

Master en architecture à finalité spécialisée

TFE « En et Sur L'architecture ».

Dimension : « Héritages ».

**« Comment les églises catholiques bruxelloises du tournant des XIXe
et XXe siècles peuvent-elles accueillir un nouveau type d'habiter ? »**

Église Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort

Dossier de recherche théorique

Maggi Julie

Promotrice experte : Mme Caroline BOLLE.
Co-promoteurs méthodologiques : Mr Christophe GILLIS.
Mr David VANDENBROUCKE.
Mr Thomas MONTULET

Année académique 2025-2026



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

DECLARATION DE DEONTOLOGIE à intégrer aux documents du TFÉ

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

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

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

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

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

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

Fait à

Bruxelles

Le

1^{er} juin 2026

Signature de l'étudiant-e

Maggi¹⁰

Comment les églises catholiques bruxelloises du tournant des XIX^e et XX^e siècles peuvent- elles accueillir un nouveau type d'habiter ?

Le cas de l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort.

Julie Maggi

Promoteurs méthodologiques

Gillis Christophe, Montulet Thomas, Vandenbroucke David

Promotrice thématique

Bolle Caroline

REMERCIEMENTS

Avant de commencer ce travail, je tiens à remercier toutes les personnes qui ont participé, de près ou de loin, à ces longs mois de réflexion, de doute, de plans imprimés à 3h du matin, et de litres de Red Bull probablement peu recommandables pour la santé.

Je souhaite tout d'abord remercier sincèrement ma promotrice experte, Caroline Bolle, pour son accompagnement exceptionnel tout au long de ce travail. Merci pour sa disponibilité presque irréaliste, ses retours toujours rapides, précis et cohérents, mais surtout pour le temps qu'elle a consacré à mon travail. Nos nombreux appels ont été d'une aide précieuse pour comprendre ce qui fonctionnait, ce qui devait être retravaillé et comment faire évoluer le projet dans la bonne direction. Au-delà de son expertise, je retiens particulièrement sa bienveillance, sa sensibilité et son approche profondément humaine. Son soutien constant, ses encouragements et ses petits messages envoyés au bon moment ont largement contribué à me faire garder confiance durant l'année.

Je remercie également mes promoteurs d'ateliers, Christophe Gillis, Thomas Montulet, et David Vandenbroucke, pour leur encadrement et leurs conseils ainsi que leur méthodologie rigoureuse et structurée qui m'a permis de garder une direction claire dans le développement du projet. Une attention particulière à Monsieur Vandenbroucke, qui a été mon promoteur référent à l'atelier et qui m'a accompagné plus personnellement dans l'évolution du travail.

Ensuite, merci à mes personnes préférées de cette aventure, sans qui ce TFE aurait probablement fini en incendie volontaire de ma maquette.

Merci à Liuba, ma meilleure pote depuis le premier jour de Bac 1, qui a, j'ignore comment, réussi à me supporter à l'unif et à l'extérieur pendant toutes ces années. Merci pour tous les conseils, pour avoir regardé mon projet encore et encore même quand toi-même tu n'en pouvais plus de voir mes plans, pour avoir toujours été là quand ça n'allait pas, pour les vocaux de crise, les « mais non c'est bien t'inquiète » alors qu'on savait toutes les deux que je venais de déplacer un mur pendant 6 h pour rien. Merci surtout de m'avoir fait rire exactement au moment où j'avais envie de pleurer sur AutoCAD.

Merci aussi à Ambre et Ségolène, mes partenaires officielles de charrette et de survie mentale. Merci pour toutes ces nuits où on a collectivement perdu la notion du temps, pour les moments où on essayait de se convaincre que dormir 5 h était largement suffisant pour fonctionner normalement toute une journée, dans une

ambiance aussi absurde qu'efficace. Vous avez rendu mes nuits un peu moins violentes, et pour ça, respect.

Merci également à mes autres copains, Clarisse, Juliette, Lucie, Thomas et Arnaud pour tous les appels interminables pour se remotiver à travailler quand plus personne n'avait envie d'ouvrir son ordinateur. Merci d'avoir été présents malgré les horaires catastrophiques, les crises existentielles sur les concepts de projet qui n'avaient aucun sens après réflexion, et les « j'abandonne tout et je pars à Ibiza ». Vous avez toujours réussi à faire rire la galerie au bon moment, avec vos stickers de nos têtes sur WhatsApp, et honnêtement c'était nécessaire.

Enfin, merci à ma famille, à mes parents, ma marraine et mes grands-parents, qui m'ont soutenu pendant toute cette aventure même sans vraiment comprendre ce que je faisais exactement. Merci d'avoir essayé malgré tout de suivre l'évolution du projet avec des questions très approximatives du style « et donc, tu fais quoi avec ton église là au final ? ». Merci pour les petits gestes, les repas, les lessives, et tout le ménage que je ne devais pas faire pour gagner du temps, mais aussi pour les blagues pour me détendre et la patience face à mon stress permanent. J'ai sûrement été désagréable à cause de ce rush permanent, je m'en excuse mais bon, voilà la preuve que je ne mentais pas quand je disais que je devais travailler.

Et finalement, merci à tous les lecteurs et membres du jury dont la lecture honorera mon travail.

Remerciements	
Sommaire	
Abstract	
Avant-propos	
Introduction	
Etat de l'art	
Méthodologie	

PARTIE I – LES RECHERCHES THEORIQUES

CHAPITRE 1 - L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE	22
1.1 L'IMPORTANCE DE LA RELIGION EN BELGIQUE	25
1.1.1 L'évolution des pratiques religieuses et de leurs édifices	
1.1.2 Le déclin de la pratique religieuse	
1.1.3 Synthèse	
1.2 LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DES EGLISES CATHOLIQUES	37
1.2.1 L'évolution architecturale culturelle	
1.2.2 Les églises bruxelloises au tournant des XIX ^e et XX ^e siècles	
1.2.2.1 Les valeurs sociétales	
1.2.2.2 Les valeurs spatiales et symboliques	
1.2.2.3 Les valeurs architecturales et constructives	
1.2.3 Synthèse	
1.3 LE DEVENIR DE CES EGLISES EN DEGRADATION	53
1.3.1 La démolition	
1.3.2 L'abandon	
1.3.3 La restauration pour le maintien de la fonction culturelle	
1.3.4 La réaffectation partielle ou totale	
1.3.4.1 Les processus de désacralisation et de désaffectation	
1.3.4.2 Les enjeux réglementaires et juridiques	
1.3.4.3 Le cadre spirituel et patrimonial	
1.3.4.4 Les possibilités d'usages alternatifs	
1.3.4.5 L'adaptation aux enjeux environnementaux et la réversibilité	
1.3.5 Analyse d'exemples d'églises réaffectées en usages alternatifs	
1.3.5.1 L'église des Dominicains, Maastricht	
1.3.5.2 Le cloître des croisés, Maastricht	
1.3.6 Synthèse	

CHAPITRE 2 – LE LOGEMENT	78
2.1 LA CRISE DU LOGEMENT EN BELGIQUE	81
2.1.1 Les causes de la crise du logement	
2.1.2 Les conséquences de la crise du logement et le public impacté	
2.1.3 Synthèse	
2.2 L'EVOLUTION DES TYPOLOGIES	91
2.2.1 Le logement conventionnel	
2.2.2 Les formes d'habitat collectif	
2.2.3 L'hybridation	
2.2.4 Synthèse	
2.3 LES NECESSITES DU LOGEMENT	99
2.3.1 L'intimité et les besoins sociaux de l'habitant	
2.3.2 Les besoins techniques et fonctionnels	
2.3.3 Synthèse	
CHAPITRE 3 – HABITER L'EGLISE	106
3.1 : METHODOLOGIE DU CHAPITRE	109
3.1.1 L'objectif du chapitre	
3.1.2 les principes des deux grilles	
3.1.3 Les bases de la construction des grilles	
3.2 : COMPRENDRE L'EDIFICE EXISTANT	115
3.2.1 Historique	
3.2.2 Contexte urbain et social	
3.2.3 Spatialité et architecture	
3.2.4 Technique	
3.2.5 Synthèse	
3.3 : IMAGINER UN PROJET D'ARCHITECTURE	125
3.3.1 Historique	
3.3.2 Contexte urbain et social	
3.3.3 Spatialité et architecture	
3.3.4 Technique	
3.3.5 Synthèse	
3.4 : LA RECONVERSION EN UNE AUTRE FONCTION	1338
3.4.1 La privatisation de l'espace ecclésial	
3.4.2 L'hybridation entre l'espace collectif et l'usage privé	
3.4.3 L'ouverture totale au public	
3.4.4 Analyse de projets de réaffectations en logements	
3.4.4.1 L'église Saint-Joseph, Uccle	
3.4.4.2 L'église Sainte-Marguerite, Tournai	
3.4.5 Synthèse	
CHAPITRE 4 – CONCLUSION THEORIQUE	143

PARTIE II – LE PROJET D'ARCHITECTURE

CHAPITRE 1 : A LA DECOUVERTE DE L'EGLISE SAINT-HUBERT	154
1.1 SON HISTOIRE	157
1.2 SON CONTEXTE URBAIN ET SOCIAL	158
1.2.1 Le quartier de Watermael-Boitsfort	
1.2.2 Le cadre urbain et règlementaire de sa protection	
1.3 SES QUALITES SPATIALES ET SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL	164
1.3.1 Son architecte et son courant architectural	
1.3.2 Sa prestance extérieure	
1.3.3 Ses qualités spatiales et architecturales intérieures	
1.4 SES CONTRAINTES TECHNIQUES	168
1.4.1 L'état sanitaire général	
1.4.2 Les normes de confort et de sécurité	
1.4.3 La présence d'amiante	
1.5 SYNTHESE	173
CHAPITRE 2 : A LA CONCRETISATION DU PROJET	176
2.1 LA REINTERPRETATION DE L'HISTOIRE ET LA PRESERVATION DE L'IDENTITE DU LIEU	179
2.1.1 Le maintien de la continuité culturelle	
2.1.2 La préservation de la mémoire	
2.1.3 La préservation de la silhouette urbaine	
2.2 LA REPONSE PAR UNE REAFFECTATION HABITEE	184
2.2.1 La réponse aux manques identifiés dans le quartier	
2.2.2 L'organisation de la co-gestion en fonction de ses acteurs	
2.2.3 La réactivation des espaces publics autour du site	
2.3 LA FAÇON D'HABITER L'EGLISE SANS EFFACER SA SPATIALITE	188
2.3.1 La préservation de la hiérarchie spatiale et du plan liturgique	
2.3.2 La structuration sociale et spatiale par la coursive	
2.3.3 La coexistence des différentes typologies d'habitat	
2.3.4 La logique d'élargissement des coursives partagées	

2.4	L’AFFIRMATION D’UNE ARCHITECTURE CONTEMPORAINE	195
2.4.1	La réversibilité de l’ajout	
2.4.2	Les moyens de circulation verticale	
2.4.3	L’adaptation en termes de confort	
2.4.4	L’intervention face aux pathologies existantes	
2.5	SYNTHESE	198

CHAPITRE 3 : CONCLUSION GENERALE

201

Conclusion
Bibliographie
Iconographies
Annexes

AVANT-PROPOS

L'architecture religieuse occupe une place singulière dans le paysage belge. Pendant des siècles, les églises catholiques ont structuré les villes, rythmer la vie collective et incarnée des repères spirituels, sociaux et urbains majeurs. Bien plus que de simples lieux de culte, elles témoignent de l'évolution des sociétés, des mutations architecturales et des transformations culturelles qui ont façonné le territoire. Pourtant, Le déclin progressif de la pratique religieuse confronte aujourd'hui ces édifices à une situation paradoxale : alors qu'ils constituent un patrimoine architectural, historique et symbolique considérable, beaucoup d'entre eux perdent progressivement leur fonction première et se retrouvent sous-utilisés, abandonnés ou menacés de disparition.

