pas le concours mais reçoit une mention pour son projet. Ce dernier, dénommé San Riemo, propose des duplex, des simplex et, au dernier niveau, du logement partagé. Tous les plateaux sont organisés comme une articulation de noyaux en enfilade fermés et ouverts qui communiquent entre eux au dernier niveau, pouvant être séparés par des portes coulissantes. Les chambres et parfois les salles d'eau sont situées au niveau des noyaux fermés de 12 à 20 m² permettant d'agrandir une unité ou de la rétrécir via la fermeture des portes coulissantes. Cela permet l'ajout d'une chambre et d'espaces domestiques communs offrant une alternative expérimentale au logement nucléaire. En plus, le projet prévoit des balcons et jardins d'hiver côté rue et côté cour, une coursive distributive donnant sur la Tolhaus, un équipement public intégré au projet.²⁰⁵

Le collectif Dogma propose quant à lui un concept de logements évolutifs en partenariat avec le CLT²⁰⁶. Le principe repose sur une division de l'étage en travées séparées par des parois épaisses intégrant les équipements d'eau. Cette structure peut évoluer par la modification du cloisonnement afin d'agrandir ou de réduire le logement ou même de partager des espaces. Le principe intègre aussi des duplex dont le cloisonnement peut fabriquer des espaces d'intimité pour chacun aux étages. Ce prototype générique rompt avec le modèle traditionnel de la famille nucléaire via une structure en CLT modifiable sans travaux lourds. Il vise à être adapté à des sites Bruxellois, comme solution durable pour le logement abordable. Le projet s'inscrit donc dans une réflexion politique sur la pratique architecturale du logement afin de repenser la ville pour ses habitants.²⁰⁷

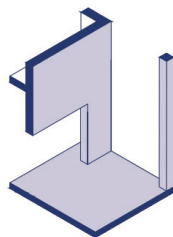
²⁰⁵ Kooperative Grossstadt, « Kooperative Grossstadt Ergebnisse offener Realisierungswettbewerb SAN RIEMO ».

²⁰⁶ Community Land Trust Brussels est un organisme explorant des modèles innovants d'acquisition foncière mettant en avant un habitat abordable et inclusif.

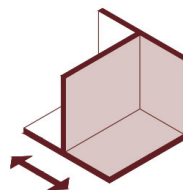
²⁰⁷ Dogma, « Do you see me when we pass? »



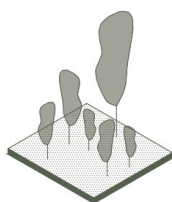
Sol



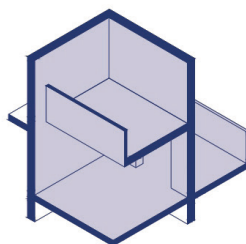
Rez-de-chaussée



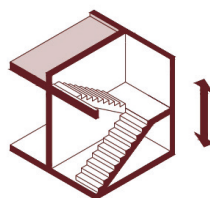
Géométrie variable



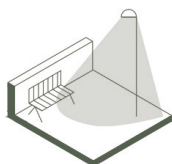
Végétation



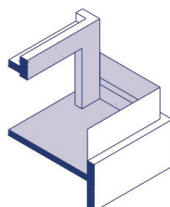
Etage



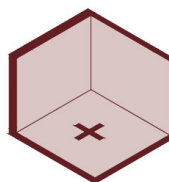
Duplex



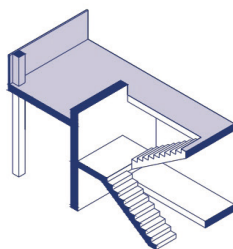
Équipement



Toiture



Joker room



Coursive - terrasse

2.4.3 Dispositifs architecturaux

L'analyse référentielle démontre une série de spatialités traitant d'enjeux liés à l'intimité. Elle permet de déterminer des dispositifs qui pourraient mener à créer une place intime à l'adolescence au sein de différentes échelles du site. Dix dispositifs principaux sont identifiés :

Pour l'échelle de l'espace public, le traitement de la *végétation*, du *sol* et l'ajout d'*équipement* créent des espaces propices à l'appropriation. Concorde Architecture, dans le cadre du plan d'Aou, vise les adolescents et les jeunes en articulant tous les dispositifs pour créer des espaces enclavés intimes. Cependant, aucun projet n'a abordé la question de la sécurité. Le studio Paola Viganò y répond implicitement à travers l'aménagement du parc d'Essegghem, qui améliore l'appropriation intime de cet espace caractérisé par l'implantation en ordre ouvert.

Concernant les communs, trois tendances sont identifiées : la réactivation du *rez-de-chaussée*, de l'*étage* et de la *toiture*. Les projets mettent aussi en avant la diversité d'usage avec des communs intérieurs mais aussi extérieurs matérialisés par la *coursive/terrasse*. Ces dispositifs engendrent des niveaux d'intimité différents et peuvent répondre aux besoins de se rassembler et de se retirer au calme. La proposition pour les tours Gandhi 2 et 4 est particulièrement pertinente pour la recherche. Elle démontre les potentialités de la réactivation des différents plateaux d'une tour moderniste, contrant ainsi la monofonctionnalité de l'ensemble de logements.

L'analyse de projets traitant l'intimité du logement met en évidence trois organisations : la *géométrie variable*, le *duplex* ou la *joker room*. Ces trois dispositifs permettent à chacun de disposer d'une chambre en répondant au besoin de s'isoler dans un espace à soi. Notons que l'extérieur du logement est souvent traité comme collectif, créant l'intimité par rapport à l'espace public ou au logement tout en répondant au besoin de s'aérer au sein du foyer. Ces dispositifs proposent une grande diversité typologique qui manque au modèle moderniste de logement.



Figure 46 - Le projet «Grandir ensemble dans l'entre-deux», Alexandra Virlan, 2026

3 La pratique

L'analyse ethnographique a permis d'identifier les besoins des adolescents du site Rempart des Moines, même si les données sur les adolescentes restent limitées. Ces besoins ont été traduits via une analyse spatiale du site, montrant ainsi que les problématiques du modèle de l'ensemble de logements sont indissociables des besoins sociaux de l'adolescence. Ces enjeux socio-spatiaux sont liés principalement à l'intimité du groupe social, une intimité que le site ne leur offre pas. Ainsi, l'enjeu central de la question est de fabriquer une place intime à l'adolescence. L'analyse de références, qui ne concernent pas le groupe social en particulier, mène à identifier des dispositifs spatiaux pouvant répondre aux enjeux aux différentes échelles étudiées.

Cependant, selon l'étude du CODEJ²⁰⁸ abordée précédemment, il n'est pas possible de produire une boîte à outils qui prétendrait pouvoir répondre à tous les enjeux du groupe social, tellement celui-ci est hétérogène. Appliquer ces dispositifs tels quels ferait tomber dans les mêmes écueils que certains concepteurs qui ne connaissent pas l'ampleur des dynamiques sociales et spatiales qui se jouent au sein de chaque ensemble de logements singulier. Il est donc important d'appliquer ces dispositifs en les articulant avec la réalité sociale et spatiale du site : une réalité que le volet méthodologique a permis de percevoir dans toute sa complexité.

Ainsi, ce dernier point s'appuie sur les conclusions théoriques et méthodologiques afin de les articuler pour concevoir un projet destiné pour la première fois au groupe social. L'ambition est de proposer une solution nouvelle qui crée une réelle place à l'adolescence. Elle vise à articuler toutes les échelles du site Rempart des Moines, allant de celle du logement à celle de l'espace public, en passant par le peu de commun présent sur le site.

²⁰⁸ Lefeuvre, « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles ».

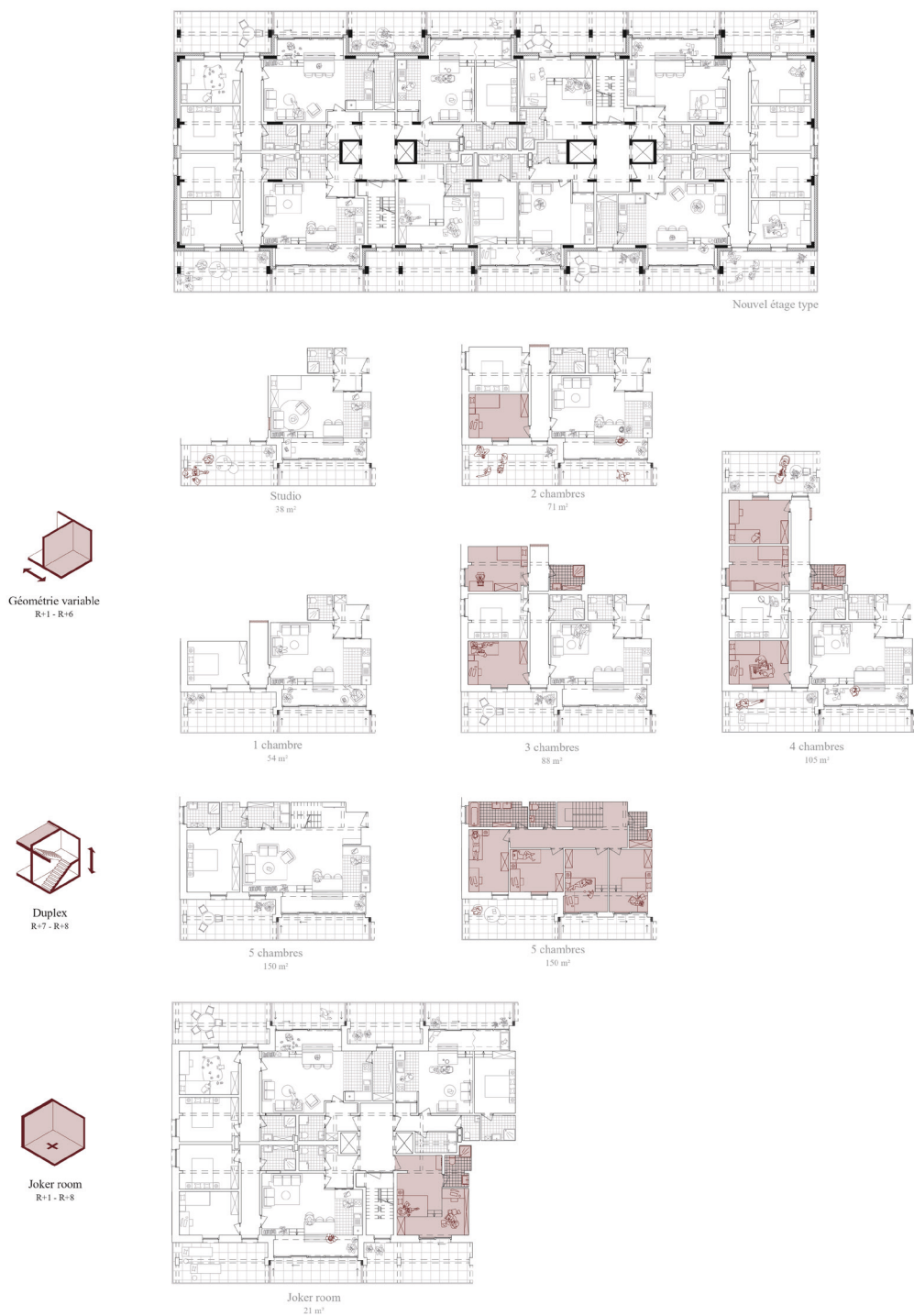


Figure 47 - Le projet du logement Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2026

3.1 La place de l'adolescence au sein du logement

Au sein du logement, il y a un besoin de s'isoler dans un espace à soi et de s'aérer au sein du foyer. Ils sont liés aux typologies peu diversifiées en termes de nombre de chambres, en plus du balcon restreint. La structure du bâtiment en ossature poutre-voile est très flexible et permettrait une réorganisation du logement afin de mieux répondre aux besoins des ménages et ainsi d'offrir une chambre intime à chacun. Pour autant, une poutre inversée en façade empêche l'extension du logement ou l'ajout d'un vrai balcon. Elle peut être remplacée avec une rénovation lourde et coûteuse. Il est donc intéressant, dans le cadre d'une diversification typologique, de travailler avec cet élément structurel.

Le projet repense les typologies via des unités à géométrie variable, des duplex et des joker rooms. Les pignons du R+1 au R+7 sont investis par des unités à géométrie variable permettant de transformer deux logements de deux et trois chambres en deux unités s'articulant pour offrir des studios (38 m²), des logements 1 chambre (54 m²), 2 chambres (71 m²), 3 chambres (88 m²), ou 4 chambres (105 m²). Cette flexibilité est possible via un couloir dans lequel des emplacements de parois démontables sont prévus. Elle permet de lutter contre la suroccupation et la sous-occupation du logement en offrant une chambre intime à chacun. Les pignons du R+8 et R+9 sont des duplex (150 m²) contenant cinq chambres, dont celles des enfants sont situées à l'étage, préservant l'intimité par rapport aux communs familiaux. Le dernier modèle est une joker room située sur chaque niveau à la place du studio de 21 m². C'est un espace-nuit avec salle d'eau pouvant être affilié à un logement. Celle-ci offre une unité plus grande pour un adolescent plus âgé encore dépendant du foyer. Chaque logement est agrandi en façade, la poutre inversée implique donc la présence de deux marches pour atteindre l'extérieur. Cet aménagement offre un accès extérieur à chaque logement, qui est une coursive-terrasse pensée comme un commun informel ou un espace privatif refermable. Les dispositifs appliqués aux logements permettent de créer un entre-deux : entre l'intimité de l'adolescent et la vie familiale. Cet entre-deux crée ainsi une place à l'adolescence au sein du logement.

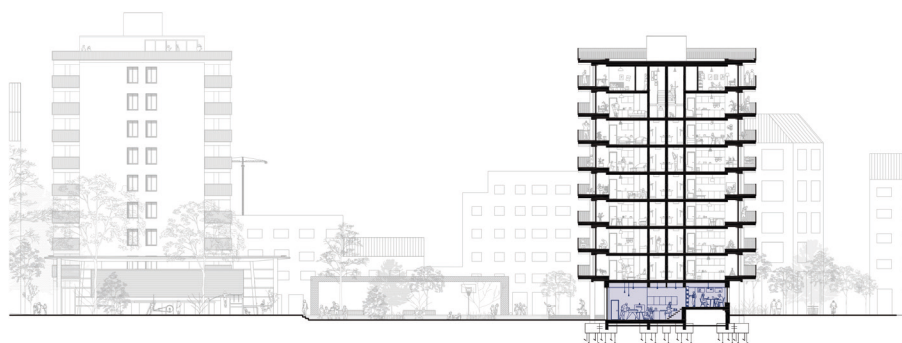
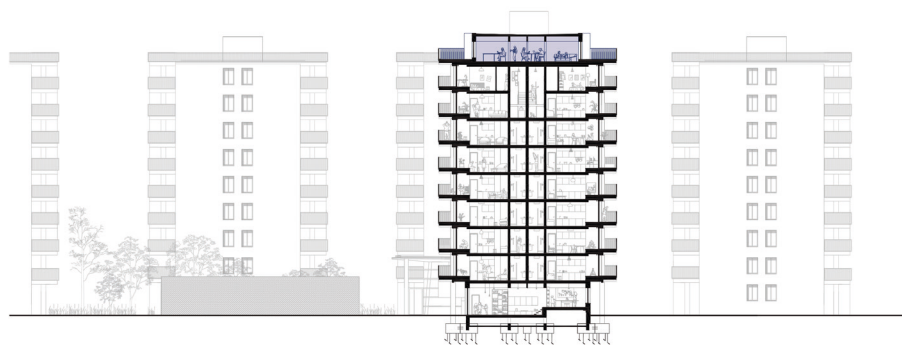
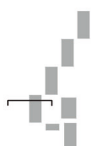
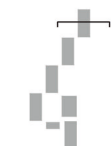
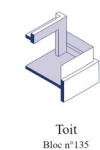


Figure 48 - *Le projet du commun Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026

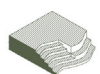
3.2 La place de l'adolescence au sein du commun

Au sein de l'espace commun, deux besoins sont observés : se retirer au calme et se rassembler avec les autres. Ils sont liés à la monofonctionnalité du site qui n'offre pas de communs pour ces usages. Ainsi, les adolescents se sont appropriés des équipements de quartier pour y trouver de l'intimité. Ces espaces contiennent des différences de niveaux qui permettent un détachement par rapport au contexte immédiat, tel un lieu à cheval entre l'intime et le collectif. La différence de niveau est donc intéressante pour fabriquer de l'intimité dans de réels communs manquants au site.

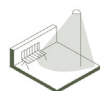
Le projet investit le toit, l'étage et le rez-de-chaussée. La réhausse du bloc n° 135 est réaffectée en commun de 80m² possédant déjà une terrasse panoramique. Les pignons de chaque côté des blocs deviennent des communs ne supprimant pas de logement. Étant détaché de l'espace public par sa situation au dernier niveau, ce commun offre une intimité très importante tout en permettant un bel accès à l'extérieur. Concernant l'étage, deux communs sont installés au R+1 des blocs n° 4 et 53. Le projet profite de la présence d'un studio transformé en commun à double hauteur de 36m² connecté à la terrasse de la coursive. Ce lieu est destiné à des activités entre voisins de l'étage et permet une intimité par rapport à l'espace public et aux logements. Les rez-de-chaussée deviennent des locaux associatifs, du logement PMR, ou bien du commun. Ainsi, le pignon nord du bloc n° 20 et celui sud du bloc n° 14 sont réinvestis comme des communs de 120 m² chacun. Il est ainsi réutilisé la différence de niveau qui crée à l'origine une mezzanine en surplomb, investie comme un simple local. Pour gagner de la hauteur sous plafond, une partie de la dalle du rez-de-chaussée est rabaissée de 60 centimètres, profitant de la présence du vide ventilé. Cette configuration permet des activités plus calmes en mezzanine et plus animées en bas de celle-ci, dialoguant avec l'espace public. Ces communs forment un réseau de huit lieux de taille et d'usages différents à travers l'ensemble des logements. Ils constituent un entre-deux, entre la vie du foyer et celle de l'espace public, offrant ainsi une place à l'adolescence au sein du commun.



