

Habiter grand dans du petit: Pour une autre manière d'habiter Bruxelles

Parastou Abdoli Kamali

LBARC2200 - Travail de fin d'étude en et sur l'architecture en vue de l'obtention du Diplôme de Master en
Architecture

Année académique 2024 - 2025 UCLouvain Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme
(Site de
Bruxelles)

**Vers un dépassement des modèles résidentiels figés, au profit
d'un habitat partagé.**

Travail de Fin d'Études

Abdoli Kamali Parastou

Université catholique de Louvain Faculté d'ingénierie, d'architecture et
d'urbanisme LOCI

Année académique 2024-2025

Co-promoteurs

Benoit Thielemans

Geoffrey Van Moeseke

Sandrine Meyer

Experte
Anna Ternon

Table des matières

Remerciments	6
Avant-propos	7
Introduction	8
Méthodologie	9
Résultat	10
Partie I : Logement d'aujourd'hui, logement d'hier	
1.1 Une crise du logement social et abordable	14
1.2 Bruxelles, une ville sous pression : densification brutale	16
1.3. D'où viennent nos normes ? Un modèle hérité de l'après-guerre	17
Les exigences : définitions, tailles, critique	
Surfaces minimales nette	
1.4 Deux visions pour loger les masses : entre utopie sociale et promotion privée	24
L'utopie moderniste à Bruxelles : La cité modèle	
Construire vite, loger beaucoup : les immeubles Etrimo	
1.5 Des logements standardisés, figés dans un modèle dépassé	27
1.6. Conclusion de la Partie I : Poser la problématique	29
Partie II Une éthique de l'habitat	
2a Le care comme grille de lecture du logement contemporain	33
2a.1. Penser l'invisible : de la société du risque au care	34
Société du risque ; vision sur la société	
Le care	
La théorie des capacités : redonner du pouvoir d'agir	
Mise en contexte pour une meilleure compréhension :	
Film	
Conclusion	
2a.2. S'organiser collectivement : des formes d'habitat alternatives face aux crises	47
Bolo'bolo	
Local Community Area	
Une expérimentation locale des principes de Yamamoto	
2a.3 Crises du logement à Bruxelles : initiatives citoyennes et réponses locales	56
Conclusion partie 2a	56
2b Traduire le care dans l'architecture : références et dispositifs	57
2b.1 – Habiter ailleurs : spatialiser les solidarités dans les habitats traditionnels	57
Maisons traditionnelles japonaises : seuils, intériorité, dépouillement	
Hanok (Corée) : modularité, porosité, relation au paysage	
Maisons sénégalaises : cour centrale, communauté élargie	
2b.2 – Mutualiser les usages : habiter les communs	67
Krafwerk 2	
Brutopia	
2b.3. Habiter son logement autrement	79
Unité(s) Habitat Expérimental	
Villa suburbana Dogma	
Conclusion partie 2b	88

Partie III : recherche par projet logement d'aujourd'hui et de demain

3.1. Cas d'étude	91
Ou peut-on encore construire des logements a Bruxelles?	91
Contrat de quartier Bizet	95
Diagnostic	
Enjeux	
objectif + programme	
3.2. Implantation	99
3.3. Recherche par projet	101
Introduction	101
Idnetification des profils d'habitants	103
Les communs	105
Le privé	107
Hypothèse 1 : 6m ² pour le privé	
Hypothèse 2 : 20m ² pour le privé	
Hypothèse chosie : 12m ² pour le privé	
3.4. Présentation du projet	115
Une architecture d'interactions modulables	115
Une organisation spatiale en trois paliers d'interaction	115
L'intérieur du projet est structuré selon trois niveaux de relation :	
3.5.conclusion partie III	122
Conclusion	123
Bibliographie	124
Iconographie	127

Remerciments

Je tiens à exprimer ma profonde gratitude à l'ensemble des enseignants qui ont accompagné ce travail. Leurs remarques, parfois exigeantes mais toujours constructives, ont été déterminantes dans l'évolution de ma réflexion.

Je remercie tout particulièrement Madame Ternon pour son écoute, sa disponibilité et la pertinence de ses conseils, qui ont grandement contribué à l'orientation et à la cohérence de ce mémoire.

Je souhaite également remercier mon ami Samet pour son aide précieuse dans les dernières étapes de ce travail.

Enfin, je remercie mes parents pour leur soutien inconditionnel tout au long de ce parcours. Leur présence, tant morale que matérielle, a été essentielle. Une pensée particulière à ma mère, dont les bons repas ont sans doute contribué, à leur manière, à l'aboutissement de ce projet.

Avant-propos

J'ai grandi dans un immeuble familial en Iran, où mes voisins d'étage étaient mes cousins. Je vivais chez ma grand-mère, au rez-de-chaussée, qui était le cœur de notre maison. C'est là que nous nous réunissions pour chaque occasion, que nous jouions, mangions et partagions des moments ensemble. Cette proximité créait une dynamique particulière : bien que ma situation fût unique, le fait d'être entourée par ma famille et mes voisins renforçait un véritable sentiment d'appartenance et de solidarité. Nous connaissions nos voisins, qu'ils habitassent à côté, dans la rue ou dans le quartier, et il existait une entraide naturelle. En vivant aujourd'hui à Bruxelles, je ressens une nette différence dans les relations de voisinage : elles me semblent plus individuelles, moins collectives.

D'un autre côté, j'ai été confrontée à une réalité : une amie, fraîchement entrée dans la vie professionnelle, s'est retrouvée sans logement. Après avoir reçu un avis d'expulsion de son logement social, elle n'a pas réussi à trouver un appartement adapté à son budget et à ses besoins à Bruxelles. Cette situation illustre une problématique sociale de plus en plus pressante. Ma démarche s'ancre dans une frustration personnelle face au décalage entre la vision de l'habitat familial que j'ai connue et la réalité actuelle. Ces constats personnels ont nourri ma réflexion sur l'évolution des modes d'habiter et les limites des modèles de logement actuels, notamment dans un contexte de crise à Bruxelles.

Introduction

Bruxelles est confrontée à une double crise du logement : quantitative, avec plus de 50 000 ménages en attente d'un logement social, et qualitative, en raison d'une offre largement figée dans des normes héritées de l'après-guerre. Ces normes continuent de structurer la production actuelle, alors même que les modes de vie se sont considérablement transformés. Familles monoparentales, cohabitations intergénérationnelles, personnes seules ou seniors représentent aujourd'hui une majorité croissante, mais les typologies de logement restent pensées pour un modèle unique : la famille nucléaire stable.

Face à ce décalage, une question guide ce travail : et si nous pouvions habiter « grand » dans du « petit » ? Autrement dit, est-il possible de vivre mieux dans des logements de surface réduite, à condition de repenser leurs usages, d'envisager des formes de mutualisation, de flexibilité et de solidarité ? Cette réflexion s'inscrit dans une posture critique des normes actuelles pour les logements d'aujourd'hui et de demain, en explorant des alternatives d'habitat plus souples, mieux adaptées aux réalités sociales contemporaines.

Cette perspective me permet de questionner la manière dont l'habitat peut (ou non) favoriser les liens sociaux et répondre à des besoins fondamentaux : sécurité, appartenance, adaptabilité. Habiter, ce n'est pas seulement occuper un espace, mais l'adapter, le transformer, le partager au fil du temps. Ce TFE propose ainsi une relecture critique des normes, une analyse de références historiques et contemporaines, et se conclut par une proposition architecturale concrète qui explore d'autres façons d'habiter.

Méthodologie

Ce travail est divisé en trois étapes complémentaires :

J'ai ainsi exploré les normes réglementaires et les typologies de ménages, constatant que notre manière d'habiter a profondément évolué au fil des décennies. Pourtant, les modèles de logement restent figés dans des standards qui ne correspondent plus aux réalités actuelles. Ce travail vise ainsi à questionner les normes existantes et à explorer des alternatives permettant de concevoir des logements mieux adaptés aux réalités des habitants, plutôt que de les contraindre à s'ajuster à des cadres rigides et dépassés.

La première partie s'appuie sur une analyse critique du logement actuel, à partir de sources théoriques, historiques et de données chiffrées. L'objectif est de mieux comprendre les limites du modèle existant.

La deuxième partie se divise en deux volets. Le premier (2a) explore des idées théoriques à différentes échelles, du quartier jusqu'au logement, tout en s'appuyant sur des exemples tirés de l'histoire de l'habitat coopératif. Le second (2b) s'intéresse à des projets déjà réalisés, qui permettent de voir comment ces principes peuvent se traduire dans la pratique. Enfin, la dernière partie s'attache à imaginer une réflexion concrète pour le logement d'aujourd'hui et de demain, en tenant compte des besoins, des usages, des dimensions, du contexte et du public visé à Bruxelles.

Résultat

Le résultat de ce travail prend la forme d'un projet architectural issu d'une recherche par le projet. Il explore les manières de repenser l'habitat à partir des besoins concrets des habitants, en rupture avec les normes standardisées qui régissent aujourd'hui la production du logement à Bruxelles.

Le projet teste la possibilité de mutualiser certaines fonctions traditionnellement privées, telles que la cuisine, le salon ou la salle de bain, sans compromettre le confort ni l'intimité. En ce sens, il interroge la notion de surface minimale, en démontrant que la qualité d'un logement ne réside pas uniquement dans sa superficie privée, mais aussi dans l'accès à des espaces communs bien conçus, porteurs de liens et de pratiques partagées.

Partie I : Logement d'aujourd'hui, logement d'hier

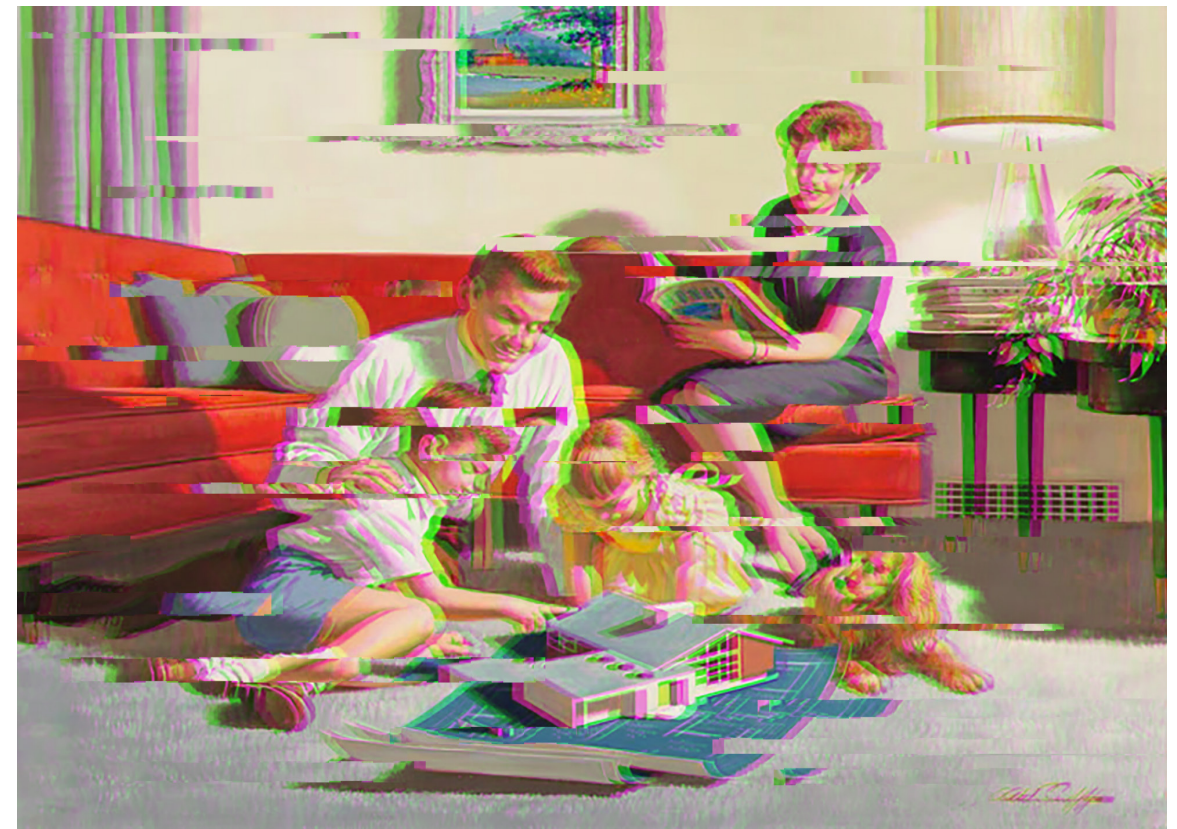


Image 1 : Déconstruction d'un modèle familial idéalisé

Source : Arthur Saron Sarnoff (1912-2000), Making Dreams Come True.

1.1 Une crise du logement social et abordable

Bruxelles fait face à une situation particulièrement tendue en matière de logement, notamment en raison de la hausse des prix et du manque de logements abordables. Il est généralement recommandé de ne pas allouer plus d'un tiers des revenus nets d'un ménage à son loyer.¹ Une personne seule, percevant 1800 euros nets par mois, se verrait dans l'impossibilité de trouver un logement décent à Bruxelles pour 600 euros par mois hors charges, ce qui correspond à un tiers de son revenu. Ces individus, malgré un salaire raisonnable selon les standards, se retrouvent exclus du marché des logements sociaux et doivent se tourner vers le marché privé, où l'offre reste inaccessible à cause des prix.

Selon les statistiques de 2024 publiées par l'IBSA, les ménages composés d'une seule personne représentent environ 47 % du total en Région de Bruxelles-Capitale. Les ménages de deux personnes en représentent environ 22 %, tandis que ceux composés de trois personnes ou plus constituent environ 30 % des ménages bruxellois.²

Face à l'impossibilité d'accéder à un logement sur le marché privé, et les logements dits « abordables » mal définis, une partie de la population se tourne vers le logement social. Pourtant, ce système, censé être une solution accessible, présente lui aussi de nombreuses limites.

Pour avoir accès à un logement social, plusieurs conditions doivent être remplies. La personne doit être majeure, ne pas être propriétaire d'un bien immobilier, et ses revenus ne doivent pas dépasser un plafond fixé selon la composition de son ménage. Par exemple, pour une personne seule, ce plafond est de 28 379,07 euros ; pour un ménage disposant d'un seul revenu, il est de 31 532,33 euros³ ; et pour un ménage avec plusieurs revenus, il atteint 36 037,00 euros.

Pour les logements dits modérés ou moyens, les conditions de revenus sont plus souples. Pour un logement modéré, les revenus doivent se situer entre 100 % et 150 % du plafond prévu pour le logement social. Pour un logement moyen, ils doivent se situer entre 150 % et 200 % de ce même plafond, toujours en fonction de la composition du ménage.⁴

Même lorsque toutes les conditions sont remplies et que la demande est acceptée, les délais d'attente restent extrêmement longs. Une fois inscrit sur les listes, un ménage peut attendre entre 7 et 19 ans avant de se voir attribuer un logement.⁵

1 ING, (s.d.). Combien de loyer puis-je payer ? Consulté le 11 mai 2025 sur <https://www.ing.be/fr/particuliers/ma-vie/etudier-et-travailler/combien-de-loyer-je-peux-payer>

2 IBSA – Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse. (2024). Ménages. Consulté en mai 2025, sur <https://ibsa.brussels/themes/population/menages>

3 SLRB, (s.d.). Conditions d'admission. Consulté sur <https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/conditions-dadmission>

4 SLRB, (s.d.). Conditions d'admission. Consulté sur <https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/conditions-dadmission>

5 CLOOT A., (2023) « LOGEMENT SOCIAL À BRUXELLES : ENTRE 7 ET 19 ANS D'ATTENTE POUR LES MÉNAGES INSCRITS ». LE SOIR. CONSULTÉ LE 3/3/2023.

At least moderately lonely young adults – frequency by country

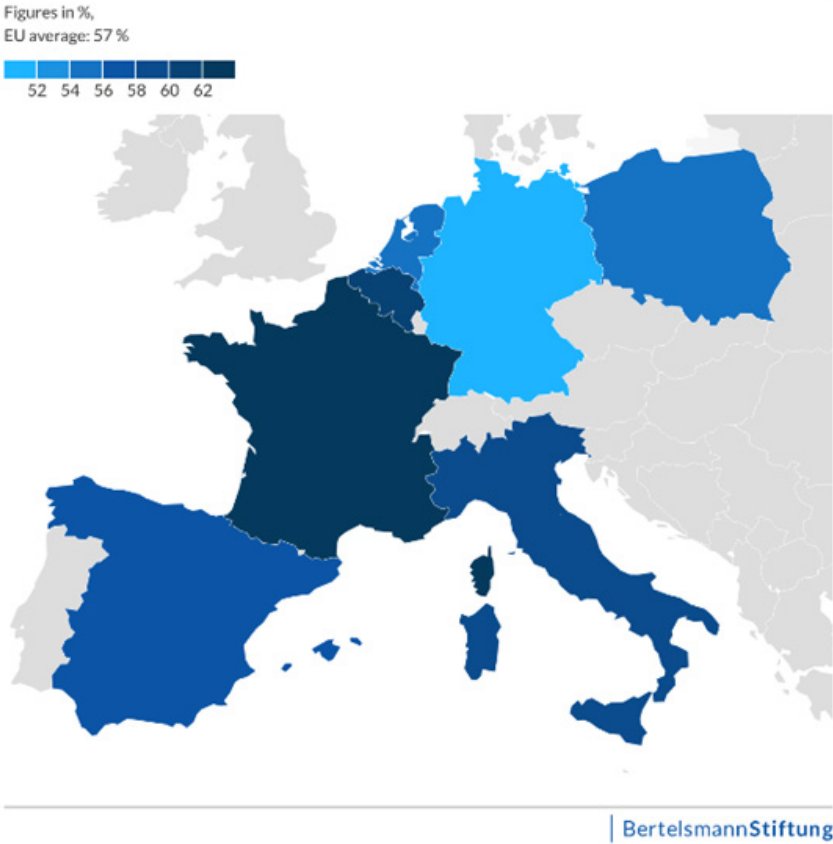


Image 2 : Part des jeunes adultes se sentant au moins modérément seuls, par pays
Source : Luhmann M., Schäfer B., Steinmayr R., (2024). A comparison of youth loneliness in Europe in 2024.

«Plus de 50.000 candidats locataires attendent un logement social en Région de Bruxelles-Capitale. Le temps d'attente varie en fonction du type de logement mais, dans tous les cas, il est de plusieurs années et ne cesse d'augmenter.

Il faudra donc vous armer de patience.»⁶

« Fin 2021, on dénombrait 40.347 logements sociaux à Bruxelles, dont 12 % étaient inoccupés. »⁷

Une ville où la liste d'attente pour obtenir un logement peut s'étendre jusqu'à 19 ans.⁸ Cette situation crée une pression importante sur les ressources disponibles et également sur les citoyens qui se sentent délaissés.

Selon les statistiques annuelles de 2023 de la SLRB, le profil des locataires sociaux à Bruxelles se répartit comme suit : 43 % sont des personnes isolées, 21 % des ménages composés de deux personnes, et 36 % des ménages comptant trois personnes ou plus. Malgré cette diversité, 42 % des logements sont considérés comme inadaptés à la taille du ménage : certains sont trop petits, d'autres trop grands.⁹

Au-delà des aspects quantitatifs, le logement a également une dimension sociale. La crise de la Covid-19 nous a prouvé à quel point notre manière de vivre était instable. En 2024, on décompte près de 61 % des jeunes adultes qui déclarent souffrir de solitude modérée en Belgique. La solitude peut toucher des personnes de tous âges, mais elle affecte particulièrement certains groupes à risque, tels que les personnes ayant un faible niveau d'éducation, les femmes, les citadins, les chômeurs, les personnes issues de l'immigration, ainsi que les divorcés et les veuves.¹⁰

« Des pics de solitude ont été observés lors des périodes de confinement pendant la pandémie de COVID-19. Depuis juin 2023, suite au changement de type d'enquête, les niveaux de sentiments de solitude se sont stabilisés à 57 %. »¹¹

1.2 Bruxelles, une ville sous pression : densification brutale

Bruxelles affiche une densité moyenne de 7 693 hab./km² selon le monitoring des quartiers, mais très inégalement répartie – de 1 951 hab./km² à Watermael-Boitsfort à 23 172 hab./

6 LOGEMENT BRUXELLOIS, (S.D.). CANDIDAT-LOCATAIRE. CONSULTÉ LE 11 MAI 2025 SUR [HTTPS://LOGEMENT-BRUXELLOIS.BE/CANDIDAT-LOCATAIRE/](https://logement-bruxellois.be/candidat-locataire/)

7 Clood A., (2023). «Logement social à Bruxelles : entre 7 et 19 ans d'attente pour les ménages inscrits». Le soir. [Consulté le 3/3/2025]

8 Clood A., (2023). «Logement social à Bruxelles : entre 7 et 19 ans d'attente pour les ménages inscrits». Le soir. [Consulté le 3/3/2025]

9 SLRB – Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2023). Statistiques annuelles 2023 – Qui sont les locataires sociaux ? Présentation réalisée lors du Midi du Logement social, décembre 2024. p.13-17

10 Luhmann M., Schäfer B., Steinmayr R., (2024). A comparison of youth loneliness in Europe in 2024. Bertelsmann Stiftung. p.13

11 Observatoire de la Santé, (s.d.). Santé sociale. Consulté le 11 mai 2025 sur <https://www.belgiqueenbonnesante.be/fr/etat-de-sante/sante-mentale-et-sociale/sante-sociale>

km² à Saint-Josse. La ville doit accueillir une population diversifiée tout en garantissant un confort public, c'est-à-dire une qualité de vie urbaine soutenue par des équipements, des espaces verts, et des services de proximité selon... « La densification doit s'accompagner de la mise en place d'un confort public, garant d'une bonne habitabilité des quartiers. »

Bruxelles ne fait pas seulement face à une crise de l'accès au logement, mais aussi à une pression physique sur son territoire. Ne pouvant plus s'étendre au-delà de ses limites administratives, la ville se densifie en elle-même. Les dernières friches bruxelloises sont ciblées par des projets immobiliers assez lourds. Ces friches foncières présentent des végétations très intéressantes à revaloriser, comme le cas de la friche Josaphat.

La mixité sociale est parfois perçue comme un idéal difficile à atteindre. Pourtant, elle est essentielle pour lutter contre les inégalités, notamment dans les territoires les plus fragiles, où la concentration de la pauvreté renforce les mécanismes d'exclusion. Un des objectifs du Plan Régional de Développement Durable (PRDD) est de proposer une mixité des fonctions à l'échelle des quartiers.

1.3. D'où viennent nos normes ? Un modèle hérité de l'après-guerre

Après la Seconde Guerre mondiale, la notion de confort domestique connaît une transformation. Si le confort avait déjà une place dans les représentations sociales, c'est à partir de cette période qu'il devient une norme mesurable, directement associée à l'accès à des équipements comme l'eau courante, le gaz, l'électricité ou les sanitaires. Comme l'expliquent Eleb et Bendimérad, « au cours du XIXe siècle, la notion de confort est passée de l'expression d'un sentiment subjectif à une notion objective, liée à l'idée d'équipement de l'habitation et de progrès »¹². Après des années de privation, l'habitat devient le lieu de modernisation technique, marqué par la consommation de biens ménagers. Ces objets sont présentés comme des solutions pour alléger le travail domestique, souvent à travers une vision genrée du rôle féminin, comme en témoigne la formule : « libérant la femme, maîtresse de sa maison hygiénique »¹³, que l'on retrouve dans les discours publicitaires de l'époque.

« Classe populaire définition : « classe sociale dont les individus n'appartiennent ni à la classe moyenne ni à la classe dirigeante du fait d'un niveau de richesse individuelle inférieur à celui de ces dernières. La notion regroupe habituellement la classe ouvrière et les personnes en situation d'exclusion sociale. »¹⁴

12 Eleb M., Bendimérad S., (2011). Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Île-de-France, 1945-2010. Archibooks. p.15

13 Eleb M., Bendimérad S., (2011). Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Île-de-France, 1945-2010. Archibooks. p.15

14 [https://fr.wikipedia.org/wiki/Classes_populaires#:~:text=Les%20classes%20populaires%20\(ou%20la,%C3%A0%20celui%20de%20ces%20derni%C3%A8res.](https://fr.wikipedia.org/wiki/Classes_populaires#:~:text=Les%20classes%20populaires%20(ou%20la,%C3%A0%20celui%20de%20ces%20derni%C3%A8res.)



Image 3 : Publication Moulinex 1961

Source : <https://www.vivelaclub.fr/quand-la-publicite-dechaine-les-feministes/>

Vers les débuts du XXe siècle, dans les milieux populaires, les conditions de logement sont souvent marquées par un fort taux d'occupation. « Le nombre de personnes par pièce est élevé et l'on sait par ailleurs qu'un lit accueille souvent plusieurs personnes. » Le fait d'avoir un lit à soi, la séparation des chambres entre parents et enfants, et pour les enfants par le genre, est encore du domaine de l'imaginaire pour beaucoup.

Tous ces éléments (normes, crise de l'époque) ont conduit à produire un type de logement caractéristique. « La normalisation des dispositifs et des surfaces se met en place dans les années 1950 », principalement sous l'impulsion des architectes eux-mêmes, soutenus par les pouvoirs publics, influencés par les principes d'hygiène et le fonctionnalisme.

À partir du XXe siècle, et particulièrement après plusieurs projets de logements expérimentaux, une volonté de normaliser et d'encadrer la production de logements s'est affirmée. Ce processus s'est concrétisé par la mise en place de dispositifs réglementaires, tels que le Code bruxellois du logement en 2003, l'arrêté du 26 septembre 2013 relatif à la qualité du logement, ainsi que divers ajustements apportés par le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU). Autrement dit, les normes encadrant la qualité du logement n'ont été formalisées que bien après les années 1950, bien qu'un désir de standardisation existât déjà à cette époque.

Les exigences : définitions, tailles, critique

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, des exigences réglementaires encadrent plusieurs aspects techniques du logement, notamment les équipements, les superficies minimales, la sécurité et la salubrité. Ces règles sont définies principalement dans deux textes de référence : le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU), titre II sur les normes d'habitabilité des logements, adopté en 2003, et l'Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 26 septembre 2013, relatif aux exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements. Il ne s'agit pas ici de reprendre tous les points un par un, mais plutôt de se concentrer sur certains aspects précis afin de les analyser plus en profondeur. L'attention est portée sur le confort et les besoins au sein du logement. Cela inclut, entre autres, la surface (en m²) nécessaire selon les typologies, ainsi que les équipements de base qu'un logement devrait contenir.