Ce travail de fin d'études est né de cette tension entre héritage et transformation. Il s'inscrit dans une réflexion plus large sur l'avenir de des édifices religieux bruxellois construits au tournant des XIX^e et XX^e siècles, et plus particulièrement sur leur capacité à accueillir de nouvelles formes d'habiter. A travers le cas de l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort, cette recherche interroge la possibilité de transformer un lieu conçu pour le culte en un lieu de vie contemporain, sans effacer les valeurs patrimoniales, spatiales et symboliques qui le caractérisent.

Cette problématique dépasse largement la seule question architecturale. Elle implique des enjeux sociaux, culturels, économiques, patrimoniaux et environnementaux. Réaffecter une église revient non seulement à préserver un bâtiment, mais aussi à réfléchir à la manière dont un patrimoine collectif peut continuer à faire sens dans une société en mutation. Il s'agit d'explorer comment l'architecture peut accompagner cette transition entre mémoire et nouveaux usages, entre sacralité et quotidien, entre monumentalité et intimité domestique.

Ce travail se veut une contribution à une réflexion plus large sur la manière dont nos sociétés contemporaines peuvent réinventer leur rapport au patrimoine : non pas comme un objet figé, sanctuarisé ou muséifié, mais comme une manière vivante, capable d'évoluer et de continuer à produire du sens.

INTRODUCTION

Face au déclin de la pratique religieuse en Belgique, de nombreuses églises catholiques se retrouvent aujourd'hui confrontées à un avenir incertain. Certaines sont abandonnées, d'autres démolies, tandis un nombre croissant fait l'objet de projets de réaffectation. Cette situation soulève des questions fondamentales : comment préserver ces édifices emblématiques sans les figer dans une logique muséale ? Comment leur offrir une nouvelle fonction capable d'assurer leur pérennité tout en respectant leur identité architecturale et symbolique ? Et surtout, comment transformer ces lieux monumentaux en espaces adaptés aux besoins contemporains de l'habitat ?

Ce travail s'intéresse particulièrement aux églises catholiques bruxelloises construites entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle, période marquée par l'essor du néogothique et par une forte expansion de l'architecture religieuse à Bruxelles. Ces édifices possèdent des qualités spatiales, constructives et patrimoniales remarquables, mais leur adaptation à de nouveaux usages représente un défi complexe. Parmi les différentes pistes de reconversion envisageables, l'habitat collectif apparaît comme une hypothèse particulièrement pertinente dans le contexte actuel de la crise du logement et la recherche de nouvelles formes d'habiter.

La question centrale de cette recherche est dès lors la suivante : « Comment les églises catholiques bruxelloises du tournant des XIX^e et XX^e siècles peuvent-elles accueillir un nouveau type d'habiter ? ».

Cette réflexion est développée à travers l'étude de l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort, choisie en raison de ses qualités architecturales, de son état sanitaire actuel, de son inscription dans le patrimoine néogothique brabançon et des enjeux urbains spécifiques qui l'entourent.

Le dossier s'organise en deux grandes parties complémentaires. La première est consacrée aux recherches théoriques, établissant le cadre historique, patrimonial et architectural nécessaire à la compréhension du sujet. Tandis que la seconde partie est consacrée au projet architectural développé sur le site sélectionné, débutant par une analyse approfondie de l'édifice, et développant ensuite une hypothèse de réaffectation mixte articulant programmation, répartition des usages, intégration des confort techniques et stratégie de réversibilité architecturale.

En ce qui concerne la première partie, son premier chapitre analyse l'évolution de l'architecture religieuse en Belgique, depuis les origines chrétiennes jusqu'au déclin contemporain. Il étudie les valeurs patrimoniales des églises catholiques néogothiques bruxelloises et les différents scénarios auxquels ces édifices

sont aujourd'hui confrontés : démolition, abandon, restauration ou réaffectation partielle ou totale. Il aborde également les processus de désacralisation et de désaffectation, les enjeux réglementaires et juridiques, ainsi que les possibilités d'usage alternatif, illustré par plusieurs références européennes majeures tels que l'église des Dominicains ou le cloître des croisés à Maastricht.

Son deuxième chapitre se concentre sur la question du logement en Belgique. Il examine les causes et conséquences de la crise actuelle, identifie les publics les plus impactés, puis établit un panorama des typologies résidentielles contemporaines selon différents degrés de collectivité. Il interroge également les nécessités fondamentales de l'habitat, tant humaines, psychologiques que techniques.

Son troisième chapitre met en relation ces deux thématiques et explore les enjeux spécifiques liés à l'habitation dans l'église. Il s'agit de comprendre l'édifice existant dans toutes ses dimensions afin d'imaginer une intervention architecturale respectueuse et pertinente. Ce chapitre s'appuie notamment sur l'analyse critique de projets belges de reconversion résidentielle, comme l'église Saint-Joseph à Uccle et l'église Sainte-Marguerite à Tournai, cette dernière enrichie par le témoignage direct de l'architecte. Ces analyses se font sur le développement de deux grilles d'analyse développées personnellement, aidant le lecteur et l'architecte à diriger son avis de manière objective et sensée.

Son quatrième chapitre propose une synthèse théorique formulant l'hypothèse directrice de ce travail : une réaffectation réussie est celle qui fait du programme un prolongement de l'identité spatiale du lieu, capable de produire de nouvelles manières d'habiter plutôt que de simples appartements insérés dans une enveloppe patrimoniale.

Pour terminer, ce travail articule recherche théorique et expérimentation architecturale afin de démontrer que la réaffectation des églises peut dépasser la simple reconversion fonctionnelle. Elle peut devenir l'occasion de produire de nouvelles manières d'habiter capable de préserver la mémoire du lieu tout en répondant aux enjeux contemporains de la ville et du logement.

ETAT DE L'ART

La question du devenir des églises catholiques face au déclin de la pratique religieuse fait aujourd'hui l'objet d'un nombre croissant de recherches, de publications et de rapports. Le phénomène de sécularisation a été largement documenté, notamment en Belgique où les rapports annuels de l'église catholique témoignent d'une diminution continue de la fréquence cultuelle, entraînant une multiplication des désaffectations et une remise en question du devenir matériel et symbolique des édifices religieux.

Les travaux de *Thomas Coomans* occupent une place centrale dans cette réflexion. Ses recherches démontrent que l'église constitue une valeur complexe, qu'il illustre en proposant une cartographie critique du patrimoine religieux bruxellois ainsi que des pistes concrètes de reconversion dans son ouvrage « *Quel avenir pour quelles églises ?* » et dans son étude « *Kerkgebouwen in Brussel* ». Par ailleurs, les publications institutionnelles telles que *Bruxelles Patrimoines*, les mémorandums de la CRMS, les travaux de la CIPR et le cadre réglementaire du COBAT, précisent les conditions légales, patrimoniales et administratives d'une intervention respectueuse.

Enfin, cette réflexion croise les recherches actuelles sur l'évolution des modes d'habiter en se basant sur les travaux de Ledent, Salembrier et Vanneste ainsi que les études de *Perspective.brussels*, ou encore les analyses sociologiques sur l'intimité domestique. Ceux-ci montrent que l'habitat contemporain tend vers plus de flexibilité, de mutualisation et d'appropriation collective.

L'église apparaît alors comme un terrain d'expérimentation particulièrement fécond par sa monumentalité, sa spatialité ouverte et sa puissance symbolique. Ces qualités permettent à l'église d'être apte à recevoir une nouvelle forme d'humilité, à condition que sa transformation soit pensée comme une continuité architecturale et non comme une simple opération de division fonctionnelle. Les références bâties telles que la librairie des Dominicains et l'hôtel du cloître des croisés à Maastricht, l'église Saint-Joseph à Uccle et l'église Sainte-Marguerite à Tournai, démontrent la diversité des stratégies possibles, entre conservation radicale, hybridation programmatique et réinvention domestique.

Ainsi, les recherches existantes montrent que la réaffectation des églises implique une réflexion globale sur le patrimoine, l'usage, la mémoire et les nouvelles manières d'habiter la ville contemporaine. C'est dans cette continuité critique que s'inscrit ce travail, cherchant à articuler préservation architecturale et production d'un nouvel habité au sein de l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort.

METHODOLOGIE

La démarche de ce travail s'est construite progressivement en articulant collecte de données sur le terrain, exploration bibliographique et confrontation constante de la réflexion théorique à l'expérimentation architecturale.

Les premières investigations ont été menées auprès d'Urban.brussels, où la consultation de permis d'urbanisme, de dossiers patrimoniaux et de rapports de visite a permis d'établir un état des lieux des édifices étudiées et de cerner les contraintes règlementaires applicables. Des contacts ont ensuite été établis avec plusieurs cabinets impliqués dans des projets de reconversion d'églises, qui ont partagé plans, documents graphiques et témoignages. Parmi eux, l'architecte Michel Wiseur, responsable du projet dans l'église Sainte-Marguerite à Tournai et Stanislas Carbonnelle, de la fabrique d'église de Watermael-Boitsfort, qui a ouvert l'accès à l'église analysée lors du cas d'étude. Ces investigations ont été complétées par des visites in situ à Maastricht, permettant d'éprouver directement les stratégies spatiales des projets de référence.