Végétation



Sol



Équipement

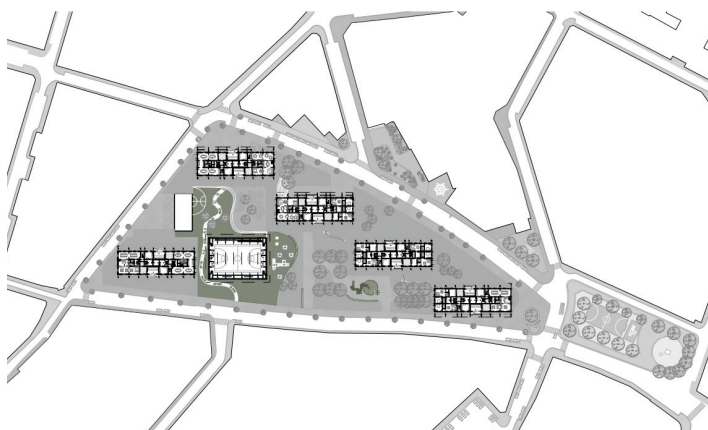


Figure 49 - Le projet de l'espace public Rempart des Moines, Alexandra Virlan, 2026

3.3 La place de l'adolescence au sein de l'espace public

Au sein de l'espace public, il y a un besoin de se l'approprier comme légitime et de se sentir en sécurité. Ceux-ci sont principalement liés à l'implantation en ordre ouvert. Le Rempart des Moines ne souffre pas de l'enclavement déploré de certains grands ensembles français et bruxellois. L'implantation des tours expose donc l'espace public, traversable par n'importe quel côté. En plus du manque de structure, le statut ambigu entre privé et public ne permet pas une appropriation intime par les adolescents ou les habitants. Pourtant, cette implantation comporte des qualités. Elle offre beaucoup d'espaces ouverts au pied des blocs, qui est une réelle respiration pour le quartier. Celle-ci contribue à une certaine sécurité du site puisque les entrées de part et d'autre des blocs engendrent de la surveillance informelle. Le site n'a pas d'avant et d'arrière, ce qui est à la fois une qualité et un défaut. L'enjeu est donc de travailler avec les opportunités qu'offre l'implantation en ordre ouvert.

Le projet retravaille le sol avec différentes matérialités. Les pavés montrent les espaces plus publics offerts au quartier. La brique au sol marque les entrées des blocs formant un chemin résidentiel du nord au sud. Pour finir, un revêtement coloré crée une place située entre la salle de sport et le bloc n°20. Elle s'organise en gradins et rampes descendant de 90 centimètres, se connectant ainsi aux communs des rez-de-chaussée. Ces cheminements structurent le site et redonnent du statut. Il y a aussi un traitement de la végétation, dont les arbres remarquables sont conservés. Les couvertures végétales admettent des différences de hauteur créant des assises dans des lieux plus intimes. Au niveau des équipements, les terrains appropriés par les adolescents autour de la salle de sport sont conservés tout en essayant de les intégrer harmonieusement via le sol et la végétation. Le traitement de l'espace public combine les différents dispositifs en créant des sous-espaces propices à l'appropriation formant une balade. Le site devient un entre-deux, entre le quartier et l'ensemble de logements, qui accueille ainsi une place pour l'adolescence au sein de l'espace public.

Le logement

C. La typologie du logement

5. *S'aérer au sein du foyer*
6. *S'isoler dans un espace à soi*



Le commun

B. La monofonctionnalité

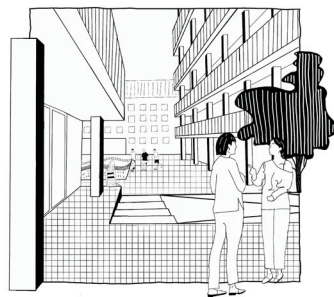
3. *Se retirer au calme*
4. *Se rassembler avec les autres*



L'espace public

A. L'ordre ouvert

1. *S'approprier l'espace comme légitime*
2. *Se sentir en sécurité dehors*



3.4 La place de l'adolescence au sein de l'ensemble de logements

La recherche met en place des dispositifs spatiaux dans l'objectif de créer une place à l'adolescence au sein du Rempart des Moines. Cette place se matérialise par un entre-deux à chaque échelle, démontrant la pertinence d'un projet pensé comme une intervention globale. Ainsi, il est nécessaire de penser des interventions ciblées prenant en compte les enjeux socio-spatiaux qui se jouent au sein de l'ensemble de logements. Au-delà de ceux-ci, le Rempart des Moines fait face à des enjeux liés au projet de démolition-reconstruction. Il est aujourd'hui argumenté comme inapte à la réhabilitation, et ce, à cause de quelques spécificités auxquelles le projet tente de répondre.

Premièrement, la poutre inversée de façade est un important argument évoqué pour la démolition dans le rapport d'At Osborne réalisé en 2012.²⁰⁹ L'extension du logement est envisagée mais cette poutre empêche toute intervention. Le projet tente donc de l'intégrer afin de créer des spatialités innovantes tout en offrant une place à l'adolescence au sein du logement. Ensuite, dans le rapport, il est aussi évoqué la difficulté de créer du commun étant donné la hauteur sous plafond qui est contrainte dans cet immeuble d'après-guerre. Le projet essaie donc d'investir les différents plateaux en intervenant sur cet aspect qui est en réalité vecteur d'intimité pour les adolescents au sein des communs. Dernièrement, l'ordre ouvert est très critiqué déjà depuis les années 1990.²¹⁰ Il lui est imputé un certain isolement social et spatial résolvable par la démolition et la création d'îlots. Le projet tente donc d'intégrer cette caractéristique en faisant une qualité via des aménagements offerts aux habitants des blocs et au quartier. L'objectif est de réhabiliter la dalle du Rempart de Moines en un espace partagé où tout le monde puisse y trouver sa place, y compris les adolescents.

²⁰⁹ At Osborne et Beliris, *Mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la rénovation/densification / optimisation énergétique (dans le cadre du développement durable) du site du Rempart des Moines sur le territoire de la Ville de Bruxelles.*

²¹⁰ Vanderhulst et al., *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !*



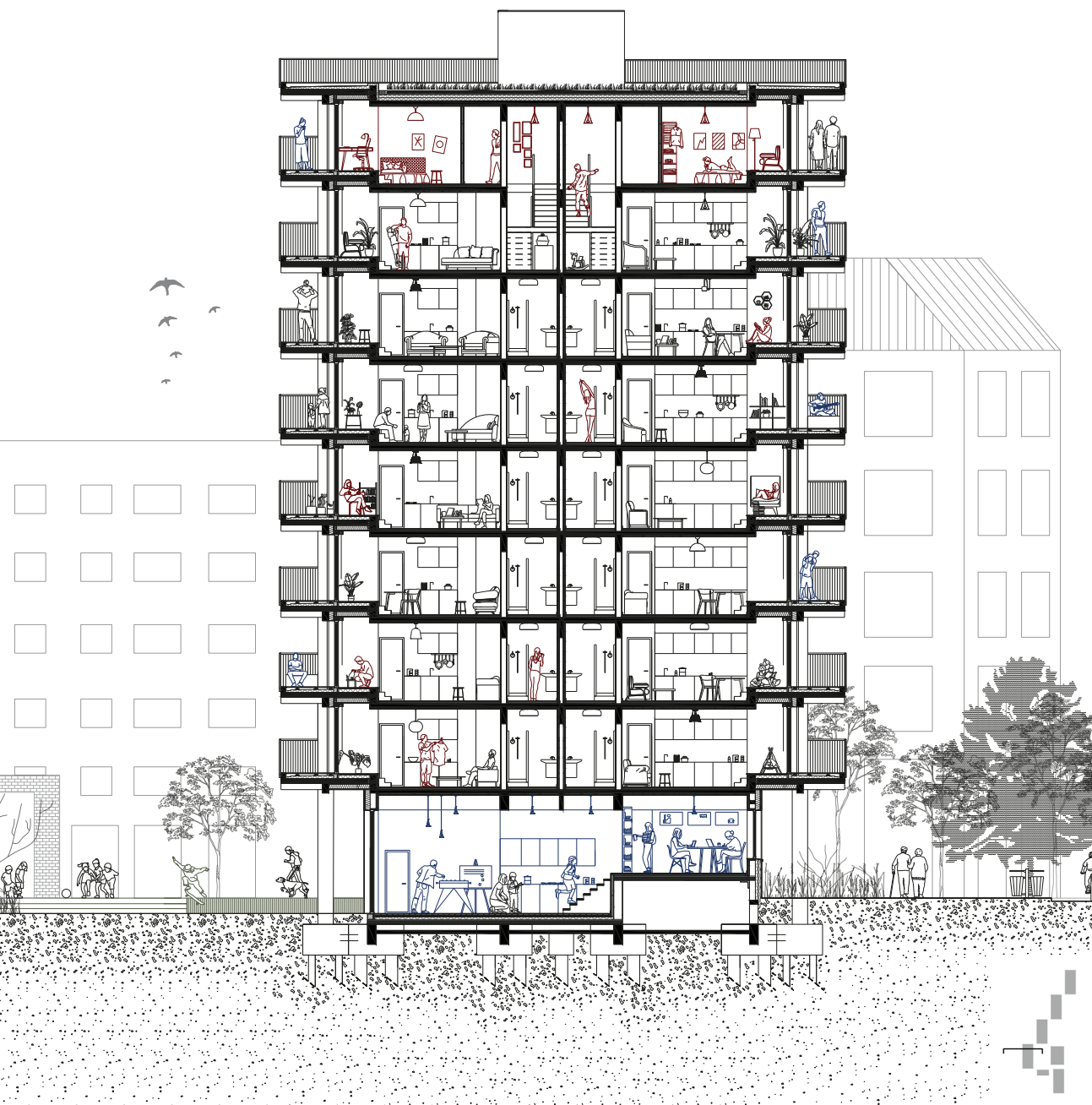


Figure 51 - *La place de l'adolescence au sein de l'ensemble de logements*, Alexandra Virlan, 2026

4 Conclusion

Dans une première partie, la recherche a porté sur une étude théorique des enjeux de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois ainsi que sur le vécu des adolescents au sein de ce modèle d'habitat. Il a ainsi été mis en évidence que les différentes attitudes de réhabilitation visant à répondre aux nombreux enjeux actuels du modèle moderniste ne prennent pas suffisamment en compte la parole des habitants dans le processus architectural. L'étude du vécu adolescent, aujourd'hui très invisibilisé, a pourtant démontré la richesse de leur rapport à toutes les échelles de ce modèle de logement, allant du logement à l'espace public, en passant par les espaces communs. La recherche a donc posé comme hypothèse que le vécu adolescent constituerait une perspective pertinente dans le cadre d'une réhabilitation davantage ancrée dans les besoins sociaux et spatiaux de ces sites. Ainsi, la recherche interroge : *comment peut-on repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois à travers le vécu des adolescents ?*

Pour répondre à cette question, la recherche s'est appuyée sur un cas d'étude bruxellois aujourd'hui menacé de démolition : l'ensemble moderniste de logements sociaux du Rempart des Moines. À la suite d'une analyse historique du contexte global, d'une analyse ethnographique du groupe social des adolescents et d'une analyse spatiale du site, trois enjeux socio-spatiaux ont pu être mis en évidence. Ceux-ci sont liés à la recherche, par les adolescents, d'une place intime aux trois échelles du site : l'espace public, le commun et le logement. Ensuite, une analyse de références répondant à des questions d'intimité au sein de ces différentes échelles a permis d'identifier des dispositifs architecturaux intéressants pour créer cette place intime à chaque échelle.

Dans une troisième partie, ces dispositifs ont été appliqués au cas d'étude à travers un projet articulant ces solutions architecturales potentielles avec la réalité construite du site du Rempart des Moines.

La recherche par le projet, en articulant la réalité construite avec une nouvelle perspective portée par le vécu adolescent, a permis de révéler certaines particularités du site généralement considérées comme des contraintes et souvent utilisées comme arguments en faveur de la démolition. Le projet a tenté de travailler avec ces contraintes pour en faire des qualités propres au site du Rempart des Moines, tout en permettant d'enfin créer une place pour l'adolescence au sein de l'ensemble de logements.

Cette recherche comporte bien évidemment des limites, principalement liées à l'échantillonnage des adolescents lors de l'étude ethnographique. Peu d'adolescentes ont pu être entendues, ce qui conduit peut-être à des résultats davantage représentatifs du vécu des garçons. Néanmoins, le bénévolat réalisé au sein de l'école de devoirs a permis un réel ancrage dans le site et a contribué à identifier certains besoins plus spécifiques aux filles. En réalité, l'étude démontre surtout que ce groupe social est par nature extrêmement hétérogène ; il existe donc probablement autant de besoins que d'adolescents à écouter et que de sites singuliers à étudier.

Cependant, cette recherche, mêlant une approche théorique, méthodologique et pratique, démontre la pertinence de la prise en compte du vécu adolescent dans le processus architectural. Leur riche expérience de ce modèle de logement permet d'identifier les potentialités du bâti existant et même d'en faire des qualités susceptibles de contrebalancer certains arguments en faveur de la démolition, comme l'a montré le projet. La recherche ne prétend pas proposer une solution unique à cette problématique, mais elle ouvre une réflexion sur une réhabilitation ancrée dans les besoins réels des habitants. Elle permettrait de perpétuer le modèle moderniste que l'on tend aujourd'hui à effacer, car il est jugé incapable de répondre aux besoins contemporains de l'habitat, comme dans le cas du site Rempart des Moines. La présente recherche milite ainsi pour une réhabilitation durable permettant de mieux grandir ensemble dans l'entre-deux : dans l'entre-deux âges de la vie, dans l'entre-deux échelles de l'ensemble de logements et dans l'entre-deux urbanités de Bruxelles.

Bibliographie

- 51N4E. « Peterbos 9 ». 51N4E, Anderlecht. Consulté le 6 mai 2026. <https://51n4e.com/projects/peterbos-9/>.
- Abélès, Marc. « M. Augé, Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité ». Part. 129. *L'Homme* 34 (1994). https://www.persee.fr/doc/hom_0439-4216_1994_num_34_129_369701.
- AHA. « Machu Picchu. 53 logements et espaces partagés à Lille .Sophie Delhay architecte. NAJA 2006 SIA Habitat ». 2014.
- At Osborne et Beliris. *Mission d'assistance à Maître d'Ouvrage pour la rénovation/ densification / optimisation énergétique (dans le cadre du développement durable) du site du Rempart des Moines sur le territoire de la Ville de Bruxelles*. Ville de Bruxelles, 2012.
- Atelier de Recherche et d'Action Urbaines (ARAU). *Rempart des Moines : tout casser pour tout caser ?* ARAU, 2022. https://www.arau.org/content/uploads/2022/02/20220210_avis_arau_ep_rempart_des_moinnes.pdf.
- Banham, Reyner. *The New Brutalism*. Architectural Press, 1966.
- Barey, André. *Déclaration de Bruxelles*. Editions des Archives d'Architecture Moderne, 1980.
- Baudin, Gérard, et Philippe Genestier. « Faut-il vraiment démolir les grands ensembles ? » Science Politique. *Espaces et sociétés* 124125, n° 1 (2006): 207-22. <https://doi.org/10.3917/esp.124.0207>.
- Bernard, Nicolas. « Le logement social à Bruxelles : origines, perspectives d'avenir et comparaisons européennes ». *Les cahiers des sciences administratives*, 2007. <https://hdl.handle.net/2078.5/258992>.
- Biotteau, Mathieu, Nathan Renier, et Union des Locataires Marollienne (ULM). « « C'est comme si on ne méritait rien d'autre » ». Inter-Environnement Bruxelles, 6 décembre 2023. <https://www.ieb.be/C-est-comme-si-on-ne-meritait-rien-d-autre>.
- BMA. « ESSEGHEM ». Bma.brussels.esseghem. bma.brussels, 10 juin 2022. <https://bma.brussels/esseghem-2/>.

- Bos, Morgane. « Contemporary continuity of an introverted heritage site. The case of the Cité Modèle of Heysel (Brussels, Belgium) ». Art. de conf. presented sur 17th DOCOMOMO Conférence 2022 : Modern Design: Social Commitment & Quality of Life (Valencia, Spain , du 06/09/2022 au 09/09/2022). 2022. <https://hdl.handle.net/2078.5/102376>.
- Boucher, Nathalie, et Sarah-Maude Cossette. « Pour une recherche modulée aux besoins et aux réalités des adolescentes ». *Sociologie et sociétés* 54, n° 2 (2024): 153-82. <https://doi.org/10.7202/1113065ar>.
- Boulin, Audrey. « Les spécificités des politiques de l'adolescence. Réflexions à partir d'une revue de littérature ». *Revue des politiques sociales et familiales* Parcours adolescents : expériences et représentations, n° 125 (2017). <https://doi.org/10.3406/caf.2017.3239>.
- Brausch, Géraldine. « CIAM/Le Corbusier. La Charte d'Athènes (1933/1941/1957) ». *Déraivation. Pour le débat urbain* (Liège), n° 2 (2016). <https://orbi.uliege.be/bitstream/2268/227386/1/GBrausch>.
- Conseil d'État. « Bruxelles - Rempart des Moines - Construction d'immeubles à appartements - Suspension du permis ». Conseil d'État / Raad van State, 2024. <https://www.raadvst-consetat.be/?page=news&lang=fr&newsitem=841>.
- Conseil national de l'Ordre des architectes. *Améliorer la qualité du logement social : 40 logements modulables pour la résidence la Quadrata à Dijon*. Conseil national de l'Ordre des architectes, 2024.
- Courbebaisse, Audrey, et Natacha Issot. « Les grands ensembles ou comment concilier réhabilitation et patrimonialisation ? » *In Situ. Revue des patrimoines*, n° 47 (avril 2022). <https://doi.org/10.4000/insitu.34440>.
- Custers, Raf. « De la rénovation à la démolition : le Rempart des Moines, jouet de la politique ». Inter-Environnement Bruxelles (IEB), 20 mars 2019. <https://www.ieb.be/De-la-renovation-a-la-demolition-Le-Rempart-des-Moines-jouet-de-la-politique>.
- Danic, Isabelle. « Chapitre 2. Investissements ordinaires de l'espace d'un quartier périphérique par les adolescents : une conflictualité sans mobilisation ». In *Espaces de vie, espaces enjeux : Entre investissements ordinaires et mobilisations politiques*, édité par Yves Bonny, Sylvie Ollitrault, Régis Keerle, et Yvon Le Caro. Géographie sociale. Presses universitaires de Rennes, 2012. <https://doi.org/10.4000/books.pur.34437>.
- Danic, Isabelle. « Les places des adolescent.e.s en zone urbaine sensible, entre attribution, appropriation et retrait ». *Les Annales de la recherche urbaine*, n° 111 (2016). <https://doi.org/10.3406/aru.2016.3225>.