Surfaces minimales nette

« Le logement doit présenter une surface minimale, exprimée en fonction du nombre d'habitants y résidant de manière permanente au moment de la formation initiale du contrat de bail, et fixée comme suit » ¹⁵

¹⁵ Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, (s.d.). Exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements : coordination officielle. Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.p.5

Si on dépasse 5 personnes, la surface minimale est descendue à 12m² pour une personne et 18 pour 2 personnes seulement pour les logements étudiants.¹⁶

« Locaux habitables : les pièces et espaces du logement destinés aux besoins essentiels de la vie quotidienne, à savoir le sommeil, la préparation et la prise des repas et le séjour. »¹⁷

En complément, des superficies minimales de plancher net sont imposées pour chaque pièce dans le cadre d’un projet neuf ou d’une rénovation importante. La conception des typologies (studio, logement une chambre, logements 2 chambres...) actuelles ou futures, qu’il s’agisse de logements neufs ou rénovés, doit respecter ces surfaces minimales par pièce. Selon l’article 7, 8 et 9 du RRU, tout logement doit comporter une salle de bain ou de douche avec eau chaude et froide, ainsi qu’un WC intégré, situé hors des pièces de vie ou séparé par un sas, sauf exceptions pour les studios.

« Le WC doit se trouver dans une pièce qui lui est propre ou dans une salle de bain ou de douche. Il doit donc être intégré à l’intérieur du logement. »¹⁸

Après avoir analysé les exigences en matière de surface et d’équipement, la question de l’agencement des pièces devient essentielle. Le Règlement Régional d’Urbanisme (RRU) précise que certaines pièces, comme la cuisine, ne sont pas considérées comme des locaux habitables si elles sont isolées des autres pièces de vie. Cela peut paraître contradictoire, car la définition des locaux habitables inclut les fonctions comme la préparation des repas. Pourtant, cette distinction s’explique par le fait que la cuisine fermée est perçue comme un espace technique, dédié à un usage fonctionnel, alors qu’un séjour-cuisine ouvert est comptabilisé comme un véritable espace de vie. Ce point joue un rôle important dans la composition et la typologie des logements.

Si les règles actuelles définissent les qualités minimales des logements, elles s’inscrivent dans une histoire plus large. Pour comprendre l’origine de ces normes, il faut revenir aux circonstances dans lesquelles elles ont été mises en place. C’est à ce moment-là qu’une vision standardisée du logement a émergé, une vision qui continue encore aujourd’hui à orienter la manière dont nous concevons et réglementons nos espaces d’habitation.

Après la Seconde Guerre mondiale, la Belgique, comme d’autres pays européens, est confrontée à une grave crise du logement. Les destructions causées par les bombardements, combinées aux déplacements de population, rendent urgente la reconstruction d’un habitat accessible, hygiénique et en quantité suffisante. L’État met alors en place des politiques de relogement visant une reconstruction rapide, souvent guidée par une logique de rationalisation et de standardisation.¹⁹

Les conditions de vie dans les quartiers populaires de l’époque sont extrêmement précaires.

16 A partir de 2026 cela passe à 28m² en région de de Bruxelles-Capitale.

17 Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, (s.d.). Exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d’équipement des logements : coordination officielle. Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.p.1

18 Article 8 RRU p.12

19 Le code Wallon du logement p.7

Pièce	Surface minimale nette (m²)
Séjour	20
Cuisine	6
Cuisine intégrée au séjour	28
Première chambre	14
Second chambre	9
WC	0.96 ²⁵

Source : RRU



Image 4 : Surfaces minimales par pièces (RRU)

Nombre de personne	Surface minimale nette (m²)
1	18
2	28
3	33 ²²
4	37
5	46

Source : exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d’équipement du logement : condition officielle.

Image 5 : Surfaces minimales par nombre de personnes



Image 6 : Caricature de l'habitat ouvrier entre les deux guerres



Image 7 : Habitat ouvrier entre les deux guerres

Source : Les échos du logement



Image 8 : Habitat ouvrier entre les deux guerres

Source : Les échos du logements

Comme le décrivent certains récits contemporains, « Les conditions de logement sont déplorables, les familles ouvrières s’entassaient dans des taudis souvent constitués d’une seule pièce. Ces “logements” peu aérés, peu éclairés sont en outre généralement situés dans d’étroites ruelles dépourvues d’égout. »²⁰ Face à cette réalité, le logement devient un enjeu prioritaire, à la fois sanitaire, social et politique.

À Bruxelles, cette période voit se dessiner deux grandes orientations politiques. D’un côté, les sociaux-chrétiens défendent la propriété privée et soutiennent la mise en œuvre des lois De Tave (1948), qui facilitent l’accession à la propriété. De l’autre, les socialistes plaident pour un développement massif du logement social, notamment sous l’impulsion de l’architecte et homme politique Fernand Brunfaut, à partir de 1949. Ces politiques s’inscrivent dans le développement progressif de l’État-providence, qui marque les années 1950 et amorce une prise en charge plus active des classes populaires.

Deux projets majeurs traduisent ces orientations : la Cité Modèle, pensée comme une utopie sociale publique, et les immeubles Etrimo, qui visent à standardiser l’accession à la propriété. Bien qu’issus de logiques politiques opposées, ces deux propositions partagent des références architecturales communes, fortement influencées par le modernisme et la Charte d’Athènes : barres linéaires, séparation des fonctions, présence d’espaces verts et de parkings, répétition typologique, etc.

Ces projets permettent d’interroger la manière dont une même forme urbaine peut porter des visions sociales très différentes.

1.4 Deux visions pour loger les masses : entre utopie sociale et promotion privée

L’utopie moderniste à Bruxelles : La cité modèle

La Cité Modèle a vu le jour à l’occasion de l’Exposition universelle de 1958, sous l’impulsion de l’architecte Fernand Brunfaut. Le projet social s’inscrit dans un contexte d’après-guerre marqué par un certain optimisme quant à l’avenir de l’humanité, comme en témoigne son slogan : « Bilan d’un monde plus humain »²¹. Ce message traduit l’ambition de créer un habitat exemplaire, à la fois humain, moderne et reproductible.

Brunfaut souhaitait construire une cité à la fois «modèle et expérimentale dans tous les domaines», en proposant «une unité d’habitation complète, organique et équilibrée, pouvant être reproduite ailleurs dans des conditions semblables». ²²

Comme l’explique Goomans C. dans son mémoire, les plans initiaux prévoyaient une diversité de fonctions : logements, commerces, lieux de culte, espaces verts, etc. Dès 1955, la

²⁰ Le code Wallon du logement p.7

²¹ Atomium, (s.d.). Expo 58. [en ligne] <https://atomium.be/expo58?lang=fr> [consulté le .07.02.025].

²² Goomans C., (2023). «*Vieillir à la cité Modèle : l’architecture comme soutien intergénérationnel*» Faculté d’architecture, d’ingénierie architecturale et d’urbanisme (LOCI Bruxelles), UCLouvain. P.19

création d’une commission dédiée à la Cité Modèle a permis de structurer le projet autour d’un objectif clair : proposer des typologies d’habitations variées, adaptées à des besoins spécifiques.

Au total, le projet prévoyait environ 1000 logements, allant du studio à des formes de cohabitation pouvant accueillir jusqu’à dix personnes. Les travaux ont débuté en septembre 1956, mais ont rapidement été interrompus pour des raisons financières, seulement quatre mois après leur lancement. Le chantier ne reprendra qu’après l’Exposition de 1958, les délais initiaux n’ayant pu être respectés, seule une maquette a été présentée pour l’exposition.

Par la suite, afin de réduire les coûts, le projet initial a été modifié. Le nombre de logements a été augmenté, souvent au détriment de la qualité des matériaux utilisés. De plus, les espaces publics ont été délaissés au profit de considérations plus économiques. La voiture occupe une place importante dans l’aménagement de la cité, avec la création de parkings à ciel ouvert mais aussi de parkings souterrains.

Les premiers habitants s’installent aux alentours de 1963. À cette époque, la structure familiale dominante est celle de la famille nucléaire. Un certain enthousiasme règne alors parmi les nouveaux résidents, car la Cité Modèle incarne une vision moderne et exemplaire de l’habitat. Comme le souligne Goomans C. dans son mémoire : « Beaucoup d’initiatives sociales ont été lancées. Malgré l’absence d’infrastructures collectives, les habitants ont su créer une cité sociale comme l’imaginaient leurs concepteurs. » ²³

Après les années 60, la population ouvrière en Belgique a connu un appauvrissement, notamment en raison de la Loi unique . L’enthousiasme suscité par les grands projets modernistes de l’époque n’a pas duré. De nombreux habitants ont quitté leur logement, tandis que d’autres y sont restés, faute de moyens pour partir.

Aujourd’hui, la Cité Modèle reflète davantage la précarité que l’idéal social initial. L’image novatrice des années 50 s’est effacée. Les habitant·es ressentent une forme d’exclusion, renforcée par l’isolement du site, l’état de dégradation des bâtiments et le manque d’investissement dans les infrastructures collectives. ²⁴

Construire vite, loger beaucoup : les immeubles Etrimo

Vers les années 1935, Etrimo (Société d’études et de réalisations immobilières), créée par l’entrepreneur Jean-Florian Collin, se spécialise dans l’accès à la propriété des classes moyennes. Elle a construit 20 000 logements en Belgique.

Pour permettre l’accès au logement pour les classes moyennes, l’entreprise cherche à acquérir des terrains vastes (anciens sites industriels, friches, zones de marais inondés...).

Vu qu’à l’époque il n’y avait pas encore de Règlement sur la densité et la hauteur, cela se

²³ Goomans C., (2023). Vieillir à la cité Modèle : l’architecture comme soutien intergénérationnel. Faculté d’architecture, d’ingénierie architecturale et d’urbanisme (LOCI Bruxelles), UCLouvain. P.24

²⁴ Cette synthèse s’inspire du mémoire de Goomans C., Vieillir à la cité Modèle : l’architecture comme soutien intergénérationnel.

passait par billet de négociation avec les communes. « 3 500 petits épargnants qui se sont endettés auprès du plus grand promoteur immobilier de Belgique. »

Le projet Etrimo s’est construit, en grande partie, autour de l’image de la famille classique d’après-guerre. Cette famille « idéale », ou encore la famille nucléaire, comprenait souvent un père qui travaillait, une mère qui s’occupait de la maison, et deux ou trois enfants. Les appartements, souvent des T3, étaient organisés selon ce modèle. Chacun avait sa place : l’homme travaillait à l’extérieur, la femme gérant le quotidien à la maison. C’est pour cela que les cuisines étaient bien pensées, tout dans l’optique de faciliter le rôle domestique des femmes, selon Collin.

« Au sein de cette famille, les femmes étaient les gardiennes de la vie domestique. Aux yeux d'Etrimo, les appartements étaient conçus dans les moindres détails pour alléger le fardeau des ménagères. Dans une lettre qui leur était spécialement adressée, Collin écrit : « Madame, les questions de logement sont essentiellement féminines (...) De nombreux commerces ont été installés au pied des immeubles. » On imagine que cette lettre s'adressait à une ménagère qui ne conduisait pas. « Les appartements du Parc Beaulieu vous enchanteront, car ils sont rationnels, modernes et élégants. Conçus dans les moindres détails pour faciliter la vie de la ménagère. » (Etrimo, 1965). »²⁵

Un des slogans d’Etrimo à l’époque était : « Un très grand salon, prolongé par une généreuse terrasse, permettra à votre bon goût et à votre imagination créative de s’exprimer librement. » Etrimo, c’était moderne, pas seulement pour sa façon de construire vite et en série, mais aussi pour l’idée de proposer un mode de vie répété d’un immeuble à l’autre. Tous les logements suivaient le même modèle, ce qui créait une sorte de communauté où tout le monde vivait de façon assez similaire. La communauté proposée par Etrimo était réalisée comme « ...une somme d’individualités. L’individu de base était “un homme nouveau, un homme intelligent et moyen”. La question de la répétition est intéressante, car l’identification de l’élément répété permet d’établir une série et donc la communauté imaginée des individus. » Ces deux exemples, avec des logiques politiques opposées, illustrent un même processus : celui de la standardisation du logement d’après-guerre.

1.5 Des logements standardisés, figés dans un modèle dépassé

« Le logement a connu une phase de standardisation particulièrement marquée depuis la Seconde guerre mondiale dans les sociétés occidentales. La maison et l'appartement sont progressivement devenus des "produits" assez identiques, normés dans les règlements d'urbanisme autour d'un modèle préconçu du ménage. »²⁶

Ces normes, basées sur une vision traditionnelle du ménage, limitent la diversité des modèles de logement, pourtant nécessaire pour répondre aux nouveaux besoins des habitants, en particulier en matière de genre et de durabilité environnementale.

L’exposition « Vivre autrement » met en avant 4 manières :

Émancipation du genre : cela implique de réexaminer le logement à travers la diversité des genres et des besoins spécifiques des différents groupes.

Habiter la terre : ce thème est centré sur la relation entre les humains et l’environnement, en prenant en compte les ressources naturelles et la durabilité.

Les formes de propriété : il s’agit d’explorer des modèles alternatifs à la propriété traditionnelle, comme les coopératives de logement ou d’autres formes de partage des ressources.

Inclusion : ce sujet concerne la manière dont les nouvelles approches de l’habitat peuvent être plus inclusives et ouvertes à la diversité sociale.

« Cette nouvelle diversité impose de repenser le logement, sa forme, son architecture, la manière de la construire, le rénover, l'habiter, seul, collectivement, dans des temps courts ou long. »²⁷

²⁵ Courbebaisse A., Ledent G., (2022). «From an imagined community to genuine communities: Birth and development of Etrimo Apartment Buildings in Brussels, 1950–2020». *Cidades, Comunidades e Territórios*, Spring Special Issue (avril), p.57

²⁶Vivre autrement. (2024). Exposition organisée par Urban dans le cadre de la Présidence belge du Conseil de l’Union européenne et du programme culturel bruxellois. 16 mai → 29 septembre 2024. Organismes : CityTools & Dogma. Graphisme : Studio Le Roy Cleeremans.
²⁷ Vivre autrement. (2024). Exposition organisée par Urban dans le cadre de la Présidence belge du Conseil de l’Union européenne et du programme culturel bruxellois. 16 mai → 29 septembre 2024. Organismes : CityTools & Dogma. Graphisme : Studio Le Roy Cleeremans.

1.6. Conclusion de la Partie I : Poser la problématique

La crise du logement à Bruxelles met en évidence un écart croissant entre les modèles résidentiels hérités du XXe siècle et les modes de vie contemporains. Pensés dans un contexte de reconstruction d'après-guerre pour des familles nucléaires, ces logements standardisés ne répondent plus à la diversité des situations actuelles : familles monoparentales, personnes vivant seules, cohabitations choisies ou contraintes.

Par ailleurs, les logements sociaux sont souvent vécus non comme un choix, mais comme une réponse contrainte à une situation de précarité, limitant la capacité des habitants à s'approprier leur cadre de vie. Le vieillissement de la population, l'isolement croissant et la pression foncière accentuent encore les tensions.

Face à ces constats, certaines initiatives collectives émergent en marge des cadres dominants, notamment les projets coopératifs, qui offrent de nouvelles manières d'habiter fondées sur le partage, l'adaptabilité et la solidarité. C'est dans cette perspective que se déploie ce travail, en explorant d'autres manières de concevoir le logement, plus en phase avec les réalités sociales de Bruxelles.



Image 9 : Logement d'une mère célibataire avec 4 enfants

Source : Vivre autrement. (2024). Exposition organisée par Urban dans le cadre de la Présidence belge du Conseil de l'Union européenne et du programme culturel bruxellois. 16 mai → 29 septembre 2024. Organismes : CityTools & Dogma. Graphisme : Studio Le Roy Cleeremans.

Partie II Une éthique de l'habitat

La première partie a mis en évidence que la majorité des logements produits à Bruxelles s'appuient sur une logique individualisée, structurée autour du modèle de la famille nucléaire. Cette vision normative du foyer a orienté l'organisation spatiale du logement vers l'autonomie domestique et la séparation des fonctions.

Dans un contexte de précarisation croissante, d'isolement social et de crise du logement, la question de l'habitat ne peut plus se limiter à une réponse technique ou formelle. Il s'agit de réinterroger la manière dont l'espace peut répondre à des besoins invisibles, souvent négligés : le soin quotidien, les relations d'entraide, la mutualisation des tâches, le droit à la dignité dans l'usage de son logement.

Cette partie propose d'explorer la notion de care comme grille de lecture critique et opératoire de l'architecture. À travers un ensemble de références théoriques, sociales, historiques et architecturales, il s'agit de comprendre comment le soin envers les autres, les espaces, les rythmes de vie peut être inscrit dans les formes d'habiter.

Du cadre conceptuel (société du risque, théorie des capacités, éthique du care) aux initiatives populaires et coopératives (béguinages, phalanstères, Brutopia), jusqu'aux dispositifs architecturaux contemporains (logements partagés, communs, typologies vernaculaires), cette réflexion vise à replacer l'habitant au centre, non plus comme simple occupant, mais comme sujet porteur de besoins, d'attentions et de relations.

2a Le care comme grille de lecture du logement contemporain

2a.1. Penser l'invisible : de la société du risque au care

Dans un contexte d'incertitude croissante, la notion de « care » permet de repenser les fondements du vivre ensemble. En croisant les apports de la société du risque (Beck), de la théorie du care (Tronto) et des capacités (Sen, Nussbaum), cette partie pose une première base éthique : celle de répondre aux vulnérabilités invisibles qui traversent nos vies quotidiennes.

Société du risque ; vision sur la société

Pour contextualiser cette réflexion, il est utile de revenir sur la notion de « société du risque », développée par Ulrich Beck. Dans son ouvrage *Le risque ou le care*, Joan Tronto mobilise et critique les travaux du sociologue Ulrich Beck sur ce qu'il appelle « la société du risque ». Selon Beck, nous sommes entrés depuis les années 1980 dans une nouvelle phase de la modernité, caractérisée par l'émergence de risques d'un genre nouveau. Alors que les sociétés traditionnelles étaient confrontées à des risques « naturels » ou « sociaux » – comme les épidémies, les catastrophes naturelles ou les crises agricoles – notre époque est marquée par des risques contemporains, produits par l'activité humaine elle-même : risques technologiques, environnementaux ou sanitaires mondialisés.¹

Comme l'explique Anthony Giddens, ces nouveaux risques apparaissent « après la nature » et « après la tradition » : ils ne peuvent plus être interprétés à partir de catégories anciennes qui désignaient clairement une responsabilité ou une faute. Par exemple, alors qu'une inondation autrefois était vue comme un événement naturel, aujourd'hui le changement climatique complexifie l'analyse : qui est responsable ? Les gouvernements ? Les consommateurs ? Ce flou rend la gestion du risque beaucoup plus incertaine.

François Ewald souligne quant à lui que face à ces menaces diffuses et systémiques, les anciens dispositifs de solidarité – comme les assurances sociales – deviennent insuffisants. C'est pourquoi les sociétés contemporaines adoptent désormais une logique de prévention et de précaution. Plutôt que de réparer les dommages après coup, il s'agit d'anticiper, de réguler, de contrôler en amont. C'est le cas, par exemple, des réglementations environnementales ou industrielles visant à éviter des désastres irréversibles.²

La « société du risque », telle que la décrit Beck, repose donc sur une vision du monde où l'incertitude est permanente, et où les institutions semblent parfois impuissantes à protéger les citoyens. Cela entraîne une redéfinition du rôle de l'action politique : il ne s'agit plus seulement de garantir des droits ou de réparer les inégalités, mais aussi de prendre soin d'un

1 Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.7.

2 Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.10.

monde fragile, instable. C'est dans cette logique que Joan Tronto articule la question du risque avec celle du care, en repensant nos modes d'action collective à partir de la vulnérabilité, plutôt que de l'illusion du contrôle absolu.³

Le care

Joan Tronto définit le care comme « une activité générique qui comprend tout ce que nous faisons pour maintenir, perpétuer et réparer notre monde, de sorte que nous puissions y vivre aussi bien que possible »⁴. Cette définition inclut les autres humains, mais aussi les environnements matériels et naturels. Le monde dont elle parle comprend donc nos corps, nos relations, et notre cadre de vie, autant d'éléments que nous cherchons à maintenir en vie dans un réseau complexe d'interdépendance.

Cette définition inclut les autres humains, mais aussi les environnements matériels et naturels. Le monde dont elle parle comprend donc nos corps, nos relations, et notre cadre de vie, autant d'éléments que nous cherchons à maintenir en vie dans un réseau complexe d'interdépendance.

Pour mieux comprendre la notion de lien social, on peut s'appuyer sur la réflexion de Fabienne Brugère autour de la vulnérabilité. Elle propose de repenser la condition humaine, non plus uniquement à travers l'idéal d'autonomie, souvent imposé comme une norme sociale à travers des injonctions du type « sois autonome », « sois indépendant », mais en prenant en compte les fragilités et les ruptures de la vie. La maladie, le chômage ou d'autres événements sociaux révèlent que l'autonomie ne peut être pensée sans reconnaître les moments de dépendance. Brugère invite ainsi à dépasser l'opposition entre autonomie et dépendance, en envisageant une forme d'interdépendance : l'individu n'est jamais totalement isolé, il se construit toujours en relation avec les autres, de manière plus ou moins favorable. Cette approche permet de mieux saisir comment on peut passer d'une situation de dépendance à une interdépendance fondée sur la reconnaissance mutuelle.⁵

Pour Tronto, prendre soin est une pratique humaine universelle, mais historiquement reléguée à la sphère privée et féminine. « Prendre soin est une pratique humaine universelle », et sa relégation à la sphère privée constitue un effacement structurel du travail invisible nécessaire à la vie.

Cette définition élargie permet d'y inclure les tâches domestiques de base : cuisiner, nettoyer, veiller sur les enfants ou les personnes âgées, qui, bien qu'historiquement attribuées aux femmes et aux populations marginalisées (esclaves, domestiques, classes populaires)⁶,

3 Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.10.

4 Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.18. citation externe

5 Brugère F. (2011). *«L'éthique du care.»* Vidéo Youtube. Consulté le 10/05/2025.

6 Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.18.

concernent aujourd'hui l'ensemble de la société. Avec le slogan « le privé est politique »⁷. Il révèle que le soin, trop souvent cantonné au domaine intime, a une portée politique majeure.

En 1990, Tronto propose une structuration du care en quatre phases complémentaires : Caring about (Se soucier de) : reconnaître l'existence d'un besoin. Cette première étape implique une attention morale envers la vulnérabilité d'autrui. Taking care of (Prendre en charge) : organiser une réponse possible au besoin identifié, et assumer la responsabilité d'y répondre. Care giving (Donner des soins) : fournir concrètement l'aide ou le service, ce qui suppose des compétences pratiques. Care receiving (Recevoir le soin) : écouter la personne aidée et vérifier que l'aide a bien été adaptée à son besoin réel. Ces quatre étapes permettent de comprendre que le care est une démarche active, située et relationnelle, et non un simple geste bienveillant.⁸

Tronto identifie également quatre dimensions morales du care, qui permettent d'évaluer la qualité et la justesse des pratiques de soin : L'attention, pour percevoir les besoins réels des autres. La responsabilité, pour assumer l'obligation morale d'agir. La compétence, qui renvoie à la capacité d'agir efficacement. La réactivité, ou capacité à ajuster son action en fonction des retours du bénéficiaire.⁹

Ces dimensions soulignent que le care ne se limite pas à de «bonnes intentions» : il engage une réflexion éthique, un savoir-faire, et une posture d'écoute continue. Penser le care comme une pratique concrète permet d'éviter une idéalisation excessive. Ce n'est pas un modèle moralement supérieur, mais un cadre d'action fondé sur l'expérience, la relation et les conditions sociales.

La théorie des capacités : redonner du pouvoir d'agir

La notion de capacité, développée par Amartya Sen et approfondie par Martha Nussbaum, désigne ce qu'un être humain est réellement capable de faire ou d'être dans une situation donnée. Ce concept vise à évaluer non seulement les ressources qu'une personne possède, mais aussi les libertés concrètes qu'elle a pour les utiliser. Il ne s'agit donc pas de se concentrer uniquement sur les résultats ou sur des normes idéales, mais sur les moyens réels d'agir et de choisir librement sa vie.

En ce sens, la théorie des capacités propose une manière plus juste de penser l'égalité : elle invite à construire une société qui respecte les différences et les parcours de chacun, en soutenant les personnes là où elles en ont besoin, au lieu de leur imposer des objectifs inat-

⁷ Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.11.

⁸ Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.19.

⁹ Tronto J., (2012). *«Le risque ou le care.»* Presses Universitaires de France. p.19.

teignables.

Martha Nussbaum a proposé une liste de capacités fondamentales qui, selon elle, devraient être garanties à toute personne pour mener une vie digne :

1. La vie : pouvoir vivre une vie de durée normale.
2. La santé du corps : avoir accès à une bonne santé, à l'alimentation, au logement.
3. L'intégrité du corps : être protégé de la violence et disposer de sa propre personne.
4. Les sens, l'imagination et la pensée : pouvoir apprendre, s'exprimer, créer.
5. Les émotions : pouvoir aimer, être triste, rire, vivre des liens affectifs.
6. La raison pratique : pouvoir réfléchir à ce qui est bon pour soi.
7. L'affiliation : pouvoir vivre avec les autres dans la reconnaissance mutuelle.
8. Les autres espèces : pouvoir vivre en lien avec la nature.
9. Le jeu : avoir accès au loisir et à la détente.
10. Le contrôle sur son environnement, à deux niveaux :
Politique : participer aux décisions qui nous concernent.
Matériel : accéder au travail, à la propriété, à des ressources matérielles de base.¹⁰

Cette approche rejoint l'éthique du care en ce qu'elle cherche à construire une société plus inclusive, qui tient compte des vulnérabilités de chacun. Si le care devenait un principe politique, il prendrait la forme d'une démocratie fondée sur la solidarité, la reconnaissance des besoins, et la capacité réelle d'agir de chaque individu. Autrement dit, une société où l'on cherche à rendre chacun acteur de sa propre vie, avec le soutien collectif nécessaire.

Mise en contexte pour une meilleure compréhension :

Exemple 1 – Le logement et le handicap :

Une personne en fauteuil roulant peut avoir droit à un logement social, mais si ce logement se situe à l'étage sans ascenseur, elle ne peut pas y vivre de manière autonome. La capacité ici est absente, car le droit n'est pas effectif. L'approche par les capacités pousse à adapter les logements et les infrastructures aux situations concrètes des individus.

Exemple 2 – L'éducation et les inégalités sociales :

Deux enfants vont à l'école, mais l'un vit dans un cadre stable, et l'autre dans une grande précarité, sans accès à Internet ni espace calme pour étudier. Même s'ils ont tous deux «accès» à l'éducation, leurs capacités réelles à apprendre ne sont pas les mêmes. La capacité éducative implique donc de réduire les obstacles matériels et sociaux pour garantir une vraie égalité des chances.

Exemple 3 – La parentalité monoparentale :

¹⁰ Chavel S., (2013). *«Vulnérabilité et capacités chez Martha Nussbaum.»* Université de Poitiers. p.23-24

Une mère célibataire doit choisir entre garder son emploi ou s'occuper de ses enfants faute de solution de garde. Une société fondée sur les capacités chercherait à créer les conditions pour qu'elle n'ait pas à sacrifier une dimension essentielle de sa vie. Cela peut passer par des crèches accessibles, des horaires flexibles ou un soutien financier, afin qu'elle puisse réellement exercer un choix.