En parallèle, un travail bibliographique a été mené en bibliothèque et en ligne, croisant ouvrages spécialisés, rapports institutionnels, mémoires universitaires et articles scientifiques. Ces lectures historiques ont ancré le sujet dans la longue durée.

L'ensemble du travail s'est construit selon un constant va-et-vient entre recherche et projet. L'analyse comparative de cas d'étude belges et européens a nourri une réflexion critique sur les stratégies de reconversion, les hypothèses ainsi formulées ont été testées concrètement à travers le projet appliqué à Saint-Hubert. La structuration du dossier reflète cette logique : chaque partie théorique prépare la suivante, de sorte que la démarche de projet ne soit pas une rupture avec la recherche, mais bien son aboutissement.

Finalement, pour la synthétisation, la reformulation et la correction des fautes d'orthographe de ce travail, je me suis aidée de l'intelligence artificielle.

PARTIE I

LES RECHERCHES THEORIQUES

CHAPITRE 1

L'ARCHITECTURE RELIGIEUSE

Ouverture

Le christianisme, cette religion que nous connaissons bien en Europe, dans l'ensemble de l'Empire Romain, depuis la mort de Jésus-Christ. Au fil des siècles, de plus en plus ancrée dans l'histoire et la culture européennes, elle a profondément structuré les sociétés tant sur le plan spirituel, territorial et architectural. Mais, elle ne s'est pas développée uniformément, elle a donné naissance à diverses branches religieuses telles que le catholicisme, le protestantisme et le christianisme orthodoxe. Ces trois branches reconnaissent le même ordre, le Nouveau Testament, mais diffèrent au niveau de leurs rites, leurs pratiques liturgiques et leurs constructions architecturales. Ces édifices religieux sont apparus, eux, après l'édit de Milan de 313. Avant cette date, la religion ne disposait pas de lieux cultuels publics, les fidèles se rassemblaient discrètement dans des lieux non adaptés. Comment de simples réunions discrètes entre fidèles ont-elles pu donner naissance aux grands édifices religieux qui marquent les villes européennes de nos jours ?

CHAPITRE 1.1 : L'IMPORTANCE DE LA RELIGION EN BELGIQUE

La religion existe depuis bien longtemps, mais les édifices religieux, eux, non. Et ça, c'est une chose encore ignorée par la plupart d'entre nous. Mais ce dont nous savons très bien, c'est que la religion a connu différentes vitesses et méthodes d'expansion au fil du temps. L'histoire des lieux de culte est ainsi étroitement liée aux évolutions politiques, sociales et culturelles des sociétés européennes. Comprendre cette évolution est essentiel pour situer le développement de l'architecture religieuse en Belgique après son indépendance en 1830.

1.1.1 L'évolution des pratiques religieuses et de leurs édifices

Avant même la naissance du Christ, la religion existait sur Terre. Seulement, elle différait de la religion datant des siècles après l'an 0. Avant, les sociétés pratiquaient des religions polythéistes¹ qui étaient physiquement représentées par des temples. Ceux-ci servaient dès lors à honorer les divinités par des offrandes et des sacrifices, et non pas à accueillir des rassemblements à but culturel.

A la naissance du Christ, la religion a trouvé une nouvelle voie, le christianisme. Jusqu'au IV^e siècle, elle est restée minoritaire et souvent persécutée dans l'Empire romain. Par conséquence, les croyants, qui n'avaient pas le droit de célébrer leur religion officiellement, se réunissaient dans des petites maisons, qu'on appelle les « *domus ecclesiae* », discrètement et en petit comité, ou dans l'ombre des cimetières et des catacombes.

Mais un tournant décisif est venu marquer l'histoire : l'édit de Milan de 313. Cet édit, proclamé par l'empereur Constantin I^{er} et Licinius, a autorisé les chrétiens à pratiquer librement et ouvertement leur religion. En 380, l'édit de Thessalonique a, lui, imposé le christianisme comme seule religion officielle de l'Empire romain. Ensemble, ces deux édits ont entraîné des conséquences sociale, politique, religieuse et architecturale significatives.

Après la chute de l'Empire romain d'Occident en 476, l'Eglise est devenue une institution très importante dans la société, notamment aux niveaux social et culturel d'abord, et ensuite en termes d'architecture. A cette époque, une hiérarchie de fonctions est apparue, créant des ordres et convertissant la population progressivement à la religion. Et à côté, des nouveaux lieux de culte, tels que des

¹ Religion polythéiste = religion qui vénère plusieurs dieux.

diocèses et des monastères, sont de plus en plus valorisés par la présence des fidèles et par l'investissement public.

Ensuite, tout au long du Moyen-Age, l'Eglise catholique a largement dominé la société européenne. Cette expansion se remarque par de nombreuses constructions d'églises et de cathédrales qui organisent quotidiennement la vie des croyants avec des fêtes religieuses, des célébrations et des rassemblements moraux. L'architecture culturelle devient un symbole de pouvoir spirituel, politique et économique.

Quelques siècles plus tard, cette montée de l'importance religieuse a connu une sorte de chute, lors de la rupture avec la Réforme protestante lancée par Martin Luther en 1517. Il a critiqué les pratiques religieuses, déclenchant une division au sein de l'Eglise et donnant naissance au protestantisme. Et cela, dans l'unique but de financer la construction de la basilique Saint-Pierre à Rome. Toutefois, l'Eglise catholique a réagi à l'encontre de cette thèse, par la Contre-Réforme, organisée après le Concile de Trente, en développant l'enseignement religieux et en construisant des nouvelles églises.

Par ailleurs, un changement majeur est remarquable à partir du XVIII^e siècle, lorsque le statut et le rôle de l'Eglise ont fortement changé. Le siècle des Lumières a influencé les autorités à remettre en cause les privilèges traditionnels de l'église et donc par conséquence supprimer la Compagnie de Jésus en 1773 et séculariser les édifices religieux. Depuis lors, plusieurs églises ont perdu leur fonction culturelle et ont été affectés à des usages profanes, puis ont connu une succession de réaffectations avant d'être détruites au profit de nouveaux aménagements urbains. Le style architectural qui a dominé ce contexte se nomme le néoclassicisme et est perçu comme l'expression d'un nouvel ordre rationnel. Mais ce contexte a été encore plus loin, à cause de la Révolution française, poussant la situation jusqu'au point le plus radical : les relations entre l'Etat et l'Eglise ont été redéfinies, plusieurs églises ont été temporairement transformées en temples de la Raison, les ordres religieux ont été supprimés et leurs propriétés mises en vente. Quelques années après la Révolution, en 1801 exactement, l'Etat a conclu un Concordat entre Napoléon et le pape Pie VII, avec comme objectif de mettre fin aux conflits religieux en reconnaissant le culte catholique et prenant en charge une partie de son fonctionnement par les finances publiques. Cet accord a été rédigé sous la pression de la majorité de la population qui était catholique. Suite au Concordat, les églises paroissiales sont devenues des propriétés publiques affectées au culte public et entretenues avec de l'argent public. En revanche, les églises d'abbayes et de couvents ont dû être reconverties ou démolies à défaut de ne pas pouvoir avoir d'usage religieux.

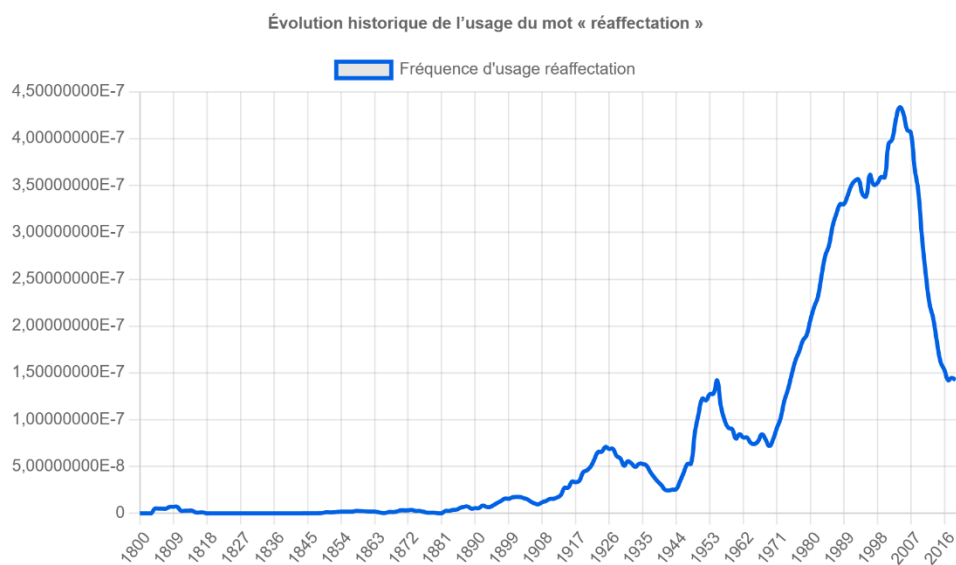


Fig 1. AZOULAY Benjamin et DE COURSON Benoit, 2024. Évolution historique de l'usage du mot « réaffectation » depuis 1800.

Pour s'approprier une partie de l'histoire, cette période politique correspond aussi à la métamorphose urbaine de Bruxelles qui est dès lors devenue un grand chantier où les vastes ensembles conventuels ont été lotis, vendus ou réutilisés à des fins servant au service public. Seulement, le terme de réaffectation² était un terme neuf dont les enjeux n'étaient pas fortement expérimentés. Il a commencé à être utilisé au début du XIX^e siècle, mais à très faible fréquence. Il a ensuite été légèrement plus utilisé, notamment lors des périodes des deux Guerres mondiales, mais a surtout connu une vaste évolution à la fin du XX^e siècle (Fig. 1). C'est-à-dire qu'à ses débuts, la réaffectation était utilisée seulement en termes d'usage, sans analyse extrêmement précise du patrimoine comme nous le faisons à notre époque actuelle. Donc, à l'époque, les églises avaient encore du mal à adopter ces interventions, ce qui a engendré leur dégradation progressive, menant par conséquent à leur disparition. À l'exception de quelques rares cas, quasiment la totalité des églises conventuelles bruxelloises d'Ancien Régime et les abbayes en périphérie ont été désertées.