- Dessouroux, Christian, Rachida Bensliman, Nicolas Bernard, et al. « Le logement à Bruxelles : diagnostic et enjeux ». *Brussels Studies. La revue scientifique pour les recherches sur Bruxelles / Het wetenschappelijk tijdschrift voor onderzoek over Brussel / The Journal of Research on Brussels*, publication en ligne anticipée, juin 2016.
<https://doi.org/10.4000/brussels.1346>.
- Dogma. « Do you see me when we pass? » Dogma. Consulté le 29 mai 2026. <https://www.dogma.name>.
- European Europe. « Projets thématiques. Concomitance ». European Europe project and processes concomitance. Consulté le 28 mai 2026.
<https://www.european-europe.eu/fr/project-and-processes/concomitance>.
- Fakheur, Mélanie. « La construction d'un lieu à l'adolescence : une identité ? » *Topique* 156, n° 3 (2022): 133-40.
<https://doi.org/10.3917/top.156.0134>.
- Fayolle Lussac, Bruno. « Le Team X et le logement à grande échelle en Europe : Un retour critique des pratiques vers la théorie ». In *Le Team X et le logement à grande échelle en Europe : Un retour critique des pratiques vers la théorie*, édité par Bruno Fayolle-Lussac et Rémi Papillault. Politiques urbaines. Maison des Sciences de l'Homme d'Aquitaine, 2008. <https://doi.org/10.4000/books.msha.10237>.
- Fisher, Axel, Ludivine Fromont, Marc Goossens, et Paul-Christian Hautecler. *Actualisation du SDER. Thématiques sectorielles "Patrimoine Bâti"*. Rapport final de subvention 2010–2011. CPDT (Conférence Permanente du Développement Territorial), 2011.
- Gaudin, Solène. « Murs après murs : Les jeunes face aux politiques de rénovation urbaine ». *Sociétés et jeunesses en difficulté. Revue pluridisciplinaire de recherche*, n° 4 (janvier 2008).
<https://journals.openedition.org/sejed/823>.
- Gloesener, Justine. « The Place of Care in a Large Belgian Modernist Complex: The Evolution of the Cité de Droixhe since Its Creation until Today (Liège, 1954-2022) ». *Tijdschrift Voor Genderstudies* 26, n° 1 (2023): 56-77. <https://doi.org/10.5117/TVGN2023.1.004.GLOE>.
- Haandrikman, Karen, Rafael Costa, Bo Malmberg, Adrian Farner Rogne, et Bart Sleutjes. « Socio-economic segregation in European cities. A comparative study of Brussels, Copenhagen, Amsterdam, Oslo and Stockholm ». *Urban Geography* 44, n° 1 (2023): 1-36.
<https://doi.org/10.1080/02723638.2021.1959778>.
- Heerbrant, Jean-Paul. *Feuillet du Centre Marinus*. n° n°120 (2016).
<https://www.albertmarinus.org/docs/Feuillet/FEUILLET120.pdf>.

- Inter-Environnement Bruxelles. « Présentation d'Inter-Environnement Bruxelles ». Présentation d'Inter-Environnement Bruxelles, 2007. <https://www.ieb.be/Presentation-d-Inter-Environnement-Bruxelles-asbl>.
- J. Neyts-Uyttebroeck, Anne-Marie Cécile. *Inventaris van de volkswoningen te Brussel : deel 2 = Inventaire des logements sociaux à Bruxelles*. Secrétariat d'État de la Région Bruxelloise, 1985.
- Jencks, Charles. *Mouvement Moderne en architecture*. Archi.recherches. Mardaga, 1995.
- Joffroy, Pascale. *La Réhabilitation des bâtiments : conserver, améliorer, restructurer les logements et les équipements*. Techniques de conception. Le Moniteur, 1999.
- Karbon' architecture et urbanisme. « Tilleul ». Karbon, Ixelles. Consulté le 6 mai 2026. <https://karbon.be/fr/projets/358TIL>.
- Karbon'-TVK. « Gandhi 2-4. Rénovation lourde des immeubles Gandhi 2-4, du parking sous-terrain ainsi que l'aménagement des abords. » Offre de mission. 2024. <https://bma.brussels/app/uploads/2025/06/Karbon-TVK.pdf>.
- Karbon'-TVK. « Rénovation lourde des tours Gandhi 2 et 4 ». Karbon.be. Consulté le 29 mai 2026. <https://karbon.be/fr/projets/413GAN>.
- Kooperative Grossstadt. « Kooperative Grossstadt Ergebnisse offener Realisierungswettbewerb SAN RIEMO ». Kooperative Grossstadt. Consulté le 29 mai 2026. <https://kooperative-grossstadt.de/san-riemo-ergebnisse/>.
- Lamunière, Jean-Marc. « À la recherche d'un langage commun à l'architecte et au futur habitant ». *Revue européenne des sciences sociales* 14, n° 36 (1976): 185-218.
- Ledent, Gérald. « Potentiels Relationnels. L'aptitude des dispositifs physiques de l'habitat à soutenir la sociabilité. Bruxelles, le cas des immeubles élevés et isolés de logement ». UCLouvain, 2014. <https://hdl.handle.net/2078.5/197934>.
- Ledent, Gérald, et Alessandro Porotto. *Brussels Housing Atlas of Residential Building Types*. Birkhäuser, 2023.
- Lefebvre, Henri. *Le droit à la ville suivi de Espace et politique*. 2^e éd. Editions Anthropos, 1968.

- Lefeuve, Marie-Pierre. « Regard sur les pratiques de l'espace des adolescents dans les grands ensembles ». *Architecture & Behaviour* 7, n° 2 (s. d.): 1991.
- Leloutre, Gery. « La bruxellisation. Phénomène urbain autant que jalon historique ». *Septentrion*, 2022.
- Leloutre, Gery. « La transformation moderne de Bruxelles : processus d'agencement de l'espace urbain bruxellois entre 1949 et 1979 ». Thèse de doctorat, Faculté d'architecture de l'ULB - Università IUAV Année académique 2019-2020, 2020.
- Lenel, Emmanuelle. « L'espace public "revitalisé" comme gouvernance de l'intime ». *Ambiances. Environnement sensible, architecture et espace urbain*, publication en ligne anticipée, juillet 2014. <https://doi.org/10.4000/ambiances.441>.
- Lesourd, Serge. *Adolescents dans la cité*. Eres, 1992.
- Logement Bruxellois. « Candidat locataire ». Consulté le 6 mai 2026. <https://logementbruxellois.be/candidat-locataire/>.
- Logement Bruxellois. « Patrimoine ». Logement Bruxellois. Consulté le 6 mai 2026. <https://logementbruxellois.be/le-patrimoine/>.
- Logement Bruxellois. *PCS Rempart des Moines & Potiers - statistiques*. 2024.
- Marc Totte, Alexis Picavet, Craine Gutierrez, Claire Derache, Léonor Michiels, Noémie Picavet. *Vivre ensemble. Capitalisation d'expériences. L'accompagnement des dynamiques de cohésion sociale. Vingt ans d'actions au sein des cités de logements sociaux de Bruxelles*. Enseignements 2. Habitat & Rénovation, 2022. https://sohab.be/wp-content/uploads/Vivre-ensemble_Habitat-Renovation_2022_web.pdf.
- Marseille Rénovation Urbaine. *Plan d'Aou retrouve la ville : S'engager ensemble pour la qualité urbaine, architecturale et paysagère*. Marseille Rénovation Urbaine, 2011. https://ampmetropole.fr/wp-content/uploads/2025/09/Livret-ANRU-Plan-dAou_la-ville-retrouvee.pdf.
- Mauger, Gérard. « « La jeunesse n'est qu'un mot ». A propos d'un entretien avec Pierre Bourdieu ». *Agora débats/jeunesses*, publication en ligne anticipée, 2001. <https://doi.org/10.3406/agora.2001.1924>.
- Organisation des Nations Unies pour l'alimentation et l'agriculture (FAO). « Le problème du logement en Europe ». FAO, 1995. <https://www.fao.org/4/x5356e/x5356e02.htm>.

- Origin Architecture & Engineering. « Ieder Zijn Huis ». Origin, Evere. Consulté le 6 mai 2026. <https://origin.eu/fr/projets/ieder-zijn-huis>.
- Pierre Blondel Architectes. « Salle de Sport Rempart des Moines ». Pierre Blondel Architectes. Consulté le 6 mai 2026. <http://www.pblondel.be/detail-projet/sds-rempart-des-moines/>.
- Raf, Custers. « Rempart des Moines, une cité de logements sociaux à Bruxelles va disparaître ». *Bruxelles en Mouvements*, 2017.
- Région de Bruxelles-Capitale. « Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB) ». Région de Bruxelles-Capitale. Consulté le 6 mai 2026. <https://be.brussels/fr/propos-de-la-region/structure-et-organisation/administrations-et-institutions-de-la-region/societe-du-logement-de-la-region-de-bruxelles-capitale-slrp>.
- Schaut, Christine. « Tout au Nord des tropiques : une architecture moderne à Bruxelles »: *CLARA* N° 4, n° 1 (2018): 203-18. <https://doi.org/10.3917/clara.004.0203>.
- Scohier, Claire, et Martin Rosenfield. « Brève histoire du logement populaire à Bruxelles ». *Bruxelles en mouvements* (Bruxelles), n° 327 (2023).
- SLRB (Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale), Régie Foncière de la Ville de Bruxelles, et Logement Bruxellois. *Rempart des Moines : présentation de l'avant-projet*. Communiqué de presse. 2021. https://www.bruxelles.be/sites/default/files/bxl/2021_03_01_Communique_de_presse_-_RDM_.pdf.
- SLRB-BGHM. *Dispositions techniques et fonctionnelles*. SLRB-BGHM, 2020. https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2021-10/Dispo_techniques_et_fonctionnelles.pdf.
- Smets, Marcel. *L'avènement de la cité-jardin en Belgique: histoire de l'habitat social en Belgique de 1830 à 1930*. Pierre Mardaga, 1977.
- Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. « Programme 101e% ». SLRB - BGHM, 14 octobre 2021. <https://slrb-bghm.brussels/fr/societe-du-logement-de-la-region-de-bruxelles-capitale/nos-missions/programme-101e>.
- Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. *Rapport annuel 2024 : La SLRB dessine Bruxelles*. Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale, 2024. https://slrb-bghm.brussels/sites/default/files/2025-06/SLRB_RA2024_FR_web.pdf.

- Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale (SLRB). « Le rapport des statistiques 2023 des SISP disponible | SLRB - BGHM ». Bruxelles, 2023. <https://slrb-bghm.brussels/fr/actualites/le-rapport-des-statistiques-2023-des-sisp-disponible>.
- Sterken, Sven. « Architecture and the Ideology of Productivity: Four Public Housing Projects by Groupe Structures in Brussels (1950-65) ». *Footprint* 5, n° 2 (2011).
- urba.brussels. « Rue du Rempart des Moines – Inventaire du patrimoine architectural ». monument.heritage.brussels. Consulté le 6 mai 2026. <https://monument.heritage.brussels/fr/streets/10003137>.
- urban.brussels. « Contrats de quartiers durables - Jardin aux Fleurs. Bruxelles (2011-2015) ». quartier.brussels. Consulté le 6 mai 2026. <https://quartiers.brussels/1/q/62>.
- Van de Voorde, Stephanie, Inge Bertels, et Ine Wouters. *Post-war building materials in housing in Brussels 1945-1975*. Vrije Universiteit Brussel, 2015.
- Vanderhulst, Guido, Colette Huberty, et Demanet Marie. *3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! = 3000 brusselse haarden, dat wordt niet op één dag gebouwd !* Les dossiers de la Fonderie 2. Le Foyer Bruxellois. La Fonderie, 1997.
- WBA. « Place Marie Janson : Wallonie-Bruxelles Architectures ». Wbarchitectures.be. Consulté le 28 mai 2026. <https://wbarchitectures.be/fr/architects/vvv/place-marie-janson>.

Iconographie

- Figure 0 - *Quelques portraits d'adolescents rencontrés dans le cadre de l'étude ethnographique*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 1 - *Vues de l'ensemble Rempart des Moines*, Le Foyer Bruxellois (1997), Amy Cissé (2021) et Alexandra Virlan (2025)
- Figure 2 - *Vue de l'ensemble Rempart des Moines issue de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2*, Le Foyer Bruxellois, 1997
- Figure 3 - *Pied du bloc n°4*, Alexandra Virlan, 2025
- Figure 4 - *Vue panoramique depuis le bloc n°135*, Amy Cissé, 2021
- Figure 5 - *Carte des tours sociales du Pentagone bruxellois*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 6 - *Vues de l'ensemble Rempart des Moines*, Amy Cissé (2021) et Alexandra Virlan (2025)
- Figure 7 - *Vue du chantier de l'ensemble Rempart des Moines issue de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2*, Le Foyer Bruxellois, 1997
- Figure 8 - *Présentation de l'atelier d'architecture Groupe Structure* issue des dossiers du CIIVA, Groupe Structure, 1955
- Figure 9 - *Vue du chantier de l'ensemble Rempart des Moines issue de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2*, Le Foyer Bruxellois, 1997
- Figure 10 - *Vue de l'ensemble Rempart des Moines issue de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2*, Le Foyer Bruxellois, 1997
- Figure 11 - *Projets théoriques de l'ensemble Rempart des Moines issus de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2*, Le Foyer Bruxellois, 1997
- Figure 12 - *Premier plan pour la réhabilitation de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan (d'après les dessins de Pierre Blondel), 2025
- Figure 13 - *Plan du contrat de quartier Rempart des Moines issu de la revue « 3000 foyers bruxellois, cela ne se bâtit pas en un jour ! » dans les dossiers de la Fonderie 2*, Le Foyer Bruxellois, 1997
- Figure 14 - *Omnisport Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2025
- Figure 15 - *Partie sud du futur projet de démolition-reconstruction de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan (d'après les dessins de TEAM 5+), 2026
- Figure 16 - *Vue de la maquette du projet de TEAM 5+*, Amy Cissé, 2021
- Figure 17 - *Vue de l'ensemble Rempart des Moines*, Amy Cissé, 2021
- Figure 18 - *PCS Rempart des Moines & Potiers statistiques*, Logement Bruxellois, 2023
- Figure 19 - *Carte mentale des lieux appropriés par les adolescents garçons*, Alexandra Virlan, 2025

- Figure 20 - *Visite de l'Omnisport Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2025
- Figure 21 - *Visite de l'école de devoirs Entr'Aide*, Alexandra Virlan, 2025
- Figure 22 - *Relevé habité du foyer Shazad*, Alexandra Virlan, 2025
- Figure 23 - *Analyse ethnographique*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 24 - *Développement de l'îlot de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 25 - *Plan d'implantation de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 26 - *Façade et plan du rez-de-chaussée type de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 27 - *Plan d'étage type et typologies des logements de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 28 - *Analyse référentielle*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 29 - *Espaces publics de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 30 - *Espaces publics du Plan d'Aou*, <https://concorde-a-u.com/index/plan-d-aou-espace-public>, 2021
- Figure 31 - *Espaces publics de la place Marie-Janson*, <https://wbarchitectures.be/fr/architects/vvv/place-marie-janson>, 2023
- Figure 32 - *Espaces publics du parc d'Essegheem*, <https://studiopaolavigano.eu/>, 2021
- Figure 33 - *Références d'espaces publics*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 34 - *Communs de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 35 - *Communs de l'immeuble Machu Picchu*, <https://www.amc-archi.com/article/sophie-delhay-53-logements-sociaux-lille.46568>, 2014
- Figure 36 - *Références de commun*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 37 - *Communs de l'immeuble Unité(s)*, <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture>, 2019
- Figure 38 - *Communs des tours Gandhi 2 et 4*, <https://karbon.be/fr/projets/413GAN#gallery-9>, 2022
- Figure 39 - *Références de communs*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 40 - *Logements de l'ensemble Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 41 - *Logements des tours Gandhi 2 et 4*, <https://karbon.be/fr/projets/413GAN#gallery-9>, 2022
- Figure 42 - *Logements de l'immeuble San Riemo*, <https://loeserlott.de/projekte/37-san-riemo-muenchen>, 2017
- Figure 43 - *Logements du prototype Do you see me when we pass?*, <https://www.dogma.name/project/housing-for-community-land-trust-in-brussels/>, 2019
- Figure 44 - *Références de logement*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 45 - *Dispositifs architecturaux*, Alexandra Virlan, 2026

- Figure 46 - *Le projet «Grandir ensemble dans l'entre-deux»*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 47 - *Le projet du logement Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 48 - *Le projet du commun Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 49 - *Le projet de l'espace public Rempart des Moines*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 50 - *Spatialités répondant aux enjeux-sociaux spatiaux*, Alexandra Virlan, 2026
- Figure 51 - *La place de l'adolescence au sein de l'ensemble de logements*, Alexandra Virlan, 2026

Annexes

Entretiens : ²¹¹

A.V : Alexandra Virlan

P1, P2, P3, etc. : interviewé

Entretien avec trois adolescents, 25 octobre 2025 :

[...]