Film

Ces réflexions trouvent un écho dans deux œuvres cinématographiques qui explorent, chacune à leur manière, la présence du soin dans des contextes silencieux ou tendus : *Perfect Days* (2023) de Wim Wenders, et *Une séparation* (2011) d'Asghar Farhadi. Ces deux récits, l'un japonais, l'autre iranien, donnent à voir ce que les mots peinent parfois à dire : la manière dont les individus prennent soin humainement et architecturalement, se heurtent à la dépendance, ou portent seul ou collectivement la charge du quotidien.

Dans *Perfect Days* (2023) de Wim Wenders, le soin se manifeste à travers une série de gestes quotidiens accomplis dans un espace réduit mais en lien constant avec l'environnement extérieur. Le protagoniste, employé municipal à Tokyo, incarne une forme de présence au monde profondément attentive — entre routines silencieuses, respect de l'espace public, et rapports discrets à la nature et aux autres. Ce soin, souvent invisible, habite l'ordinaire et révèle une manière d'habiter empreinte de retenue et de sensibilité.

À l'inverse, *Une séparation* (2011) d'Asghar Farhadi place le soin au cœur des relations humaines et des conflits moraux. Dans un contexte social tendu et sous une pression politique implicite, le film explore la charge du soin comme responsabilité individuelle : envers un père malade, envers une fille déchirée entre deux mondes, et envers une société qui offre peu de soutien collectif. Le soin y devient un fardeau, un choix difficile, voire un sacrifice. Cette tension met en lumière la fragilité des équilibres familiaux et sociaux dans un système où l'aide est peu institutionnalisée et souvent assumée seul.

Ces deux œuvres, bien que très différentes, permettent de saisir la diversité des formes que peut prendre le care : tantôt discret et spatialement inscrit, tantôt frontal et moralement éprouvant. Elles rejoignent ainsi la réflexion architecturale en montrant que le soin, qu'il soit inscrit dans un espace ou dans une relation, appelle des réponses sensibles, situées et adaptées.



Image 10 : L'image illustre un soin de soi discret, où l'espace réduit permet le repos, la lecture et la présence à soi, une forme de care silencieux.

Source : *Perfect days*



Image 11 : Cette image évoque la puissance d'un lieu où le soin n'est ni privatisé ni individualisé, mais pensé comme un geste ordinaire, fait ensemble.

Source : Perfect days



Image 12 : Le care ne se limite pas à l'humain : il s'étend à l'environnement construit, et cette scène rend visible le travail invisible qui maintient un espace digne pour tous.

Soure: Perfect days



Image 13 : Ce moment suspendu, montre que prendre soin de soi peut tenir à très peu : une pièce calme, un sol habité, un temps ralenti.

Source : Perfect days



Image 14 : Ce geste entre un fils et son père révèle toute la complexité du care : lorsqu'il devient un devoir non partagé, il peut se transformer en fardeau affectif, mettant en tension les équilibres familiaux.

Source : La séparation

Conclusion

Joan Tronto définit le care comme « une activité générique qui comprend tout ce que nous faisons pour maintenir, perpétuer et réparer notre monde », incluant tant les autres humains que les environnements matériels. Parce qu'il s'exprime à travers des gestes simples, corporels et répétitifs, le soin engage une manière d'habiter attentive à la présence physique dans l'espace : se mouvoir, s'asseoir, préparer, transmettre, attendre, accompagner. Ces actions discrètes, souvent invisibles dans les plans d'architecte, sont pourtant centrales dans la vie quotidienne.

L'éthique du care repose aussi sur une reconnaissance explicite de la vulnérabilité humaine. Contre l'idéal libéral d'autonomie absolue, Tronto rappelle que « nous ne naissons pas autonomes, nous le devenons grâce aux soins que d'autres nous prodiguent ». Cela invite à penser le logement comme un espace d'interdépendance, où les corps vivent, faiblissent, guérissent, vieillissent, et où les relations se tissent dans des gestes d'attention mutuelle. En articulant les quatre dimensions du care — caring about, taking care of, care giving et care receiving — elle propose une manière de penser la responsabilité comme un engagement partagé entre plusieurs personnes, qui peut changer selon les besoins et les situations. (Ce n'est pas juste la mère qui est responsable de prendre soin des enfants, mais la société dans son ensemble : crèches, temps de travail adapté, etc.)

Dans une perspective architecturale, cela conduit à imaginer des espaces intégrant ces pratiques de soin ordinaires : cuisines partagées, espaces de lessive, lieux de soutien mutuel. Intégrer l'éthique du care dans la conception du logement, c'est déplacer les priorités : passer de la rentabilité à la solidarité, de la performance à la présence.

Cela ouvre une réflexion : comment, en tant qu'architecte, représenter ces usages invisibles ? Et comment imaginer un habitat qui prenne soin, sans exclure ni hiérarchiser les formes de vie ? C'est cette démarche que ce mémoire cherche à poursuivre.



Image 15 : Cette scène illustre comment la charge du care repose entièrement sur les épaules d'une femme, transformant chaque déplacement en une gestion simultanée du travail, de la maternité et de la vulnérabilité.

Source : La séparation



Image 16 : Grand Béguinage de Gand : un ouvroir, lieu de travail collectif où les béguines se réunissaient, sans date précise.

Source : https://issuu.com/apolline.v/docs/memoire_apolline_vranken_2017-100-149

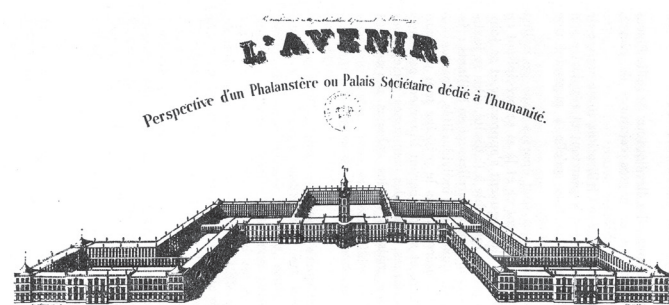


Image 17 : phalanstère, un palais pour le peuple.

Source : Dumont M., (2021). *«L'espace de l'entre-deux : vers une architecture du seuil pour favoriser le vivre-ensemble.»* Université catholique de Louvain. p.5



Image 18 : Les hippies : habiter ensemble hors des normes établies

Source : Dumont M., (2021). *«L'espace de l'entre-deux : vers une architecture du seuil pour favoriser le vivre-ensemble.»* Université catholique de Louvain. p.5

2a.2. S'organiser collectivement : des formes d'habitat alternatives face aux crises

L'histoire montre que les habitants ne restent pas passifs face aux défaillances institutionnelles. Ils inventent des formes de vie collective adaptées à leur époque, leurs besoins, leurs urgences. L'architecture devient alors un support d'émancipation.

Les béguinages apparaissent à partir du XIII^e siècle dans un contexte profondément inégalitaire, où les femmes célibataires, veuves ou exclues du mariage n'ont pas de statut reconnu, ni dans l'ordre religieux ni dans la société civile. Face à cette double marginalisation, des femmes s'organisent collectivement pour créer des lieux de vie autonomes, sans faire vœu définitif comme dans les ordres monastiques. Ces ensembles architecturaux, structurés autour d'habitations individuelles et d'espaces partagés comme une chapelle, un jardin ou des cuisines communes, offrent un équilibre subtil entre intimité, vie spirituelle et solidarité.¹¹

Quelques siècles plus tard, au début du XIX^e siècle, le philosophe Charles Fourier imagine le phalanstère comme une réponse à l'individualisme bourgeois et aux inégalités croissantes engendrées par le capitalisme industriel. Dans un contexte marqué par l'exploitation du travail ouvrier et la misère des populations urbaines, Fourier propose une organisation sociale fondée sur l'harmonie des passions, la coopération, et la redistribution des richesses. Son projet théorique prend la forme d'un bâtiment unique, pensé pour accueillir une communauté de plusieurs centaines de personnes, où les activités quotidiennes, les espaces de travail et de vie sont entièrement mutualisés.¹²

Au XX^e siècle, dans un tout autre contexte, les mouvements communautaires des années 1970 prolongent cette logique de remise en question. En réaction à la société de consommation, à la centralité de la propriété privée et aux modèles familiaux rigides, des groupes issus de la contre-culture (hippies) expérimentent de nouvelles formes de cohabitation. Squats, fermes collectives, habitats autogérés : toutes ces initiatives remettent en cause la séparation des fonctions, la hiérarchie des rôles sociaux et la place centrale de l'individu propriétaire. Ces communautés cherchent à reconstruire un rapport plus équilibré entre les personnes, le travail et l'environnement. Elles introduisent dans le champ de l'habitat des notions comme l'autogestion, l'écologie, le refus de la norme familiale et la créativité collective.¹³

11 Laurent V. (2023, juin). *«Des béguinages à l'architecture féministe.»* Axelle Mag. Consulté le 16/05/2025. <https://www.axellemag.be/beguinaiges-architecture-feministe/>

12 Ledent G., (2023). LBARC2240 - Utopia and Realities of Dwelling. UCLouvain.

13 Dumont M., (2021). *«L'espace de l'entre-deux : vers une architecture du seuil pour favoriser le vivre-ensemble.»* Université catholique de Louvain. p.5

Bolo'bolo

Dans les années 1980, en pleine montée du néolibéralisme, l'auteur suisse connu sous le pseudonyme P.M. publie Bolo'Bolo, un essai politique et poétique où il imagine une société débarrassée de la logique capitaliste et industrielle. Il propose de remplacer les grandes structures hiérarchiques par des micro-communautés autonomes appelées bolos, regroupant environ 500 habitants. Ce chiffre, loin d'être arbitraire, s'inspire des tribus traditionnelles de chasseurs-cueilleurs : il représente une échelle où la vie collective peut exister sans que l'individu ne disparaisse dans la masse. Chaque bolo est pensé comme un monde en soi, avec ses propres règles, son rythme, sa culture, mais reste connecté aux autres par un contrat planétaire minimal qui garantit la coexistence pacifique.

Ce modèle remet en cause l'habitat standardisé imposé par la société industrielle. Il valorise une diversité architecturale et sociale, où les espaces partagés – ateliers, cuisines collectives, halls de rencontres, jardins – reprennent leur place dans la vie quotidienne. L'idée n'est pas seulement de cohabiter, mais de repenser les besoins réels, de retrouver une forme d'autonomie, et de créer une organisation compatible avec la pluralité des modes de vie. L'espace domestique n'est plus un lieu fermé sur lui-même, mais fait partie d'un ensemble vivant où les liens entre les habitants se tissent naturellement. En 1983, cette vision résonne comme un cri de rupture avec l'uniformisation croissante du monde et l'aliénation produite par les villes modernes.¹

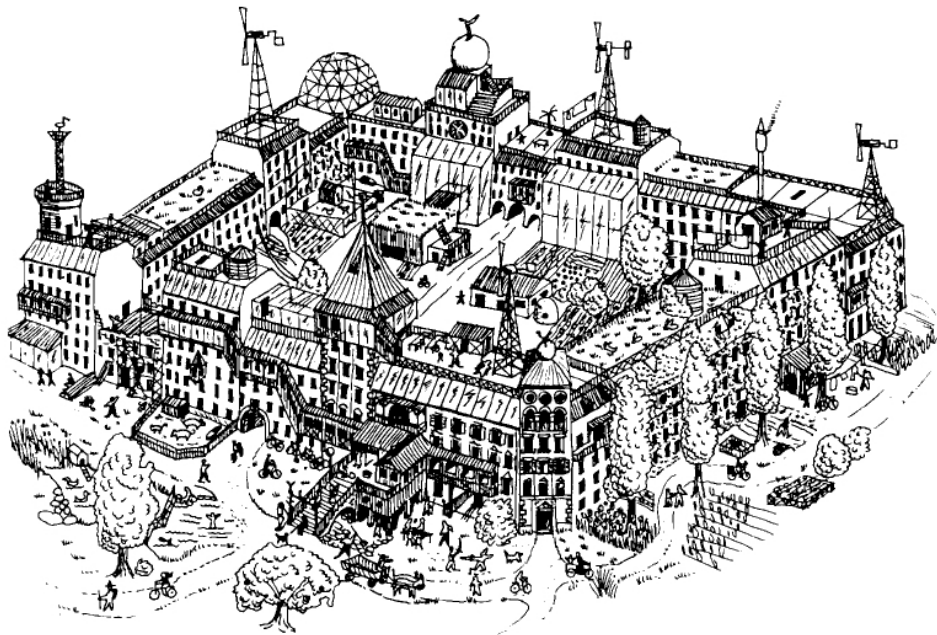


Image 19 : Bolo'bolo

Souce : : P.M. (1998). Bolo'Bolo. Édition de l'Éclat.

1 : P.M. (1998). Bolo'Bolo. Édition de l'Éclat.

Local Community Area



Image 20 : 3D du Local community area

Source : Yamamoto, Riken. Local Community Area: Rethinking Urban Living Spaces. Tokyo: Architectural Press, 2015.

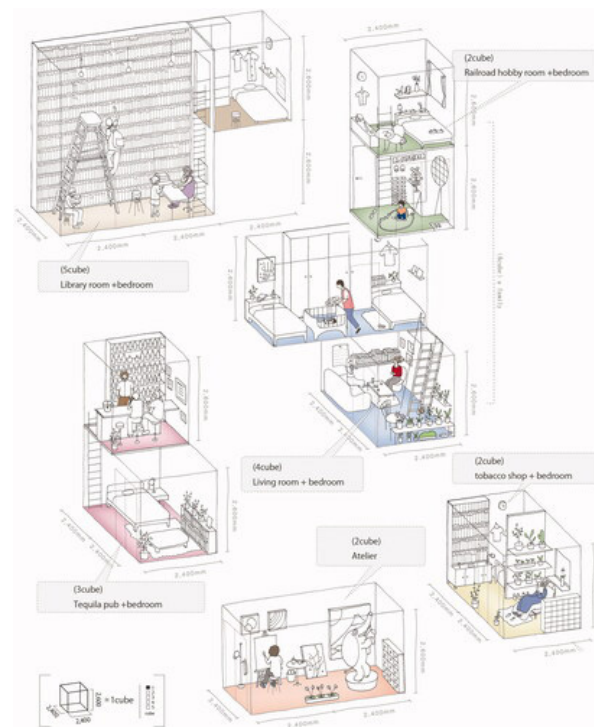


Image 21 : Habiter et travailler

source : Yamamoto, Riken. Local Community Area: Rethinking Urban Living Spaces. Tokyo: Architectural Press, 2015.

Référence : Riken Yamamoto, Local Community Area



1960 Une Maison, Une Famille

Le modèle exigé par le gouvernement japonais est fondé sur la maison unifamiliale, avec une capacité d'accueil de quatre personnes par ménage. La proportion des personnes de plus de 65 ans est fixée à 10%.



2011 Le principe «une maison une famille» est devenu dysfonctionnel
Personne par ménage à Tokyo est de 2
Proportion des personnes âgées de plus de 65 ans est de 23%



2015 Principe de «Local Community Area» Une unité compte environs 500 personnes.
Personne par ménage à Tokyo est de 1.9
Proportion des personnes âgées de plus de 65 ans est de 27%

Trente ans plus tard, au Japon, c'est à partir d'un constat différent mais tout aussi alarmant que Riken Yamamoto propose son concept de Local Community Area. En 2015, il observe une société japonaise profondément marquée par l'isolement des individus, le vieillissement de la population et la disparition des liens de voisinage. Le modèle de la famille nucléaire, devenu la norme après la Seconde Guerre mondiale, s'effondre peu à peu. Les foyers ne comptent plus que deux personnes en moyenne, tandis que les logements continuent d'être conçus pour des familles nombreuses, repliées sur elles-mêmes. Ce décalage génère des logements surdimensionnés, vides de sens, et incapables de répondre aux nouveaux besoins sociaux.

Face à cette crise silencieuse, Yamamoto imagine une autre manière d'habiter, fondée sur la mutualisation des espaces et la reconstruction d'un quotidien partagé. Il propose des habitats où chaque résident dispose d'une chambre privée, mais partage les cuisines, les salles d'eau, les lieux de rencontre et les services communs. L'organisation spatiale favorise la rencontre non programmée, l'entraide, et la reconstitution de réseaux de solidarité à l'échelle d'un immeuble ou d'un quartier. Les rez-de-chaussée ne sont plus des zones mortes, mais deviennent des lieux actifs : cafés, librairies, ateliers, restaurants, lieux de loisirs.

Ces habitats collectifs sont également pensés pour offrir des opportunités économiques. Les habitants peuvent travailler au sein de la communauté en s'occupant des enfants, en aidant les personnes âgées, ou en participant à la gestion des espaces communs. Ces emplois locaux créent une dynamique sociale et renforcent l'autonomie économique des résidents.¹

¹ Yamamoto, R. (2014). Local Community Area [Vidéo]. Dailymotion. Consulté le 28/09/2024

Une expérimentation locale des principes de Yamamoto

À la suite de l'analyse de la théorie de Riken Yamamoto, il m'a semblé pertinent de revenir brièvement sur une expérience menée lors du cours de projet en Master 1 (année académique 2023-2024). Dans le cadre de cet atelier, nous avons été invités à explorer les notions de care et de mutualisation de l'espace, en portant une attention particulière aux personnes âgées, dans un contexte de densification urbaine à Bruxelles.

L'un des scénarios développés partait d'une hypothèse de crise : une augmentation significative de la population due à des flux migratoires, entraînant une pression accrue sur le logement social. Nous avons alors proposé la transformation d'un bâtiment-type une barre d'immeuble en appliquant certains principes inspirés du travail de Yamamoto. L'idée centrale était de minimiser l'espace privé (réduit à une chambre) au profit d'un maximum d'espaces mutualisés : cuisines, sanitaires, lieux de vie collectifs.

L'objectif de cette expérimentation n'était pas de produire un modèle, mais bien de tester les limites d'un tel système dans le contexte bruxellois. Cette démarche nous a permis de mettre en évidence plusieurs tensions. D'une part, la réduction drastique de l'espace privé – de 40 m² à 6 m² – s'est révélée problématique, voire régressive, pour les futurs habitants, notamment en termes de perception de l'intimité et de dignité. D'autre part, la cohabitation imposée sans cadre relationnel fort risquait de renforcer les situations de repli plutôt que de créer du lien.

Cependant, ce travail exploratoire a aussi permis de dégager des outils d'analyse intéressants. Notamment, une grille de lecture basée sur le degré d'autonomie des habitants, permettant d'imaginer des formes de mutualisation plus nuancées et adaptées aux capacités individuelles. En cela, ce projet s'est révélé instructif : il a mis en lumière les écueils d'une transposition trop littérale d'un modèle théorique, tout en ouvrant des pistes sur les conditions nécessaires à la réussite de formes d'habitat partagé.

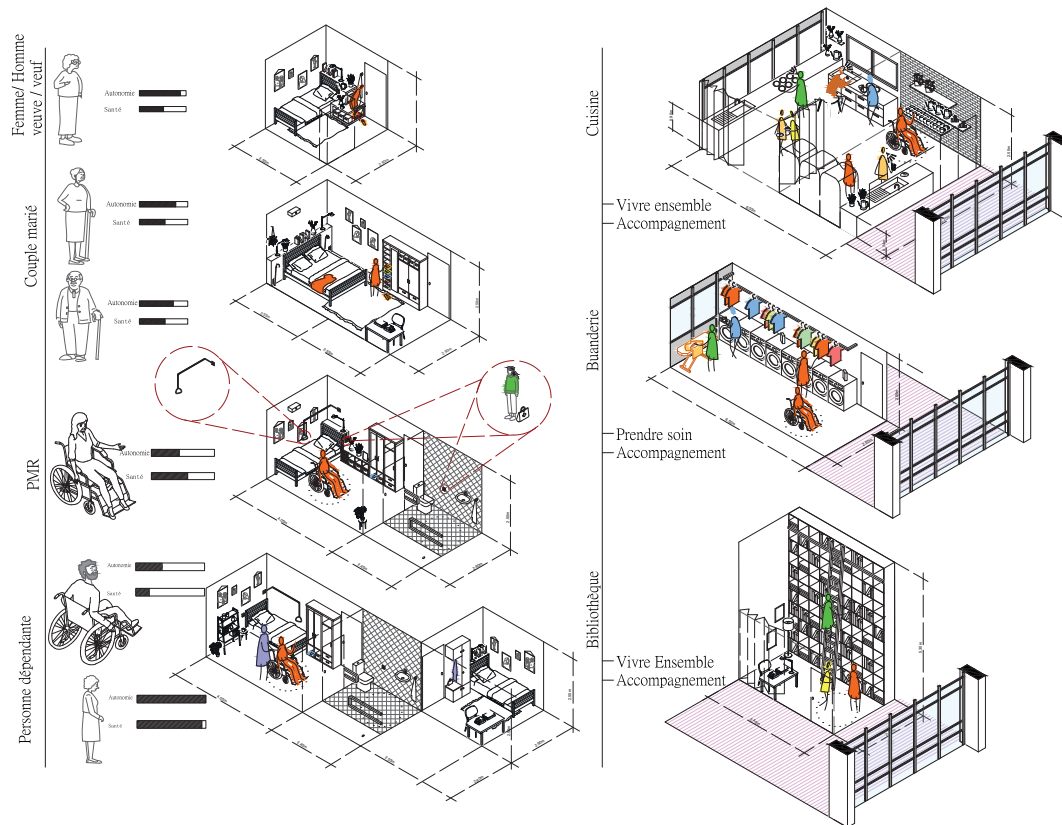


image 22: imaginer le logement avec les vulnérabilités
source : Auteure, GULER S. (2023). projet master1

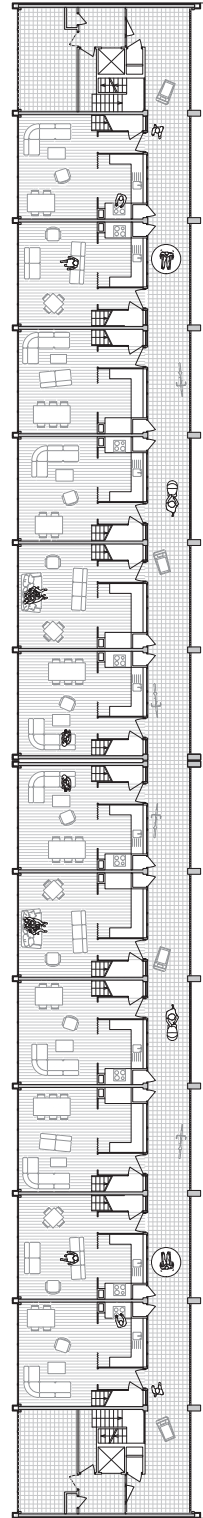


image 23: Plan cité modèle avant
source : Auteure, GULER S. (2023). projet master1



image 24: Plan cité modèle après
source : Auteure, GULER S. (2023). projet master1

2a.3 Crises du logement à Bruxelles : initiatives citoyennes et réponses locales

Aujourd'hui à Bruxelles, les modèles classiques du logement ne suffisent plus à répondre aux inégalités. Certaines initiatives locales, portées par des associations ou des groupes citoyens, montrent qu'un autre habitat est possible, plus solidaire, plus adapté aux besoins des publics invisibilisés.

Face à la pression croissante sur le logement, Bruxelles évolue. Dans un contexte de pénurie, de précarité croissante et de transformation démographique, la région tente de répondre à la demande par des projets plus diversifiés. Ces dernières années, on observe l'émergence de formes d'habitat collectif qui ne relèvent pas uniquement d'une réponse institutionnelle ou normative, mais d'une volonté plus large de réinventer les manières d'habiter, en fonction des usages, des situations de vie, et des vulnérabilités.

Des initiatives locales, portées par des collectifs, des associations ou des coopératives, témoignent de cette transition. Elles traduisent un besoin concret : vivre ensemble autrement, partager des ressources, mutualiser des espaces, et sortir d'un modèle résidentiel individualisé devenu inadapté. Angela.D, par exemple, répond à l'exclusion des femmes précaires en leur offrant un lieu de vie collectif, sûr et structurant.

Le Community Land Trust, lui, s'attaque à la spéculation foncière en garantissant une propriété collective du sol au service de l'intérêt commun. D'autres modèles expérimentent la cohabitation intergénérationnelle ou les logements étudiants solidaires, dans une logique d'entraide, d'accessibilité et de lien social.

D'autres projets explorent les potentiels de la cohabitation intergénérationnelle, dans un contexte où les personnes âgées vivent de plus en plus seules, tandis que les jeunes peinent à se loger. Ces formes d'habitat partagé réactivent les échanges, brisent l'isolement, et redéfinissent les rapports d'entraide au quotidien. De manière similaire, des initiatives de logement étudiant collectif ou coopératif, souvent portées par des groupes militants ou associatifs, cherchent à sortir du modèle du kot individuel et impersonnel pour créer des espaces de vie partagés, plus conviviaux, plus abordables, et politiquement engagés.

Conclusion partie 2a

Revisiter le logement à travers l'éthique du care, c'est reconnaître que les formes d'habitat dominantes, standardisées et centrées sur l'individu autonome, ne suffisent plus à répondre à la diversité des vies urbaines. Les gestes du quotidien : cuisiner, aider, attendre, se reposer, transmettre ne sont pas des détails secondaires : ce sont les fondations de l'habiter. Et pour-

tant, ils restent largement invisibles dans les logiques de production du logement.

Les expériences historiques et les initiatives contemporaines analysées dans cette section des béguinages aux coopératives bruxelloises, du phalanstère à Bolo'bolo montrent que d'autres manières de vivre ensemble sont possibles, parfois même en marge des institutions. Elles proposent une lecture alternative du logement : non pas comme une somme de mètres carrés privés, mais comme un milieu relationnel, adaptable, collectif, où la solidarité et l'attention aux autres prennent forme dans l'espace.

Pour l'architecte, cela suppose un déplacement du regard. Concevoir un habitat qui prend soin, c'est refuser les normes figées, interroger les usages. C'est reconnaître que l'architecture ne sert pas seulement à contenir des fonctions, mais à soutenir des manières de vivre ensemble, dans toute leur fragilité et leur complexité.

C'est cette voie que le projet explore : faire de l'architecture un support actif de relations, de souplesse et d'attention partagée.

2b Traduire le care dans l'architecture : références et dispositifs

Cette section propose une lecture de projets architecturaux, anciens ou contemporains, à partir d'une même question : comment l'architecture peut-elle rendre possible des formes d'habiter fondées sur le partage, l'attention et la solidarité ?