La création de la Belgique en 1830 marque un tournant majeur dans l'histoire religieuse et architecturale du territoire. Le nouvel Etat belge cherchait à construire sa propre identité nationale dans un contexte européen marqué par le libéralisme, l'industrialisation et le renouveau catholique. Jusqu'à cette prise d'indépendance, Bruxelles avait poursuivi son développement urbain jusqu'aux contraintes posées par le régime hollandais, qui avait limité la construction de nouvelles églises pour maintenir un contrôle strict sur les communautés. Toutefois, la Constitution belge a, depuis son indépendance, décidé de garantir³ la liberté du culte et d'association, offrant ainsi à l'Eglise catholique un cadre favorable à sa réorganisation. On constate dès lors une reprise massive de la construction d'églises au XIX^e siècle, entraînée par cette liberté combinée à la croissance démographique et à l'urbanisation. On parle ici de plus d'un millier d'édifices construits, restaurés ou agrandis entre 1830 et 1857. Plusieurs églises néoclassiques de cette génération ont été remplacées par des édifices plus monumentaux et néogothiques, comme l'église Sainte-Philomène à Watermael-Boitsfort à laquelle se substitua l'église Saint-Hubert à partir de 1911. Au final, c'est dans ce contexte politique et idéologique que le néogothique s'est imposé en tant que style architectural de référence pour les lieux cultuels catholiques. Ce mouvement s'appuie notamment sur la redécouverte de l'architecture médiévale et sur des théories influentes qui défendent le gothique comme un style national et chrétien.

² Réaffectation = processus par lequel une personne ou une chose est attribuée à un nouveau poste, fonction, usage ou destination. Française, L. L. (2024, 18 avril). *Réaffectation : définition de « réaffectation »* / La langue française. La Langue Française. <https://www.lalanguefrancaise.com/dictionnaire/definition/reaffection>

³ Articles 14, 15 et 16

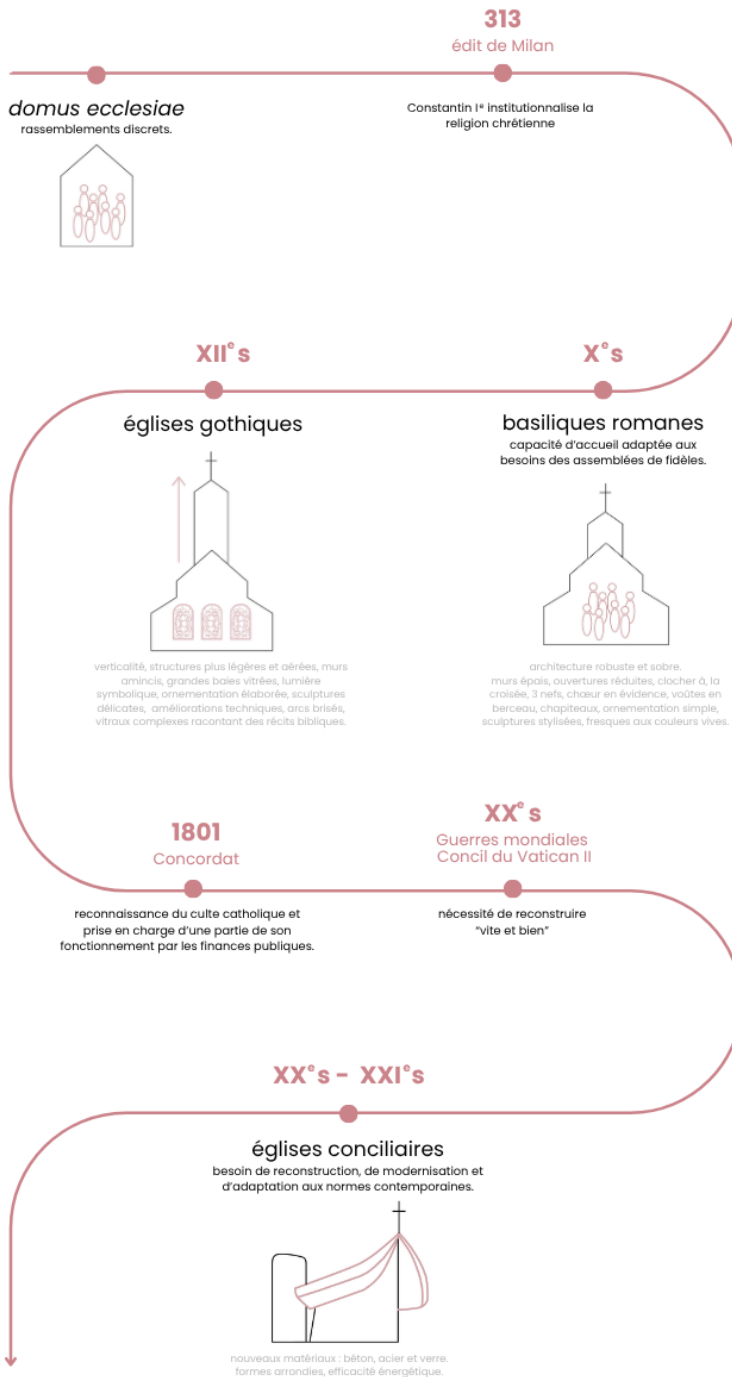


Fig 2. MAGGI Julie, 2026. Évolution politique et architecturale de la religion en Belgique.

Dès la fondation de la CRM⁴, une politique active de restauration a été engagée pour les cathédrales et les grandes églises gothiques. Leur sauvegarde a nourri les discours idéologiques, identitaires et archéologiques et a permis de légitimer l'existence de la nation en s'appuyant sur sa dimension historique. Les projets étaient strictement encadrés par les autorités publiques et financés par des fonds publics, ce qui renforçait le contrôle de l'Etat sur l'architecture religieuse. De nombreux architectes ont alors défendu la promotion d'un style national, gothique et chrétien ayant mené à l'ouverture d'écoles d'arts comme Saint-Luc à Saint-Gilles en 1898, actuellement notre université UCL LOCI. Le néogothique de Saint-Luc a dès lors vu le jour en tant que style national, dont de nombreux architectes célèbres tels que Pierre Langerock, se sont inspirés pour bâtir des églises à Bruxelles. C'est précisément dans ce contexte historique, religieux et architectural qu'est née l'église qui fera l'objet de notre analyse par la suite.

Finalement, toutes ces évolutions (Fig. 2) et innovations ont entraîné une forte augmentation de la construction d'églises sur le territoire belge. Ce phénomène atteint son apogée à la fin du XIX^e siècle avec la domination du style néogothique, largement soutenu par les autorités catholiques. Néanmoins, au début du XX^e siècle, de nouveaux courants artistiques et le régionalisme viennent bousculer cet élan, remettant progressivement en question ce qui semblait pourtant bien installé.

1.1.2 Le déclin de la pratique religieuse

Tandis que d'autres pays, tels que les Pays-Bas, l'Angleterre ou le Québec, sont déjà confrontés au phénomène depuis une cinquantaine d'années, la Belgique fait partie des pays où le point critique de sécularisation n'a été atteint que très récemment, engendrant un nombre extrêmement élevé de désacralisations et parfois même de démolitions d'églises sur le territoire bruxellois.

Depuis la seconde moitié du XX^e siècle, la pratique religieuse en Belgique a fortement décliné. Le pays figure parmi les sociétés les plus sécularisées d'Europe occidentale : moins de 10%⁵ de la population assiste encore régulièrement à la messe dominicale. Selon les rapports annuels de l'Eglise en Belgique⁶, les chiffres montrent une baisse à tout niveau (Fig. 3) : le nombre de pratiquants, de paroisses en activité, de désacralisations, ...

⁴ Commission royale des Monuments, depuis le 7 janvier 1835. Commission chargée, auprès du gouvernement, de fournir des avis sur les réparations des monuments belges et de se prononcer sur la qualité des nouveaux édifices publics.

⁵ Inconnu, « Pourquoi la Belgique se déchristianise-t-elle ? - La Libre ». Consulté le 16 octobre 2025. <https://www.lalibre.be/debats/opinions/2020/11/06/pourquoi-la-belgique-se-dechristianise-t-elle-GDQNRJ5WNEZ7FV5MQ4QWIFN7M/>.

⁶ Rapports annuels de l'Eglise en Belgique [Voici ce qu'il faut retenir du sixième rapport annuel de l'Eglise catholique en Belgique - CathoBel](#)

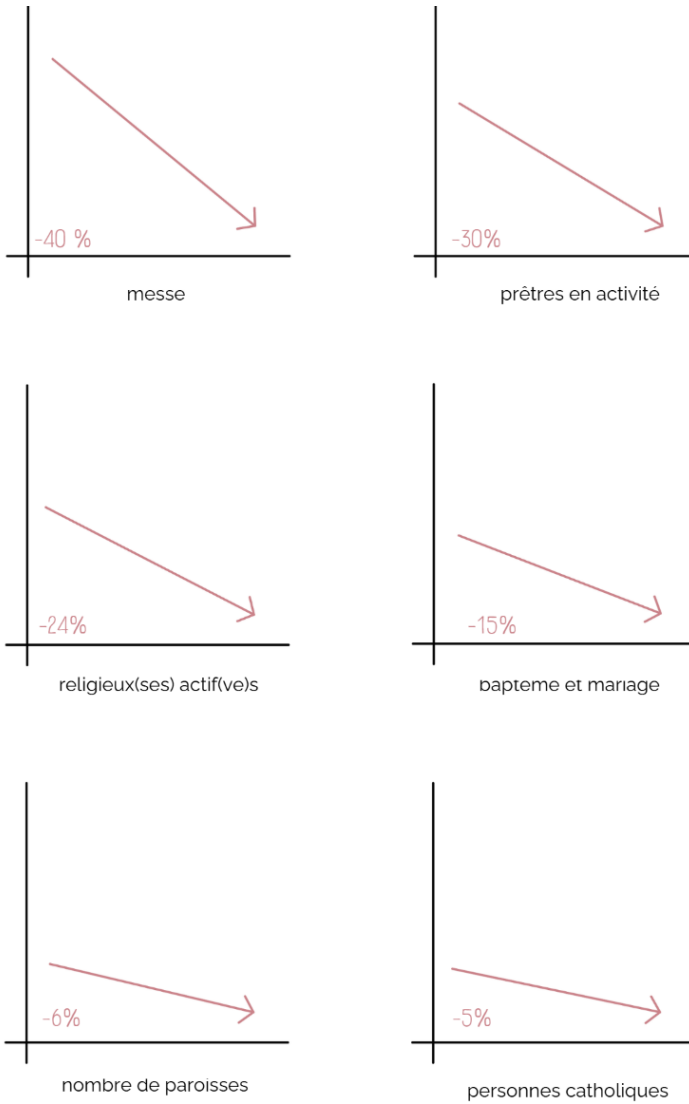


Fig 3⁷. MAGGI Julie, 2026. *Le déclin religieux belge depuis 2014.*

⁷ Schéma réalisé sur base des rapports annuels de l'Eglise en Belgique <https://www.cathobel.be/eglise-en-belgique/rapport-annuel-eglise/>

Cette perte d'influence se traduit probablement par une transformation plus large des mentalités où les repères spirituels évoluent tandis que la pratique religieuse tend à s'effacer peu à peu du quotidien : le point de départ du problème. Le rythme de vie moderne est plus intense qu'autrefois, laissant peu de place à la pratique religieuse quotidienne. Notre société actuelle tend à devenir une société de travail et de loisirs, où cette spiritualité recule au profit de nouveaux pôles d'attraction comme les centres commerciaux, les parcs et les espaces culturels. La religion est ainsi reléguée à un rôle plus discret. De plus, la société change de paradigme en discutant ouvertement de discours politiques, scientifiques et éducatifs qui étaient, jadis, des sujets tabous entrant en contradiction de la vision conservatrice de l'Eglise. La doctrine chrétienne est ainsi remise en question par les problématiques telles que l'homosexualité, les divorces, l'euthanasie ou encore la contraception.