A.V : Comment elle est votre vie dans le quartier ? Où est-ce que vous traînez ? Comment vous le trouvez ?

P1 : Je trouve que le quartier est devenu plutôt moche comparé à avant, à ce que c'était.

A.V : Avant quand ?

P1 : On va dire il y a 2-3 ans, quand il y avait encore les habitants qui étaient ici et tout ça. Maintenant, quand j'y passe, j'ai l'impression que c'est abandonné. Vous voyez les bâtiments, dans quel état ils sont, on voit que les voisins ne sont plus là et tout. Ça a changé l'ambiance.

A.V : Et pour vous, vous avez vu une différence ?

P2 : Avant, il y avait beaucoup plus de dealers que maintenant.

[...]

A.V : Et avant, vous faisiez quoi avec les voisins ?

P1 : Des fois, ils organisaient des activités ici, vous voyez. Donc, il y avait une ASBL qui était ici.

A.V : Et ils faisaient quoi avec tous les voisins ?

P1 : Ils invitaient tout le monde à venir ici. Des fois, ils organisaient des petits jeux. Ils faisaient des barbecues. Franchement, c'était chouette. On ressentait la vie. C'est vrai que ce quartier-là, il vivait. On a l'impression que c'est abandonné quand on y passe, mais il y a toujours des gens. C'est dommage.

[...]

P1 : En fait, l'après-midi, ce que font les jeunes, c'est que la plupart du temps, vu qu'il y a une école flamande et une école francophone ici, la plupart du temps, vous allez voir, il y a souvent des jeunes sur le terrain. Ils sont là, ils jouent au foot, ils rigolent, il y a une petite cabane. Et c'est vrai qu'il y a souvent des jeunes. Mais en soi, ici, non. À part la salle, peut-être qu'ils y vont pour jouer au foot.

P3 : Ah si, ouais, c'est vrai.

[...]

A.V : Est-ce que vous voulez me raconter un peu ce que vous faites dans le quartier ?

P2 : On rentre entre potes, c'est tout. Et on parle. Parfois, on va au local pour jouer à des jeux. On se rejoint, on va dans une place.

P1 : On va souvent dans des parcs.

A.V : Près d'ici ?

²¹¹ Certains propos ont été remaniés, sans changer le fond, pour une meilleure lisibilité.

P1 : Non, pas près d'ici. Vraiment loin, si tu veux, vers Woluwe et tout ça.

A.V : Ah oui.

P1 : On passe nos journées dans des forêts. On habite tout ce qui est réserves naturelles et tout. Surtout moi, mais... c'est un truc. Mais sinon, voilà, on passe notre temps plus dehors. On joue à la maison l'après-midi. Et voilà.

A.V : Et est-ce qu'il y a quelque chose sur ce site qui pourrait être aménagé pour que vous puissiez traîner plus, ou que vous aimeriez bien ?

P1 : Franchement... je me rappelle, il y avait une période où on faisait que traîner ici pendant un an. Enfin, plusieurs années. Surtout moi, vu que j'ai grandi ici. À force de rester là, je me suis lassé. C'est pour ça que je voulais changer un peu de... Il y avait un terrain de basket. Il y a déjà un terrain de basket là. Mais lui, c'est un terrain de foot et de basket, du coup. Les gens là-bas, ils ne font que jouer au foot.

A.V : Parce qu'il y a des aménagements récents. Par exemple, ça m'a l'air récent, les bancs.

P1 : Ils ont fait ça pendant les vacances, c'était pas là avant...

A.V : C'est cool qu'ils mettent encore en place des aménagements alors qu'ils savent que ça va être détruit.

P1 : Ils vont tout casser, c'est vraiment dommage.

A.V : Vous pensez que ce sera moins bien quand il y aura tout le projet construit ?

P1 : Non, franchement, je serais dégoûté, parce que j'ai des bons souvenirs.

P2 : Moi, je pense que je vais plus traîner ici s'il y a tout qui est pété. Franchement, je suis dégoûté. On va même plus venir, c'est dommage. Je pense qu'il ne sera plus comme avant. Il n'y aura plus tous les trucs ici.

P2 : Il n'y aura plus le local.

[...]

A.V : Et le local, c'est fait pour quoi exactement ?

P1 : C'est comme... c'est une ASBL, comme une école de devoirs où les enfants viennent... Ils viennent pour aider les enfants. Par exemple, s'ils n'ont pas compris les choses, ils viennent, ils les aident à étudier. Durant les semaines de vacances, ils organisent des activités. Et voilà, franchement, c'est... c'est plus pour les enfants, vous voyez. Tous ceux qui sont de la première primaire jusqu'à la sixième primaire. Même pour le CEB, d'ailleurs, ce qui est bien, c'est que... en fin d'année, vous voyez quand il y a la période de CEB ?

A.V : Mais pour vous, il n'y a rien ?

P1 : Non.

[...]

A.V : Ah, ok. Après, ce qui m'intéresse, c'est les gens qui logent ici et qui traînent sur le site. Est-ce que vous pensez que si je devais aller dans le logement d'une famille et leur poser des questions, et si possible dessiner leur appartement, faire un dessin, pouvoir faire des croquis, est-ce que vous pensez que les gens par ici seraient ok avec ça ?

P2 : Je sais pas, parce qu'ici, il y a beaucoup d'aigris.

A.V : Ah oui ?

P1 : C'est vrai qu'il y a des personnes âgées qui, voilà, maintenant qu'elles atteignent 60 ans, 70 ans, vu que c'est une période à laquelle elles sont beaucoup plus aigries, ça reste à voir. On s'approche et on commence à nous crier dessus.

A.V : Il y a quand même des familles ?

P1 : Oui, il y a des familles. Il y a des gens qui sont gentils. Ils vont accepter.

A.V : Mais en fait, vu qu'il y a une porte, enfin, il y a une clé ou je ne sais pas ce qu'il y a à l'entrée du bâtiment.

P1 : Ah oui, la clé. Un badge. Oui, un badge. Oui, donc il faut se...

A.V : Il y a moyen de sonner ?

P1 : Oui, vous pouvez sonner. Vous voyez le badge ?

A.V : Oui.

P1 : Vous allez voir, il y a une flèche de droite, une flèche de gauche et, au milieu, un rond. En appuyant sur la flèche de droite, ça vous mettra toutes les familles des habitants qui habitent là. D'accord. Et si vous voulez appeler quelqu'un, vous appuyez simplement sur le bouton du milieu.

A.V : Ok, ça va, donc je peux rentrer dans le hall d'entrée sans badge ?

P1 : Sans badge, non, à moins qu'ils vous ouvrent.

A.V : Ok.

P1 : Un copain traînait devant le hall. Du coup, vu qu'il avait eu accès à ce badge aussi. Et on a commencé à l'agresser et on l'a direct accusé de dealer : « Qu'est-ce que tu fais ici ? C'est pas chez toi. Sors de là. » Les gens sont vraiment agressifs. Puis il a fait quoi ? À un moment donné, on était juste passés avec lui. On ne savait pas ce qu'il sortait là. Il nous avait accusés d'être impliqués dans une histoire de drogue. Comme quand on était inclus dans... Genre, on rentrait dans un bâtiment, on planquait de la drogue et tout. Avec aucune preuve, il est comme ça. Il dit : « Ouais, on vous a dit que vous aviez caché de la drogue. » Et le pire, ce n'est même pas qu'ils nous accusent ou quoi. C'est vraiment, genre, ils nous filment. Comme ça, ils nous filment et... C'est vraiment ce qui m'énerve le plus, c'est qu'ils nous filment, et après on fait quoi ? Dès qu'on va chez eux, on dit bonjour par respect, il fait : « Si vous n'avez rien fait, vous n'avez rien à vous reprocher. »

[...]

Entretien avec trois adolescents, 27 octobre 2025 :

[...]

A.V : Est-ce que vous connaissez bien le quartier ? Vous y traînez souvent ? Combien d'années ?

P1 : 5-6 ans.

[...]

A.V : Est-ce que vous avez vu des changements dans le quartier ?

P2 : Les gens du quartier ont déménagé. Après, vu qu'ils ont grandi ici, ils reviennent.

P1 : Il y a des amis à nous qui ont déménagé des blocs, après ils sont revenus.

A.V : Et vous pensez qu'ils reviennent pour quoi ? Pour vous, ou bien parce qu'ils aiment bien le quartier ?

P1 : Parce qu'ils aiment bien le quartier, ils le connaissent.

A.V : Et du coup, qu'est-ce que vous faites dans le quartier ?

P3 : On reste ici, on parle. C'est là où on vient à chaque fois se réunir. Parce qu'il n'y a rien à faire ici.

A.V : D'accord. Et est-ce que vous participez à des activités dans ce quartier ?

P2 : Pas du tout. Pas nous, mais il y a des jeunes qui vont dans une maison juste à côté du quartier, pour faire des activités avec des éducateurs. Là, il y a une association, Bravo ça s'appelle. Mais c'est fermé là. C'est une maison juste à côté.

A.V : Ok. Et ils y font quoi, vous savez ? Ils font des activités ?

P1 : Ils font des camps. Avec des éducateurs.

A.V : Et dans le quartier, il y a plusieurs équipements qui se sont installés ? Il y a eu les terrains de foot, qui sont apparus par après.

P1 : Ils ont changé le terrain, avant le terrain, c'était pas comme ça.

A.V : Ok, ils l'ont rénové.

P1 : Ils ont mis la cabane, avant il n'y avait pas de cabane.

[...]

P1 : Ils vont mettre trois blocs. Ils vont faire du logement, pas du logement social.

A.V : Ça veut dire qu'ils vont tout fermer et il n'y aura plus de parc en soi.

P1 : Et le terrain, ça va être fermé aussi ?

A.V : Je ne sais pas, mais en tout cas le projet prévoit d'enlever les tours et de fermer l'espace. C'est pour ça que les gens, ils les ont fait partir. Et ils vont mettre d'autres bâtiments à la place.

P2 : Ha, c'est nul, on ne pourra plus aller dedans.

A.V : Je ne sais pas si tu vois. Parce que là, c'est un parc tout autour. Après, je ne sais pas si ça joue sur l'insécurité... Parce que j'ai vu des sans-abris.

P1 : Il y en a beaucoup dans le quartier. En bas, ils dorment devant les portes. Et dans les bâtiments qui sont fermés de base.

A.V : Ok. Et... Vous trouvez que c'est pas sécuritaire dans le quartier ? Et pour les filles ? Je n'ai pas vu de gamines ou de filles de mon âge traîner par ici. Vous n'en avez jamais vu ? Ou bien rarement ?

P1 : C'est rare.

A.V : Et vous pensez que c'est à cause de quoi ?

P1 : Il y a beaucoup de gens qui disent que le quartier est dangereux. Dans les infos ils disent que c'est dangereux. Mais il n'y a rien. Oui, ils disent que le quartier, il est chaud. Mais je trouve que ça va.

A.V : Est-ce que vous voulez me raconter quelque chose sur le quartier en particulier ?

P1 : Parfois ils font des activités.

A.V : Et vous y participez ?

P1 : Non. Ils font des activités pour les enfants.

P2 : Non, pas pour nous, en tout cas on n'a jamais vu.

A.V : J'ai vu qu'il y a une école d'aide aux devoirs. Mais à part ça, je n'ai pas vu d'autre équipement. Et les garçons que j'ai vus dimanche... Samedi, ils m'ont dit qu'avant, il y en avait en bas des blocs, des activités.

P1 : Mais ils ont fermé quand les blocs ont été vidés... et des jeunes ont cassé la porte.

A.V : C'est-à-dire ?

P2 : Ils sont rentrés dans les blocs traîner là-bas.

A.V : Et niveau police, parce que j'ai vu qu'il y a un poste de police. Et j'ai lu des témoignages de mamans qui avaient peur que leur fils traîne dans le quartier. Est-ce que vous vous sentez en sécurité par rapport à ça ?

P1 : Non. Ma mère ne veut pas que je traîne ici. C'est tout calme. Personne ne fait rien. Juste reste entre nous. Parce qu'ils ont peur. Les gens ils croient qu'on est une bande organisée. C'est juste parce qu'on est plusieurs.

A.V : Oui, j'ai entendu parler de ça.

P1 : C'est juste parce qu'on est plusieurs qu'on s'amuse entre nous.

A.V : Oui, mais c'est les stéréotypes... Pourquoi ta maman ne veut pas que tu traînes par ici ?

P2 : Parce que... Elle n'aime pas trop le quartier. Parce qu'avant, elle nous a ramenés ici, au parc. Elle voyait beaucoup de jeunes. Un groupe qui fumait et tout. Un truc comme ça.

P1 : Oui, parce que les blocs... Vous voyez les blocs, ça ne vous fait pas peur ? Ça ne vous fait pas peur les blocs comme ils sont ?

A.V : Ben..., après, je connais l'histoire. Je sais pourquoi ils sont comme ça.
[...]

Entretien avec deux éducateurs sportifs, 27 octobre 2025 :

[...]

A.V : Déjà, c'est quoi un petit peu le rôle de la salle de sport dans le quartier ?

P1 : C'est une salle de quartier. Ça apporte un peu d'activité aux jeunes qui sont en difficulté et qui sont un petit peu difficiles. Donc du coup, on a plusieurs ateliers, on a plusieurs animateurs et du coup, chacun a sa préférence. Donc on touche à toutes les disciplines, tout ce qui est ballon en fait. Un peu de jujitsu, cardio, basket, volleyball, badminton, ping-pong, etc. Avant, il y avait un grand espace de terrain pour les jeunes et ils ont construit cette salle pour essayer d'insérer les jeunes.

[...]

A.V : D'accord. Et j'ai lu des articles sur la salle de sport. Apparemment, il y a eu des problèmes. Les jeunes du quartier ne voulaient pas.

P1 : Quand ils ont mis une salle, il y avait des règles à adopter. Et ces jeunes ne voulaient pas vraiment, parce qu'ils étaient un peu libres, c'était leur quartier. Donc c'est un travail de long terme, de génération en génération. On travaille maintenant avec nos nouveaux jeunes qui ont grandi.

A.V : Et comment ça fonctionne ? Ils viennent s'inscrire et ils payent une petite somme ?

P1 : On les connaît en fait. C'est des jeunes des blocs. C'est des accès libres. C'est l'une des seules. Et nous, on devait en fait essayer d'encadrer, d'animer dans la salle pour essayer que les jeunes soient plus ou moins... qu'ils adhèrent aux règles en fait. Ça, c'est le grand défi : adhérer aux règles, adhérer aux programmes. Participer. Participer, c'était un gros travail au départ. Maintenant, on a plus ou moins installé quelques activités, quelques cadres, et ça va mieux qu'avant.

[...]

P2 : Mais il y a des jeunes qui reviennent des autres quartiers parce qu'ils ont grandi ici, ils ont la nostalgie du quartier. Ils viennent jouer avec d'autres amis en fait, ils viennent le samedi ou le mercredi à la rencontre d'autres jeunes du quartier. Comme ils ont grandi ici, c'est leur point de chute, on va dire. On les a vus grandir parce que c'est tout petit, alors ils ont une petite assurance, ils ont le contact un peu plus facile avec nous qu'avec d'autres.

A.V : Et je suis contente d'entendre que les jeunes viennent quand même.

P1 : Oui, oui, mais maintenant, ils sont là chaque jour, ils demandent après leur salle. On ne peut pas leur donner plus d'infos. Ils sont en permanence. Maintenant, ils sont perdus. Je veux dire, les jeunes, on va dire un peu défavorisés, donc ils n'ont pas de moyens pour aller dans des clubs, etc. Donc ils trouvaient ici un peu de bonheur, si on peut dire, ils pouvaient s'évader un peu.

[...]

P1 : Il y en a tout le temps. Il y a moins de fusillades et de bagarres qu'avant mais entre les garçons et la police c'est tendu. Parce que bon, il n'y a pas de... comment dirais-je ? Il n'y a pas d'échange. Il n'y a pas d'échange. Alors eux, ils les voient comme des méchants, et les jeunes se disent pourquoi ils viennent nous embêter, etc. Voilà, et donc, c'est vrai que ça ne va pas trop. Et actuellement, bon, il y a quand même, dernièrement, ce qu'on a eu ici... Quelques fusillades. Même nous, comme animateurs, on essaye de se couvrir un peu, car parfois ça va loin. Il y a un fourgon de police qui tourne toujours autour des blocs.

[...]

A.V : Il n'y a pas de fille ici ?

P1 : Oui, il y a des filles mais qu'à certaines heures et certains jours. En journée, ça va. On a des activités un peu faites pour elles. Après, on ne parle pas de 20 h, 21 h, 22 h pour les filles, et elles sont toujours moins considérées. C'est normal ça ici.

A.V : Est-ce qu'il y en a qui vous parlent des conditions à la maison ou pas du tout ?

P1 : C'est très compliqué. Nous, on sait traduire ça sur le terrain. Un jeune qui est stressé, on sent qu'il y a un problème dans le foyer parce que c'est pas tellement grand, c'est petit. Tu as eu beaucoup de problèmes dans le foyer. Ce qui fait que l'appartement n'est pas vraiment grand. C'est du bon sens, mais bon, on sait reconnaître quand ils ont de la colère. Tu comprends ça. C'est des moyens aussi.

A.V : Mais c'est ça que je trouve dommage dans leurs nouveaux projets.

P1 : On était à la réunion pour vous dire, quand ils ont ramené les maquettes aussi. L'une des dernières réunions, tous les habitants se sont révoltés. Parce qu'ils n'ont pas adhéré, encore une fois, comme disait mon collègue, on a visé plus la classe moyenne. Plus ou moins d'autres personnes. D'autres personnes et tout ça. Et souvent, la question qui revenait par rapport aux parents, c'était : est-ce qu'on va revenir ? Non, parce que ça va durer une dizaine d'années. Une dizaine d'années, mais aussi, est-ce que, comme ils expliquaient, on sait que ce n'est pas au même prix parce que ça va être un peu plus nouveau, etc. Mais quand ils disaient les tranches de prix, ils voyaient que c'était impayable pour eux.