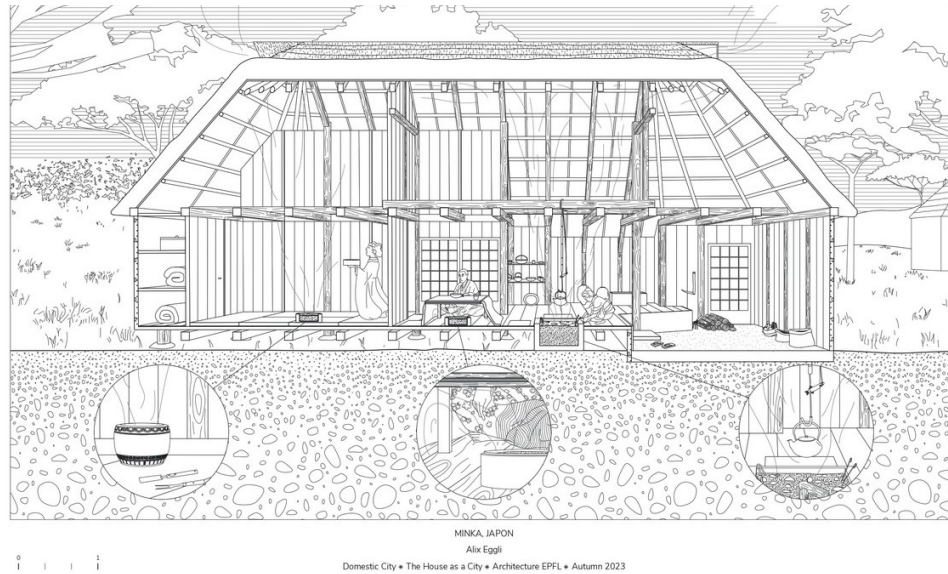
Dans un contexte où le logement reste largement pensé selon des normes figées, ces exemples permettent d'observer comment certains dispositifs spatiaux cuisines communes, lieux de rencontre, seuils intermédiaires peuvent soutenir la vie collective au quotidien. L'analyse porte sur trois aspects essentiels : la qualité des espaces partagés, le degré d'interaction permis par la configuration du bâti, et la capacité des logements à s'adapter aux évolutions des trajectoires de vie.

Cette approche vise à dégager des outils concrets pour concevoir des habitats plus souples, plus relationnels et plus attentifs aux usages réels.

2b.1 – Habiter ailleurs : spatialiser les solidarités dans les habitats traditionnels

Certaines architectures vernaculaires mettent en œuvre des formes de soin inscrites dans l'espace, sans discours théorique. Cette section examine comment, dans différentes cultures, l'habitat prend soin du corps, du climat, et des relations sociales.

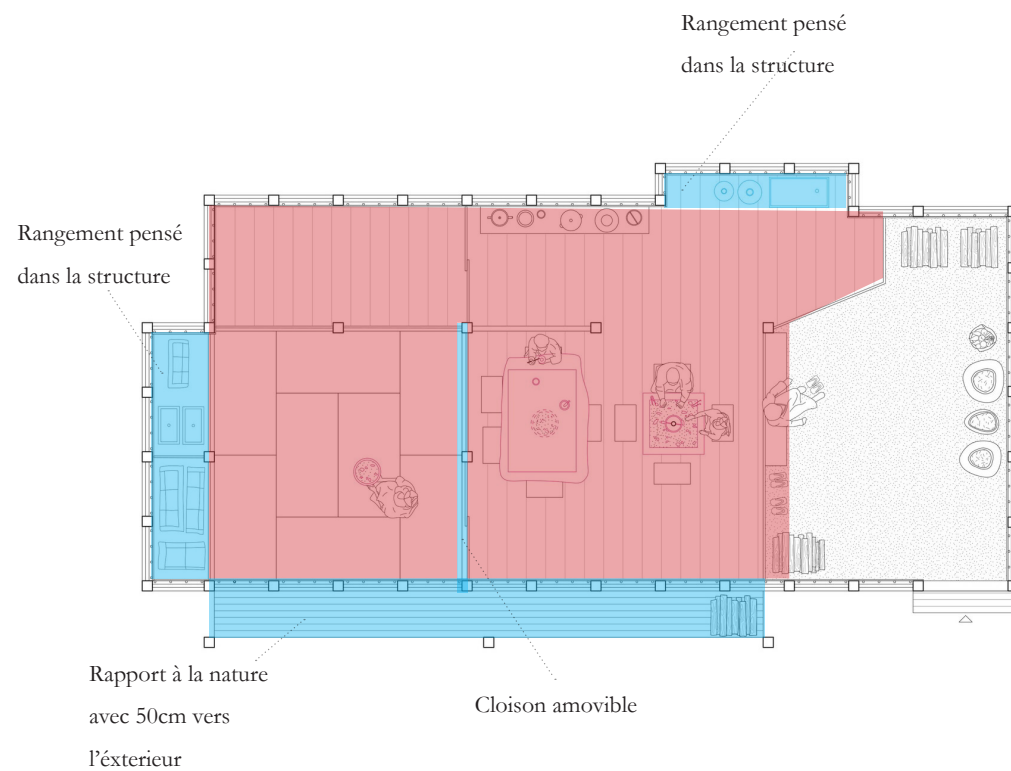
Maisons traditionnelles japonaises : seuils, intériorité, dépouillement



Les Minka sont des maisons traditionnelles japonaises, conçues principalement pour les paysans, artisans ou commerçants durant la période Edo. Ce qui frappe dans leur organisation, c'est l'extrême sobriété du plan et la clarté des seuils : l'entrée, large et basse, fait office de sas entre le dehors (souvent sale, boueux) et l'intérieur propre. C'est aussi dans cet espace qu'on cuisine, qu'on prépare les aliments, qu'on stocke — c'est un lieu à la fois technique et transitionnel.

L'intérieur de la Minka est organisé sans éléments fixes : pas de lit, pas de meubles lourds. Les seules parties construites sont celles liées à la chaleur (foyer, plancher surélevé isolé, four). Ce qui m'intéresse ici, c'est l'intégration directe des gestes du quotidien dans l'architecture, notamment par les rangs de rangement intégrés pour les futons (matelas) que l'on déplie pour dormir et que l'on range le jour. Le plan prévoit donc la disparition programmée de l'espace nuit, ce qui permet de transformer une pièce selon les besoins du moment : manger, se reposer, recevoir, travailler.

L'intimité, dans ce type d'habitat, n'est pas construite par la cloison ou la séparation spatiale stricte, mais plutôt par le temps, les habitudes, les conventions sociales. Toute la famille dort dans la même pièce, ce qui peut paraître choquant dans un contexte européen, mais révèle un rapport au corps, au partage et à l'espace très différent. Ce modèle ne valorise pas l'individualisation du logement, mais l'usage collectif fluide, adaptable.



- Les communs habitables
- éléments intéressants

Image 25-26 : Maison traditionnelles japonaises
Source : DC-LAB

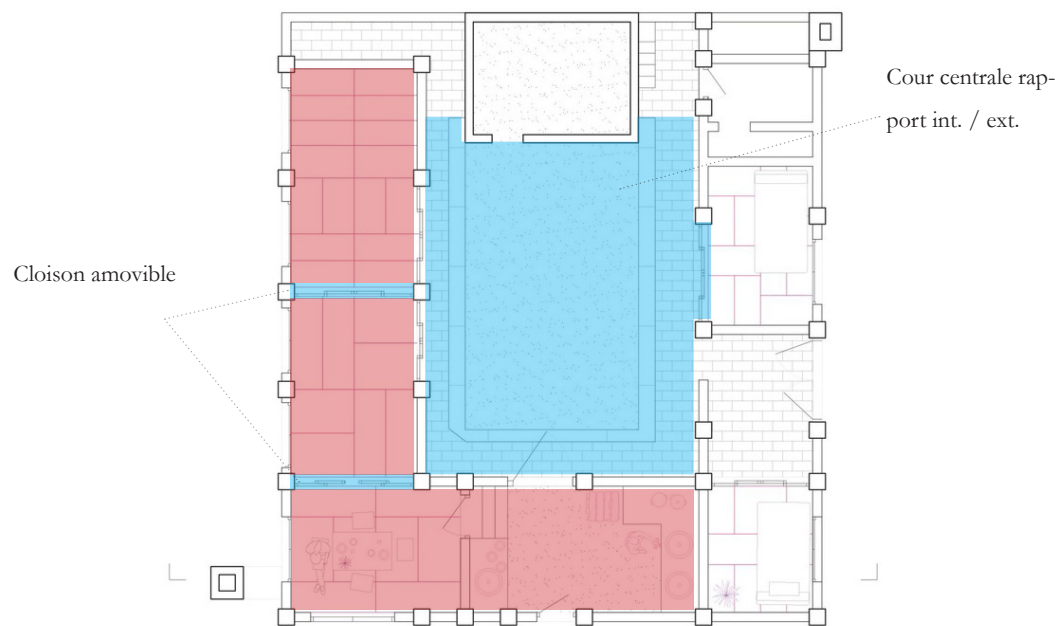
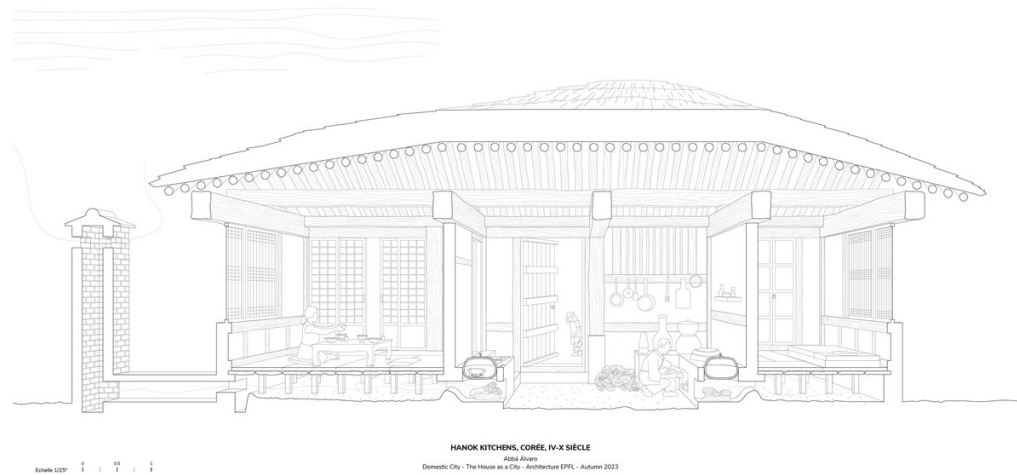
Hanok (Corée) : modularité, porosité, relation au paysage

Le hanok est une maison traditionnelle coréenne qui s'articule autour d'une cour centrale. Le plan suit une hiérarchie spatiale stricte : l'entrée principale donne accès à l'espace masculin (sarangchae), tandis que l'entrée secondaire située à l'arrière, près de la cuisine est utilisée par les femmes et relie directement les espaces domestiques. Cette double circulation montre que l'organisation du plan est profondément liée aux rôles sociaux et aux gestes quotidiens.

La cuisine, positionnée en retrait mais connectée à la salle à manger, joue un rôle central dans la vie domestique. Elle est directement liée au système de chauffage traditionnel ondol, qui chauffe l'air sous les pièces de vie. Cette fonction technique devient aussi un lieu de lien, de chaleur partagée, au sens propre comme au figuré. Ce qui m'intéresse particulièrement ici, c'est que la cuisine est à la fois discrète spatialement mais essentielle dans la structuration de la maison.

Le plan est très flexible grâce aux parois coulissantes (portes en papier ou bois) qui permettent de moduler les pièces selon les besoins : ouvrir pour un usage collectif, refermer pour créer de l'intimité. Il n'y a pas d'élément fixe comme un lit ou une table centrale. Cette légèreté permet une appropriation progressive et une adaptation constante de l'espace.

Un autre aspect qui m'interpelle est le rapport au dehors. Pour passer d'un espace à l'autre, on traverse souvent une partie extérieure : la cour centrale devient un espace de circulation, de respiration, de transition. On ne passe pas d'une pièce à l'autre comme dans une maison occidentale "fermée", mais on chemine, on sort, on revient ce qui crée une continuité entre l'intérieur et l'extérieur, entre les gestes domestiques et le paysage. Ce rapport au vide, à l'air, à la lumière, joue un rôle dans la manière dont les habitants interagissent : l'extérieur devient un espace de lien.



- Les communs habitables
- éléments intéressants

Image 27-28 : Maison traditionnelles japonaises
Source : DC-LAB



Image 28 : Vue de l'intérieur

Source : Auteure



Image 29 : Vue de l'intérieur

Source : Auteure



Image 30 : Vue de l'extérieur

Source : Auteure



Image 31 : Vue de l'intérieur vers l'extérieur

Source : Auteure

Maisons sénégalaises : cour centrale, communauté élargie

La maison à impluvium est une habitation traditionnelle de l'Afrique de l'Ouest, caractérisée par une organisation circulaire autour d'une cour centrale. Cette cour n'est pas simplement un vide : elle est conçue pour récupérer l'eau de pluie, mais elle sert surtout de lieu de rencontre, de repos, de parole, de préparation des repas, de vie commune. L'espace collectif est littéralement placé au cœur du dispositif.

Ce qui m'intéresse particulièrement ici, c'est cette hiérarchie spatiale en cercles, qui structure le quotidien en trois sphères :

au centre, un espace ouvert sur le ciel, souvent lié à l'eau et à la cuisine, une sorte de cœur domestique et naturel à la fois ;

autour de ce noyau, la zone de rencontre, où l'on mange, discute, échange ;

enfin, en périphérie, les chambres, différenciées selon la taille du foyer (individuelle, familiale, parfois avec point d'eau intégré), puis, encore plus loin, les zones agricoles, les enclos pour les animaux, les latrines.

Le rapport à l'extérieur est constant : on circule entre des espaces ouverts, semi-ouverts, clos, dans une logique de transitions douces entre le dedans et le dehors. L'architecture n'est pas figée, elle accompagne un mode de vie agro-pastoral, dans lequel la nature, les gestes et l'habitat forment un système unique. La cuisine, bien qu'intégrée à l'espace collectif, est ouverte sur le ciel, souvent sans toit, ou simplement abritée par une avancée un geste fort qui fait exister la nature à l'intérieur même du logement.

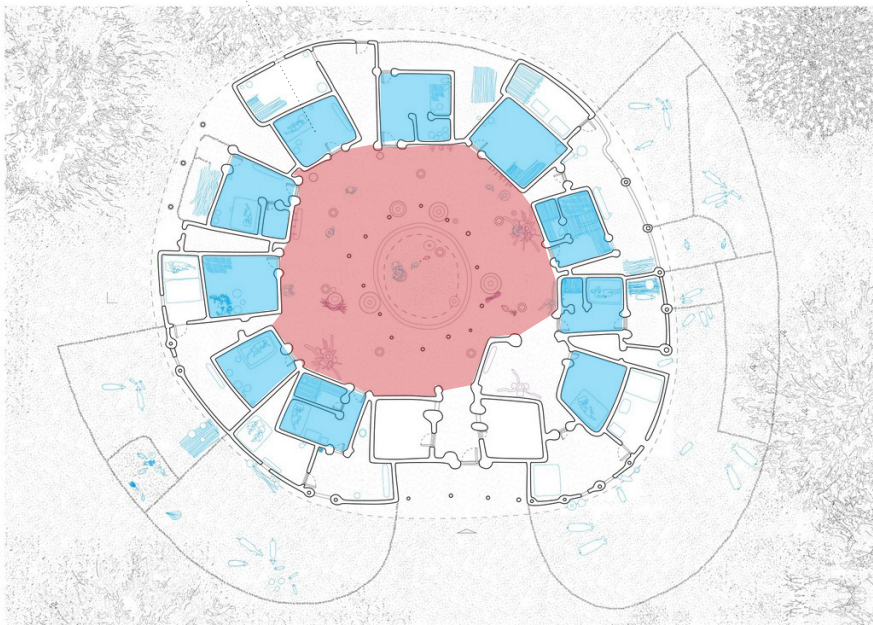
Cette maison, qui peut accueillir jusqu'à 25 personnes sur un même site, montre que l'espace partagé ne se résume pas à une salle commune : il est le point de départ de toute l'organisation, un lieu quotidien où l'on vit ensemble avant de se retirer dans l'intime. Ce modèle spatial tisse la collectivité de l'intérieur vers l'extérieur, sans cloison, sans isolement forcé, mais avec des transitions progressives et naturelles.

2b.2 – Mutualiser les usages : habiter les communs

Le care passe aussi par la mutualisation des fonctions quotidiennes : cuisine, linge, jardin, etc. Des projets architecturaux récents explorent comment créer des espaces partagés qui soutiennent la vie collective et réduisent la charge individuelle.



Les espaces privés s'organisent
autour du commun



- Les communs habitables
- éléments intéressants

Image 32-33 : Maison traditionnelles japonaises
Source : DC-LAB



Image 34: Vue de l'intérieur des maisons sénégalaises

Source : <https://www.africaguide.com/accomm/index.php?ItemID=1762>



Image 35 : Vue de l'intérieur des maisons sénégalaises

Source : <https://www.africaguide.com/accomm/index.php?ItemID=1762>

Kraftwerk 2

Dans ce projet, la terrasse commune est l'un des éléments les plus forts. Avec une profondeur de 4 mètres, elle ne sert pas seulement à circuler : elle devient un espace de vie à part entière. Chaque logement donne directement dessus souvent par la cuisine, le salon ou la salle à manger ce qui rend ce seuil très actif. Les escaliers sont aussi intégrés dans cette terrasse, ce qui en fait un espace de passage... mais aussi d'arrêt, de discussion, de jeu, de détente. Ce qui est intéressant, c'est que les habitants peuvent choisir : s'ils veulent croiser du monde, ils passent par la terrasse. Sinon, ils prennent l'ascenseur. Le collectif est donc proposé, mais jamais imposé. Et cette liberté donne envie de s'approprier l'espace.

Le cluster, autre innovation du projet, est une grande unité divisée en plusieurs chambres, chacune avec une mini-cuisine et une petite salle de bain. L'idée vient des discussions menées lors de Kraftwerk 1 : comment permettre aux personnes âgées de vivre avec les autres, tout en gardant un certain confort ? Ironie du sort : à Kraftwerk 2, il n'y a finalement pas de personnes âgées. Mais le cluster a trouvé sa logique autrement.

Les habitants interrogés racontent que les mini-cuisines sont rarement utilisées. Elles ont souvent été transformées en espaces de rangement. Seul un habitant y prend encore son petit déjeuner. En revanche, les salles de bain privées sont très appréciées, car elles permettent plus de liberté et évitent les files d'attente le matin. C'est un bon exemple de répartition intelligente entre l'individuel et le collectif, où chacun peut composer son quotidien.

Enfin, l'élément expérimental le plus intéressant à mes yeux, c'est la "pièce en plus". C'est une pièce commune, mais flottante. Elle n'appartient à personne, et c'est ce qui fait sa richesse. Elle peut devenir une chambre d'amis, un lieu pour pratiquer un instrument, une salle de réunion informelle, un espace de repos... Son usage évolue selon les moments, les besoins, les habitants. Et surtout, elle permet d'absorber les imprévus de la vie collective : un invité qui reste dormir, un besoin temporaire de calme, un usage qui ne rentre pas dans les cases.

Les habitants disent que cette pièce est essentielle. Certains l'utilisent pour recevoir des proches, d'autres pour travailler ou pour s'isoler. Elle apporte de la souplesse à des logements parfois très denses. Elle agit comme un tampon spatial, qui fait toute la différence dans la gestion des communs : quand on vit à plusieurs, avoir un lieu qui ne soit pas assigné est une vraie liberté.¹

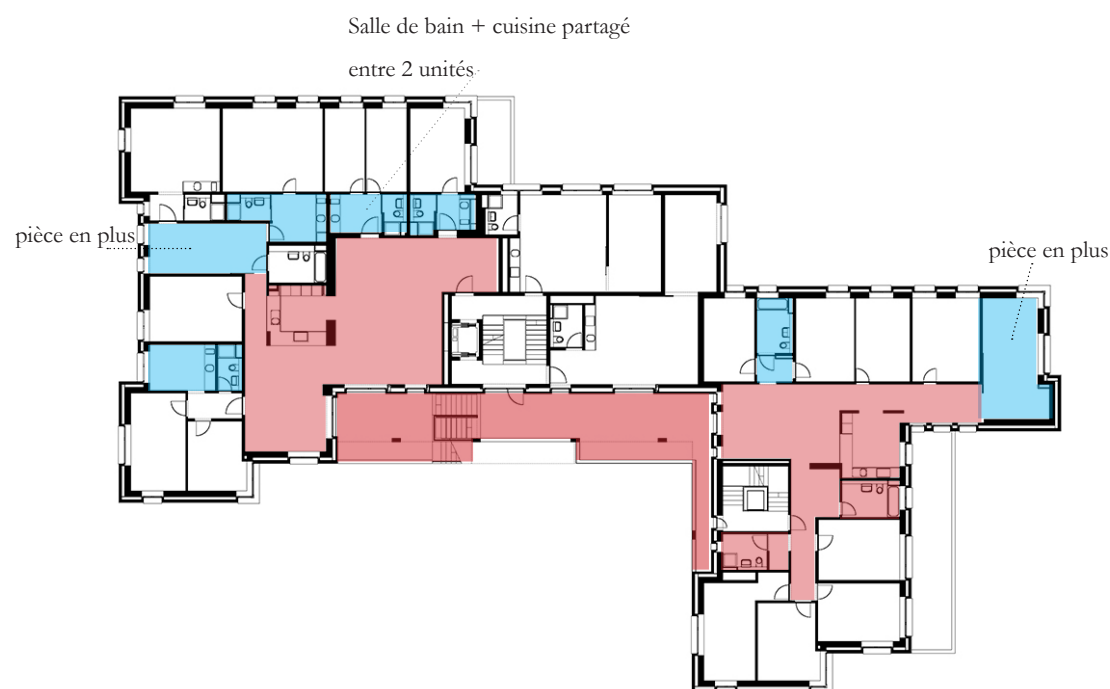


Image 36: plan Kraftwerk 2

Source : <https://regenerationstudio.weebly.com/kraftwerk-2.html>

- Les communs habitables
- éléments intéressants

¹ Poullain, Adrien. (2018). «Choisir l'habitat partagé : l'aventure de Kraftwerk.» p.115-129.



Image 37: Coursive habitée

Source : <https://www.bwo.admin.ch/fr/kraftwerk-2-f>



Image 39: La pièce en plus transformée en zone de musique

Source : Poullain, Adrien. (2018). «Choisir l'habitat partagé : l'aventure de Kraftwerk.» p.128.

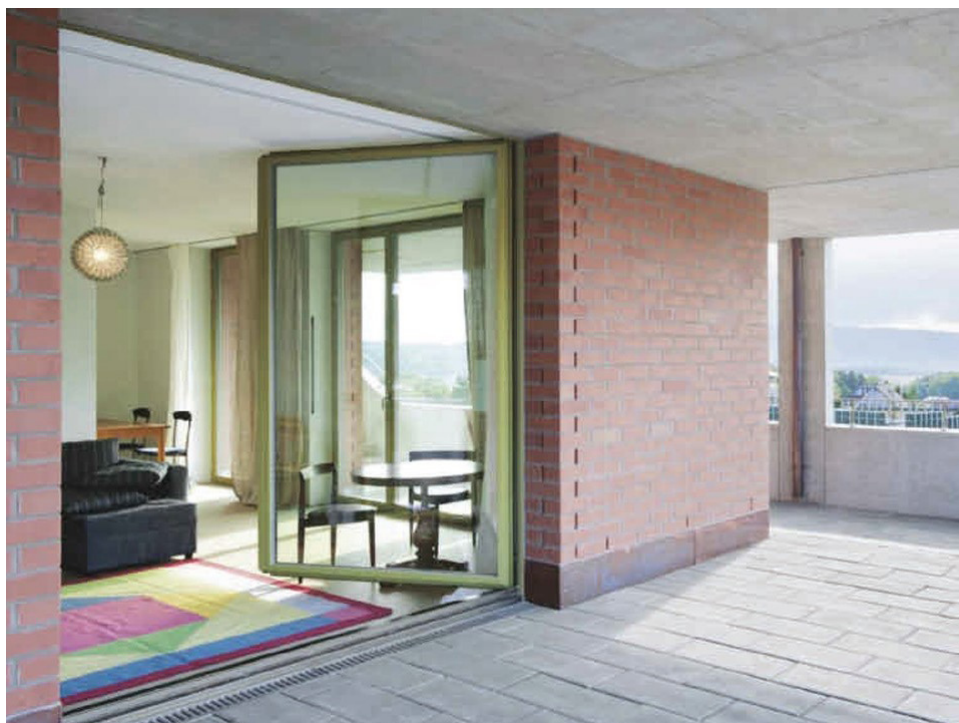


Image 38 : Un salon entre dedans et dehors

Source : <https://www.africaguide.com/accomm/index.php?ItemID=1762>

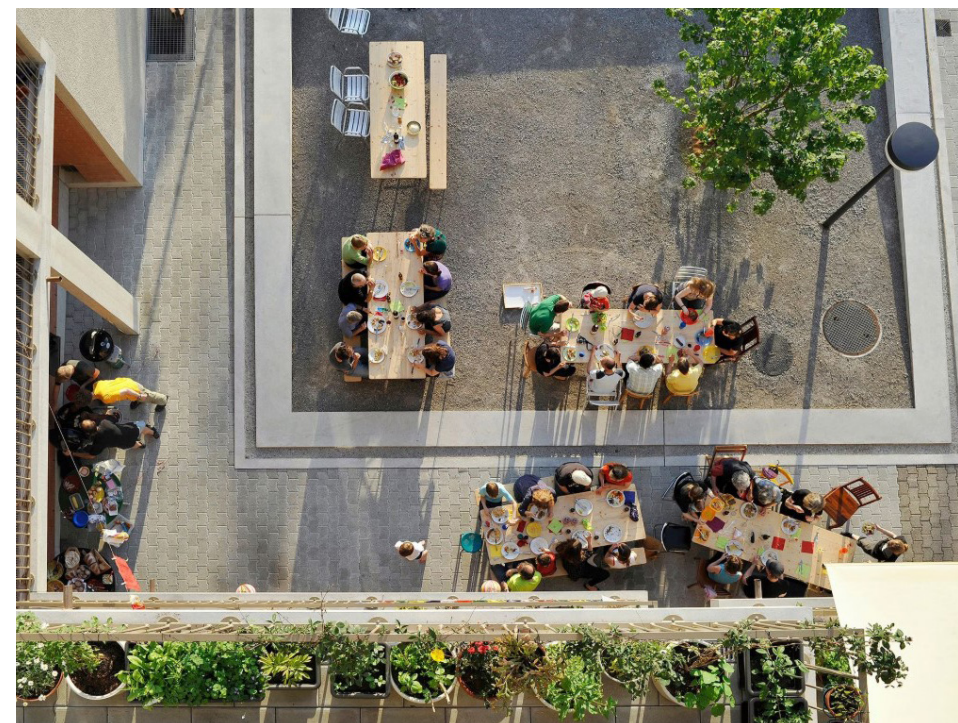


Image 40 : La vie collective de l'immeuble

Source : Poullain, Adrien. (2018). «Choisir l'habitat partagé : l'aventure de Kraftwerk.» p.128.

Brutopia

Brutopia est un projet de cohabitat lancé en 2008 par un groupe de 15 habitant·es à la recherche d'une alternative au circuit immobilier traditionnel à Bruxelles. L'objectif était clair : accéder à la propriété à Bruxelles à un prix abordable et concevoir un logement qui corresponde réellement à leurs attentes. Faute de solutions existantes, ils ont créé leur propre structure : une ASBL leur a permis de porter le projet, de signer une option d'achat sur le terrain, et d'enclencher les démarches de construction.