Ce recul cause une suite d'évènements : la baisse de fréquentation des lieux de culte, engendrant la détérioration progressive des églises (surtout dans les petites communes rurales et les anciens quartiers ouvriers où de nombreux édifices anciens se retrouvent abandonnés, sans communauté active pour les entretenir), entraînant des difficultés financières à rattraper la restauration de l'édifice, amenant finalement à un nombre progressif de désacralisations (dont nous allons traiter dans le troisième chapitre) des édifices religieux.

Deux nombres relativement importants peuvent être retenus : 283 et 318⁸. Ces nombres correspondent respectivement aux églises désaffectées, et aux églises détruites, uniquement en Belgique, depuis 2018. Ce sont donc 283 bâtiments inactifs, sans vie, sans présence, sans entretien. Cela fait réfléchir... Ne pouvons-nous pas en faire quelque chose, leur redonner une seconde vie, les utiliser à bon escient au lieu de les laisser intacts sans aucun intérêt, ou plus gravement de les démolir ?

Dans bien des cas, les églises affrontent des pathologies et des défauts structurels dus à un manque de suivi et forcément d'entretien chronique. L'absence ou le retard de restaurations et de conservation amplifient ces contraintes au fil des jours multipliant ainsi des dégradations de plus en plus importantes.

⁸ Calcul effectué sur base des rapports annuels de l'Eglise en Belgique <https://www.cathobel.be/eglise-en-belgique/rapport-annuel-eglise/>

1.1.3 Synthèse

L'histoire de la religion a profondément influencé l'organisation des sociétés autour de leur croyance. Bien qu'auparavant les civilisations antiques pratiquaient majoritairement des religions polythéistes dans des temples dédiés aux divinités, l'apparition du christianisme a progressivement transformé les pratiques religieuses et fait apparaître de nouveaux édifices dédiés au culte et au rassemblement des fidèles. Ceux-ci ont été de plus en plus nombreux à fournir le paysage depuis le IV^e siècle avec la légalisation du christianisme.

La place de la religion au cœur de la société ainsi que le statut des édifices cultuels ont continuellement évolué, au travers les différentes époques, notamment avec la domination de l'Eglise au Moyen-Age qui a été bouleversée lors de la Réforme protestante mais qui a repris le dessus lors de la Contre-Réforme. En Belgique, ces changements ont notamment entraîné la suppression de certains ordres religieux, la transformation d'ensembles religieux construits et finalement, l'évolution et le développement de nouveaux styles architecturaux.

On peut en conclure que la religion a connu des périodes de progression et de recul au fil du temps, qu'on pourrait ironiquement comparer à des montagnes russes. Mais elle est toujours restée importante et centrale dans l'esprit des croyants, dans la structure du paysage et dans le cœur des rassemblements, jusqu'à récemment.

Aujourd'hui, ces églises constituent un patrimoine architectural et historique majeur, témoin de plusieurs siècles d'évolution religieuse, sociale et urbaine. Toutefois, le déclin progressif de la pratique croyante pose de nouveaux défis confrontés à des problèmes d'entretien, de financement et de fréquentation, ce qui soulève une importante question : leur devenir à l'époque contemporaine. Dans ce contexte, leurs valeurs patrimoniale et architecturale prennent une place majestueuse au cœur des débats, nécessitant un œil fin sur leur histoire, leur conception initiale, leur évolution stylistique, leur usage en vue d'une éventuelle réaffectation. Ces enjeux constituent le point de départ de la réflexion développée aux chapitres suivants.



Fig 4. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

Ouverture

A travers les siècles, les églises catholiques ont occupé une place centrale dans les sociétés européennes. Bien plus que de simples lieux de culte, elles sont témoins des évolutions religieuse, architecturale et sociale de leur époque. En Belgique, particulièrement après 1830, leur construction connaît un réel essor marqué par l'influence du néogothique. Leurs plans, volumes, lumière et décors traduisent des intentions liturgiques et une volonté de monumentalité qui participent aujourd'hui à leur valeur patrimoniale. Mais au-delà de leur fonction cultuelle, qu'est-ce qui fait réellement la valeur d'une église ? Est-ce son architecture, son histoire, son rôle dans le quartier, ou encore l'attachement communautaire qu'elle suscite auprès des citoyens de son quartier ?

CHAPITRE 1.2 : LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL DES EGLISES CATHOLIQUES

A travers les différentes époques et les différentes cultures, les églises ont trouvé leur style, parfois enrichit et parfois simplifié. Nous allons dans le cadre de ce travail nous intéresser uniquement aux lieux de culte catholiques, bien qu'il en existe plein d'autres comme par exemple les plus connus, les protestants et les orthodoxes.

1.2.1 L'évolution architecturale culturelle

Au tout début, les croyants ont connu la religion telle une cérémonie entre quatre murs et entre quelques yeux. N'ayant pas le droit de la célébrer officiellement, ils se réunissaient discrètement dans des petites maisons, appelées les « *domus ecclesiae* », ou dans l'ombre des cimetières et des catacombes. Mais les temps ont bien changé. On constate une nette évolution des pratiques et de l'architecture depuis l'édit de Milan de 313 qui a autorisé les chrétiens à pratiquer librement et officiellement leur religion en leur accordant un édifice cultuel. En 380, l'édit de Thessalonique a imposé le christianisme comme seule religion officielle de l'Empire romain. Ensemble, ces deux édits ont entraîné des conséquences politique et religieuse significatives. Ces nouveaux lieux de culte sont, dès lors, de plus en plus valorisés par la présence des fidèles. On peut même déclarer que cette évolution connaît une véritable dynamique d'expansion : la reconnaissance officielle de la religion stimule la pratique, qui entraîne l'agrandissement des édifices, lequel renforce la diffusion religieuse, qui exige des édifices encore plus grands, et ainsi de suite.

L'architecture romane et la sacralisation du plan.

Les premiers édifices culturels publics construits par les catholiques privilégient un plan longitudinal, propice au rassemblement d'une grande communauté de fidèles autour de l'autel placé au centre. Ensuite, à l'époque romane, ce plan relativement simple s'est complexifié, enrichi et sacralisé. Il rappelle la crucifixion du Christ par sa forme de croix latine, formée d'une nef principale longitudinale et d'un transept avec des bras plus courts que la nef. Mais attention, ce plan en forme de croix est un élément d'importance primordiale à l'époque où la religion était au cœur de la société. Le plan d'une église est pratiquement toujours identique (Fig. 5). Cette croix était également généralement disposée selon la même orientation, en suivant la volonté de se tourner vers l'est. En entrant dans l'église par le narthex situé à l'ouest, puis en traversant la nef principale, le fidèle arrive au chœur de l'église. De cette manière, on constate que les fidèles traversent progressivement

les espaces qui prennent de plus en plus de sacralité, et sont invités à marcher vers la lumière du matin, symbole de vie et d'espoir.

Cet axe est-ouest est coupé perpendiculairement par le transept, formant la croix latine. Selon cette organisation, chaque volume, malgré qu'il ne soit pas fermé physiquement, a sa propre fonction bien distincte. Premièrement, le chœur occupe le rôle central et le plus sacré dans l'organisation liturgique et spirituelle de l'église, d'où sa situation implantée à l'Est. Cet espace accueille l'autel principal, le sanctuaire et dans certains cas le siège de l'évêque, incarnant la hiérarchie et la sacralité du culte. Son importance se traduit également par son architecture, étant souvent surélevé pour marquer sa présence et mis en lumière par de majestueux vitraux, souvent plus importants que ceux trouvés dans les nefs. Deuxièmement, dans la continuité de l'axe Est-Ouest, la longueur de l'église est occupée par la nef principale qui reçoit l'assemblée. Parfois, elle peut être flanquée de nefs secondaires, également nommées les bas-côtés ou les collatéraux, invitant les fidèles à regagner leur place. Troisièmement, la branche qui coupe la nef perpendiculairement et qui forme le plan en croix, accueille le transept qui sert d'espace de transition. Dernièrement, l'église est également pourvue d'une tour, nommée le clocher, qui a pour rôle de rappeler aux citoyens l'importance de la religion dans leur quotidien, devenant alors le signal urbain et identitaire de l'entièreté de son territoire. Cette tour s'élève en général soit à la croisée du transept et de la nef, soit à l'entrée ouest.

Au fil du temps, on voit apparaître d'autres complexifications telles qu'une abside à l'extrémité, un déambulatoire autour du chœur, une crypte et des chapelles rayonnantes. L'autel, lui, a été progressivement déplacé vers l'abside, afin de mieux correspondre aux déroulements des cérémonies et au culte des reliques.

En résumé, les principales caractéristiques formelles de l'architecture cultuelle romane sont donc un plan en forme de croix latine hiérarchisé entraînant une organisation spatiale centrée sur la symbolique religieuse, des volumes massifs et épais avec des ouvertures limitées et une construction tournée vers la stabilité et la monumentalité.