A.V : Et les parents, est-ce qu'ils ont un petit peu exprimé leur inquiétude par rapport à ça ?

P1 : Bien sûr, bien sûr. Ils sont inquiets, bien sûr, parce qu'ils passent d'un quartier à un autre. Ils ne connaissent pas l'environnement du nouveau quartier, etc. Donc ils ont peur pour leurs jeunes. Ici, bon, ils savent qu'ils sont soit ici à la salle de sport, entre des mains qu'ils connaissent. De temps en temps, les parents viennent demander s'il y a des problèmes avec les enfants, etc.

Forcément, ils ont un petit contact, mais là-bas, ils n'ont pas de contacts. Son enfant, il sort et puis il est voué à lui-même, on ne sait pas où il traîne. Je ne sais pas comment ça se passe de l'autre côté. Donc ils ont cette inquiétude-là. Ils avaient cette inquiétude-là.

[...]

A.V : Ce n'est pas tellement le nouveau projet qui m'intéresse, c'est plus la vie des jeunes dans le quartier. Mais je vous pose quand même des questions sur l'après, parce que ça va les impacter.

P1 : Même, vous voyez les logements, vraiment délabrés. Les habitants, eux, ils veulent des logements bien isolés. Un minimum vital, quoi. C'est primordial. Avoir un logement propre... Tu as le quartier, tu as l'environnement, tu as des choses qui sont prioritaires, évidemment. Mais on voit les châssis, comment ils sont, c'est incroyable. Les châssis, c'est vraiment grave, surtout quand il fait froid. De toute façon, ce quartier a toujours été délaissé. Il n'y a jamais eu de rénovation depuis que je suis né ici.

P2 : Il n'y a jamais eu de maison de jeunes non plus.

A.V : Donc jusqu'à actuellement, il n'y a pas de maison de jeunes. Et là-bas, c'est quoi ?

P1 : Ça, c'était l'ASBL Bravo, mais bon... Ceux-là, ils n'ont rien fait.

A.V : Ah, c'est plus là ?

P1 : Non, non, c'était là-bas, au rez-de-chaussée.

A.V : Ah, c'est pour ça, j'ai toqué, mais je ne voulais pas trop insister. Personne ne répondait au téléphone.

P1 : Ils n'ont pas fait grand-chose. Eux, ils avaient une autre politique, tu vois.

A.V : Et donc, à part vous, il n'y a personne ?

P1 : C'est ça. Et il reste que nous, que la salle, et la salle, c'est nous.

[...]

P1 : Non, non, mais je vous ai dit, tant que c'est encore des questions sur le quartier... Je comprends quand elle vous a dit de ne pas trop embêter les habitants, je comprends, parce qu'ils sont quand même assez en difficulté avec la situation. Surtout nos jeunes. La première chose qu'ils disent, c'est : « Remettez-nous notre salle ». Là, on essaie d'intégrer des jeunes du quartier. Mais normalement, ils ne peuvent pas. On les intègre avant que les clubs arrivent. On essaie un peu de parler, de discuter avec eux. Ils sont toujours en colère comme ça. Et on ne nous a pas encore annoncé la couleur. On va rester ici encore, je ne sais pas, un an. Donc avant un an, ils n'ont pas leur salle, mais ils n'acceptent pas ça du tout. Parce que du jour au lendemain, je vous ai dit, vraiment, ils ont été chassés.

[...]

A.V : Et vous avez dit qu'au niveau de la salle, ce n'était pas parfait.

P1 : Enfin, il y avait des petits soucis. C'est pas... Disons que... il fallait qu'ils mettent un sas. Bon, il y avait, au niveau de la conception. Pour nous, il manque certaines choses, en fait.

P2 : Un sas, une entrée... quelque chose, car là, tout le monde peut rentrer comme il veut.

A.V : Ah oui, c'est vrai. Et je constate aussi, au niveau des rampes en fer, c'est un peu dangereux.

P1 : Il y a eu de gros incidents au début. Voilà, au niveau de la sécurité, c'est un peu... c'est pas tellement... Comme dans le travail avec les jeunes, parfois

il y a des petites bagarres entre eux, c'est normal. On les sépare... et tu as le béton, par exemple. C'est bien au niveau de la luminosité, c'est bien, mais il reste toujours des points à revoir au niveau de la sécurité.

A.V : Ce que je trouve très sympa, c'est que, bon, il n'y a pas de sas, mais elle est transparente, la salle, et on voit ce qui se passe à l'intérieur, et ça attire l'œil. Mais il y a des problèmes, comme vous dites, par exemple pour l'entrée, je ne savais pas comment entrer.

P1 : C'est bien parce que c'est des clubs et tout ça, mais quand c'est des accès libres, ça rentre, ça sort, ça rentre, ça sort. Il y a eu des incidents comme ça, avec des règlements de compte dans la salle.

[...]

A.V : Il y a des jeunes qui m'ont dit qu'il y a eu des barbecues dans le quartier.

P1 : Oui, parfois.

A.V : Et est-ce que la salle accueille ces événements-là ?

P1 : Tant que ça rentre dans le cadre de la ville, on peut, si on nous demande, etc. Mais ça déjà, parce qu'il y avait le syndicat là, il y a eu des fêtes comme ça, ça s'est passé ici, etc. Mais voilà, quand il y avait les fêtes des quartiers et tout ça, encore une fois... Oui, on était ouverts. On était ouverts. Parfois, on faisait un tournoi avec la fête des quartiers. Et après, on allait au basket. Et après, on se coordonnait avec les jeunes pour s'organiser.

A.V : Est-ce que vous avez quelque chose de particulier à me dire ? Sur la salle, à me raconter ? Une revendication, peut-être, aussi ?

P1 : On a l'impression parfois qu'on n'est pas trop à l'écoute par rapport à certaines demandes. Ces contrats de quartier, on a l'impression qu'ils sont faits pour donner une image, pour améliorer ces quartiers-là, mais ils ne sont pas faits pour les habitants. Ils sont faits pour donner une image, pas pour répondre aux besoins de la jeunesse. C'est une sorte de façade. Ils mettent du mobilier, ils mettent des choses comme ça. Mais est-ce qu'ils demandent aux jeunes ce qu'ils veulent ? Est-ce qu'ils demandent aux habitants ? Est-ce qu'ils ont déjà eu le droit de décider de quoi que ce soit, les jeunes ? Je trouve que c'est quand même assez limitant en tant qu'animateur. Et on est condamnés à rester dans la salle. Il n'y a pas d'activité extérieure. Comme si on vous a donné une salle et puis c'est tout, en fait, plus rien, et ils doivent être contents. Encore une fois, on essaye d'être là pour nos jeunes, car on en a vu des vertes et des pas mûres politiquement. Et avec tous les échevins qui sont passés, les échevins, etc., c'est à chaque fois des mandats. Ça marche le temps du mandat, et puis on recasse. Un pas en avant, deux pas en arrière. Un pas en avant, deux pas en arrière. Nous, on essaye de compenser et de donner aux jeunes tout ce qu'on peut. Après, à part ça, on ne sait pas faire autre chose. En dehors de la salle, on ne sait rien faire d'autre. On est limités à la salle.

A.V : Qu'est-ce qui conditionne la bonne vie dans le quartier ?

P1 : C'est le contact. C'est toujours le contact avec les personnes, la confiance. Les parents aussi, quand ils voient que ce genre d'environnement, de situation... les habitants sont un peu rassurés. Quand ils voient que dans ce quartier, il y a des animateurs, on peut leur faire confiance. Un encadrement. Ça, ça met les gens bien. Ils ont besoin d'un encadrement. Ils sont très limités. Quand je suis parent et que je vois qu'il y a des animateurs de confiance, je n'ai pas de problème à les laisser dehors, je sais où ils sont. Mais quand je vois qu'il n'y en a pas, je ne veux pas qu'ils sortent, et ça énerve les jeunes de se sentir

P1 : Mais ils ont besoin d'un encadrement externe aussi, au niveau sport. Nous, on a des gens qui ont du talent, tu sais, des jeunes qui sont vraiment bons.

A.V : Et vous les accompagnez en dehors ?

P1 : Une fois qu'ils sortent d'ici, on ne va pas se voiler la face, il y a la discrimination au sport, etc. Pour l'école, c'est pareil, c'est la même chose. Ils n'ont pas de soutien, en fait. Ici, avec nous, ils ont un soutien par rapport aux animateurs dans la salle. Mais après, on fait quand même le travail d'éducateur aussi, on ne compte pas nos heures.

A.V : Après, il y a les parents et les animateurs à l'extérieur, non ?

P1 : Dans ces situations de transition, entre le site qui est OK et puis qui va être démolì, les infrastructures lâchent petit à petit et ils ne se soucient plus des gosses, ni des habitants en général. C'est ce qu'il se passe ici. Il n'y a plus personne. Quand vous voyez, par exemple, la Cité Modèle, les groupes sont encadrés. Oui, il y a des problèmes, mais il y a encore des gens sur place pour tempérer les contacts entre...

[...]

A.V : Parce que j'essaie de demander au groupe. Il y a toujours une distance.

P1 : Et puis, je vous avoue, ça se voit que vous n'êtes pas un peu du quartier. Donc ils ont un peu, vous comprenez, cette barrière. C'est un peu... bon, les jeunes... ils ont un peu cette barrière, et voilà. Et comme vous venez avec nous, ça va aller mieux. Mais encore une fois, entre guillemets, ils attendent quelque chose en retour. Ils pensent que vous allez les aborder pour avoir quelque chose en retour. Mais ça, je vous dis, si vous venez plus régulièrement aussi. Parce qu'on va vous voir une, deux, trois, quatre fois, ça va aller tout doucement.

[...]

Entretien avec Nadia et Farida , 28 octobre 2025 :

[...]

P1 : Moi, j'ai habité ici, dans le quartier, 18 ans. Je n'habite plus, parce que j'ai eu beaucoup de problèmes, beaucoup de problèmes, et j'ai déménagé. Ça va faire cinq ans que j'ai déménagé.

A.V : Pourquoi ?

P1 : Parce que nous, on avait des problèmes. C'est que dans mon bâtiment où j'habitais, il y avait des personnes qui vendaient et tout, et la grosse tête se trouvait au-dessus de chez moi. Et ça a provoqué beaucoup de problèmes chez moi, dans mon ménage. Mais la police m'a aidée, j'ai eu le bourgmestre qui m'a aidée, donc c'est pour ça que j'ai déménagé. De toute façon, ils commençaient à se vider. Les premiers bâtiments qui devaient déjà être en démolition, c'est les deux premiers, le 155 et non pas le 14 et le 12, non. C'est le 6 et le 4. C'étaient les deux prioritaires. Mais comme il y a eu le Covid, ça s'est arrêté, ils n'ont rien fait. On devait juste nous muter dans les nouveaux appartements.

Ça n'a pas été fait. Rien n'a été fait pour l'instant. Il n'y a aucun bâtiment qui est en rénovation. Tout est resté en suspens.

[...]

A.V : D'accord. Et vous faites quoi comme activité ici ?

P1 : On a les écoles de devoirs. On est ouverts lundi, mardi, jeudi, vendredi, et le mercredi, c'est des activités. Et pendant les vacances, c'est des activités pour les enfants. On va dans des musées, on a visité l'exposition de Jules Verne, justement. On a mis un film Jules Verne. Bon, il n'y a plus beaucoup d'enfants, mais il y en a.

[...]

A.V : Mais eux, du coup, ils ont grandi dans le quartier ici.

P1 : Oui, mais ce n'étaient pas des enfants qui traînaient dehors. Ce n'était pas mon point fort. Ils pouvaient sortir avec moi, mais pas sans moi.

A.V : Parce qu'il y a eu des interviews de femmes qui disaient : « J'ai peur, je fais attention à comment mon garçon s'habille quand il sort dehors. »

P1 : Comme je vous ai dit, je suis partie parce que j'avais des problèmes, les jeunes insultaient mes enfants. Ils ont quand même insulté mon fils de *****. Parce que moi, mes enfants, ce n'étaient pas des jeunes qui traînaient dehors. C'était l'école, la maison, le sport, l'école, c'était ça. Et eux, ils n'approuvaient pas ça. Ça pouvait être aussi un peu de jalousie. C'est vrai que je les comprends un peu, ces jeunes. Les parents sont dans un quartier qui est difficile, mais quinze ans avant, non, il n'y avait pas de problème. Avant, il n'y avait pas de problème. Mais les dix dernières années, en tout cas les cinq dernières années, moi, j'ai vraiment souffert. J'ai vraiment souffert, parce qu'on est arrivés jusqu'à la police qui venait chez moi, à la maison, en civil, pour voir ce qui se passait, mettre des caméras chez moi, des trucs comme ça. On était arrivés à un point...

A.V : J'imagine bien. Du coup, c'est bien s'ils ont su vous reloger, et du coup dans du logement social.

P1 : Dans le logement social. Aller hors de Bruxelles, ce n'était pas cher, mais il faut être motorisé, avoir deux voitures, c'est énormément cher maintenant. Mes filles, elles sont mariées, deux filles sont mariées. Elles habitent hors de Bruxelles. Elles ne voulaient pas. Elles ont dit : « Maman, on ne va pas faire l'erreur que toi, tu as faite. » Elles sont motorisées, elles ont leur voiture, elles travaillent, donc voilà. C'est notre vie. Non, même. Moi, comme j'ai dit, je pouvais acheter, mais chez nous, on ne peut pas parce qu'il fallait un crédit.

[...]

P1 : J'ai dû couper les lits, moi, pour mettre les lits dans cette petite chambre. J'ai dû faire du bricolage, plein de trucs. Ils le savent parce que j'ai fait appel à la SLRB. Ils sont venus, mais comme la SLRB travaille pour Logement Bruxelles, ils m'ont prise pour une idiote. Parce qu'il me dit ceci, je l'ai écouté,

monsieur. Oui, il y avait un monsieur, il me dit : « Oui, mais votre fils, il peut dormir dans le living. » J'ai dit : « Vous mettez votre fils dans le living ? »

A.V : C'est illégal de considérer le living comme une chambre.

P1 : Je lui ai dit : « Vous mettez votre fils dormir dans le living ? » Il m'a dit non. J'ai dit : « Voilà, c'est la même chose. Mes enfants ne sont pas des chiens, ce sont des êtres humains. » Lui m'avait dit qu'il pouvait dormir. On n'était pas dans les normes, et ils le savent. Parce qu'il y a un monsieur du foyer qui est venu, il m'a dit : « Oui, je connais votre situation. » Il est venu mesurer, il a mesuré l'appartement. Il m'a dit : « Effectivement, madame Bidari, la chambre est trop petite. » Deux jours après, on me rappelle, on me dit : « Non, il y a eu une erreur au niveau des mesures. » Je dis : « Monsieur, c'est vous qui avez mesuré, ce n'est même pas moi. ». Je comprends pas, il y a des célibataires dans trois chambres, et des grandes familles dans deux, c'est injuste.

[...]

A.V : Et pour le quartier, vous pensez que l'école représente un point d'ancrage ?

P1 : Bien sûr. Avec Farida, on essaie de la sauvegarder parce que c'est comme une deuxième maison pour eux.

A.V : Les éducateurs de la salle de sport m'ont dit que la salle de sport est un point d'ancrage pour les jeunes qui viennent et qui ne sont pas dans des clubs, mais qui viennent jouer.

P1 : Vous avez vu les clubs maintenant, les prix ? 300, 400 euros. Quand une famille est au chômage, qu'elle a deux enfants qui veulent faire du foot, vous allez trouver cet argent ? Et on a aussi les ministères, ils ne font rien. Les présidents, les ministères, ils ne font rien. Peut-être que le roi donne un accord, qu'il y a un subside à donner, mais peut-être que ça ne donne pas. Ils préfèrent se payer eux-mêmes. Ils ont tous des appartements de luxe, des voitures de luxe. Nous, les pauvres, on ne se paye pas tout ça.

[...]

P1 : Moi, je paie presque 1 000 € de loyer dans ça, dans un logement. Oui, mon mari travaille, voilà.

A.V : Je ne pensais pas que c'était aussi cher.

P1 : Si. Nous, on est perdants parce qu'on est travailleurs, ouvriers, employés. Voilà. Les seuls qui sont gagnants, ce sont les chômeurs, les invalides, les malades, ceux qui sont vraiment gravement malades. Je les comprends, c'est OK. Mais il y en a qui se tapent des maladies, qui restent allongés à la maison, qui se réveillent quand ils veulent, mangent quand ils veulent.

A.V : C'est pour ça que ce genre d'association, une ASBL comme ici, c'est super pour le quartier, puisque c'est à un prix très réduit.

P1 : En même temps, avant, c'était encore plus. Tous les mercredis, on avait plein de mamans, plein d'enfants. On faisait à manger. Il y en avait qui savaient payer, il y en avait qui ne savaient pas. On laissait passer. Ce n'est pas un euro

qui va tuer une personne. Tout le monde mangeait, tout le monde entraînait. Maintenant, il n'y a plus ça. Maintenant, si on demande juste un euro, la maman n'a plus d'argent. Oui, il y en a, tu les comprends, il y en a, tu ne les comprends pas.

A.V : Oui. J'ai parlé un petit peu avec les jeunes du quartier, j'ai essayé.

P1 : Les jeunes ? Ils ont de la colère, ces jeunes sont des dealers pour la plupart.

[...]

A.V : Mais je comprends du coup que les mamans ne veulent pas que leurs enfants traînent dehors.

P1 : Vous savez, il y a des... Je parle de mes origines. Il y en a qui sont contents aussi. Parce que moi, quand c'est mon fils... Je parle aussi de moi. Si mon fils m'apporte quelque chose : « Maman, voilà, aujourd'hui je t'ai apporté ça. » Je dis : « Tu as trouvé ça où ? » Deux, trois jours après, il m'apporte encore : « Tu as trouvé ça où ? » Des billets de 200, de 300 euros, tu as trouvé ça où ? Tu as fait quoi ? Tu as 15, 16 ans, tu m'apportes ça, ce n'est pas normal. Je vais chercher, je vais fouiller : qu'est-ce que tu fais ? Il y en a, oui, elles sont contentes, ça les arrange. Si elle n'a rien, elle se dit : mon fils m'a apporté ça. Elle croit. On connaît beaucoup de familles. Moi, je connais énormément, parce que moi, depuis que je suis venue du Maroc, j'habitais le quartier, donc je connais vraiment le quartier. Il y en a qui ont travaillé, il y en a qui n'ont pas travaillé. Ils étaient dealers.