Construit à Forest-Saint-Gilles et habité depuis 2015, le projet regroupe aujourd'hui 29 logements, ainsi que des espaces de travail au rez-de-chaussée (un bureau d'architecture, une antenne du CPAS, et un centre de services pour personnes âgées). Ce qui distingue Brutopia, ce n'est pas uniquement la présence d'espaces partagés salle polyvalente, buanderie, jardin, potager, local vélo, voiture partagée mais surtout la manière dont le projet s'est construit collectivement.

Il s'agit d'un projet participatif, sans que chaque futur habitant soit impliqué dans toutes les phases. Des groupes de travail autonomes se sont constitués pour avancer sur des aspects spécifiques, mais toute décision ayant un impact budgétaire devait être votée en assemblée générale. Cette forme de gouvernance a nécessité une solidarité et une coordination fortes dès les premières étapes, bien avant la construction.

Autre aspect important : le groupe n'a pas cherché une mixité sociale au sens classique, mais plutôt une mixité de revenus. Pour cela, un système de répartition des prix au m² a été mis en place : le prix moyen était de 1 600 €/m², avec des variations allant de 1 200 € à 2 002 €/m². Ce système a permis à des profils très divers d'accéder au logement et d'agrandir le groupe initial jusqu'à atteindre les 29 logements actuels. La mixité intergénérationnelle s'est installée naturellement, portée par la dynamique collective du projet.¹



Image 41 : Plan Brutopia

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/>

¹ Ternon A., (2018). «Expériences d'habitat à Bruxelles (2/3) – Brutopia : un logement collectif autoproduit» [vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=f2CB7CP_6Hk



Image 42: Terrasse commune.

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/>



Image 44: Buanderie commune.

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/>



Image 43: Salle polyvalente.

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/>



Image 45: La cour partagée.

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/>

2b.3. Habiter son logement autrement

Repenser l'habitat, c'est aussi interroger ses normes implicites : la répartition des pièces, les fonctions genrées, l'isolement des individus. Certains projets proposent une nouvelle grammaire spatiale pour donner plus de liberté aux habitants.

Unité(s) Habitat Expérimental

Le projet de logement conçu par Sophie Delhay repose sur une structure poteau-dalle avec une portée de 3,60 mètres, ce qui rend les espaces facilement transformables. L'un des principes clés de ce projet est le non-assignement des pièces : il ne s'agit pas de déterminer à l'avance une fonction figée pour chaque espace, mais de laisser aux habitants la liberté d'en définir l'usage.

Le plan comprend cinq pièces principales, dont quatre sont non assignées, et deux demi-pièces techniques : une cuisine et une salle de bain. La cuisine est toujours positionnée en lien avec une pièce extérieure, telle qu'une loggia ou un balcon, renforçant ainsi la continuité entre l'intérieur et l'extérieur. Chaque pièce est connectée aux autres par un réseau fluide, structuré par de grands panneaux coulissants en bois. Ce dispositif permet aux habitants de moduler l'ouverture ou la fermeture des pièces selon leurs besoins, créant une flexibilité spatiale rare.

L'usage des pièces est déterminé par le mobilier que les habitants y installent, et non par la forme ou la fonction prescrite de l'espace. À travers les plans proposés, on peut imaginer différentes manières pour trois familles d'habiter le logement, selon leurs rythmes et modes de vie.

Sophie Delhay évoque une « désynchronisation » de nos modes d'habiter : là où autrefois les membres d'un foyer partageaient les mêmes temporalités (départ le matin, retour le soir), les rythmes se décalent aujourd'hui. Ce phénomène appelle des espaces capables de répondre à une cohabitation asynchrone, permettant d'être connecté aux autres tout en préservant son intimité.¹

Flexibilité des 3 pièces



Les communs habitables

éléments intéressants

Image 46 : Plan unité Habitat expérimental

Source : <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture>

¹ Delhay S., (2024). «La vie est plus libre que le plan». Conférence inaugurale à l'ENSAArchitecture de Nancy [vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=d_iA8S8e0L8&t=2668s



Image 47 : Les habitants sont libres dans la composition de leur logement
 Source : https://www.youtube.com/watch?v=d_iA8S8e0L8&t=1603s

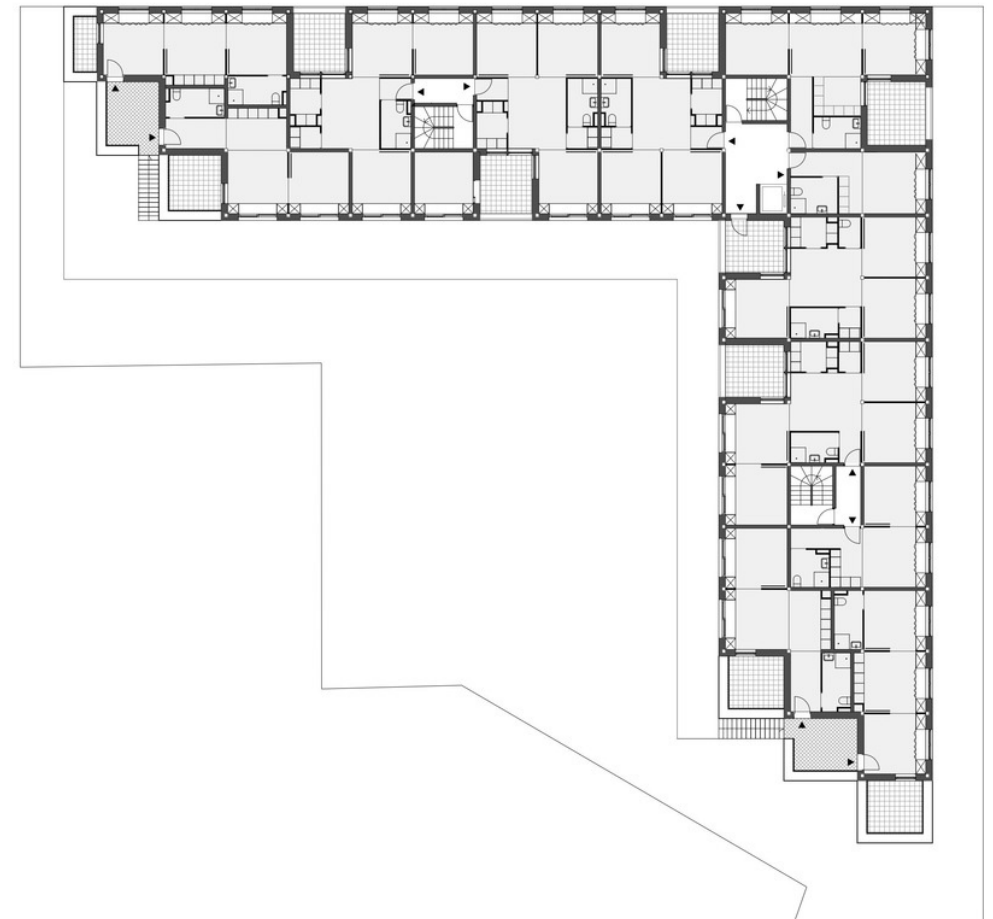


Image 48 : Plan d'un étage
 Source: <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture>

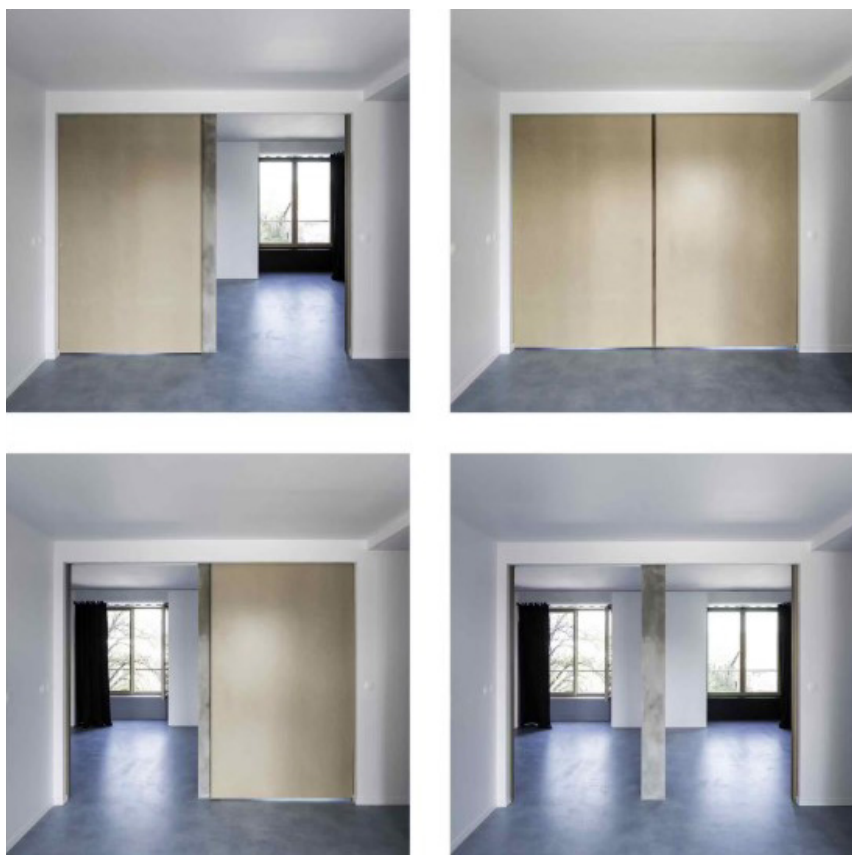


Image 49 : Vue de l'intérieur

Source : <https://www.bwo.admin.ch/fr/kraftwerk-2-f>



Image 50 : La loggia donnant à la cuisine

Source : <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture>

Villa suburbana Dogma¹

Dans le projet Villa Suburbana, le bureau Dogma propose une relecture radicale de la manière d'habiter, en s'appuyant sur une architecture rigide, industrialisée. Dogma rejette ici l'idée du logement comme un espace intime, décoré, personnalisé. À l'inverse, Villa Suburbana propose une forme d'habitat collectif, austère, qui s'éloigne des standards bourgeois de confort et de propriété. L'espace est pensé comme une grille rationnelle, sans hiérarchie, ni distinction formelle entre les unités : chaque logement est une cellule identique, impersonnelle, mais capable d'accueillir une vie collective. Cette organisation spatiale reflète une volonté de rompre avec le modèle pavillonnaire individualiste pour renouer avec une idée politique de l'habitat : un lieu partagé, structuré, presque militant.

Dans ce projet, le mur devient un espace habité. Chaque unité privée, d'environ 21 m², est un module en contreplaqué comprenant une salle d'eau au rez-de-chaussée, une chambre à l'étage, et des rangements orientés vers les parties communes. La structure du bâtiment est brute : acier apparent, béton sur tôle ondulée, cloisons en bois, réseaux visibles. Les habitants forment un groupe homogène, non pas par lien familial, mais par une activité commune : le travail.

En fond, Dogma s'inspire d'une tradition critique, où le logement n'est pas un produit de consommation, mais un outil pour repenser les formes de vie et de travail. En effaçant les marqueurs domestiques, le projet redonne une portée publique et politique à l'habitat. Villa Suburbana devient alors une sorte de manifeste architectural : un dispositif spatial qui ne cherche pas à plaire, mais à provoquer une réflexion sur ce que signifie habiter aujourd'hui ensemble, dans un monde normé, et pourtant à reconstruire.

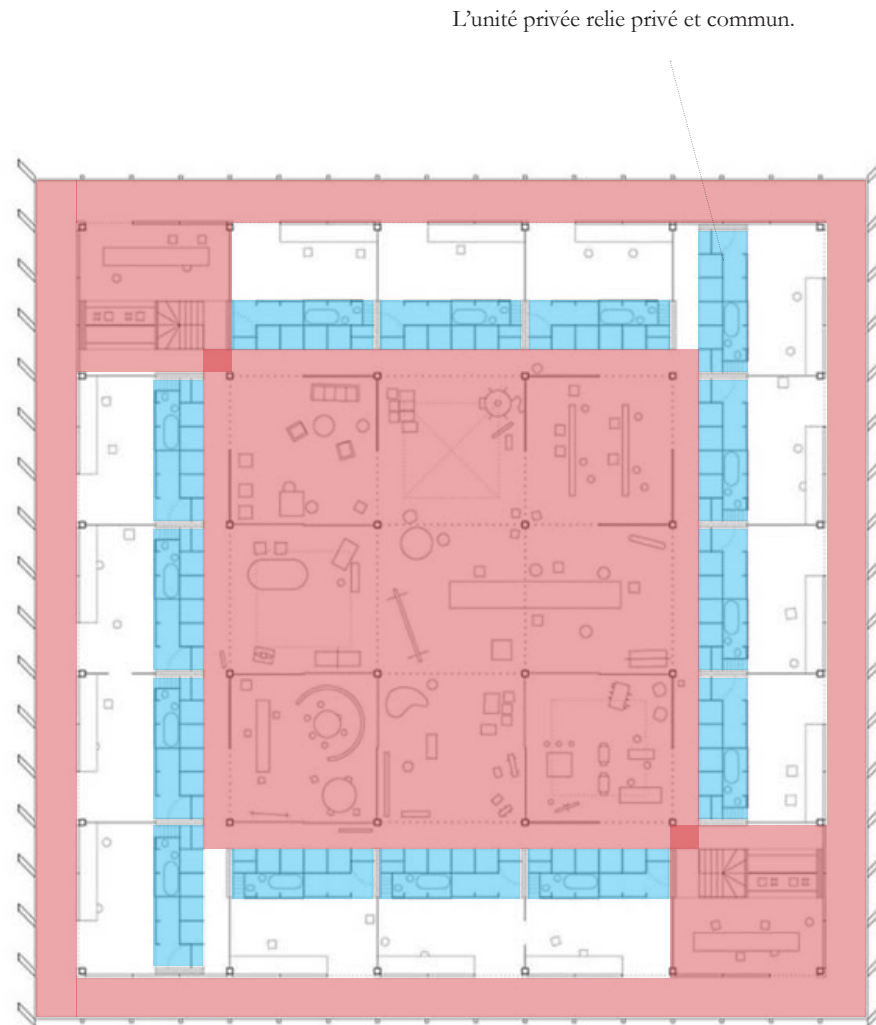


Image 51 : Plan de l'étage habiter et travailler.
Source : Dogma, (2022). *Living and Working*, p.137

- Les communs habitables
- éléments intéressants

¹ Dogma, (2022). *«Living and Working»*, p.135.

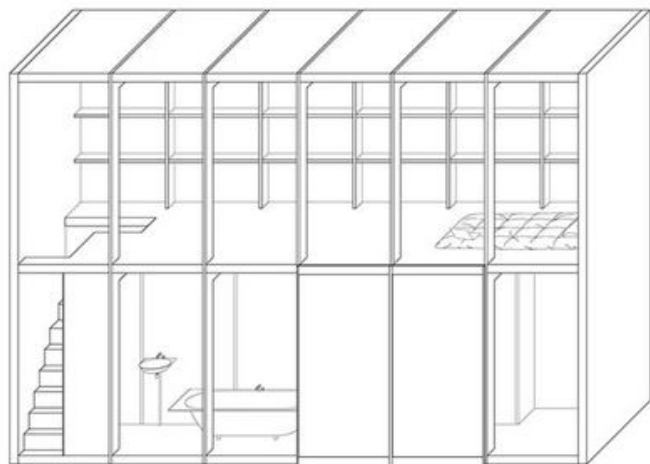


Image 52: Vue du module privé
Source : Dogma, (2022). Living and Working. p.129



Image 53: Coupe
Source : Dogma, (2022). Living and Working. p.130

Conclusion partie 2b

À travers ces références, plusieurs leçons se dégagent. Les habitats traditionnels comme la minka japonaise ou le hanok coréen m’ont montré que l’habitat peut être conçu comme un espace souple, qui s’adapte aux gestes et aux rythmes quotidiens. Dans la minka, l’unicité de la pièce et sa capacité à se transformer au fil de la journée invitent à penser un logement débarrassé de fonctions figées. Le hanok, quant à lui, introduit une autre relation entre l’intérieur et l’extérieur, en favorisant une circulation ouverte et une continuité avec le paysage. La maison à impluvium renforce cette idée en plaçant le collectif au centre : l’architecture y est pensée autour d’une cour vivante, lieu d’eau, de parole et de préparation des repas, montrant que l’espace partagé peut structurer l’habitat dans toutes ses dimensions.

Les projets contemporains explorant les communs m’ont permis de comprendre comment l’architecture peut encourager ou au contraire freiner la vie collective. Kraftwerk 2 illustre cette tension : la terrasse commune et la “pièce en plus” permettent une cohabitation choisie, où l’on peut s’ouvrir aux autres sans sacrifier son intimité. Brutopia reprend cette logique, en l’inscrivant dans le contexte bruxellois, où la gouvernance collective devient le moteur du projet. Le Familistère, enfin, répond aux conditions précaires du logement ouvrier du XIXe siècle. Inspiré du phalanstère, Godin y propose un habitat collectif et équipé, pensé comme un outil de réforme sociale.

Enfin, des projets comme ceux de Sophie Delhay ou de Dogma interrogent la manière d’habiter son logement. Delhay propose une architecture ouverte, dans laquelle les pièces (de taille identique) ne sont pas assignées et peuvent être définies librement par les habitants, en fonction de leurs usages. À l’inverse, Dogma propose avec Villa Suburbana un projet à la fois dérangent et ingénieux. Tous les logements sont identiques, très petits, sans prise en compte des différences entre les habitants. Cette manière de faire peut sembler froide ou rigide, mais elle soulève une vraie question : et si on repensait complètement les standards habituels ? Pour moi, c’est un projet intéressant parce qu’il choque il force à réfléchir sur ce qu’on attend vraiment d’un logement. Je pense qu’une telle approche pourrait fonctionner, mais à condition de l’inscrire dans une diversité de typologies, comme à Kraftwerk 2.

Ces projets forment un socle, un bagage théorique et spatial, à partir duquel il devient possible de repenser le logement autrement : ni comme un produit figé, ni comme une addition de mètres carrés, mais comme un cadre vivant, capable d’évoluer avec les manières d’habiter.

Partie III : recherche par projet logement d’aujourd’hui et de demain

3.1. Cas d'étude

Les informations présentées ici proviennent du Contrat de Quartier Durable (CQD) Bizet, un programme lancé par la Région de Bruxelles-Capitale pour améliorer le cadre de vie dans certains quartiers. Ce contrat prévoit des actions dans plusieurs domaines : logement, espace public, équipements, environnement, activités sociales et économiques.

Le site étudié est le parking Bizet, situé à Anderlecht, le long de la Chaussée de Mons. Ce terrain de 6 458 m² se trouve à proximité immédiate de la station de métro Bizet, ce qui le rend très bien desservi. Il est également proche de commerces, d'écoles et d'équipements de quartier. Selon le PRAS, il se situe en zone d'habitation et de forte mixité, avec une frange en bordure d'un noyau commercial.

Ce parking a longtemps servi de parking de transit, en concurrence avec le parking officiel du CERIA, mais sans aménagements adaptés. Il a été utilisé comme centre de dépistage COVID, mais aujourd'hui il est partiellement occupé par un réaménagement temporaire à vocation artistique et écologique. Le lieu est perçu comme insécurisé, surtout en soirée, et fait l'objet de plaintes régulières (problèmes de drogue, agressions).

Le terrain est en grande partie public, appartenant à la Régie Foncière de la Région, avec quelques parcelles privées. Il a été ajouté au périmètre du CQD Bizet car le contrat identifie le site comme un espace à transformer, avec un potentiel fort pour améliorer le quartier. Il joue un rôle important dans la liaison entre les différentes zones du quartier, souvent séparées par des axes comme la Chaussée de Mons.

Le projet prévoit de remplacer le parking par de nouveaux équipements utiles : logements sociaux et de transit, crèche, maison de quartier, maison sociale, salle de sport, et espaces publics ouverts et de qualité. L'objectif est de créer un lieu plus sûr, vivant, et adapté aux besoins des habitants, en lien avec les autres projets du quartier.

Ou peut-on encore construire des logements a Bruxelles?

Il est important de réfléchir à l'emplacement des logements dans la ville. Mal intégrés, ils risquent de générer de l'isolement, des ruptures avec le tissu urbain, ou de reproduire des logiques d'enclavement. Mon intention n'est pas d'imaginer un projet autonome ou à part, mais de penser une forme d'habiter qui s'insère dans l'existant et participe à la vie du quartier.

La ville de proximité, réactivée par Carlos Moreno sous l'appellation « ville du quart d'heure », propose une organisation urbaine dans laquelle chaque habitant peut accéder à ses



image 54: vue aérienne du parking de Bizet
source : contrat de quartier Bizet p.32.



Image 55: Vue sur le parking de Bizet depuis la place Bizet

Source : Auteure



Image 57: Vue sur les deux maisons inoccupées.

Source: Auteure



Image 56: Occupation temporaire.

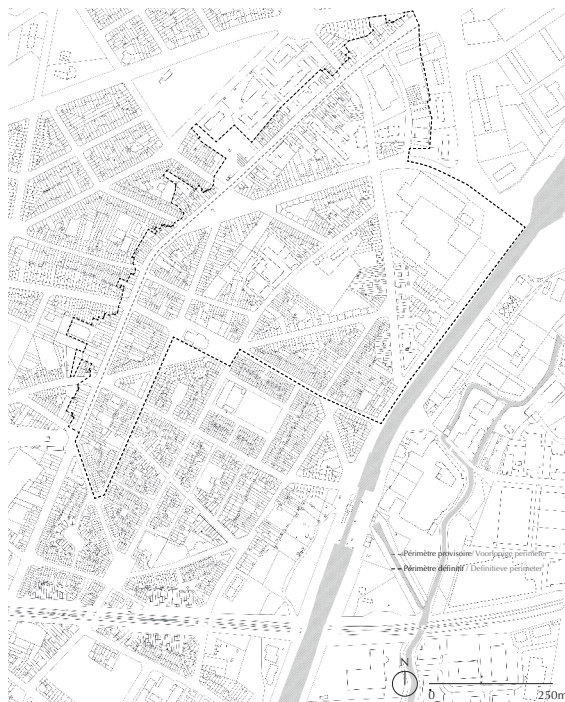
Source: Auteure



Image 58: Proximité d'un terrain de jeux / de sport.

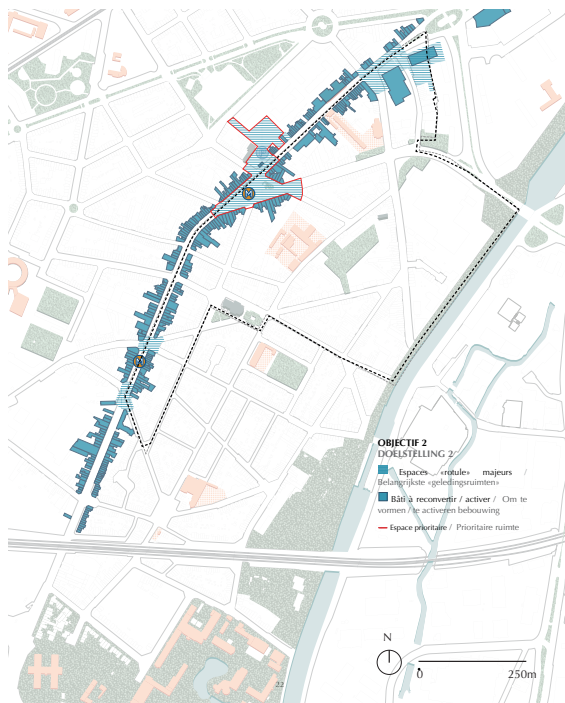
Source: Auteure

Périmètre de contrat de quartier



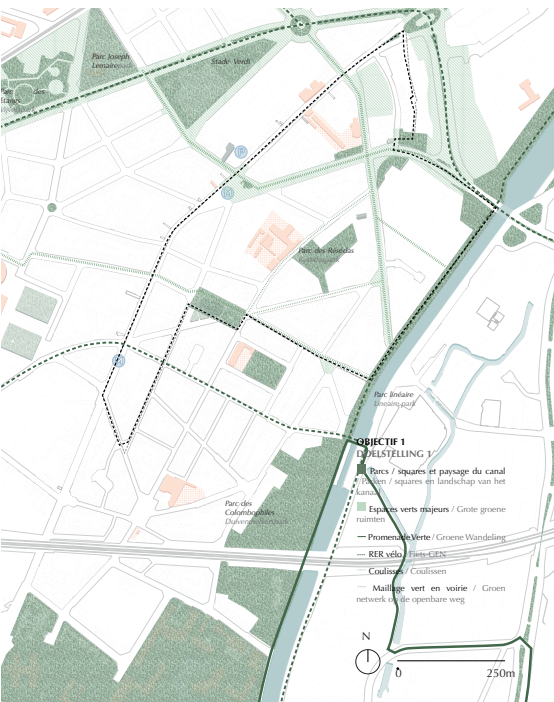
Objectif:

Rendre poreuse et mieux vivable la barrière régionale de la chaussée de Mons



Objectif:

Reconnecter le quartier aux grandes figures paysagères territoriale



Objectif:

Dynamiser le quartier en préservant son accessibilité

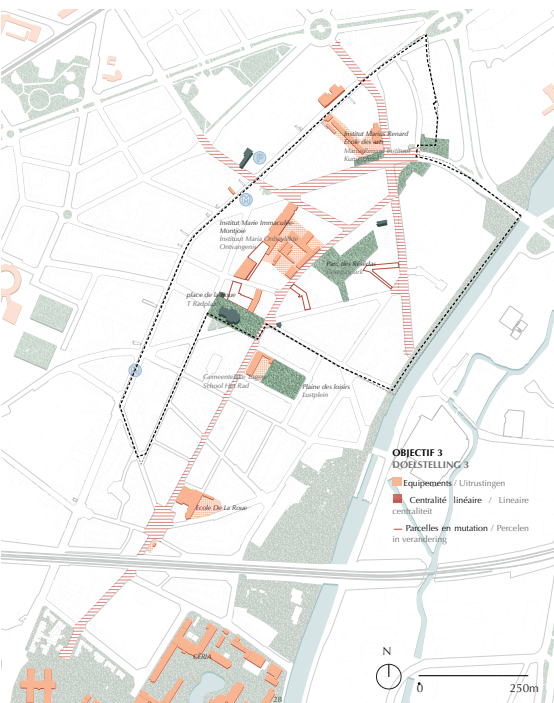


Image 59: Objectifs du Contrat de Quartier
Source: Contrat de Quartier Bizet

besoins quotidiens (travail, école, soins, alimentation, loisirs) à pied ou à vélo. Ce principe vise à limiter les déplacements motorisés, mais surtout à favoriser un lien plus fort avec le lieu de vie. Il repose sur une vision compacte, locale et intégrée du quartier.¹

La densification invisible est une autre piste abordé dans le cours « Ecodesign for Cities and Suburbs ». Elle consiste à ajouter des logements dans le tissu existant, sans le transformer brutalement : combles aménagés, divisions de logements, construction dans les interstices. Cette approche permet de produire du logement sans artificialiser de nouveaux sols. Mais elle peut aussi créer de la tension si elle est mal accompagnée : surcharge d’infrastructures, perte de qualité, conflits d’usages. Elle suppose une attention particulière à l’équilibre spatial et aux services publics.