L'époque gothique et sa révolution constructive

Ensuite, à l'époque gothique, l'organisation fonctionnelle de l'église n'a pas été retravaillée. L'église a conservé son plan en forme de croix latine. Néanmoins, un seul aspect majeur a été transformé : la construction. Cette modification, bien qu'elle soit unique, a engendré une multitude de modifications révolutionnaires aux niveaux technique, structurel et constructif. Avant cette époque, les églises étaient principalement faites de voûtes en berceau, formées d'un semi-cylindre continu, qui exerçaient une poussée importante sur les murs latéraux, ce qui nécessitait donc des

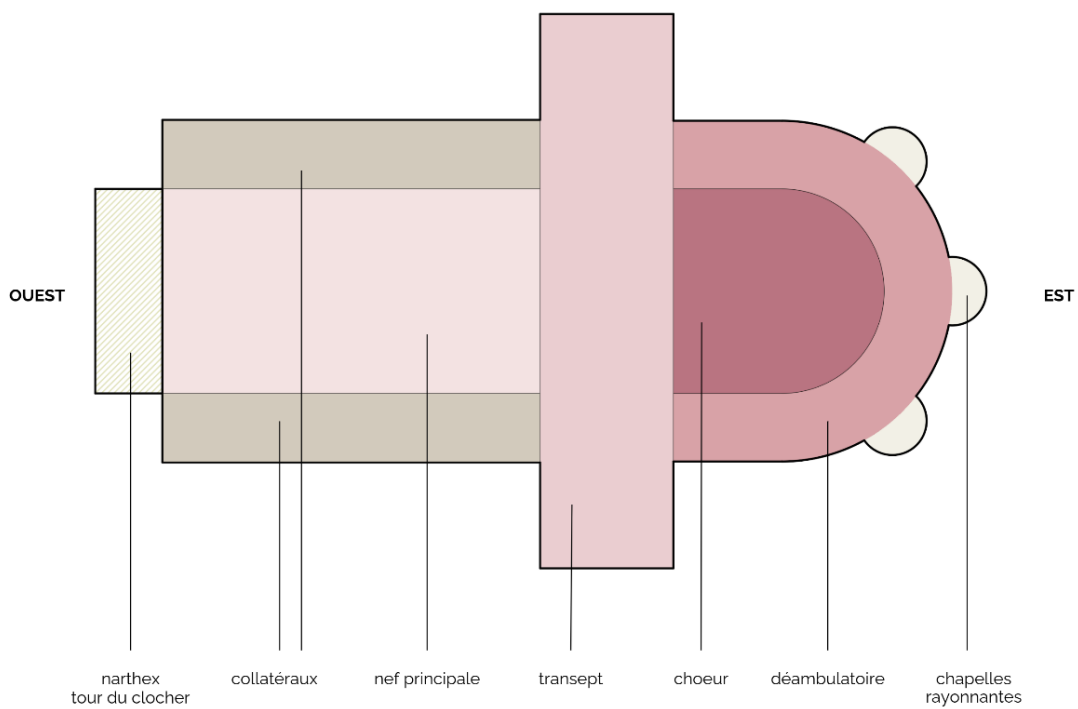


Fig 5. MAGGI Julie, 2026. *Le déclin religieux belge depuis 2014.*

murs très robustes et des contreforts massifs pour les soutenir. Par conséquence, les ouvertures étaient relativement limitées pour garantir la stabilité.

Au fil du temps, c'est alors qu'on peut parler de techniques révolutionnaires, les architectes ont innové des nouveaux types de voûtes (Fig. 5). Avec l'avènement de la voûte d'ogive croisée, faite de deux arcs diagonaux qui se croisent, les forces structurelles sont redistribuées de manière plus efficace, permettant à la charge de se concentrer sur des points précis, et donc de réduire la masse d'appui. Les deux avantages retenus sont la spatialité intérieure agrandie et l'éclairage naturel de plus grande ampleur. En effet, parallèlement, l'utilisation des arcs-boutants a permis de transférer la poussée des voûtes vers l'extérieur. C'est-à-dire que du côté intérieur, des colonnes suffisaient à la stabilité, et du côté extérieur, les murs plus fins pouvaient accueillir de plus grandes baies. Ces innovations constructives ont donc modifié non seulement la technique, mais aussi la morphologie et la perception spatiale de l'édifice. Même Otto Von Simon ose affirmer qu'« on ne peut entrer dans une église gothique sans penser que chaque élément visible de ce grand ensemble a un travail structurel à faire »⁹. Ces éléments qui devaient, de base, être purement structurels, sont devenus le chef-d'œuvre de l'architecture. C'est sur eux que nos yeux s'attardent quand on pose un pied dans l'église, et ça, peu importe le nombre de fois que l'on est déjà entré dans l'église.

Concrètement, au niveau du plan, grâce à ces innovations constructives, on constate que la nef principale s'est allongée, le chœur a gagné en volume et la lumière naturelle a été maximisée par des grands vitraux. L'ensemble des volumes s'est fortement élancé, créant une impression de verticalité et de légèreté jamais atteinte auparavant, transformant la fonction liturgique en expérience sensorielle.

En résumé, les principales caractéristiques formelles de l'architecture culturelle gothique sont donc la verticalité apportant une impression d'élévation vers le divin, la légèreté structurelle, les voûtes d'ogive, les arcs-boutants et la lumière comme élément spirituel grâce aux grandes ouvertures vitrées.

Le néogothique et son retour à l'idéologie du Moyen-Age

Le néogothique ne correspond pas simplement à une copie du gothique médiéval mais est bien un mouvement idéologique en lui-même qui apparaît et se concrétise principalement au XIX^e siècle. Ce courant architectural gothique était soutenu par les milieux catholiques et conservateurs de Saint-Luc. Ce qui en résultait était un visuel différent des archétypes français. Selon Pugin et Bethune, une église de ce style devait avoir un plan cruciforme, des collatéraux moins élevés que la nef

⁹ VON SIMSON O. *The Gothic Cathedral Origins of Gothic Architecture and the Medieval Concept of Order* (Harper & Row, 1964), p. 7.

centrale, une abside polygonale, et une tour, soit à la croisée, soit à l'ouest. Concernant les structures en pierre ou en bois, elles devaient être construites selon la tradition médiévale. Ces souhaits ont été réalisés, étant donné que l'architecture gothique incarne cette aspiration à l'élévation : la verticalité des nefs, le choix des matériaux ou encore la richesse ornementale. Coomans désigne ces critères comme « une pédagogie de la foi par la pierre ».

Cependant, la spécificité du néogothique belge réside dans sa volonté de reconstruire une identité catholique et nationale après l'indépendance de la Belgique en 1830. Il ne recherche pas uniquement à reproduire une esthétique médiévale mais cherche aussi à transmettre un message. L'ornementation, les vitraux, la verticalité et la monumentalité deviennent les outils destinés à réaffirmer la place de l'Eglise dans la société moderne.

Cet art a tellement marqué l'histoire que, à Bruxelles, de nombreuses églises ont été édifiées dans ce style entre la fin du XIX^e et le début du XX^e siècle, donc bien après la fin de l'ère gothique. Cela a marqué une nouvelle étape dans l'évolution du paysage religieux urbain. On peut citer trois exemples dont l'arrangement intérieur a été placé entre les mains d'artisans sortis des écoles Saint-Luc : les églises Saint-Antoine de Padoue à Etterbeek (Fig. 6), Saint-Rémi à Molenbeek (Fig. 7) ou Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort (Fig. 8). Cette dernière fait d'ailleurs l'objet de notre analyse à la fin du dossier.

Les guerres, le Concile du Vatican II et leur besoin de modernisation.

Finalement, les dégâts de la Seconde Guerre mondiale et le Concile du Vatican II, ont été la dernière vague de changements radicaux au niveau du plan et du volume des églises, reflétant un désir de modernisation. En effet, d'une part, les dégâts des guerres, les destructions massives et les difficultés économiques et sociales ont progressivement remis en question les modèles monumentaux hérités du XIX^e siècle. Dans ce contexte, l'Eglise cherche à moderniser son image et à adapter ses lieux de culte aux réalités contemporaines. D'autre part, ce Concile prône la progression de la vie chrétienne grâce à une adaptation aux enjeux contemporains. Il établit une nouvelle manière de concevoir la liturgie en imposant aux fidèles de participer plus activement aux célébrations, ce qui a profondément transformé l'organisation spatiale des églises.

C'est dans ce contexte que des églises en béton, avec un design ouvert imitant des formes courbes apparaissent, du jamais vu auparavant. Ce questionnement s'est profilé jusqu'à la recherche d'un nouveau fonctionnement intérieur, d'un nouveau déroulement cérémonial, dans le but d'améliorer et de faciliter le rassemblement autour de l'autel. Le débat tourne, à cette époque, autour

de la recherche d'un plan idéal. Les églises conciliaires sont largement plus petites que les églises construites durant les siècles précédents, et ce, pour une raison bien spécifique : permettre un espace plus convivial autour de l'autel. On peut, humoristiquement dire que, depuis le tout début, la religion a toujours cherché à construire de plus en plus grand pour accueillir le plus de fidèles possibles. Or, depuis ce Concile, c'est le phénomène inverse qui apparaît, comme si l'on avait atteint le sommet de la colline et qu'il était temps d'en redescendre.

Par ailleurs, la lumière naturelle a elle aussi été au cœur des débats, avec comme but de trouver une manière d'attirer l'œil du fidèle vers le sanctuaire. La lumière est utilisée comme un dispositif associé à l'élévation spirituelle et à l'espoir chrétien, notamment avec l'orientation du plan guidant la marche du fidèle, et est dès lors la réponse la plus logique à cette volonté. Mais, contrairement aux églises classiques que l'on connaît bien, la lumière n'entre pas à l'intérieur par d'énormes vitraux, elle se faufile par des ouvertures calculées, positionnées et dimensionnées de manière stratégique et révolutionnaire. Cette réflexion autour de la lumière devient un jeu et constitue les chefs d'œuvres des artistes de l'époque. Les exemples les plus célèbres et marquants sont la chapelle Notre-Dame du Haut de Le Corbusier (Fig. 9) et l'église de la lumière de Tadao Ando (Fig. 10), où les ouvertures sont minimales, mais parfaitement maîtrisées.

En résumé, les principales caractéristiques formelles de l'architecture cultuelle gothique sont donc la volonté de rapprocher les fidèles de la célébration avec une centralisation autour de l'autel et des plans plus ouverts, des volumes plus modestes, des formes courbes et sculpturales grâce à l'utilisation du béton et une lumière naturelle maîtrisées de manière stratégique. Il nous est possible d'affirmer que l'architecture néogothique est le courant qui a le plus marqué l'histoire des églises. Les caractéristiques phares de ce courant se retrouvent dans la majorité des églises que l'on connaît et sont probablement celles que l'on admire le plus. L'église a toujours, depuis son existence, voulu s'affirmer, autant physiquement que symboliquement. Et ça, elle l'a fait au moyen de la verticalité et la monumentalité de ses édifices.