[...]

A.V : Mais juste, est-ce que vous connaissez des personnes qui ont été relogées de ces bâtiments, et où elles ont été relogées ?

P1 : Grâce à moi. Grâce à moi ? Oui, grâce à moi. C'est moi qui ai fait les démarches. Donc, j'ai dit que j'avais des problèmes avec les délinquants. C'est moi qui ai fait les démarches, c'est moi qui suis partie à la police, c'est moi qui ai téléphoné à la police, c'est moi qui suis partie chez le bourgmestre. J'ai eu deux rendez-vous avec Monsieur le bourgmestre, ceci et cela. Moi, je voulais aller dans un bon quartier, on ne me l'a pas proposé. On m'a proposé juste ici. Les autres personnes ont suivi, elles sont parties dans des nouveaux appartements, et c'était à Neder-Over-Heembeek. Moi, je voulais, à un moment donné, quitter tout ça ici. J'étais à deux doigts de tomber en dépression parce qu'on ne dormait ni jour ni nuit.

[...]

P1 : Les deux premières tours, c'était ça. C'était le but : reloger, ceci et cela. Parce qu'il y avait des fuites d'eau, il y avait ci, les ascenseurs qui tombaient en panne. Donc, ils devaient chercher une solution. Mais le troisième bloc, au milieu, où moi j'habitais, n'était pas censé. C'est en 2026 qu'on devait partir. C'est ce qu'ils nous disaient lors des réunions. En 2026, les deux premiers devaient être arrangés, et nous, on devait juste être mutés. OK, t'es content

parce qu'on va être mutés dans des nouveaux appartements, ceci et cela. Mais comme il y a eu les problèmes de délinquance...

A.V : Vous avez été mutée ?

P1 : On a été... On est partis. Je suis partie la première, et tout le reste a suivi. Parce que, comme on dit, la grosse tête se trouvait au-dessus de ma tête. Ils cassaient tout, ils brûlaient tout. Le 31 décembre, ça, c'est un truc que je n'oublierai jamais de ma vie. Ils ont pris toutes les poubelles, une à une, ils ont mis le feu. Ils criaient fort, les jeunes : « On va brûler le bloc 12. » C'était nous, le bloc 12. « On va brûler le bloc 12 parce qu'il y en a qui ont été rapportés à la police. » Moi, je me sentais visée.

[...]

P1 : On a une Pakistanaise ici, elle vient chez nous à l'école des devoirs. Elle a cinq enfants. Elle a perdu son mari il y a quatre ans. Elle est là avec cinq enfants, et ce sont des grands. Je lui ai dit : « Écoute, tu dois faire des démarches. » Elle me dit : « Oui, j'y vais, mais ils ne me disent rien, ils me disent d'attendre. » C'est vrai que trouver 4-5 chambres, ce n'est pas facile. Chez moi à la maison, on essaie de faire comme on peut. Il faut déjà le strict minimum. On n'encombre pas les chambres, on n'encombre pas le salon. Dans mon salon, il y avait juste la télé et les fauteuils.

A.V : Et pendant le Covid, ça s'est passé comment ?

P1 : Chacun était dans sa chambre. Ma fille, la grande, était dans ma chambre. Le garçon dans sa chambre. On a essayé de faire comme on pouvait. Comme j'ai dit, la grande dans ma chambre, la deuxième dans sa chambre, le garçon dans sa chambre, et le petit venait dans le salon avec moi.

A.V : Et j'imagine qu'il n'y avait plus d'intimité.

P1 : Vous avez beau peindre, vous avez beau faire des travaux, quand c'est vieux, c'est vieux. Quand le châssis est vieux, quand les radiateurs ne chauffent pas. Ils mettent un thermostat de 18, donc la maison, les radiateurs peuvent être allumés à 5, mais l'appartement ne chauffe pas. C'est mal isolé. C'est comme si tu étais dehors.

[...]

P1 : Le logement bruxellois fait rien , ils mettent des pots de fleurs pour faire joli, c'est tout.

[...]

Entretien avec dix adolescents, 31 octobre 2025 :

[...]

A.V : Et vous aviez des amis dans les blocs qui ont été relogés ?

P7 : Oui. Il y en a encore un qui est resté, mais son bloc va être détruit.

A.V : Attends, ça veut dire qu'il est tout seul dedans ?

P7 : Non, non, il y a encore des gens, et lui il est toujours dedans. Calme.

A.V : Et il y a encore des gens dans le bloc ?

P8 : Il est pas tout seul, calme.

A.V : Ok. Et vous traînez à la salle de sport ou pas ?

P6 : Oui.

P7 : Mais là, elle est fermée.

A.V : Non, non, elle n'est pas fermée.

P8 : Pourquoi vous mentez ? Elle est fermée. Lui, c'est un habitué du sport.

P6 : Oui, le chalet est fermé.

A.V : Alors, tu connais Ali, non ? Les deux éducateurs.

P6 : Non, on connaît pas.

P7 : Ah ! Lui ? Ah oui, c'est bon.

A.V : Mais j'ai parlé aux éducateurs de la salle, ils m'ont dit que vous veniez souvent. Là, il y a des clubs. Vous êtes pas en club ? Ok. Et les voisins, vous les trouvez comment ?

P11 : Méchants.

A.V : Parce que j'ai parlé à d'autres jeunes, un peu plus grands, ils m'ont dit qu'il y avait des barbecues organisés. C'est encore le cas ?

P7 : Oui.

P7 : Mais en hiver, non.

A.V : Ok. Et vous trouvez que l'ambiance du quartier a changé depuis que tout est moins habité ?

P8 : Oui, beaucoup.

P7 : Parce qu'il y a moins de gens, mais les amis relogés reviennent.

[...]

A.V : Oui, voilà. Elle m'a parlé de problèmes d'électricité, d'ascenseurs, d'humidité.

P7 : Oui, l'humidité, clairement.

A.V : Et niveau place ? T'as ta chambre ? Vous êtes combien ?

P7 : Pas beaucoup.

A.V : T'as combien de frères et sœurs ?

P10 : Il a un petit frère.

A.V : Et combien de chambres ?

P7 : Deux, voire trois avec le salon....

[...]

Entretien avec le riverain et urbaniste Vincent Carton, 18 novembre 2025 :

[...]

A.V : Je ne sais pas si mes souvenirs sont exacts, il a commencé par une proposition spontanée.

P1 : Oui, c'est ça. Il rabaissait certains angles, il rajoutait des annexes. J'imagine que vous avez vu son projet.

A.V : Oui, c'est ça.

P1 : Oui, on pouvait le laisser dans l'autre sens. Je pense qu'on lui rajoutait des...

A.V : Oui, c'est ça. Il essaie un petit peu de refermer l'îlot. Et après ça, il y a eu un concours auquel il a participé. Mais ce concours, semble-t-il, a été complètement biaisé. Le directeur a été renvoyé. C'était une affaire peu glorieuse.

[...]

A.V : Le journal, non, mais j'ai lu beaucoup d'interviews de personnes, d'étudiants qui sont venus demander aux logeurs leur avis. Et par exemple, le forum, que vous connaissez certainement, qui est parti et qui a fait mal aux personnes âgées qui perdaient un petit peu un repère dans le quartier. Mais à part ça, on ne va pas parler d'autres initiatives de quartier qui se faisaient.

P1 : Alors nous, on a mené, dans le cadre de la reconstruction, une action de quartier qui n'a pas donné beaucoup de résultats puisqu'on était en commission de concertation. C'est là qu'il y a mon avis, mais il y en a eu, il y en a eu 30 autres. Mais ce qui était assez remarquable, je trouve, c'est qu'ils allaient tous dans le même sens en disant : on n'est pas du tout contre le logement social. On voudrait surtout qu'il n'y ait pas d'augmentation de la densité, parce qu'apparemment le bourgmestre de la ville attaque un peu les riverains en disant : « Ils sont contre le logement social et ils veulent garder leurs petits privilèges. » Donc nous, on n'est pas contre le logement social. On veut surtout garder la végétation, des ormes remarquables, comme vous avez déjà vu. On veut garder la salle de sport, on estime qu'il ne faut pas ce grand parking de places et qu'il y a moyen de travailler autrement qu'en démolissant en construction. Et de garder la densité. Et donc on est résignés à la démolition-reconstruction moyennant ces conditions-là. Mais le projet qui a été soumis à l'enquête publique deux fois, puisqu'il y a eu des modifications après la première en République, aucune des deux fois ne répond à ces conditions-là. Donc, on a continué à s'y opposer. Ça, ce sont les documents qu'on a distribués à l'époque. Je peux vous les laisser, j'en ai une série d'exemplaires.

A.V : Je suis résistante.

P1 : Oui, c'est de l'autre côté.

[...]

Réunion de quartier du Logement Bruxellois, 26 novembre 2025:

[...]

P1 : Et jusqu'à là, on fait quoi ? Moi, mon appartement est devenu un gruyère. Je vais pas mourir du typhus ou du froid cet hiver.

P2 : Il faut une démarche sanitaire sérieuse. Parce que ce n'est pas normal que les souris montent jusqu'au 4^e étage.

P3 : On fait déjà intervenir toute une série d'entreprises en termes de dératization, etc. Je vais juste prendre deux questions.

P4 : Quand est-ce qu'il commence le déménagement ?

P3 : Alors vous allez en parler après avec mes collègues, mais donc quand le bâtiment sera prêt, on va commencer à reloger les gens. À mon avis, ne comptez pas déménager avant le mois de juin, septembre quelque part. D'accord ? Madame ? Oui, on va parler, ça ce sont des situations qui sont spécifiques mais on pourrait vous... Il y a encore des questions ? Alors moi, ne m'en voulez pas mais je vais vous laisser. J'ai maintenant rendez-vous pour une question de budget, donc je vais courir. Monsieur ?

P6 : Est-ce que vous allez rénover ou démolir ?

P3 : Oui. Ici, notre objectif c'est de démolir et de reconstruire. Dans la feuille que vous nous avez envoyée, c'est écrit rénover. C'est écrit, tout le monde peut le lire. C'est démolir. En fait, on utilise « rénovation lourde ». C'est rénové.

P4 : Tout à fait.

P5 : Et maintenant, si vous avez encore déménagé, est-ce qu'on a toujours le droit de demander de revenir à notre place ?

P3 : Alors, la première chose. Nous, on utilise le vocable qui s'appelle rénovation lourde. C'est un vocabulaire qui est spécifique au logement bruxellois.

[...]

Entretien avec les assistants sociaux du Logement Bruxellois, 28 novembre 2025 :

[...]

A.V : Et actuellement, quels sont les problèmes les plus fréquemment rapportés par les autres locataires ?

P1 : Je vais la concerter, mais clairement, c'est les charges. La sécurité aussi, même si maintenant ça s'est un peu calmé. Il y a eu bien pire avant.

A.V : Il y avait des problèmes de drogue.

P1 : Ah oui, ça c'est clair, et je pense que ça aussi s'est un petit peu calmé. Il y en a encore bien sûr, comme dans tous les quartiers, mais voilà. Je pense que c'est vraiment leur sentiment principal pour l'instant, concernant leur bâti, leurs difficultés et la sécurité.

[...]

P2 : Oui, j'ai vécu, comme je vous ai expliqué tout à l'heure, pas mal de choses. C'était un quartier qui vivait énormément. Il y avait même, vous voyez, au niveau du terrain de basket qui n'est pas très loin, il y avait des tournois de foot qui s'organisaient. Il y avait des jeunes qui venaient de différents quartiers, de Saint-Josse, Molenbeek, Laeken ou d'autres quartiers. Il y avait pas mal d'échanges, etc., malgré que c'était aussi un quartier difficile où il y avait pas mal de deals. Mais malgré tout, ça vivait.

P2 : Mais comme je vous l'ai dit, depuis un an et des poussières, depuis que les tours ont été vidées, c'est vraiment déserté. Il y a un gros sentiment d'insécurité qui a été créé auprès de nos locataires parce qu'il y a pas mal de sans-abri. On a eu l'année passée plus de 300 familles qu'on a dû expulser.

[...]

P2 : Donc il a fallu attendre le printemps, mais là, ils ont été expulsés. Et la cerise sur le gâteau, la direction nous a expliqué que non seulement en hiver on ne pouvait pas les expulser, mais qu'on devait aussi, parce qu'il y avait des familles avec des bébés, leur mettre de l'électricité, du chauffage, les nourrir. Et donc ça a coûté. Ça a été un gros paquet qui a été investi à contrecœur, mais il n'y avait pas le choix. D'où le fait que les portes ont été barricadées.

P1 : Oui, une fois qu'ils ont été expulsés, ils ont sécurisé.

[...]

A.V : Au niveau des profils en général, c'est quoi les profils les plus difficiles à reloger ? Les familles nombreuses ? Ou il n'y en a pas particulièrement ?

P1 : Une famille nombreuse peut être difficile à reloger parce qu'il leur faut pas mal de chambres. Les personnes âgées, c'est un public fragilisé, pas facile à déménager parce qu'on change vraiment leurs habitudes.

[...]

P1 : L'impuissance face à leur situation. Ils ont des problèmes, une panne de chauffage, ils ont froid, mais avant que le technique intervienne... Les ascenseurs en panne, ça c'est problématique. Des personnes ont été isolées chez elles pendant des semaines parce que l'ascenseur était en panne et qu'elles étaient PMR.

[...]

P3 : Et ce qu'on disait juste avant, Samir, c'est la frustration de l'impuissance. On ne sait pas gérer toutes les problématiques. Et en plus avec le relogement, les riverains ont bloqué le permis, on a donc les pieds et poings liés.

[...]

A.V : Et du coup, vous m'aviez dit que vous connaissez bien le quartier du Rempart des Moines. Vous pouvez me dire quelque chose en particulier dessus ?

P2 : Ça me rend triste de voir une place qui était fortement animée devenir une place complètement déserte, complètement désertée.

[...]

P2 : Le souci, c'est que moi, personnellement, j'aurais préféré qu'on ait des soucis au niveau du réaménagement, etc., mais pas au niveau du public. Parce que tout ce qui est réaménagement, c'est peut-être plus facile à refaire : trouver des subsides, des partenaires. Tandis que le public, une fois qu'il n'y est plus, même si on a de l'argent, même si on a tout ce qu'on veut, s'il n'y a pas de public, c'est compliqué. Et là, le souci, c'est le public : les jeunes, les femmes...

[...]

P2 : Après ça, c'est peut-être mon avis personnel, si je peux me permettre. Il y a aussi une question de gentrification qui est en train de se faire tout doucement, pas qu'à l'échelle de Remparts des Moines, mais vraiment à l'échelle de tous les quartiers ici à Bruxelles et qui est fortement présente sur Remparts des Moines. On voit un petit peu les commerces, les structures qui viennent se mettre tout autour et on voit aussi que c'est peut-être ça qui a fait

fuir un peu, entre guillemets, les jeunes qui restaient et certaines familles, parce qu'ils ne partagent peut-être pas les mêmes centres d'intérêt.

[...]

P2 : Le directeur a été très franc et il a expliqué que de base, lui, il ne voulait pas reloger le locataire de base. Il voulait vraiment croire à ce projet et arriver à ses fins.

[...]

P1 : On est les seules à avoir des assistantes sociales travaux.

[...]

P3 : Un accompagnement tout le long des travaux.

[...]

P1 : Si une personne âgée ne sait pas déplacer ses meubles, on fait venir des jeunes du quartier ou une autre structure pour aider à déplacer les meubles, vider la cave, faire des caisses, des choses comme ça. C'est vraiment un suivi individuel par rapport aux travaux.

[...]

Entretien avec l'architecte Pierre Blondel, 12 novembre 2025 :

[...]

A.V : Expliquez, mais il me semble que j'ai les plans.

P1 : Vous avez les plans, parfait. Je m'étais dit : « Qu'est-ce qui se passe ? » C'est quoi le problème ? Le problème c'est que je ne sais pas où est l'espace public, il est vague. Ils peuvent circuler à peu près partout à travers le site et on ne sait jamais si c'est du privé ou c'est du public. Et donc, les gens peuvent aller toquer aux fenêtres des appartements qui sont là et les déranger. Et puis il y avait des rodéos urbains qui étaient installés. Il y avait toute une série de problèmes. Et il y avait aussi la question d'uniformité, c'est-à-dire que toutes les tours ont le même plan. Et puis c'est divisé en 2. Et en gros, cette aile-là est la même que cette aile-là, donc l'aile nord, si vous voulez, est la même que l'aile sud, ce qui est aussi intéressant.

A.V : Mais c'est typique du modernisme.

P1 : C'est typique du modernisme le plus idiot qui soit. Si vous vous mettez ici dans la maquette et regardez par là, au niveau du sol, voilà, et vous êtes dans l'axe de la rue. Vous voyez bien que, en fait, les nouveaux bâtiments que je crée refont une sorte de front bâti.

A.V : Oui, c'est ça.

P1 : Mais un front bâti qui n'est pas étanche, parce que refaire un front bâti là, ce serait une catastrophe parce que ça mettrait le logement social en deuxième plan. Pour le moment, les gens qui habitent là, ils rentrent par là, ils n'ont pas une adresse à la rue. Le problème c'est ça, c'est que, à cause de ça par exemple, il y avait des commerces qui étaient installés ici, personne du reste du quartier n'allait dans ces commerces-là parce qu'il faut traverser une espèce de no man's land.

[...]