Un autre levier majeur est la transformation du bâti existant, en particulier la reconversion de bureaux en logements. À Bruxelles, selon un rapport de perspective.brussels, plus de 1,6 million de m² de bureaux ont été convertis depuis 1997, et entre 2018 et 2020, 56 %² de ces reconversions ont été faites en logements. Ce processus participe d’un discours plus large de reconstruction de la ville sur elle-même. Il montre que les ressources urbaines existent déjà, et qu’il est possible de produire du logement autrement, sans passer par l’expansion.

Enfin, les espaces résiduels – terrains vagues, entre-deux, dents creuses – peuvent devenir des supports de projets discrets, flexibles et insérés dans le tissu. Le terme «waiting space» exprime l’idée d’un lieu dans un état transitoire, une phase d’entre-deux, en pause, dans son usage.³

En conclusion, les critères qui ont guidé ma sélection du site reposent sur plusieurs éléments :

1. Identifier une zone minérale, peu ou pas végétalisée.
2. Choisir un quartier déjà marqué par une certaine mixité fonctionnelle (logements, commerces, équipements), pour que le projet puisse s’insérer dans une dynamique existante.
3. Enfin, le site retenu devait idéalement être une dent creuse, c’est-à-dire un vide non bâti entre deux constructions, afin de compléter l’îlot urbain de manière cohérente et pertinente.

Contrat de quartier Bizet

Diagnostic⁴

Le quartier Bizet est un espace urbain très hétérogène. Selon le CQD Bizet, il s’est construit par étapes, entre le début du 20e siècle et les années 70, ce qui explique la diversité de ses

1 Garnier M. « La ville de ¼ d’heure. Du concept à la mise en œuvre ». Livre blanc. p.3
2 Perspective Brussels. (2022) «Task force bureaux.» p. 15.
3 VANBUTSELE S. (2017) « Du ménagement de l’espace ouvert au dé-ménagement de la ville.»
4 Contrat de quartier durable Bizet – Phase 1 : diagnostic. Commune d’Anderlecht.

bâtiments et de ses fonctions. On y trouve des maisons mitoyennes des années 50, quelques immeubles plus hauts, des zones d’activités, des commerces et plusieurs écoles.

Mais ce tissu est marqué par une rupture physique : la Chaussée de Mons. Elle rend les déplacements à pied ou à vélo difficiles et renforce un sentiment de séparation entre les différentes parties du quartier.

Le site du parking Bizet, lui, est identifié comme un vide mal utilisé, peu sécurisé, et très minéral. Il est qualifié de chancre urbain dans le contrat. Il a été utilisé pendant un temps comme centre de dépistage COVID, mais il reste aujourd’hui sans réelle fonction pour les habitants. Le diagnostic montre que ce lieu souffre d’un manque d’aménagement, d’insécurité, et d’absence de contrôle social, surtout le soir.

Enfin, même si plusieurs équipements sont présents (écoles, commerces, parcs), leur mise en réseau est faible. L’ensemble manque de lisibilité, de liens, et de lieux de centralité et de rencontre. C’est ce que le contrat cherche à améliorer : reconnecter les espaces, créer des parcours plus fluides, valoriser les espaces oubliés, et proposer de nouveaux usages adaptés aux besoins réels du quartier.

Enjeux

Le site du parking Bizet représente un espace stratégique à revaloriser. Aujourd’hui perçu comme un lieu vide, minéral et peu sécurisé, il souffre d’un manque d’usages clairs et d’intégration urbaine. L’enjeu principal est de transformer ce chancre en une nouvelle centralité de quartier, en y intégrant des logements sociaux, des équipements de proximité (crèche, maison sociale, maison de quartier), et des espaces publics ouverts et végétalisés.

Il s’agit aussi de reconnecter les tissus urbains coupés par les grands axes, de soutenir les mobilités douces et de répondre aux besoins réels des habitants à travers des fonctions sociales, éducatives et culturelles. Ce projet doit enfin permettre de construire une identité propre au lieu, en s’appuyant sur l’existant et les usages transitoires déjà expérimentés.

objectif⁵ + programme⁶

Selon le CQD Bizet, aujourd’hui le site est un espace sous-utilisé, largement minéralisé et perçu comme peu sûr, grâce à sa localisation stratégique à proximité immédiate du métro Bizet et d’équipements de quartier. Ce site de 6 458 m² représente une opportunité de créer une nouvelle centralité à l’échelle locale.

5 Contrat de quartier durable Bizet – Phase 2 : objectifs. Commune d’Anderlecht

6

Le projet prévoit une reconversion complète du site, organisée en deux phases : une activation temporaire avec des usages transitoires (projets culturels, associatifs, sportifs) et un aménagement définitif à vocation sociale, écologique et collective.

Programme architectural surface et bâties

- 1. 15 logements sociaux : 1 050 m² (dont certains intergénérationnels)
- 2. Logements de transit : 200 m² (pour des personnes victimes de violences)
- 3. Crèche (49 enfants) : 600 m²
- 4. Maison sociale : 400 m² (avec salle de sport douce adaptée aux seniors)
- 5. Maison de quartier : 600 m² (pour associations, formations, activités culturelles et sociales)

Total construit : 3 030 m².

Le projet comprend également la démolition de cinq maisons existantes sur le site, dont deux sont déjà inoccupées. Deux d’entre elles doivent être acquises par la commune, puis intégrées au projet après démolition. Ces logements seront relocalisés sous forme de nouveaux logements sociaux intégrés au programme global du site.

Aménagement des espaces libres

Environ 3 400 m² d’espaces extérieurs seront requalifiés. Le projet prévoit :

La désimperméabilisation du site et la création d’une trame verte reliant le canal et les parcs voisins, Des liaisons piétonnes et cyclables traversantes, Des espaces de rencontre extérieurs, conçus comme des prolongements des équipements prévus.

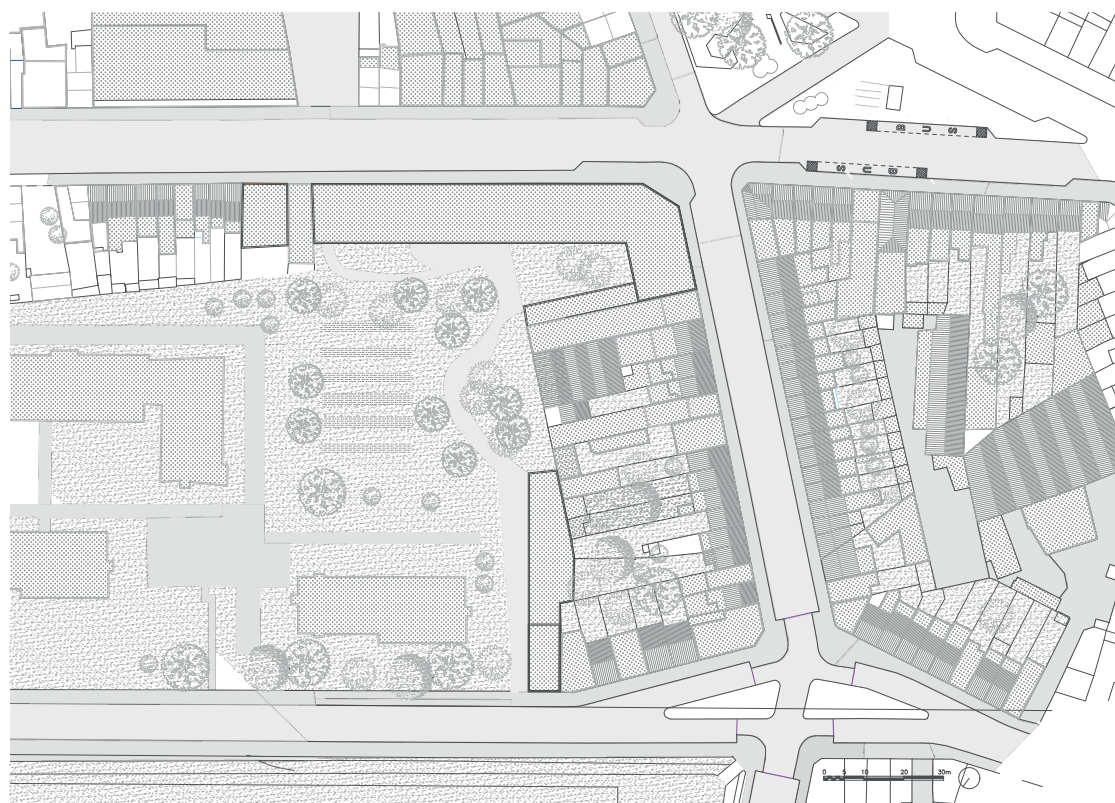
Ce projet offre une véritable occasion de recoudre un morceau de ville, en comblant une dent creuse avec un programme riche et bien ancré dans les besoins du quartier. L’approche cherche l’équilibre entre densification douce, services de proximité et espaces de respiration. L’intégration des logements relocalisés renforce le rôle du projet dans la cohésion urbaine, tout en valorisant la mixité sociale et générationnelle.

3.2. Implantation

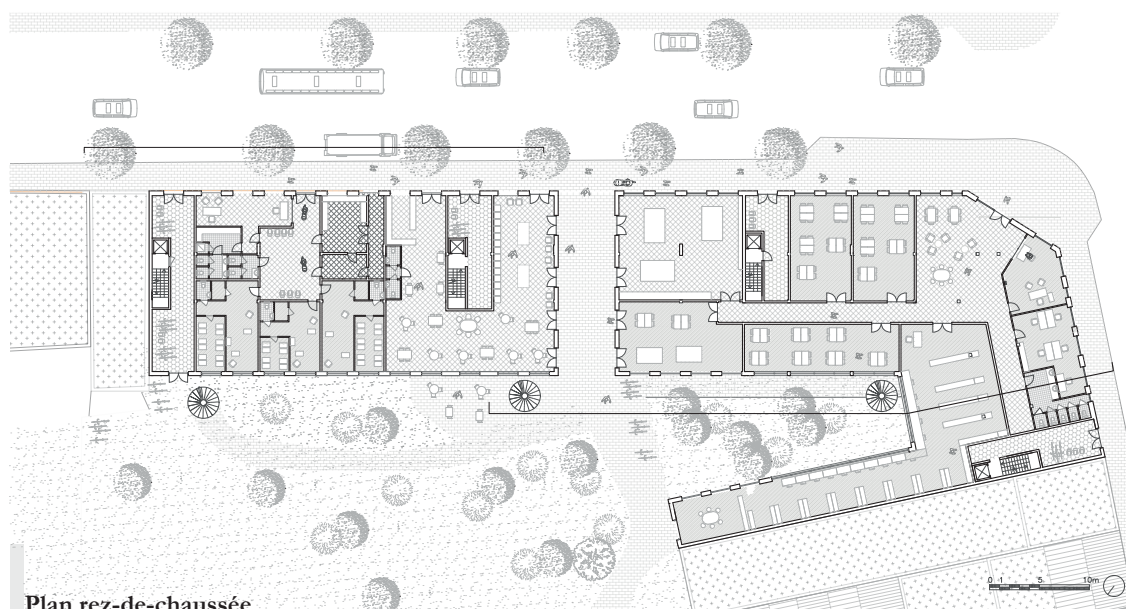
Dans la continuité des objectifs définis par le Contrat de Quartier Durable Bizet, le projet prévoit une requalification complète du site par la démolition des deux immeubles inoccupés existants et la relocalisation des trois bâtiments privés encore présents. Cette libération intégrale de la parcelle permet de reconfigurer l'îlot de manière cohérente, en y introduisant une implantation claire et structurante à l'échelle du quartier.

En façade de la Chaussée de Mons, le rez-de-chaussée accueille une série d'équipements de proximité répondant aux besoins identifiés du quartier : une maison de quartier, une maison sociale, un lavoir collectif avec un café, une crèche, ainsi qu'une bibliothèque et des salles polyvalentes pouvant héberger diverses activités comme un atelier de réparation de vélos. Ces programmes, ouverts sur l'espace public, viennent activer le front bâti et renforcer l'attractivité piétonne de l'axe structurant.

L'accès au cœur d'îlot s'effectue par un porche traversant, véritable seuil qui permet de passer d'un espace urbain dense à un îlot vert intérieur. Ce dernier est traversé par un parcours paysager conçu pour favoriser les mobilités douces et limiter la place de la voiture, en particulier sur la Chaussée de Mons. Ce cheminement relie la place Bizet au parc arrière tout en assurant la continuité piétonne avec la sortie du métro.



Plan d'implantation



Plan rez-de-chaussée

3.3. Recherche par projet

Introduction

Ma réflexion sur l'habitat trouve son origine dans une situation quotidienne : l'usage inattendu d'un tapis comme surface de travail. Bien que disposant d'un bureau, j'ai progressivement investi cet objet pour y lire, écrire, dessiner, faire de l'exercice ou simplement me reposer. Cet usage polymorphe, dans un espace restreint, m'a amenée à interroger la capacité d'un lieu à accueillir plusieurs fonctions successives, sans compromettre le confort ou la fluidité du quotidien. À partir de cette expérience concrète, une question s'est imposée : que signifie véritablement habiter, si ce n'est négocier sans cesse entre besoins, contraintes spatiales et qualités d'usage ?

Ce simple exemple montre que l'usage d'un espace ne se limite pas à sa désignation fonctionnelle. Le fait que l'on définisse à l'avance des pièces fixes avec des fonctions précises (séjour, chambre, cuisine, etc.) rend les logements rigides et parfois déconnectés des besoins réels des habitants. En réalité, un même espace peut accueillir plusieurs activités à des moments différents, à condition d'être pensé de manière flexible.

Comme abordé plus tôt dans ce mémoire, cette expérience quotidienne m'a permis de formuler une hypothèse : ce n'est pas uniquement la surface qui définit la qualité d'un logement, mais la manière dont les usages s'y déploient, se superposent ou se déplacent. Cette réflexion m'a amenée à croiser les cadres réglementaires avec une approche sociale de l'espace.

Pour encadrer cette réflexion, je me suis tournée vers le Règlement Régional d'Urbanisme (RRU) de la Région de Bruxelles-Capitale évoqué dans la première partie de ce mémoire. Plus précisément, je m'appuie sur le Titre II Conditions particulières aux logements, et notamment sur l'article 13, 1er, qui définit les conditions minimales d'habitabilité des logements. Ce cadre réglementaire fixe les surfaces et les équipements exigés pour tout logement individuel : Une chambre pour une personne doit faire au minimum 12 m² nets, ou 18 m² si elle regroupe également le séjour et la cuisine (cas d'un studio).

Cependant, le RRU ne définit pas de cadre précis pour les logements collectifs, à l'exception des logements étudiants. Cette absence de normes ouvre un champ d'exploration : et si l'on construisait des logements avec moins de surface privative, mais plus de qualité partagée ?

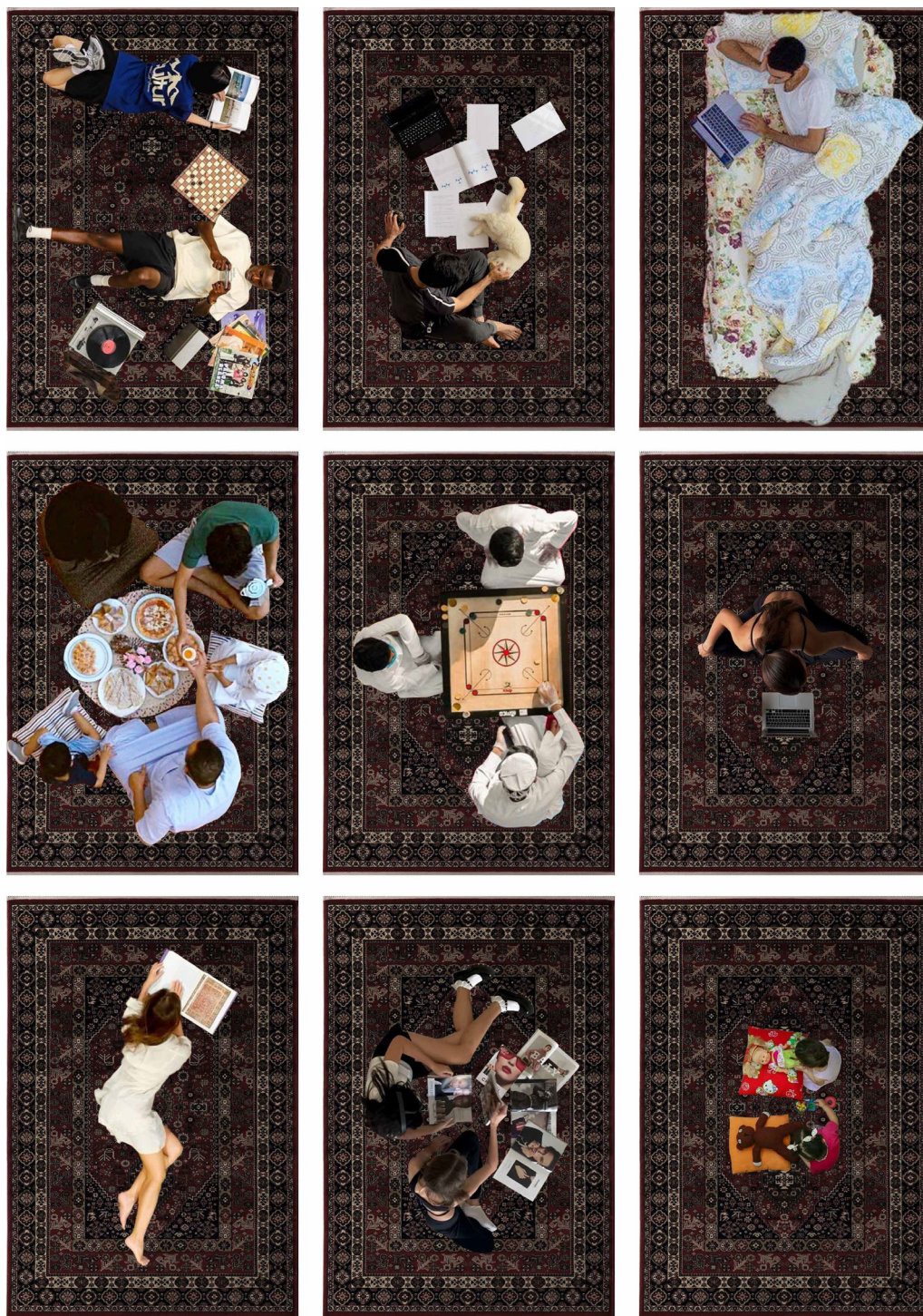
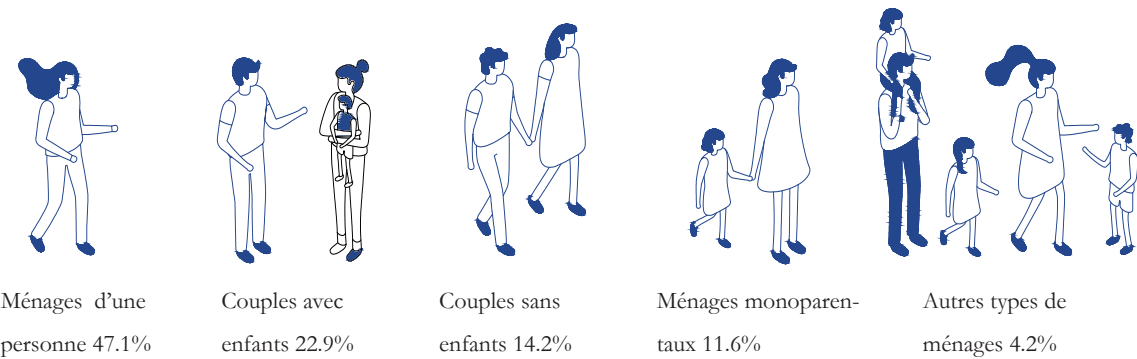


Image 61: Flexibilité du tapis
Source: Auteure

Répartition des ménages 2024 Région de Bruxelles Capitale



Répartition de la population projection 2062

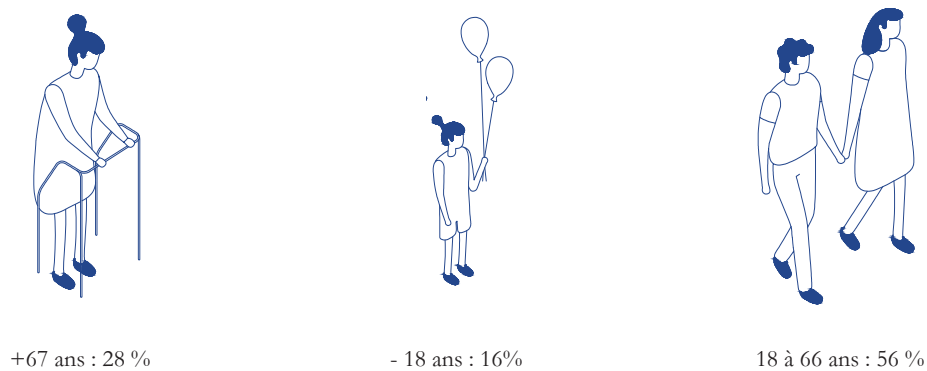


Image 62: Données statbel
Source : <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/structure-de-la-population/menages>

Ma recherche part de cette hypothèse. Je propose une organisation dans laquelle le privé est réduit à l'essentiel (repos, rangement), tandis que le commun est valorisé comme un espace de soutien quotidien. Cette articulation entre les sphères repose sur les principes du care, développés par Joan Tronto :

- 1. Se soucier de (Caring about)
- 2. Prendre en charge (Taking care of)
- 3. Donner le soin (Care giving)
- 4. Recevoir le soin (Care receiving)

Dans cette perspective, les fonctions domestiques souvent invisibles (faire la lessive, cuisiner, s'occuper des enfants...) deviennent visibles, partagées et soutenues. Les communs ne sont pas accessoires : ils prolongent l'espace privé, et structurent la vie collective.

Je travaille donc sur la possibilité de vivre avec 12 m² nets de privé, sans perte de qualité, à condition que les espaces partagés soient généreux, inclusifs et bien intégrés. C'est moins une réduction qu'un déplacement des usages. Une nouvelle manière d'habiter, plus compacte, plus collective, mais aussi plus attentive aux besoins réels.

Idnetification des profils d'habitants

Avant même de concevoir un plan, il me semble essentiel de poser la question suivante : qui va habiter ici, et de quoi a-t-il ou elle besoin au quotidien ? À Bruxelles, les données de Statbel indiquent une hausse continue des ménages d'une seule personne, et les projections démographiques pour 2062 annoncent un vieillissement significatif de la population. Ces tendances révèlent un glissement vers des formes de vie plus fragmentées, plus vulnérables, souvent invisibilisées dans les modèles résidentiels classiques.

Plutôt que de raisonner en nombre de studios, de T2 ou de T3 sur base statistique, j'ai choisi de partir des trajectoires de vie. Une mère célibataire, par exemple, cumule des responsabilités domestiques, professionnelles et éducatives sans relais immédiat. Une personne âgée vivant seule peut ressentir le manque de présence comme une forme de solitude pesante. Derrière ces réalités, il y a des besoins concrets : du soutien, de la flexibilité, des espaces qui facilitent la cohabitation, sans l'imposer.

Imaginer l'habitat à partir de ces profils, ce n'est pas seulement répondre à des fonctions. C'est concevoir un cadre de vie qui reconnaît les rythmes, les fragilités, les désirs et qui offre des marges d'adaptation au quotidien.

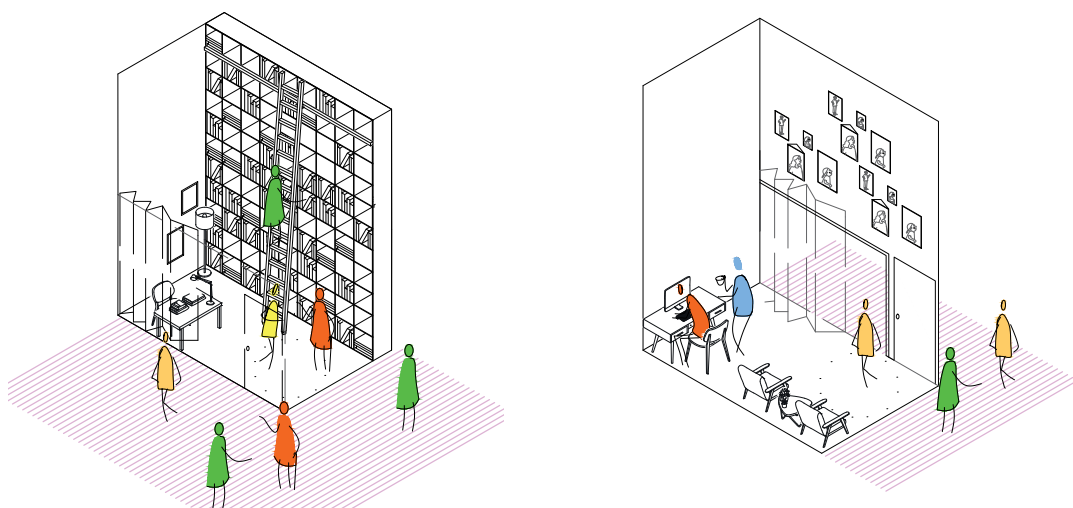


Image 63, 64 : évolution possible de la «pièce en plus»

Source : Auteure, 2023 projet master 1

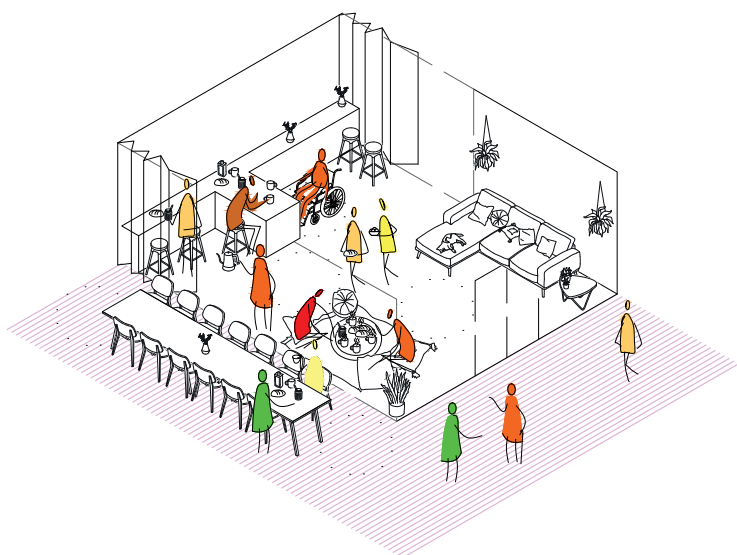


Image 65 : Prendre le repas

Source : Auteure, 2023 projet master 1

Les communs

À travers l'analyse du projet Kraftwerk 2, plusieurs éléments viennent nourrir ma réflexion sur les communs. Ce projet m'a particulièrement intéressée pour sa capacité à proposer une architecture collective souple, non contraignante, et attentive à l'évolution des usages.