Fig 6. Couvent Saint-Antoine de
Padoue, Bruxelles, 1868
Photo: Media Urban. 2014.



Fig 7. Eglise Saint-Remi, Bruxelles,
1907
Photo: inventaire du patrimoine



Fig 8. Eglise Saint-Hubert, Bruxelles,
1936
Photo: Inventaire du patrimoine
architectural, 2014.



Fig 9. Chapelle Notre-Dame-du-haut,
Le Corbusier, 1955
Photo: CFMAI Fmden. 2021.

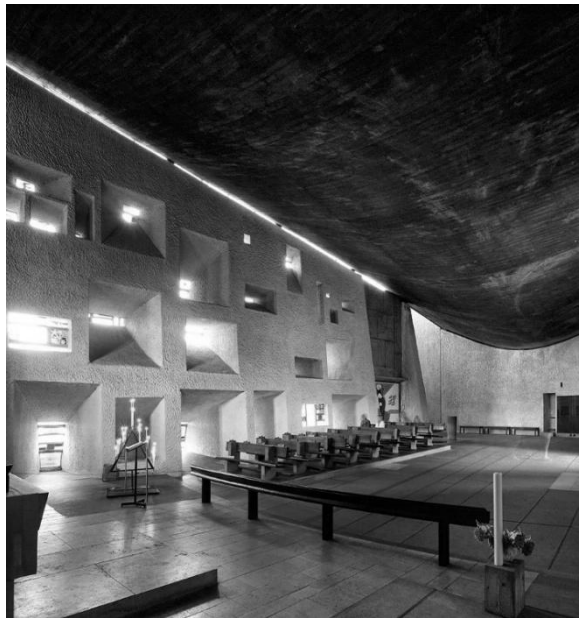


Fig 10. Church of Light, Tadao Ando, 1989
Photo: TANIGUCHI Yuki, 2015.

1.2.2 Les églises bruxelloises au tournant des XIX^e et XX^e siècles

Ce à quoi la majorité des gens pensent quand on mentionne une église, c'est la religion, la symbolique, la communauté, l'histoire, l'architecture, le rassemblement, etc. Pour les architectes, c'est la valeur patrimoniale. Et en réalité, cette valeur englobe la totalité de ces idées auxquelles on pense, une sorte de synonyme, de synthèse.

Nous allons, dans ce chapitre, explorer les valeurs des églises bruxelloises au style néogothique, mais construites dans les deux derniers siècles. Comme expliqué précédemment, sur le territoire bruxellois, on retrouve ce cas bien précis à de nombreuses reprises. Parallèlement, le COBAT¹⁰ a défini plusieurs intérêts¹¹ patrimoniaux permettant de déterminer objectivement la valeur patrimoniale d'un édifice de cette ampleur. Ceux-ci sont basés sur des critères de sélection clairement définis. Cette évaluation commence par une analyse globale du bien, consistant à repérer les différentes composantes de ces critères et à en préciser la nature.

1.2.2.1 Les valeurs sociétales

Tout d'abord, sur un point de vue urbanistique et paysager, les églises catholiques structurent la vie urbaine et culturelle belge depuis des siècles. Elles servent à la fois de repères architecturaux, de symboles identitaires et de témoins de la mémoire collective. D'ailleurs, dans la plupart des villages, le clocher constitue de nos jours encore un point de repère visuel majeur, structurant ainsi la morphologie du tissu urbain. Comme le souligne l'historien Thomas Coomans, la relation entre les églises et leur environnement bâti s'est développée organiquement, comme les marchés qui s'ouvrent sur la place de l'église, les maisons communales qui n'en sont jamais bien loin, etc. L'implantation des églises traduit la centralité du sacré dans la morphologie urbaine. Leur position dominante dans le paysage urbain reflète la hiérarchie symbolique de la société médiévale où le religieux régnait. Ici, on peut établir un lien étroit avec les intérêts paysager et urbanistique du COBAT, mais également social et culturel. En effet, ce symbole urbain est également un symbole communautaire, marquant l'endroit exact où se réunit la communauté de l'église et autour de laquelle se déroulent des rassemblements de toute sorte.

¹⁰ Code bruxellois de l'aménagement du territoire

¹¹ L'inventaire du patrimoine architectural – Inventaire du patrimoine architectural. (s. d.). <https://monument.heritage.brussels/>

Ensuite, à propos de son usage, l'église a et a toujours eu un lien fort avec sa communauté. Cette valeur d'usage de l'église renvoie au fait qu'elle reste d'abord un lieu au service de la communauté, avant d'être juste une fonction attribuée à un édifice figé. Et ça, encore à l'heure actuelle. Elle concerne donc la manière dont les personnes l'habitent, la fréquentent et la traversent au quotidien. Sur le plan religieux, l'usage se manifeste par des célébrations, des mariages, et toute autre sorte de rassemblement ou même par des moments de silence individuels dictés par les temps de prière. L'église devient alors un cadre fonctionnel et spirituel où les fidèles et les citoyens viennent chercher du réconfort, un repère intérieur, un refuge symbolique. Actuellement, même si le déclin religieux affecte l'occupation des églises, la valeur d'usage persiste avec des visites ponctuelles, des bougies allumées ou des haltes aléatoires. Même s'il est à très faible fréquence, l'usage persiste. Cependant, sur le plan social, la valeur d'usage s'élargit. À l'époque médiévale déjà, les églises géraient des fonctions sociales bien au-delà du culte, elles hébergeaient des personnes souffrantes, préparaient la table des pauvres et s'occupaient de l'enseignement des enfants. À l'époque, les églises géraient la charité en accueillant les pauvres, les malades et les pèlerins et hiérarchisaient la société en redistribuant les richesses. À l'heure actuelle, grâce aux réaffectations, les églises accueillent bien plus de fonctions et bien plus différentes, comme des expositions, des conférences, des réunions associatives, des chorales et des fonctions sportives ou résidentielles. Dans tous les cas, l'ambiance de la communauté est primordiale pour remémorer la symbolique de l'église, car dès l'origine de son terme, l'Eglise était vouée au rassemblement, étant issue du terme « *ekklësia* » signifiant l'assemblée en grec. Ainsi, il est facile de relier cette valeur d'usage avec les intérêts social, culturel et folklorique visés par le COBAT.

1.2.2.2 Les valeurs spatiales et symboliques

Comme mentionné et illustré précédemment (Fig. 4), une église de type néogothique est généralement dessinée selon une organisation spatiale relativement similaire. Chaque partie de ce plan joue un rôle spécifique à la fois fonctionnel, symbolique et liturgique, bien que certains entretiennent des liens étroits entre eux.

Nous pouvons distinguer trois espaces intérieurs primordiaux : le chœur, la nef et le transept. Ensemble, ils forment l'espace principal et majestueux de l'édifice, à la fois par leur forte sacralité, leur fonction de rassemblement mais aussi leur volumétrie et leur architecture. En effet, ces trois espaces possèdent des hauteurs sous voûtes considérables, sont interconnectés par des colonnes qui délimitent leurs limites sans les fermer physiquement, accueillent des voûtes d'ogive en leur partie sommitale et sont baignés de lumière naturelle grâce aux grands vitraux. C'est cette

trame organisée, en travées et en vaisseaux, qui rend ces espaces particulièrement flexibles et polyvalents, capables d'accueillir des fonctions très différentes selon les besoins.

La tour du clocher possède, elle aussi, une importance majeure mais davantage au niveau extérieur, elle constitue le signal urbain et identitaire du quartier. Mais à l'intérieur, hormis la partie du jubé, situé au premier étage et offrant une vue plongeante sur la nef ainsi qu'une énorme baie fermée par un vitrail, les espaces du clocher restent généralement moins spectaculaires que les trois espaces principaux.

Les collatéraux constituent quant à eux des espaces intermédiaires, pouvant être interprétés de différentes manières. Soit, ils font partie intégrante du volume intérieur principal, soit ils sont perçus comme une extension secondaire de la nef servant à la circulation horizontale. Il ne s'agit pas qu'une nef collatérale prenne les proportions d'un couloir, ni même d'une pièce à part entière. Elle fait partie d'un plus grand ensemble tout en gardant son intimité. L'harmonie des proportions demeure de ce fait le maître de la conception d'une église de ce type. Toutefois, ils possèdent eux aussi de belles qualités architecturales, mais légèrement en retrait pour mettre davantage en évidence l'espace principal, et ceci par le fait que leur hauteur est réduite et leur lumière est légèrement plus tamisée.

Finalement, les annexes relèvent plutôt d'ordre secondaire comme des espaces de stockage, de technique ou de circulation. Elles ne présentent généralement pas les mêmes qualités spatiales ou architecturales que les espaces présentés ci-dessus. Ce sont donc avant tout des espaces servants conçus pour assurer le fonctionnement pratique de l'église plutôt que pour produire une expérience monumentale.

1.2.2.3 Les valeurs architecturales et constructives

Pour commencer, les aspects techniques, constructifs et spatiaux, en somme tout ce qui touche à l'architecture, sont excessivement importants, tant pour l'édifice en tant qu'objet mais aussi pour son rapport avec son territoire ou encore le témoin de son histoire et de son époque. Préalablement, on a compris que l'art gothique était révolutionnaire au niveau de son progrès constructif. Ces nouvelles structures, plus légères, moins impactantes et plus digestes permettent donc de libérer l'espace au sol, d'avoir plus de lien entre les différents espaces et d'avoir des volumes plus majestueux. L'arc brisé en est l'exemple parfait étant donné qu'il permet de verticaliser les descentes de charges, de réduire la matière dans les murs et les colonnes, et ainsi d'ouvrir ces derniers à de plus grandes baies.

Mais il existe encore une conséquence avantageuse de cette révolution : la lumière naturelle. Grâce au perfectionnement de ces murs, devenus plus hauts et plus fins, il est possible d'y intégrer des baies plus vastes, et donc forcément de bénéficier de plus de luminosité. Parallèlement, les fabricants de verre ont, eux aussi, progressé en proposant des vitres colorées, dessinées, sculptées. La lumière n'entre plus simplement dans l'édifice, elle est captée, teintée, fragmentée, recomposée, diffusée par les vitraux. Ceux-ci racontent visuellement des histoires, tels des livres d'images répétant les moments forts de la croyance. Comme le dit Otto Von Simson, « les cathédrales gothiques s'ouvrirent à la lumière du monde extérieur, tout en lui donnant une teinte surnaturelle ». Chaque espace développe sa propre tonalité, sa propre ambiance, sa propre décoration esthétique, créant des atmosphères changeantes au fil du temps, des heures et des conditions météorologiques.