P1 : Oui, l'opération tiroir. On commence par construire les nouveaux bâtiments, des demi-tours de 32 logements. Une fois construits, on peut vider une demi-tour existante, y reloger les habitants, puis rénover. Les gens ne déménagent qu'une seule fois. Et ainsi de suite jusqu'au bout. C'est une opération complète : donner une adresse aux gens, clarifier les espaces ouverts, créer de nouveaux logements, rénover l'existant.

A.V. : Est-ce qu'il y avait un objectif de conservation du patrimoine moderniste en tant que tel ?

P1 : On ne peut pas dire que ce sont des immeubles qui ont une grande qualité patrimoniale. Ce n'est pas comme la Cité Modèle. Ça a été fait assez vite, par un bureau qui n'était pas toujours rigoureux. Mais la hauteur sous plafond était bonne et structurellement, ça tenait.

[...]

P1 : Je ne veux pas sanctifier le patrimoine. Le site a des qualités, énormément de défauts, et il faut les savoir. Mais ce n'est pas parce qu'il y a des défauts que ce n'est plus adaptable aujourd'hui. Mais par contre, au niveau environnemental, aujourd'hui on réfléchit.

P1 : On avait prévu des petits jardins, des duplex au rez-de-chaussée avec des petits extérieurs, pour mettre à distance les logements par rapport à la rue et pour que le maximum de gens profitent d'un extérieur.

[...]

P1 : La salle de sport a été entièrement construite dans des matériaux démontables, ce n'était pas une volonté à l'époque, mais c'est ce qu'on a constaté plus tard. La structure est en acier, les poteaux et poutres peuvent être redéplacés, les caissons de toiture et les gradins en béton préfabriqué sont réutilisables. C'est un bâtiment entièrement démontable. Dans le projet de reconstruction actuel, ils avaient prévu de la démolir, ce qu'on trouve dommage. On pourrait très bien la démonter et la reconstruire ailleurs.

[...]

P1 : LAN et MDW, ce ne sont pas de mauvais bureaux. Mais le projet est trop dense, trop haut. Et surtout, le nombre de logements sociaux diminue de moitié. Il faut absolument garder les 320 logements sociaux en place. C'est la qualité de Bruxelles, ce positionnement du logement social en centre-ville. Sinon, on va arriver à la situation française, où le logement social est repoussé hors de la ville.

A.V. : Si aujourd'hui vous participiez à un nouveau concours, proposeriez-vous le même projet ?

P1 : Je ne pense pas que je proposerais exactement le même projet qu'il y a trente ans. Mais en tout cas, sans l'avoir voulu, ce projet était précurseur, toutes les questions étaient déjà posées. Ce qui me semble évident, c'est qu'il faut partir de ce qui est déjà là.

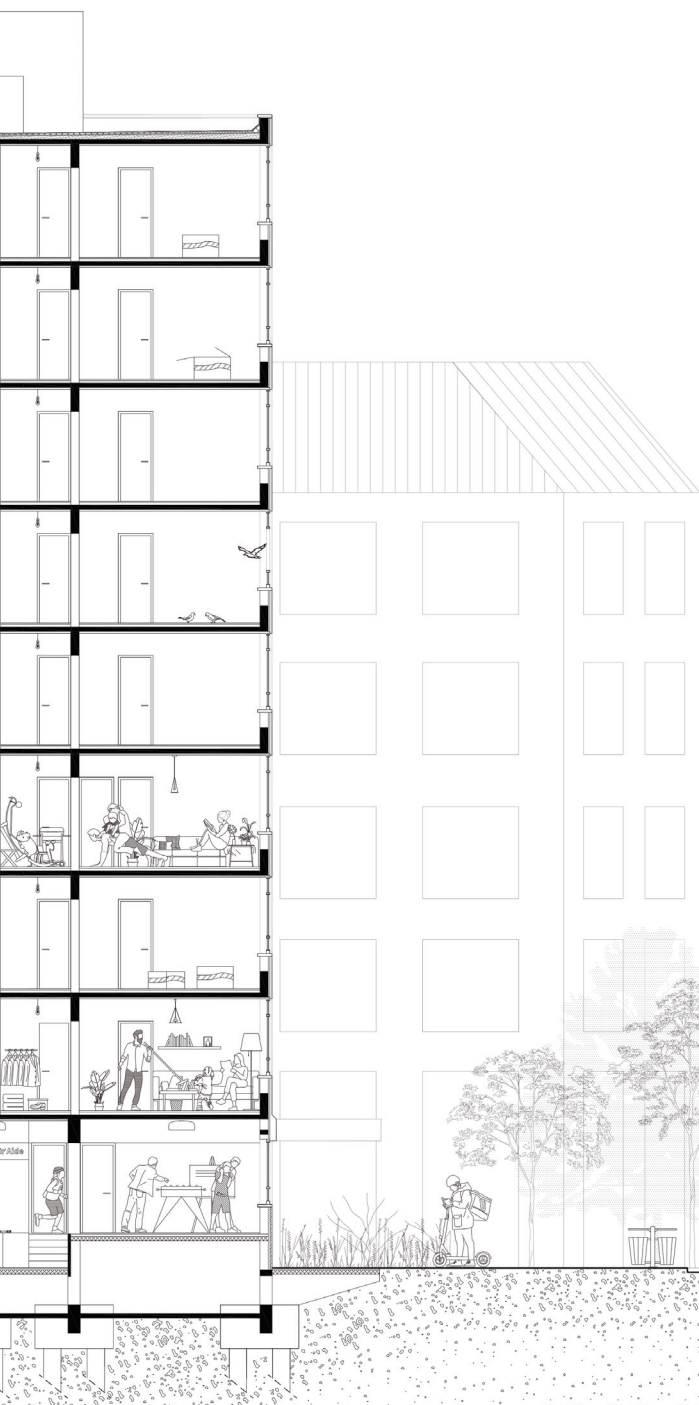
[...]

Grandir ensemble dans l'entre-deux

*Comment peut-on repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois à travers le vécu des adolescents ?
Le cas d'étude du site Rempart des Moines*







L'espace public

1. S'approprier l'espace comme légitime

« Le voisins ils sont juste aigris, il nous regardent mal dès qu'on traîne devant le bloc ... »

A., 15 ans

2. Se sentir en sécurité dehors

« Mes soeurs ne traînent pas dans le quartier ... moi non plus... On évite les problèmes. »

A., 18 ans

Le commun

3. Se retirer au calme

« Mon frère va juste au local en bas pour pouvoir travailler après l'école. »

M., 14 ans

4. Se rassembler avec les autres

« Ma mère tient l'école de devoirs, je peux me voir avec mes potes pour jouer. »

M., 17 ans

Le logement

5. S'aérer au sein du foyer

« ... une terrasse pour bronzer quand il fait beau ! »

Y., 17 ans

6. S'isoler dans un espace à soi

« Je dors avec ma sœur, elle avec maman, lui a sa chambre et mon frère dans le salon ... »

A., 16 ans

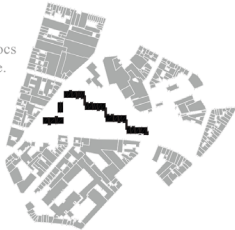
XIVe-XIXe siècle

Assèchement du fossé défensif situé sur l'actuelle rue du Rempart des Moines et édification d'un maillage d'impasses.



1964-1966

Édification des cinq blocs par le Groupe Structure.



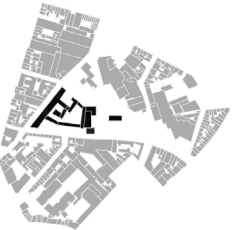
2008-2021

Développement mixte du quartier et implantation d'un riche tissu associatif au sein du socle des cinq blocs.



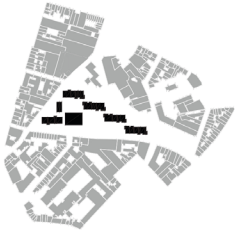
1934 - 1955

Démolitions successives durant la première lutte contre les taudis et affectation de la parcelle à la construction sociale.

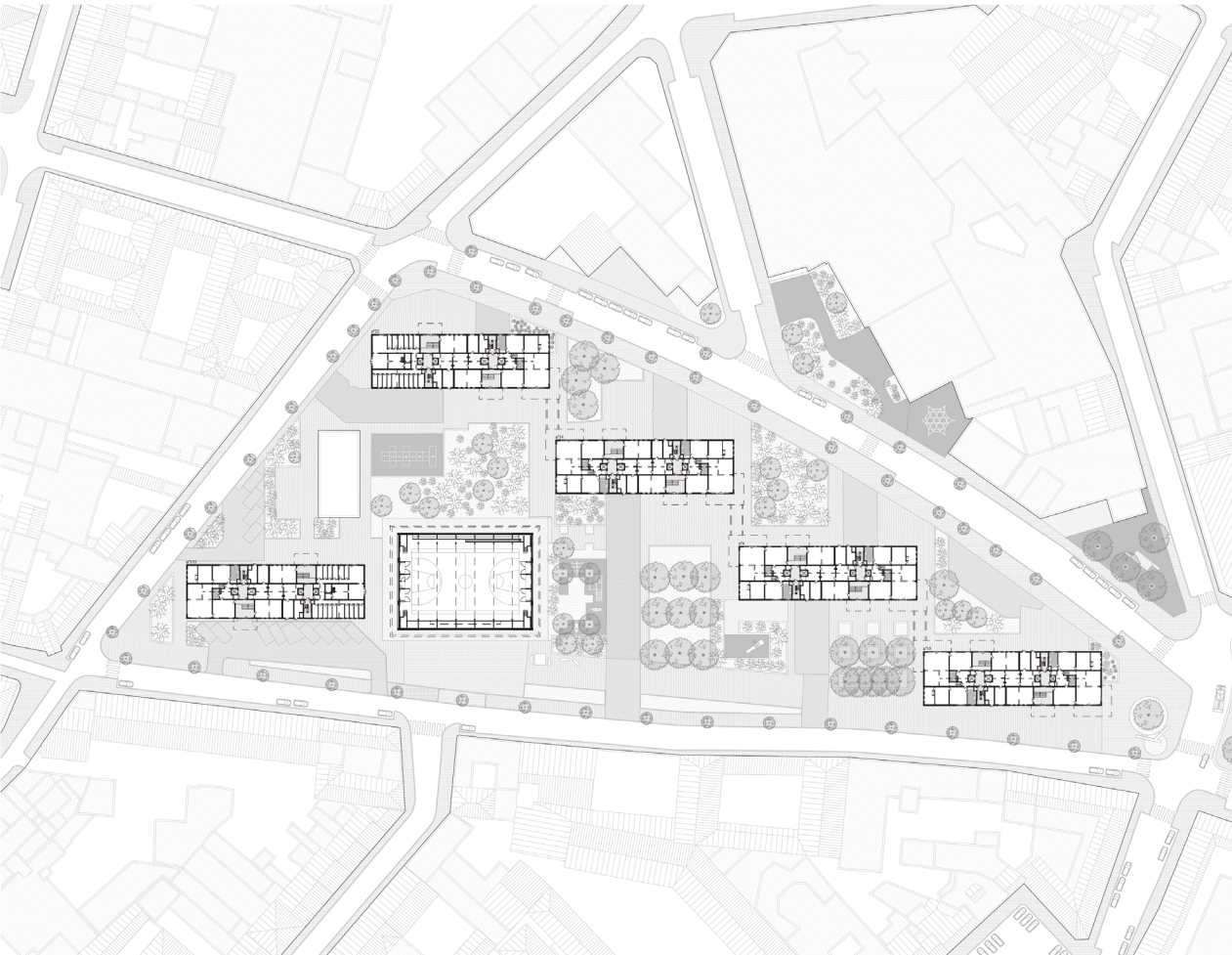


2000 - 2002

Ajout de l'Omnisport Rempart des Moines par l'architecte Pierre Blondel dans le cadre du contrat de quartier.

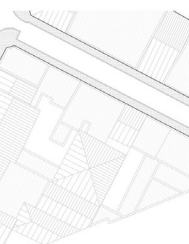


- Résidentiel
- Production
- Équipement public
- Équipement de quartier





Technique
 Autre

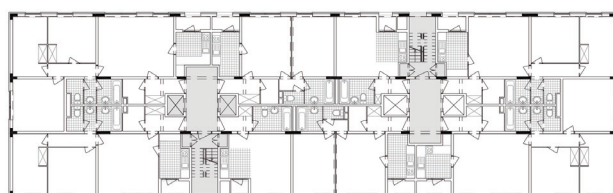


Plan d'implantation
1:500

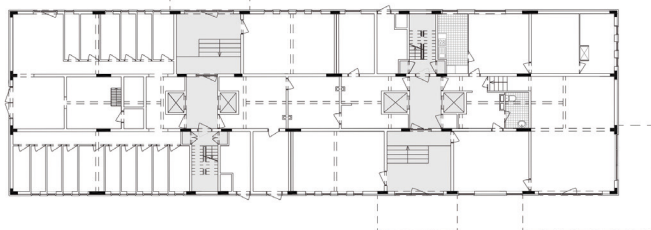
spatiale



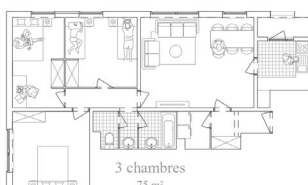
Élévation type
1:150



Étage type
1:150



Rez-de-chaussée type
1:150



3 chambres
75 m²



1 chambre
43 m²



2 chambres
58 m²



Studio
21 m²

Typologies
1:100

L'espace public

A. L'ordre ouvert

1. S'approprier l'espace comme légitime
2. Se sentir en sécurité dehors

Le commun

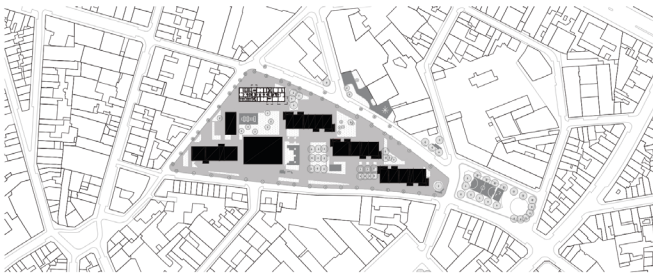
B. La monofonctionnalité

3. Se retirer au calme
4. Se rassembler avec les autres

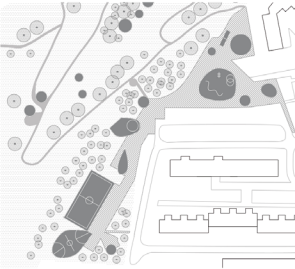
Le logement

C. La typologie du logement

5. S'aérer au sein du foyer
6. S'isoler dans un espace à soi



Rempart des Moines
Groupe structure



Plan d'Aoue
Concorde architectes-urbanistes



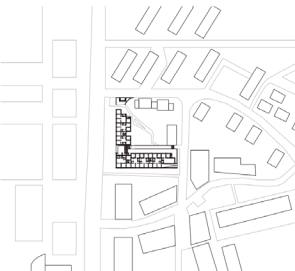
Place Marie-Janson
Studio Paola Vigano - VVV



Concours parc d'Essegem
Studio Paola Vigano



Machu Picchu
Sophie Delhay



Unité(s)
Sophie Delhay



Gandhi 2 & 4
Karbon' - TVK

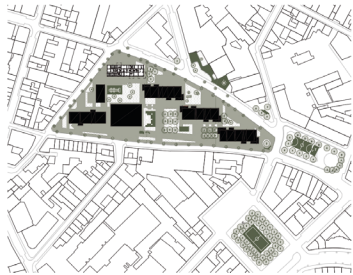


San Riemo
Löser Lott



Do you see me when we pass?
Dogma

L'espace public

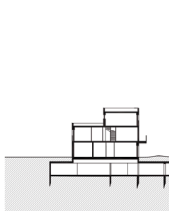
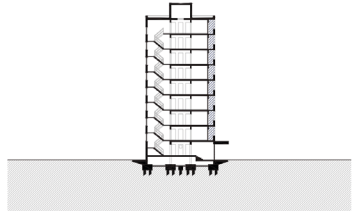


Rempart des Moines



Plan d'Aoue

Le commun



Rempart des Moines



Machu Picchu

Le logement



Rempart des Moines



San Riemo

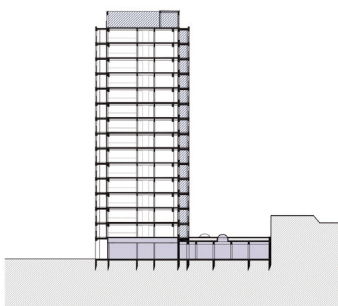
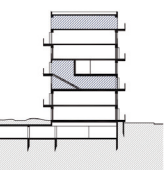


Place Marie-Janson

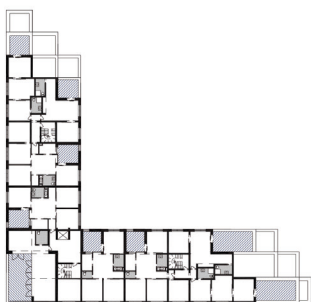


Concours pare d'Esseghem

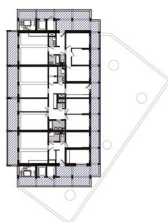
1:2500



Piccu



Unité(s)



Gandhi 2 & 4

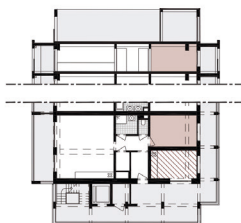
1:400



Riemo



Do you see me when we pass ?