L'un des principes les plus pertinents de cette opération est celui de la «pièce en plus». Il s'agit d'un espace non assigné à une fonction prédéfinie, volontairement laissé disponible pour être approprié librement par les habitant·es. Cette pièce peut devenir une chambre d'amis temporaire, un espace de travail ou d'impression, un lieu de pratique musicale, ou encore un refuge individuel. Elle représente une forme de résilience spatiale, en introduisant dans le projet une capacité à accueillir l'imprévu, les besoins spécifiques, ou les évolutions des modes de vie. Cette «pièce en plus» peut être pensée à deux échelles : intégrée au sein de l'unité d'habitation, comme extension ponctuelle du logement privé et ou bien placée dans un espace partagé à l'échelle d'un étage ou d'un cluster, accessible à plusieurs foyers. Elle devient alors un lieu à mi-chemin entre le commun et le privé, entre usage individuel et partage collectif.

En complément, Kraftwerk 2 illustre également l'importance de multiplier les accès et les configurations pour éviter toute cohabitation imposée ou figée. Ainsi, dans mon propre projet, je retiens l'idée qu'il ne faut pas concevoir un seul commun pour tous, mais plutôt plusieurs types d'espaces partagés, de tailles et de fonctions variées, répartis stratégiquement dans le bâtiment.

Par exemple, au lieu d'une cuisine collective unique pour l'ensemble des habitant·es, je propose d'implanter deux cuisines communes de tailles différentes, chacune accessible à une portion définie des usager·es, en lien avec la densité du bâtiment. Cette répartition vise à réduire les conflits d'usage et à faciliter une appropriation progressive.

Enfin, je cherche à développer une sociabilité à plusieurs échelles, en concevant les communs comme des espaces de relation graduée : un premier niveau pour échanger avec ses voisin·es immédiat·es (palier, seuil partagé), un second niveau pour partager avec les habitant·es d'un même étage ou d'une unité de vie, et un troisième niveau pour organiser des activités à l'échelle de tout l'immeuble (réunion, repas collectif, événements).

Cette structuration permet de respecter les différents besoins d'intimité et de contact, et d'éviter de forcer une sociabilité unique. Elle s'inscrit dans une vision du logement collectif où l'appropriation, la souplesse et l'autonomie des usager·es sont considérées comme des leviers essentiels pour la durabilité sociale du projet.

Le privé

Hypothèse 1 : 6m² pour le privé

Cette première recherche prend appui sur la théorie du Local Community Area, développée par l'architecte japonais Riken Yamamoto. Ce modèle propose une réduction drastique de la surface privée, dans laquelle seules les fonctions de base (repos, rangement) sont maintenues dans l'espace individuel, tandis que toutes les fonctions domestiques sont transférées dans des espaces partagés et mutualisés.

Dans le cadre d'un projet mené durant un cours de master, j'ai expérimenté cette hypothèse en proposant un espace privé de 6 m² par personne, ou 12 m² pour deux. Cet espace se limite à un couchage et un module de rangement. Le reste comme cuisine, salle d'eau, buanderie, espace de vie est entièrement mutualisé.

Cette expérimentation soulève une question centrale : jusqu'où peut-on réduire l'espace individuel sans compromettre la qualité de vie ? Dans un contexte européen, et plus spécifiquement bruxellois, où les références habituelles tournent autour de 30 à 40 m² par personne, le passage à 6 m² peut sembler radical, voire inacceptable culturellement. Les notions d'intimité, d'appropriation de l'espace et d'autonomie y sont différentes de celles portées par l'habitat collectif japonais.

Néanmoins, cette proposition n'est pas à lire comme une réduction sèche, mais comme un déplacement du confort, du privé vers le commun. Le modèle de Yamamoto propose une inversion du schéma classique : le logement n'est plus une unité close, mais un système ouvert, relationnel, et évolutif.

Points positifs : Réduction maximale de l'empreinte au sol individuelle. Mutualisation poussée des fonctions. Favorise les interactions et la solidarité quotidienne.

Points négatifs : Risque de perte d'intimité et de confort psychologique. Perception possible de régression sociale (logique "moins pour tous"). Incompatibilité avec les attentes culturelles bruxelloises.

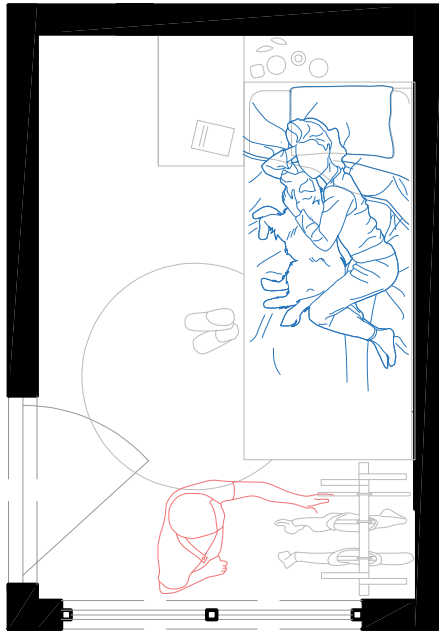


Image 66 : Plan 6m²

Source : Auteure

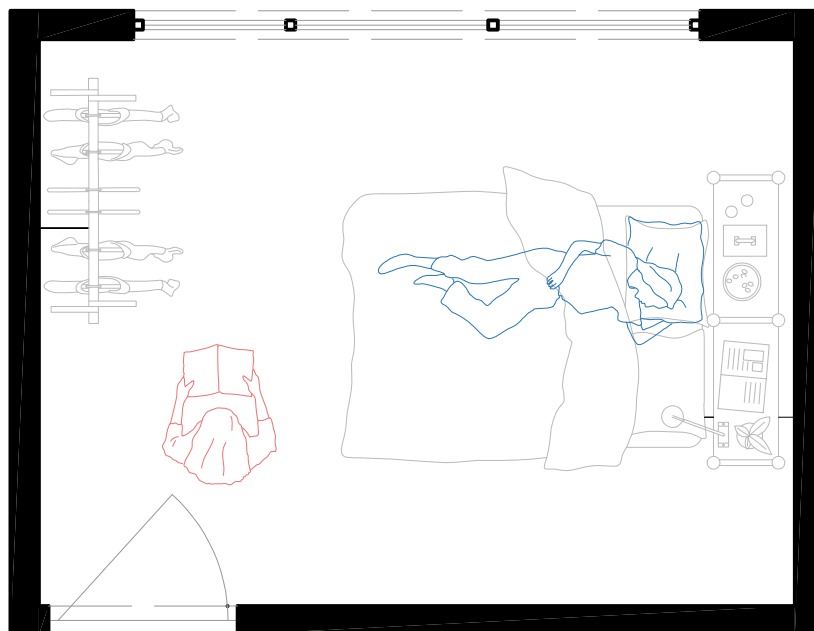


Image 67 : Plan 12m²

Source : Auteure

■ temps 1
■ temps 2

Hypothèse 2 : 20m² pour le privé

Cette seconde proposition découle d'une réflexion nourrie par le film japonais *Perfect Days* (Wim Wenders, 2023), en plus de la même référence de Yamamoto. Comme expliqué auparavant, le film montre un quotidien minimaliste, réglé sur des gestes simples, dans un espace sobre mais complet. Ce quotidien fait écho à des cultures asiatiques, comme en Corée ou au Japon, où le mobilier est amovible et les fonctions de la pièce évoluent selon la temporalité de la journée : on déroule un matelas pour dormir, on l'enroule le matin.

Dans mes essais de plans, j'ai intégré deux éléments issus de l'architecture japonaise : le tatami (comme unité de mesure et de composition) qui fait à chaque fois 2 m sur 1 m, et les parois mobiles, qui permettent de reconfigurer les espaces selon les besoins (voir plan). Cette approche me permet de proposer une organisation plus généreuse, en lien avec le contexte occidental, tout en conservant une forme de souplesse fonctionnelle.

Je propose ici une pièce de vie de 12 m², combinée à une cuisine et un module de rangement en L de 8 m², soit un total de 20 m² pour 2 personnes. Cette organisation permet plus de confort, tout en gardant une ouverture vers les espaces partagés. Je m'appuie notamment sur la réflexion de Sophie Delhay, qui affirme dans sa conférence *La vie est plus libre que le plan* que la cuisine est « la pièce que l'on est prêt à ouvrir à son voisin ». Elle est donc un lieu de passage entre l'intime et le collectif, capable de créer des liens sans pour autant annuler l'intimité.

Points positifs : Surface plus en phase avec les normes et attentes locales. Capacité d'adaptation plus large (usages pluriels, appropriation plus aisée). Meilleure articulation entre espace privé et communs.

Points négatifs : Surface plus importante, donc potentiellement moins de densité. Moins radical, donc moins révélateur du potentiel des communs. Risque de recentrer les usages dans le privé si les communs ne sont pas suffisamment qualitatifs. Adaptabilité difficile avec les parois amovibles.

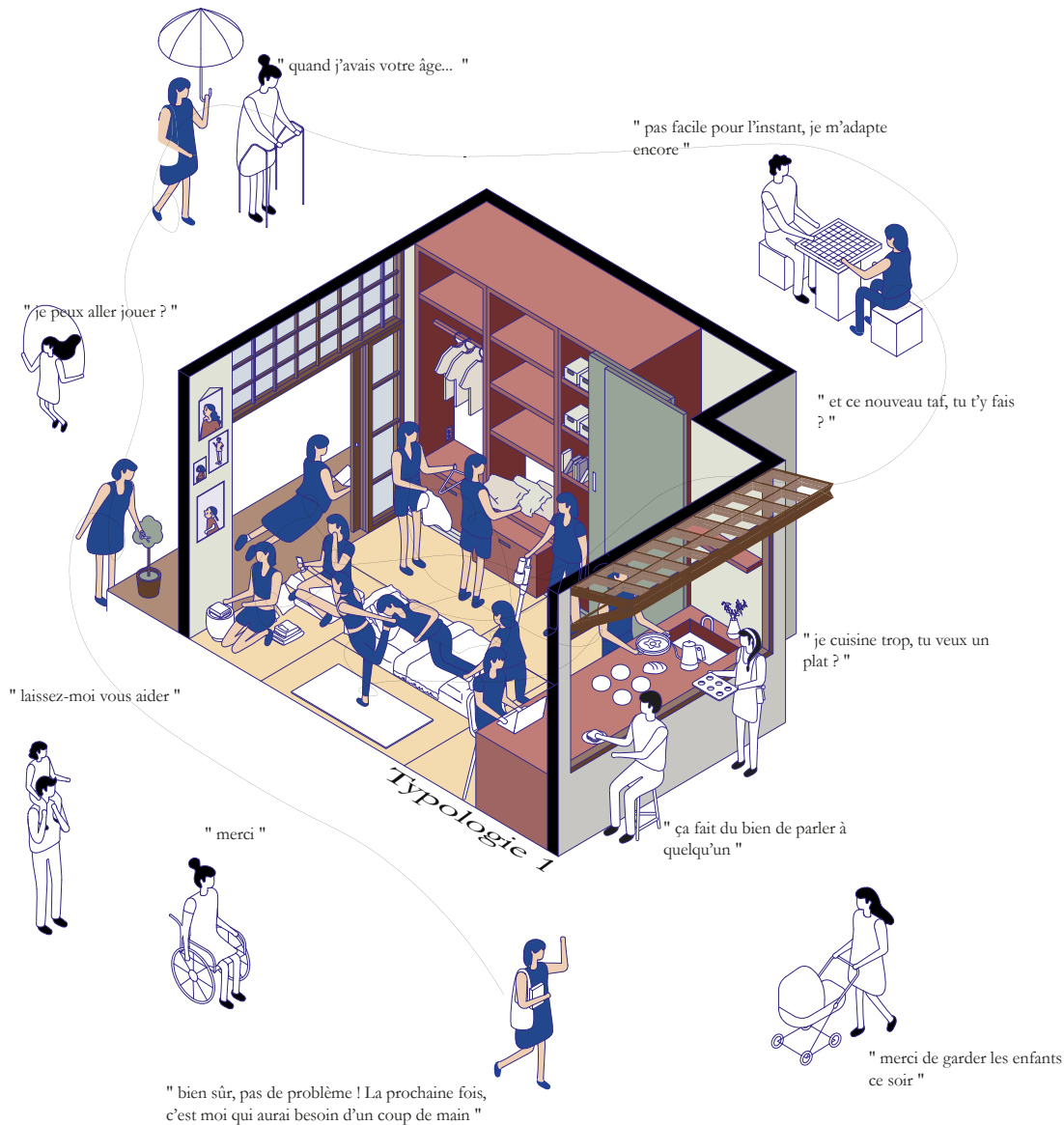


Image 68 : Modulation des usages dans le temps.

Source : Auteure

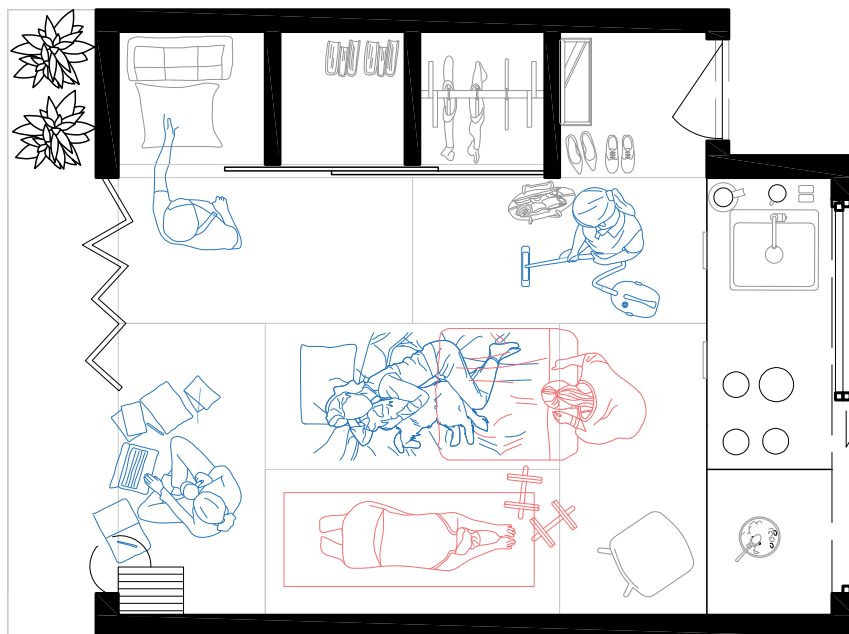


Image 69 : 20m² pour une / deux personnes
Source : Auteure

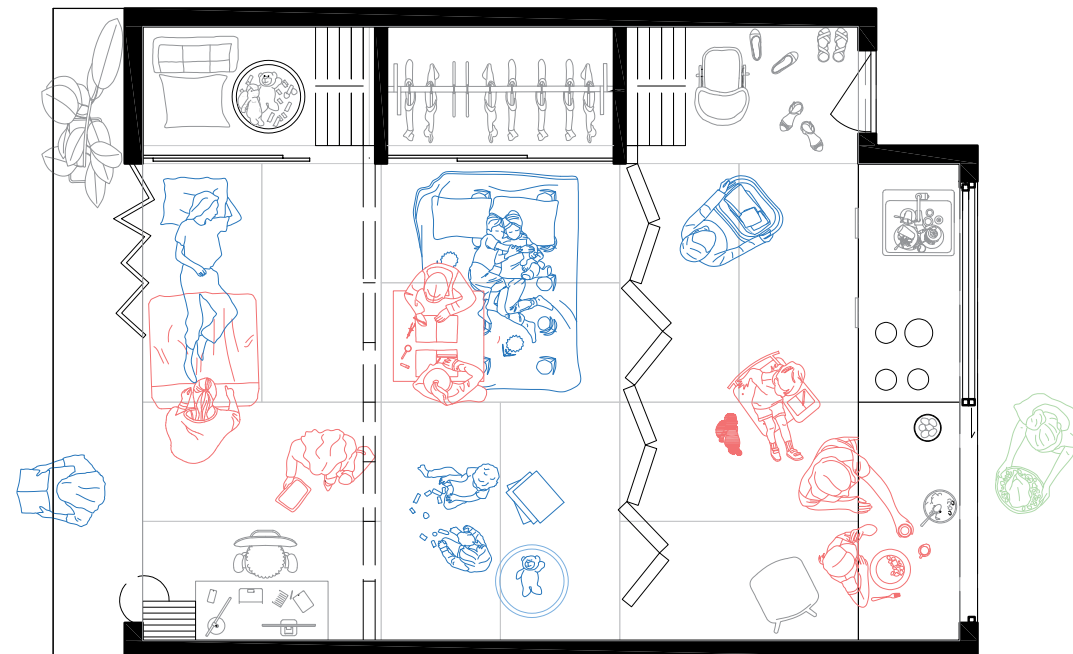


Image 71 : 20m² mère célibataire avec 2 enfants en bas age
Source : Auteure

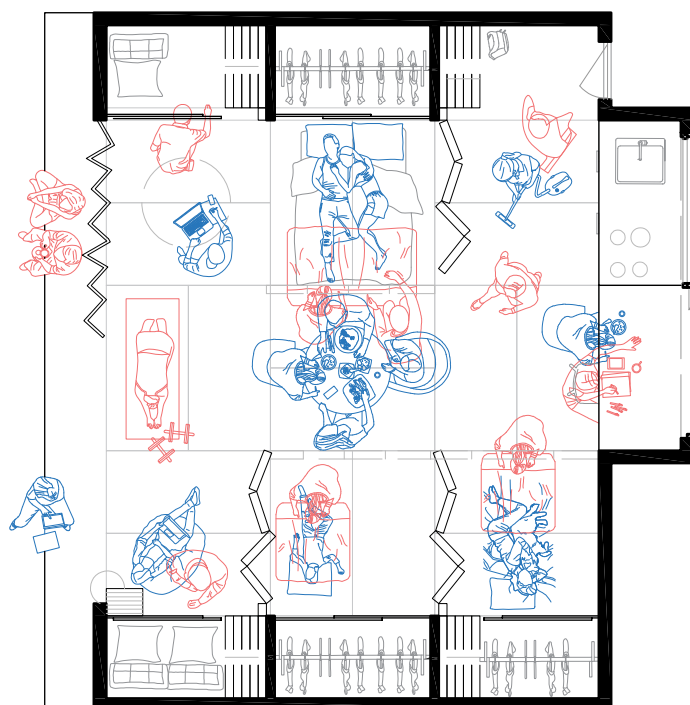


Image 70: 28m² pour un couple avec 2 enfants
Source : Auteure

■ temps 1
■ temps 2

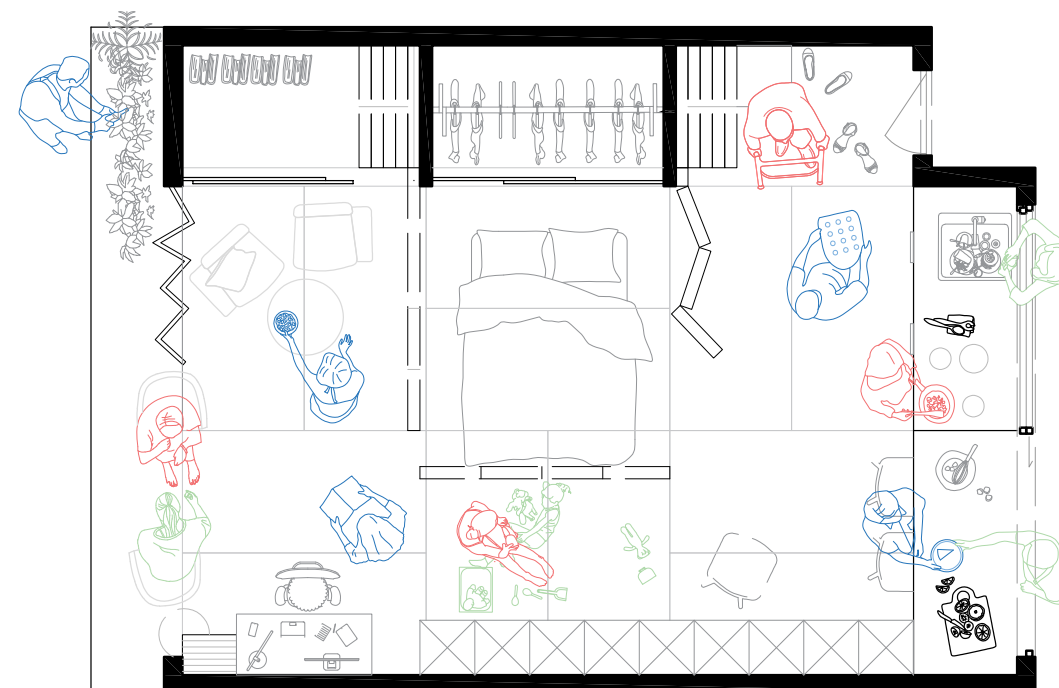


Image 72 : 20m² un couple avec lit fixe
Source : Auteure

■ personne externe a l'unité privé
■ temps 1
■ temps 2

Hypothèse choisie : 12m² pour le privé

Dans cette hypothèse, je propose une typologie modulaire, pensée comme une cellule de base destinée à être répétée à l'échelle de l'étage. Chaque module accueille quatre personnes réparties en deux unités privées de 12 m². Ces pièces, conçues pour deux personnes chacune, offrent un espace minimal de couchage et de rangement, tout en garantissant un niveau d'intimité clair.

Entre les deux unités, un espace commun intermédiaire est prévu, intégrant une salle d'eau partagée avec WC. Cette zone mutualisée agit comme un seuil domestique, une première zone de contact entre les habitant·es d'un même module, encourageant une cohabitation douce sans imposer une vie totalement collective.

Dans la continuité de ce noyau central, un "espace en plus" vient compléter l'ensemble. Cette pièce est non programmée par l'architecte. Elle est laissée libre à l'interprétation des usager·es, en fonction de leurs besoins à un moment donné : elle peut devenir une petite cuisine partagée, un bureau commun, un espace de rangement, un lieu d'expression artistique ou de détente.

Cette pièce adaptable constitue une forme de souplesse spatiale inscrite dans le projet, une "réserve d'usages" qui accompagne la vie réelle au lieu de l'anticiper de manière rigide. La matérialité y joue un rôle important : le sol est continu entre les espaces privés et partagés, pour éviter les ruptures symboliques ; des portes coulissantes permettent de moduler l'ouverture ou la fermeture selon les situations.

Deux unités peuvent être combinées pour accueillir un couple avec enfants. Dans certains cas, comme celui d'une famille nombreuse ou d'un ménage intergénérationnel (par exemple un grand-père dépendant vivant avec sa famille), il est possible de supprimer certaines cloisons pour créer une unité élargie, composée de trois ou quatre modules.

L'ensemble de cette typologie deux unités privées, une salle d'eau partagée, une pièce commune évolutive forme une cellule de cohabitation de proximité, reproductible sur tout un étage. En répétant cette cellule, on peut composer un immeuble cohérent, à la fois dense et humain, où les habitant·es sont invité·es à partager certains usages sans sacrifier leur intimité.

Points positifs : Typologie compacte, reproductible, adaptable. Transition douce entre l'individuel et le collectif. Introduction d'un commun évolutif, appropriable dans le temps.

Points négatifs : La réussite dépend des accords entre les habitants.



Image 73 : Adaptabilité du module avant
Source : Auteure

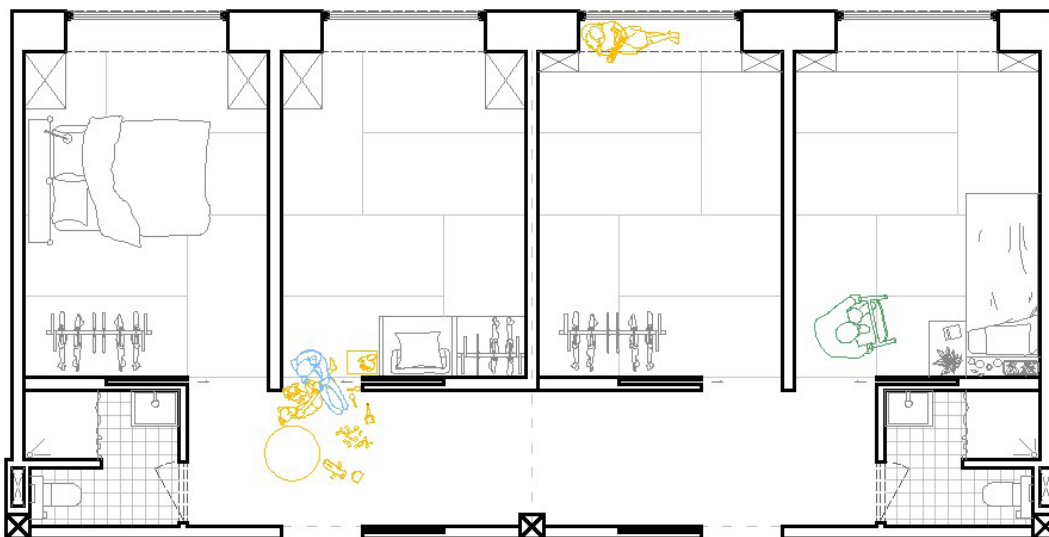


Image 74 : Adaptabilité du module après
Source : Auteure

3.4. Présentation du projet

Une architecture d'interactions modulables

Le projet s'organise autour de plusieurs circulations hiérarchisées, pensées pour répondre à la diversité des usages et des états d'esprit des habitants. La circulation principale se trouve à l'intérieur de l'îlot, structurée par trois escaliers en ellipse. Cette forme organique permet une première phase de rencontre entre les habitants d'un même étage, favorisant des interactions informelles, sans les imposer.

En parallèle, des accès secondaires sont disposés côté rue, plus discrets et directs. Ils permettent à chacun d'accéder à son logement sans nécessairement passer par les espaces communs. Ce double système de circulation évite la cohabitation forcée et laisse à chaque habitant la liberté de choisir entre sociabilité et retrait.

Une organisation spatiale en trois paliers d'interaction

L'intérieur du projet est structuré selon trois niveaux de relation :

À l'échelle du logement, chaque habitant partage un espace tampon avec son voisin immédiat. Cet espace peut accueillir une salle de bain commune, des rangements partagés, une machine à laver ou une petite cuisine mutualisée, selon les besoins. Ce principe, déjà expérimenté dans des projets comme Kraftwerk 2, permet une flexibilité d'usage tout en respectant l'intimité de chacun. La continuité du revêtement de sol évite les ruptures spatiales et renforce cette fluidité entre les unités.

À l'échelle de l'étage, les cuisines, salles à manger et salons sont mutualisés. Chaque logement possède un ou deux espaces tampons supplémentaires : des pièces non programmées, sans fonction prédéfinie, pouvant évoluer en fonction des besoins de la coopérative. Ces pièces peuvent devenir une buanderie commune, un bureau, une chambre d'invité, ou un salon collectif.

À l'échelle du bâtiment, la proximité de ces espaces tampons avec les coursives permet une extension vers l'extérieur. En plaçant la cuisine à cet endroit stratégique, le projet crée une continuité entre les tâches domestiques et les circulations partagées. L'objectif est de rendre visibles les activités ordinaires souvent reléguées à l'arrière-plan, comme cuisiner, laver, ou discuter et d'en faire des moments d'ancrage communautaire.