Gandhi 2 & 4

1:200



Sol



Végétation



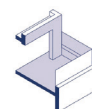
Equipement



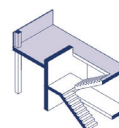
Rez-de-chaussée



Etage



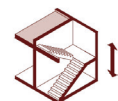
Toiture



Coursive - terrasse



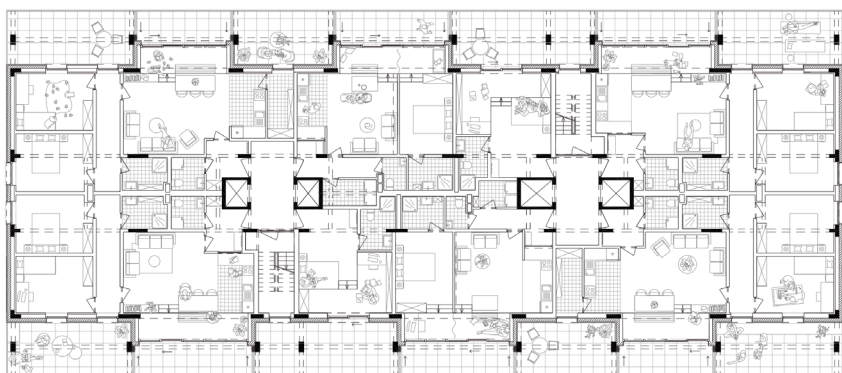
Géométrie variable



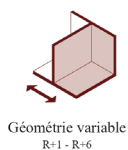
Duplex



Joker room



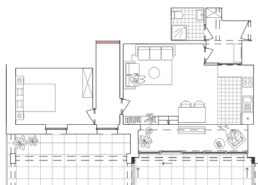
Nouvel étage type



Studio
38 m²



2 chambres
71 m²



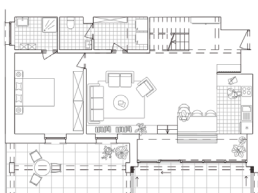
1 chambre
54 m²



3 chambres
88 m²



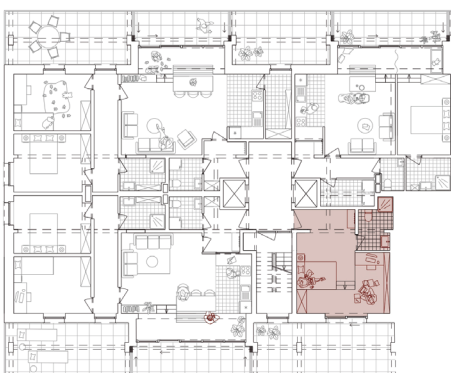
4 chambres
105 m²



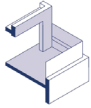
5 chambres
150 m²



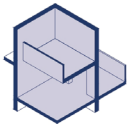
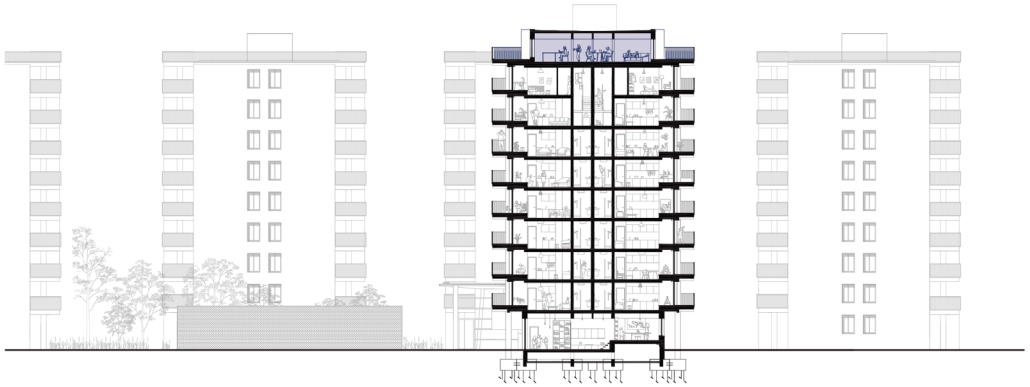
5 chambres
150 m²



Joker room
21 m²



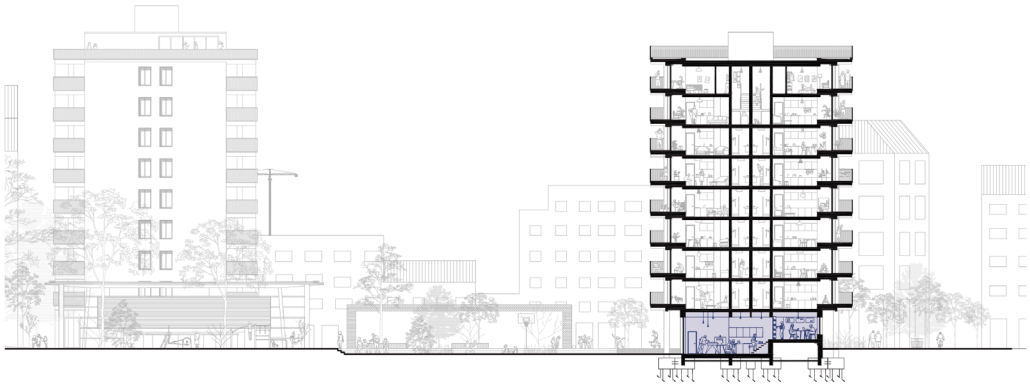
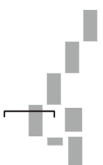
Toit
Bloc n°135

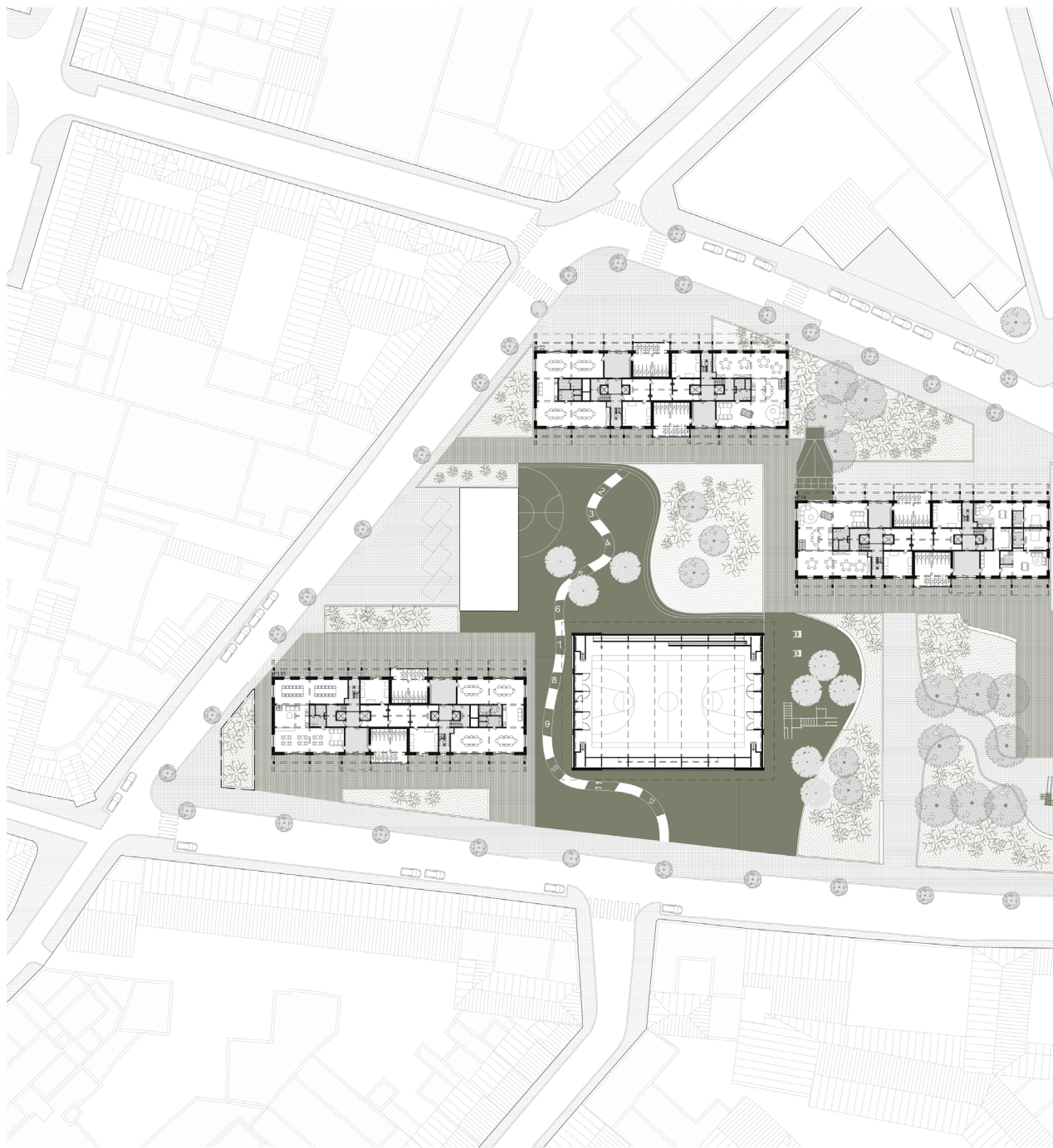


Etage
Bloc n°4 et n°53

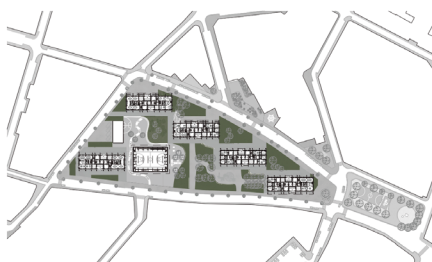


Rez-de-chaussée
Bloc n°20 et n°14



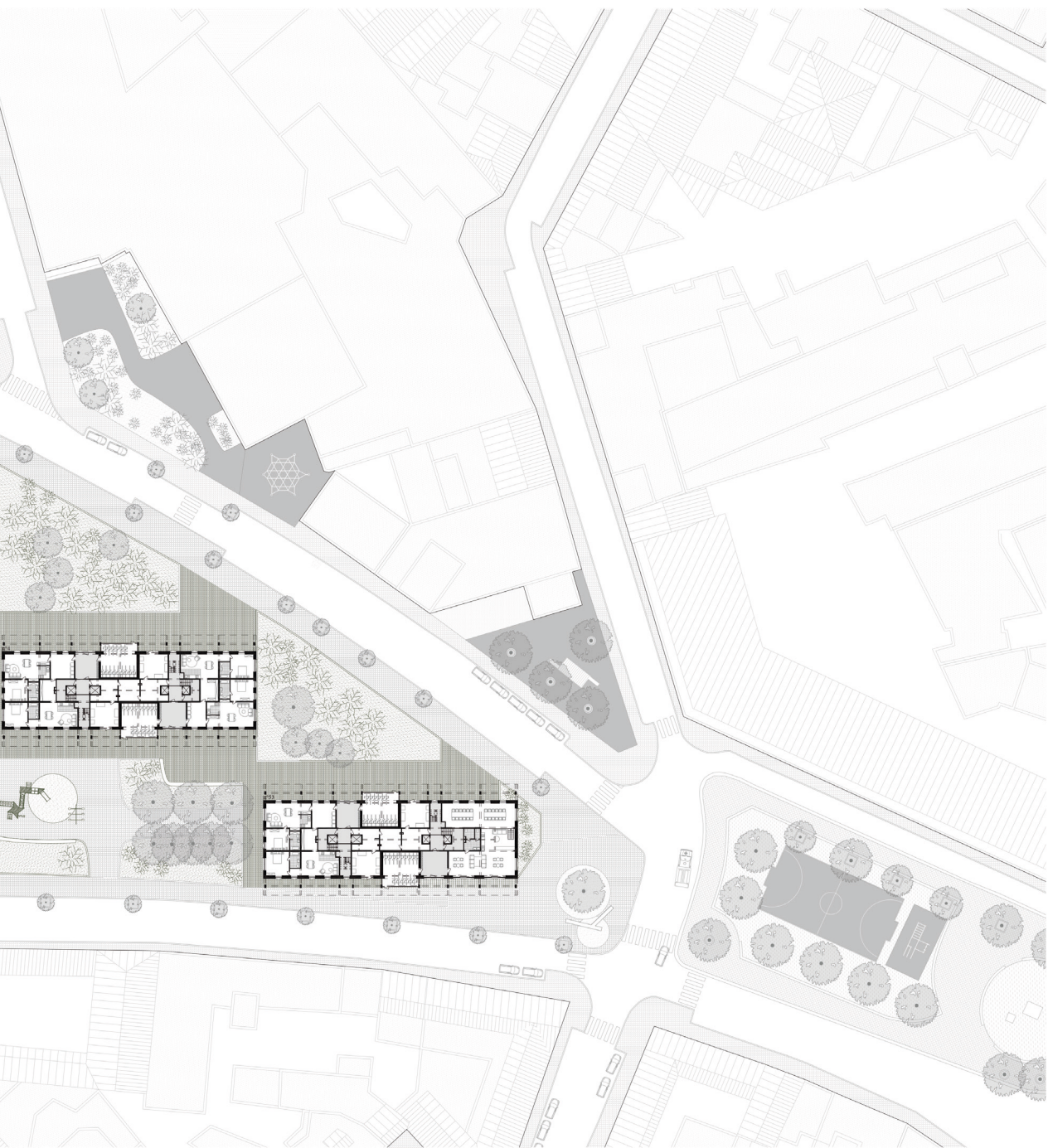


Végétation



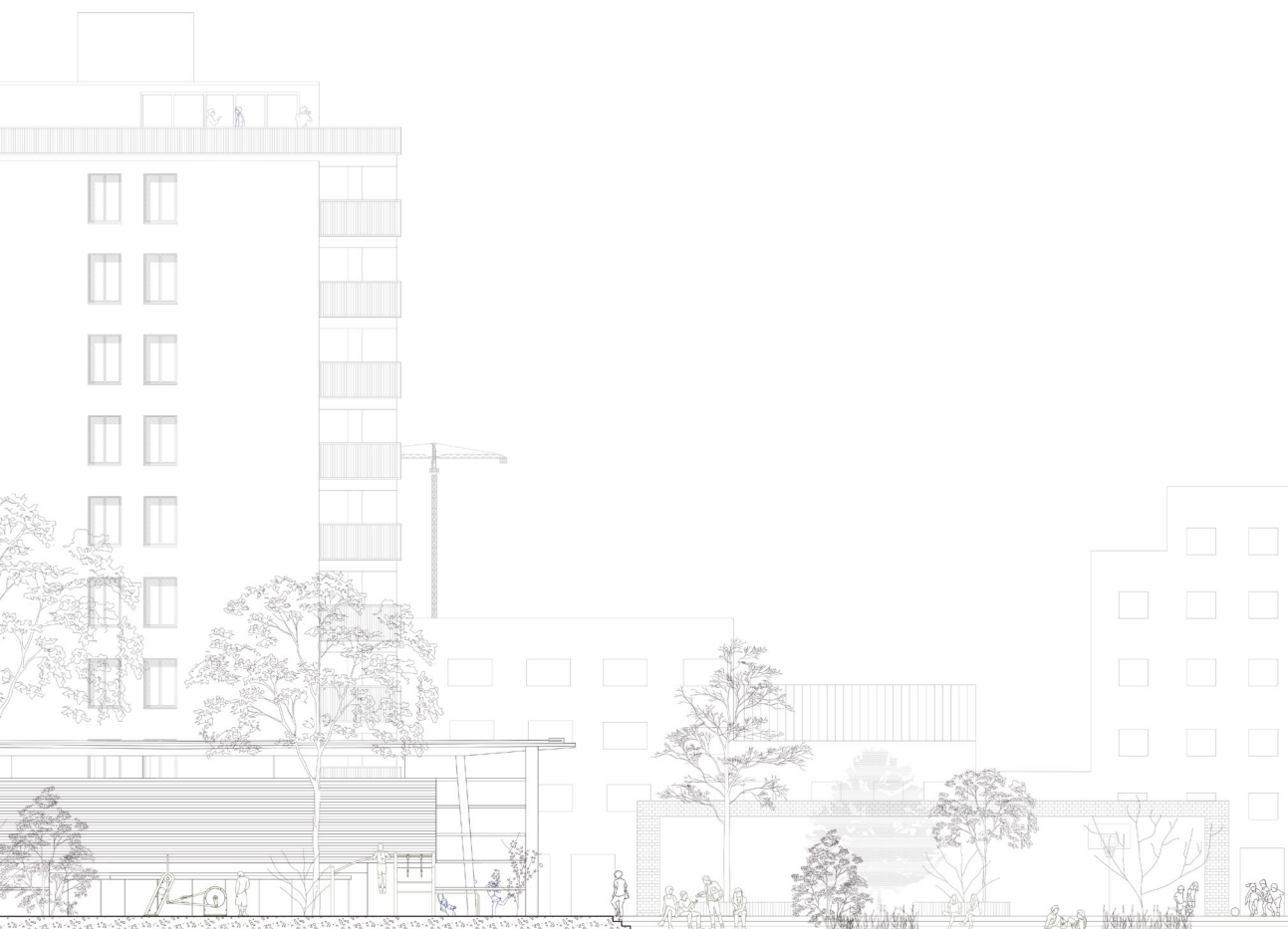
Sol





Equipement









Focus sur le bloc n°22
1:100



Avant-après du site Rempart des Moines
1:500

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 *Bruxelles*

Le *04/06/2026*

Signature de l'étudiant·e



Bruxelles hérite de la seconde moitié du XX^e siècle d'un riche corpus de tours modernistes de logements. Aujourd'hui, le modèle fait face à d'importants enjeux autour de la réhabilitation afin de répondre à nouveau aux besoins contemporains en matière de logement. La recherche, qui porte sur les ensembles modernistes de logements sociaux, part du constat que les principales attitudes face à la réhabilitation ne prennent pas suffisamment en compte la parole des habitants dans le processus architectural. Celle des adolescents est, quant à elle, particulièrement invisibilisée, alors qu'ils représentent près d'un quart des locataires sociaux. Ayant grandi à toutes les échelles de ces sites, ils connaissent mieux que quiconque les enjeux propres à ce modèle d'habitat. Ce rapport particulier à l'espace amène à s'interroger sur la prise en compte du vécu adolescent dans le cadre d'une réhabilitation plus ancrée dans les besoins sociaux et spatiaux de ces sites. La recherche s'intéresse au cas du site du Rempart des Moines afin de tenter de comprendre: *comment peut-on repenser la réhabilitation de l'ensemble moderniste de logements sociaux bruxellois à travers le vécu des adolescents ?*