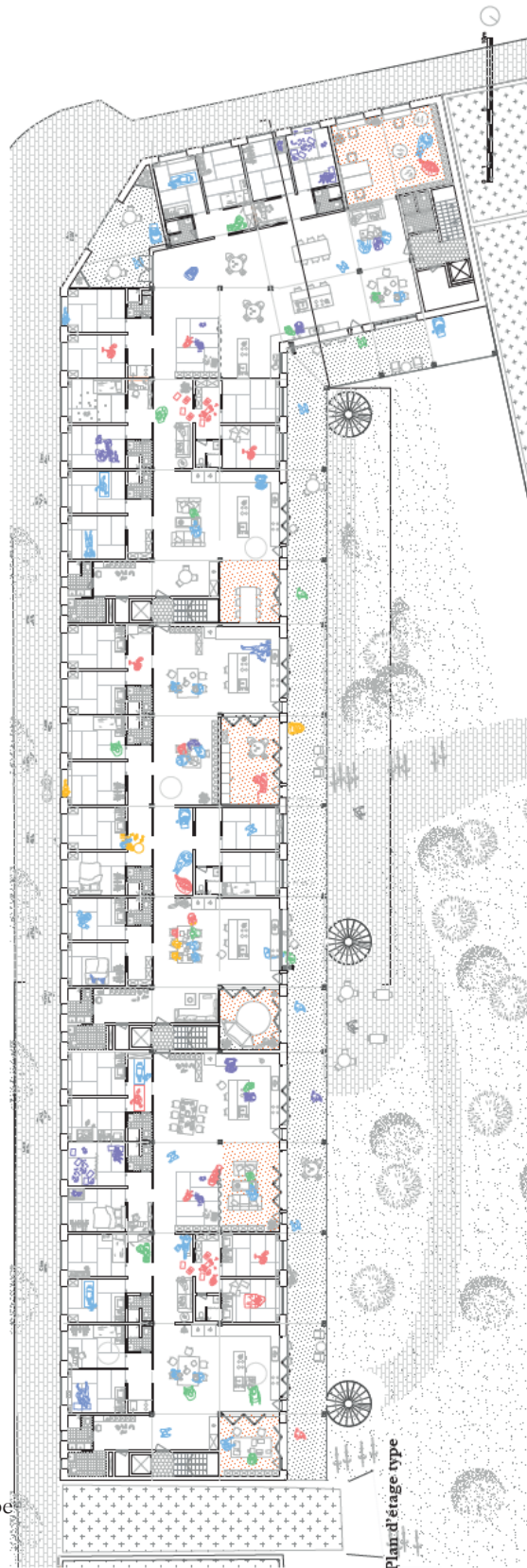


Image 75 : Plan d'étage type
Source : Auteur

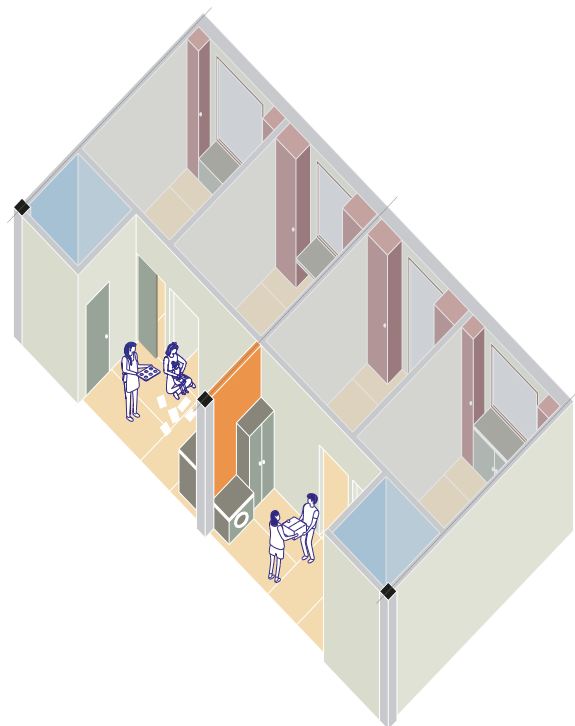


Image 76 : Adaptabilité de l'espace tampon
Source : Auteure

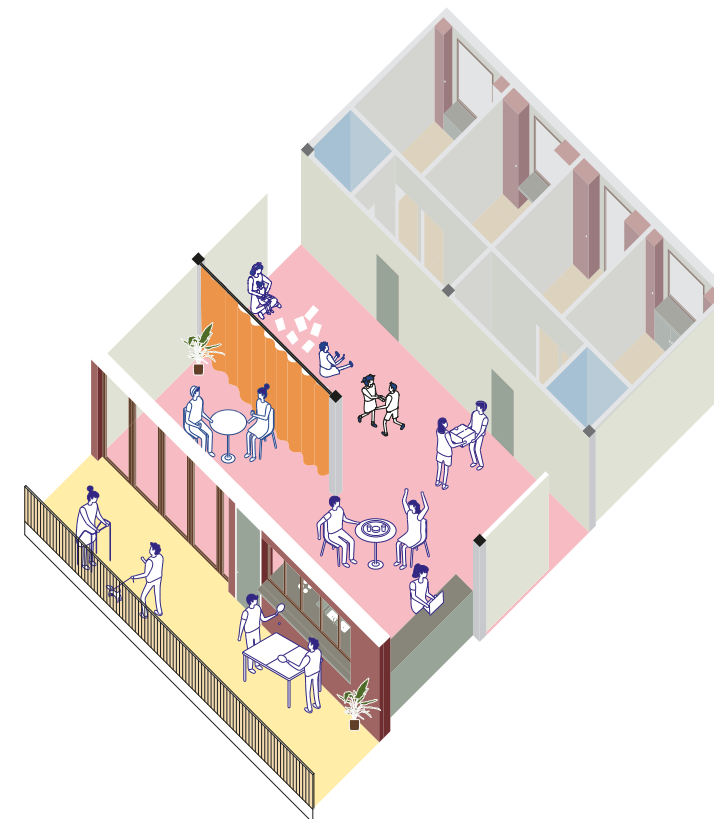


Image 77 : Adaptabilité de l'espace communs
Source : Auteure

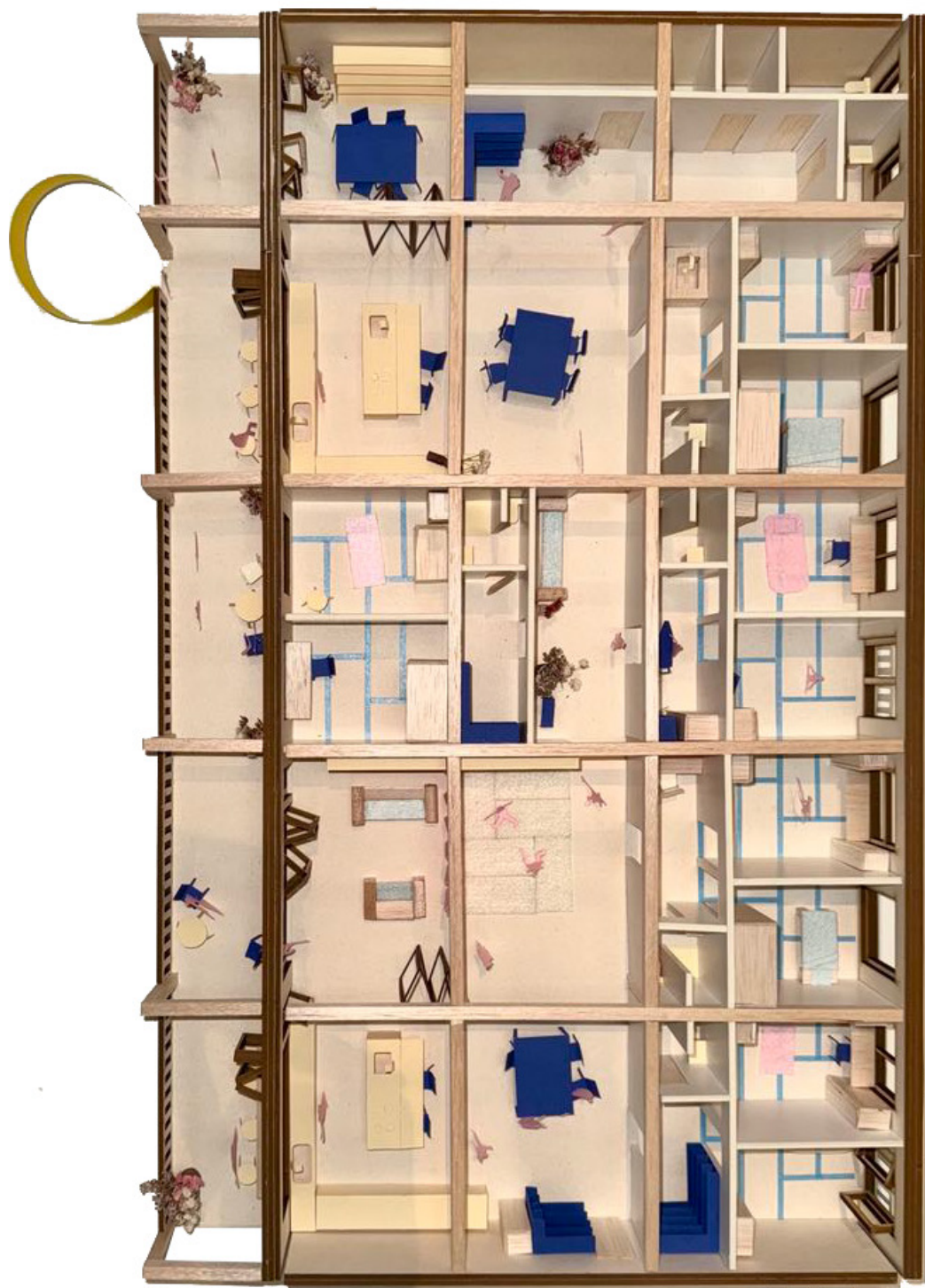


Image 78 : Maquette du projet. Echelle 1/50
Source : Auteure



Image 79 : Vue depuis la coursive vers la cuisine partagée.
Source : Auteure



Image 80 : Vue illustrant la modularité des pièces partagées et le principe de la « pièce en plus »
Source : Auteure



Image 81 : Vue depuis l'extérieur vers la cellule privée
Source : Auteure

3.5.conclusion partie III

Dans cette dernière partie, j'ai voulu traduire concrètement ma posture en un projet architectural clair et ancré dans son contexte. Sur le site Bizet, situé dans un quartier dense et mixte, j'ai proposé une implantation qui libère l'îlot et le structure autour d'un jardin commun traversant. Ce cœur végétal, accessible par un porche depuis la Chaussée de Mons, devient un axe structurant du projet, un espace de respiration au sein du tissu urbain.

En façade, j'implante une série d'équipements publics ouverts à l'ensemble du quartier : un lavoir-café, des ateliers, une bibliothèque, une maison de quartier, une crèche. Ces lieux ne sont pas pensés uniquement pour les résidents, mais comme des espaces accessibles à tous, capables de renforcer les liens sociaux, de créer des usages transversaux et d'animer le front urbain.

Du côté du logement, je n'ai pas cherché à répondre à un programme quantitatif ou normatif – du type «x T1, y T2» mais à m'appuyer sur les réalités du quotidien. J'ai imaginé comment se déroulerait une journée-type pour différents habitants, quels seraient leurs besoins réels, leurs rythmes, leurs pratiques.¹ Comment l'espace pouvait accompagner ces usages plutôt que les contraindre. C'est dans cette optique que je propose des modules de 12 m², combinables, transformables. Les seuls éléments fixes sont les noyaux techniques cuisine et salle d'eau. Tout le reste reste ouvert à l'appropriation : aucune pièce n'est prédéfinie, l'usage découle des besoins.

Chaque étage propose aussi des circulations élargies et des terrasses collectives, pensées comme des seuils actifs. Ces espaces intermédiaires, souvent négligés, deviennent ici des lieux d'échange, d'observation ou de retrait, favorisant la création de micro-communautés, tout en laissant à chacun la possibilité de se retirer.

Ce projet ne prétend pas résoudre tous les enjeux du logement. Il en assume les tensions : entre individuel et collectif, entre liberté et règles communes, entre densité et qualité de vie. Il propose un cadre spatial souple, qui accompagne la complexité des usages sans la figer. Une architecture qui soutient des formes de vie plurielles, sans imposer un modèle unique, et qui replace les habitants au centre du processus d'habiter.

¹ Comme outils, j'ai utilisé des films, des reportages, etc

Conclusion

La crise du logement à Bruxelles met en évidence les limites d'un modèle résidentiel hérité d'après-guerre : des normes rigides, des typologies standardisées, une séparation stricte entre privé et collectif. Ce travail de fin d'études questionne ces modèles en explorant d'autres manières d'habiter, à travers les notions de modularité, de quotidien et d'espaces partagés.

En articulant une réflexion théorique (le care, les capacités, l'habitat coopératif) à des références historiques et contemporaines, le mémoire montre que l'habitat est toujours le reflet d'une époque. Il n'est jamais figé, mais évolue selon les valeurs, les besoins et les vulnérabilités des sociétés. Cette approche se traduit dans un projet situé à Anderlecht, sur le site du parking Bizet, dans le cadre d'un Contrat de Quartier Durable. L'implantation proposée libère l'îlot, structure un jardin commun traversant, et intègre des équipements publics ouverts au quartier (lavoir-café, maison de quartier, crèche, ateliers). Les logements, conçus comme des modules de 12 m² combinables, reposent sur une logique d'adaptabilité et d'appropriation libre, avec uniquement les noyaux techniques fixes.

Mais ce projet va au-delà d'une réponse spatiale : il défend une posture. Il pense l'habitat comme un processus vivant, capable d'évoluer, de se transformer et de s'adapter aux rythmes réels de la vie. Il revendique une architecture qui accompagne les usages sans les figer, et qui crée des conditions favorables à la cohabitation choisie, à la liberté d'usage, et au lien social.

Concevoir les logements d'aujourd'hui et surtout de demain suppose de sortir des standards hérités. L'histoire de l'habitat nous enseigne que chaque époque a su réinventer ses formes. Aujourd'hui, à Bruxelles, l'émergence d'initiatives comme les Community Land Trust, Angela.D, 1toit2âges ou les habitats intergénérationnels témoigne de cette volonté de changement. Ce TFE s'inscrit pleinement dans cette dynamique : il propose une vision du logement comme un levier d'adaptation, d'émancipation et de transformation collective. Une architecture habitée, vivante, et capable de soutenir des récits partagés.

Bibliographie

Atomium, (s.d.). « *Expo 58* ». <https://atomium.be/expo58?lang=fr> [consulté le 07.02.2025].

Chavel S., (2013). « *Vulnérabilité et capacités chez Martha Nussbaum* ». Université de Poitiers.

Cloot A., (2023). « *Logement social à Bruxelles : entre 7 et 19 ans d'attente pour les ménages inscrits* ». Le soir. [Consulté le 3/3/2025]

Contrat de quartier durable Bizet – Phase 1 : diagnostic. Commune d'Anderlecht.

Contrat de quartier durable Bizet – Phase 2 : objectifs. Commune d'Anderlecht.

Contrat de quartier durable Bizet – Phase 3 : programme. Commune d'Anderlecht.

Courbebaisse A., Ledent G., (2022). « *From an imagined community to genuine communities: Birth and development of Apartment Buildings in Brussels, 1950–2020* ».

Delhay S., (2024). « *La vie est plus libre que le plan* ». Conférence inaugurale à l'ENSArchitecture de Nancy [vidéo]. YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=d_iA8S8e0L8&t=2668s

Deroy D., Frances M., (2013). « *Monsieur Etrimo. Il avait un rêve : faire de chaque Belge un propriétaire* ». Dossier de presse. Image Création.com.

Dogma, (2022). « *Living and Working* ». The MIT Press.

Dumont M., (2021). « *L'espace de l'entre-deux : vers une architecture du seuil pour favoriser le vivre-ensemble* ». Université catholique de Louvain.

Eleb M., Bendimérad S., (2011). « *Vu de l'intérieur. Habiter un immeuble en Île-de-France, 1945–2010* ». Archibooks.

Farhadi A., (2011). « *Une séparation* ». Asghar Farhadi Production. Film.

Garnier M. « *La ville de ¼ d'heure. Du concept à la mise en œuvre* ». Livre blanc.

Goormans C., (2023). « *Vieillir à la cité Modèle : l'architecture comme soutien intergénérationnel* ». Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale et d'urbanisme (LOCI Bruxelles), UCLouvain.

IBSA – Institut Bruxellois de Statistique et d'Analyse. (2024). « *Ménages* ». <https://ibsa.brussels/themes/population/menages>

ING. « *Combien de loyer puis-je payer ?* ». <https://www.ing.be/fr/particuliers/ma-vie/etudier-et-travailler/combien-de-loyer-je-peux-payer>

Laurent V., (2023). « *Des béguinages à l'architecture féministe* ». Axelle Mag. <https://www.axellemag.be/beguinaages-architecture-feministe/>. [Consulté le 16/05/2025]

Ledent G., (2023). « *LBARC2240 - Utopia and Realities of Dwelling* ». UCLouvain.

Logement bruxellois, « *Candidat locataire* ». <https://logementbruxellois.be/candidat-locataire/>. [Consulté le 11/05/2025]

Luhmann M., Schäfer B., Steinmayr R., (2024). « *A comparison of youth loneliness in Europe in 2024* ». Bertelsmann Stiftung.

Ministère de la Région de Bruxelles-Capitale, (s.d.). « *Exigences élémentaires en matière de sécurité, de salubrité et d'équipement des logements : coordination officieuse* ». Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

Observatoire de la Santé, (s.d.). « *Santé sociale* ». <https://www.belgiqueenbonnesante.be/fr/etat-de-sante/sante-mentale-et-sociale/sante-sociale>

P.M., (1998). « *Bolo'Bolo* ». Édition de l'Éclat.

Perspective Brussels, (2022). « *Task force bureaux* ».

Poullain A., (2018). « *Choisir l'habitat partagé : l'aventure de Kraftwerk* ».

Région de Bruxelles-Capitale, (2006). Règlement Régional d'Urbanisme. « *Titre II : Normes d'habitabilité des logements* ». Arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale.

SLRB, (s.d.). « *Conditions d'admission* ». <https://slrb-bghm.brussels/fr/devenir-locataire/conditions-dadmission>

SLRB – Société du Logement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2023). « *Statistiques annuelles 2023 – Qui sont les locataires sociaux ?* » Présentation réalisée lors du Midi du Logement social, [Consulté le 06/12/2024]

Ternon A., (2018). « *Expériences d’habitat à Bruxelles (2/3) – Brutopia : un logement collectif autoproduit* » YouTube. https://www.youtube.com/watch?v=f2CB7CP_6Hk

Tronto J., (2012). « *Le risque ou le care* ». Presses Universitaires de France.

VANBUTSELE S. (2017). « *Du ménagement de l’espace ouvert au dé-ménagement de la ville* ».

Vivre autrement. (2024). « *Exposition organisée par Urban dans le cadre de la Présidence belge du Conseil de l’Union européenne et du programme culturel bruxellois* ». Organisations : CityTools & Dogma.

Wenders W., (2023). « *Perfect Days* ». Spoon Inc. Film.

Wikipedia, (s.d.). « *Classes populaires* ». https://fr.wikipedia.org/wiki/Classes_populaires

Yamamoto R., (2014). « *Local Community Area* » [vidéo]. Dailymotion. [Consulté le 28/09/2024]

Iconographie

Image 1 : Déconstruction d’un modèle familial idéalisé 13

Source : Arthur Saron Sarnoff (1912-2000), Making Dreams Come True. 13

Image 2 : Part des jeunes adultes se sentant au moins modérément seuls, par pays 15

Source : Luhmann M., Schäfer B., Steinmayr R., (2024). A comparison of youth loneliness in Europe in 2024. 15

Image 3 : Publication Moulinex 1961 18

Source : <https://www.vivelapub.fr/quand-la-publicite-dechaine-les-feministes/> 18

Image 4 : Surfaces minimales par pièces (RRU) 20

Image 5 : Surfaces minimales par nombre de personnes 20

Image 6 : Caricature de l’habitat ouvrier entre les deux guerres 22

Source : Les échos du logement 22

Image 7 : Habitat ouvrier entre les deux guerres 23

Source : Les échos du logement 23

Image 8 : Habitat ouvrier entre les deux guerres 23

Source : Les échos du logements 23

Image 9 : Logement d’une mère célibataire avec 4 enfants 28

Source : Vivre autrement. (2024). Exposition organisée par Urban dans le cadre de la Présidence belge du Conseil de l’Union européenne et du programme culturel bruxellois. 16 mai → 29 septembre 2024. Organisations : CityTools & Dogma. Graphisme : Studio Le Roy Cleeremans. 28

Image 10 : L’image illustre un soin de soi discret, où l’espace réduit permet le repos, la lecture et la présence à soi une forme de care silencieux. 39

Source : Perfet days 39

Image 11: Cette image m’évoque la puissance d’un lieu où le soin n’est ni privatisé ni individualisé, mais pensé comme un geste ordinaire, fait ensemble. 40

Source : Perfect days 40

Image 12: Le care ne se limite pas à l’humain : il s’étend à l’environnement construit, et cette scène rend visible le travail invisible qui maintient un espace digne pour tous. 41

Source: Perfect days 41

Image 13: Ce moment suspendu, montre que prendre soin de soi peut tenir à très peu : une pièce calme, un sol habité, un temps ralenti. 42

Source : Perfect days 42

Image 14: Ce geste entre un fils et son père révèle toute la complexité du care : lorsqu’il devient un devoir non partagé, peut se transformer en fardeau affectif, mettant en tension les équilibres familiaux.

Source : La séparation 43

Image 15: Cette scène illustre comment, la charge du care repose entièrement sur les épaules d’une femme, transformant chaque déplacement en une gestion simultanée du travail, de la maternité et de la vulnérabilité. 44

Source : La séparation 44

Image 16: Grand Béguinage de Gand : un ouvroir, lieu de travail collectif où les béguines se réunissaient, sans date précise. 46

Source : https://issuu.com/apolline.v/docs/memoire_apolline_vranken_2017-100-149 46

Image 17 : phalanstère, un palais pour le peuple. 46

Source : Dumont M., (2021). *«L’espace de l’entre-deux : vers une architecture du seuil pour favoriser le vivre-ensemble.»* Université catholique de Louvain. p.5 46

Image 18: Les hippies : habiter ensemble hors des normes établies 46

Source : Dumont M., (2021). *«L’espace de l’entre-deux : vers une architecture du seuil pour favoriser le vivre-ensemble.»* Université catholique de Louvain. p.5 46

Image 19 : Bolo’bolo 48

Source : P.M. (1998). Bolo’Bolo. Édition de l’Éclat. 48

Image 20 : 3D du Local community area 50

Source : Yamamoto, Riken. Local Community Area: Rethinking Urban Living Spaces. Tokyo: Architectural Press, 2015. 50

Image 21 : Habiter et travailler 50

source : Yamamoto, Riken. Local Community Area: Rethinking Urban Living Spaces. Tokyo: Architectural Press, 2015. 50

image 22: imaginer le logement avec les vulnérabilités 52

source : Auteure, GULER S. (2023). projet master1 52

image 23: Plan cité modèle avant 54

source : Auteure, GULER S. (2023). projet master1 54

image 24: Plan cité modèle après 55

source : Auteure, GULER S. (2023). projet master1 55

Image 25-26 : Maison traditionnelles japonaises 58

Source : DC-LAB 58

Image 27-28 : Maison traditionnelles japonaises 60

Source : DC-LAB 60

Image 28 : Vue de l’intérieur 62

Source : Auteure 62

Image 29 : Vue de l’intérieur 63

Source : Auteure 63

Image 30 : Vue de l’intérieur 64

Source : Auteure 64

Image 31 : Vue de l’intérieur 65

Source : Auteure 65

Image 32-33 : Maison traditionnelles japonaises 66

Source : DC-LAB 66

Image 34: Vue de l’intérieur des maisons sénégalaises 68

Source : <https://www.africaguide.com/accomm/index.php?ItemID=1762> 68

Image 35 : Vue de l’intérieur des maisons sénégalaises 69

Source : <https://www.africaguide.com/accomm/index.php?ItemID=176269>

Image 36: plan Kraftwerk 2 70

Source : <https://regenerationstudio.weebly.com/kraftwerk-2.html> 70

Image 37: Coursive habité 72

Source : <https://www.bwo.admin.ch/fr/kraftwerk-2-f> 72

Image 38 : Un salon entre dedans et dehors 72

Source : <https://www.africaguide.com/accomm/index.php?ItemID=176272>

Image 39: La pièce en plus transformée en zone de musique 73

Source : Poullain, Adrien. (2018). *«Choisir l’habitat partagé : l’aventure de Kraftwerk.»* p.128. 73

Image 40 : La vie collective de l’immeuble 73

Source : Poullain, Adrien. (2018). *«Choisir l’habitat partagé : l’aventure de Kraftwerk.»* p.128. 73

Image 41 : Plan Brutopia 74

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/> 74

Image 42: Terrasse commune. 76

Source : <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/> 76

Image 43: Salle polyvalente. 76

Source: <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/> 76

Image 44: Buanderie commune. 77

Source: <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/> 77

Image 45: La court partagée. 77

Source: <https://stekkeplusfraas.be/projets/brutopia/> 77

Image 46 : Plan unité Habitat expérimental 78

Source : <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture> 78

Image 47 : Les habitants sont libres dans la composition de leur logement 80

Source : https://www.youtube.com/watch?v=d_iA8S8e0L8&t=1603s 80

Image 48 : Plan d’un étage 81

Source: <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture> 81

Image 49 : Vue de l’intérieur 82

Source : <https://www.bwo.admin.ch/fr/kraftwerk-2-f> 82

Image 50 : La loggia donnant a la cuisine 83

Source : <https://www.archdaily.com/929995/unite-s-experimental-housing-sophie-delhay-architecture> 83

Image 51 : Plan de l’étage habiter et travailler. 84

Source : Dogma, (2022). Living and Working. p.137 84

Image 52: Vue du module privé 86

Source : Dogma, (2022). Living and Working. p.129 86

Image 53: Coupe 87

Source : Dogma, (2022). Living and Working. p.130 87

image 54: vue aérienne du parking de Bizet 90

source : contrat de quartier Bizet p.32. 90

Image 55: Vue sur le parking de Bizet depuis la place Bizet 92

Source : Auteure 92

Image 56: Occupation temporaire. 92

Source: Auteure 92

Image 57: Vue sur les deux maisons inoccupées. 93

Source: Auteure 93

Image 58: Proximité d’un terrain de jeux / de sport. 93

Source: Auteure 93

Image 59: Objectifs du contrat de cartier 94

Source: Contrat de cartier Bizet 94

Image 60: Plans de toiture / rez-de-chaussée 98

Source: Auteure 98

Image 61: Flexibilité du tapis 100

Source: Auteure 100

Image 62: Données statbel 102

Source: Source : <https://statbel.fgov.be/fr/themes/population/structure-de-la-population/menages> 102