Par ailleurs, l'architecture de ce type d'église est souvent ce qui marque le plus les esprits de ceux qui la visitent. Néanmoins, ces personnes s'attardent, en général, uniquement sur la grandeur monumentale des éléments, sans en comprendre le sens caché. Il existe plusieurs détails qui nous échappent, des histoires derrière les formes.

Un exemple est la colonne. Elle sert en premier lieu à garantir la stabilité et à structurer les espaces sans séparation physique et close. Les grands piliers gothiques, souvent composés de plusieurs colonnes, portent d'ailleurs en eux une technicité remarquable. Les moulures apportent une verticalité prononcée tout en participant à la décoration esthétique. Mais êtes-vous déjà demandé pourquoi elle avait cette forme ? Si la base est de forme carrée, elle exprime être dans un espace plus profane, symbolisant la Terre. Si elle est de forme ronde, elle se situe probablement dans le chœur, l'espace le plus hautement sacré. Il est également possible qu'elle ait la forme d'octogone. Dans ce cas-là, elle se neutralise entre les deux, elle marque la transition entre les deux espaces, comme dans une nef par exemple.

Un second exemple est la verticalité. La première idée que l'on se fait à propos de ces grandes hauteurs est le besoin d'espace, de monumentalité, de lumière. Mais en réalité, il existe trois explications. La première est que l'église a comme objectif de nous protéger. Et donc, grâce à ces hauteurs, on se sent petit face à Dieu, sous sa domination et sa protection. La seconde est le rappel de l'axis mundi¹² qui relie la Terre au ciel, les citoyens à Dieu. Même la croix en haut du point culminant de l'église pointe vers le ciel, les arcs-boutants pointent vers le sommet, vers le ciel. D'ailleurs, pour assurer le contreventement et contrer le flambement de ces murs très hauts et fins, les arcs-boutants jouent un rôle essentiel en termes de stabilité en

¹² Axis mundi signifie, dans la religion ou la mythologie, le centre du monde et/ou la connexion entre le Ciel et la Terre.

reprenant les forces au niveau des sommiers, et, grâce au poids propre du pilier et d'un éventuel pinacle, redirigent vers le sol les poussées latérales exercées par les croisées d'ogives. Et la troisième explication est qu'au vu de l'élancement des volumes, l'usager a tendance à regarder vers le haut, vers le ciel. Cette aspiration à regarder vers le haut est aussi souligné par le mouvement ascensionnel des voûtes guidant le regard.

En outre, une chose à laquelle peu d'architectes pensent quand ils sont chargés d'intervenir dans une église est la conservation du mobilier religieux. Derrière ce terme se cachent les sculptures, peintures, mobiliers liturgiques et funéraires et objets de culte. Ceux-ci participent pleinement à l'identité et à la mémoire de l'église. A ce titre, ils sont répertoriés dans l'inventaire des biens paroissiaux (au titre du can.1283 du code droit canonique l'inventaire des meubles précieux ou présentant un intérêt culturel)¹³. Il convient néanmoins de rester attentif au fait que certains d'entre eux peuvent appartenir à des particuliers et non à l'église-même. Dans le contexte bruxellois, certains éléments sont parfois protégés comme des objets « meubles immeubles par destination » dont nous pouvons citer deux pièces importantes compte tenu de leur sacralité et de leur imposante présence physique au sein de l'église : l'autel et l'orgue. L'autel, la table du Seigneur, est l'élément principal et le plus sacré de l'église, c'est pourquoi il est directement ancré au sol pour rendre son déplacement impossible et ainsi soutenir la présence permanente de Dieu. Il structure historiquement l'organisation liturgique de l'espace, d'abord au centre de l'édifice puis progressivement déplacé vers le chœur. L'orgue, quant à lui, se distingue par l'importance de son volume, sa fabrication artisanale et sur mesure. Chaque exemplaire étant unique, il témoigne d'un savoir-faire exceptionnel et occupe une place majeure dans le patrimoine religieux.

¹³ Hardel, A.-V. (2024, février). *Fiche pratique n°6 : Inventaires et propriété des biens mobiliers garnissant une église*. Liturgie et Sacrements. <https://www.bing.com/ck/a?!&&p=c3b9e4e531fc72c1e7cc09edf00da8bb643c456e6f76343a0f00157dced17c38jmltdHM9MTc3Mzg3ODQwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=38134fb1-6648-6bfe-0348-5afb67006a5f&psq=quel+est+l%27inventaire+qui+reprend+les+mobilier+d%27un+%3a9difce+religieux+patrimonial&u=a1aHR0cHM6Ly9saXR1cmddpZSSjYXRob2xpcXVlMmZyL3dwLWVbnRlbnQvdXBsb2Fkcy9zaXRlcy8xM58yMDIOLzA1L0ZpY2hlXBYXRpcXVlLW42LnBkZg>

1.2.3 Synthèse

Au cours des siècles, le culte chrétien est passé d'une pratique discrète voire secrète, souvent clandestine et confinée, à des espaces domestiques, à une religion reconnue officiellement et ouvertement, accompagnée de la construction de ses propres édifices culturels publics. A partir du IV^e siècle, cette reconnaissance officielle a favorisé une expansion majeure, remarquable par la croissance du nombre de pratiquants nécessitant forcément des espaces de rassemblements plus grands et adaptés, autant au niveau du volume que de la forme. La disposition finale en forme de croix latine a permis de structurer à la fois la liturgie mais aussi le parcours symbolique du fidèle, depuis l'entrée occidentale au chœur oriental, considéré comme le cœur de l'église.

L'architecture des églises s'est donc, comme nous l'avons vu, enrichie, transformée et développée, jusqu'à l'époque gothique qui marque un moment clé avec ses avancées techniques majeures repoussant les limites de la construction. Les édifices ont gagné en hauteur, en luminosité, en légèreté et en spatialité. L'intérieur de l'église devient une expérience immersive où la lumière, les volumes et les détails architecturaux sont à couper le souffle, participant ainsi à une scénographie spectaculaire du culte.

Mais au-delà de leur forme, les églises occupent une place essentielle au cœur de la société, elles sont bien plus que des lieux de culte, elles structurent les villes et servent de repère urbain tout en incarnant une mémoire collective. La valeur est multiple, à la fois historique, architecturale, sociale et culturelle, même malgré le déclin religieux actuel.

Aujourd'hui cependant, cette richesse patrimoniale se confronte à des réalités plus complexes. L'entretien de ces édifices est coûteux, voire très coûteux, leur statut juridique peut varier, variant ainsi leur droit aux subsides, et leur utilisation n'est plus toujours en adéquation avec des besoins actuels. Beaucoup d'églises sont moins fréquentées, voire dans certains cas, délaissées. Ce qui pose inévitablement la question de leur avenir. Entre disparition, démolition, conservation ou transformation, le choix est large mais pas forcément évident. Ces enjeux ouvrent la voie à une réflexion essentielle : comment redonner une place à ces lieux dans la société contemporaine ?



Fig 11. MAGGI Julie, 2026. Eglise Saint-Pierre, Leuven

Ouverture

Depuis plusieurs décennies, de nombreuses églises font face à une diminution de leur fréquentation et à des difficultés d'entretien croissantes. Cette situation remet progressivement en question leur place dans la ville actuelle et soulève la question de leur avenir. Entre abandon, démolition, restauration et réaffectation, ces édifices nécessitent désormais de nouvelles réflexions conciliant enjeux patrimoniaux, symboliques et fonctionnelles. Mais comment transformer et adapter une église sans effacer l'identité qu'elle porte depuis des décennies, voire des siècles ?

CHAPITRE 1.3 : LE DEVENIR DE CES EGLISES EN DEGRADATION

Dans un contexte marqué par toutes les transformations sociales et économiques énoncées précédemment, le devenir de ces églises suscite aujourd'hui de vives interrogations. Avant de procéder à un quelconque projet concernant le lieu questionné, une série de questions sont à se poser quant aux dimensions spirituelle, juridique, économique, sociale, culturelle et politique. Thomas Coomans en cite plusieurs pertinentes :

« Que doit-on, que peut-on faire avec les églises qui ont perdu leur usage d'origine et quelles sont les options envisageables? Qui est le propriétaire? Quels sont les droits et les devoirs de l'utilisateur et du propriétaire? Qui décide de la suppression, de la réaffectation ou de la démolition d'une église? Existe-t-il des formes d'usage alternatif? Quelles sont les conséquences de la protection ou de la réaffectation d'une église? Que faire du mobilier d'église, des œuvres d'art ou autre patrimoine mobilier? Les réponses à ces questions diffèrent dans chaque pays en fonction des relations entre Église et État? »¹⁴

Historiquement, à la suite des conflits armés mondiaux, un nombre incalculable d'églises ont été reconverties en lieu de stockage ou d'exploitation agricole, en hôpital et caserne militaires, en établissement pénitentiaire, scolaire ou sanitaire. Il va de soi d'admettre que ces fonctions étaient toutes utiles voire indispensables à la survie des citoyens à cette époque. D'ailleurs, ces usages étaient la seule raison du maintien de ces églises puisqu'après, elles ont toutes été démolies pour en récupérer les matériaux

La transformation des lieux cultuels s'inscrit donc dans une tradition ancienne, au sein de laquelle quatre grands types de scénarios en ressortent (Fig. 12). Toutefois, ces schémas ne sont pas toujours exclusifs et peuvent se combiner, lorsqu'une partie de l'édifice est concerné par une catégorie et l'autre partie par une seconde transformation.

1.3.1 La démolition

En Belgique, l'option de démolir un édifice cultuel est exceptionnel. La démolition s'impose souvent comme la solution ultime lorsque la sécurité publique est menacée, lorsque l'état de dégradation de l'édifice a atteint un niveau critique.

¹⁴ BRUXELLES DEVELOPPEMENT URBAIN. (2014). *Bruxelles Patrimoines* : Vol. N°013.
<https://patrimoine.brussels/decouvrir/publications/notre-revue-par-article/no-13-lieux-de-culte/eglises-desaffectees-patrimonialisation-et-usages-alternatifs>

Dans ce cas, toute tentative de restauration devient irréalisable et la destruction apparaît alors comme une nécessité. De nombreuses églises se trouvent aujourd'hui confrontées à cette situation : la baisse de leur fréquentation entraîne une diminution des ressources disponibles pour leur entretien, accélérant leur détérioration matérielle. En l'absence de projet de reconversion, ces bâtiments deviennent des structures à risque et se voient condamnés à mourir.

A Bruxelles, deux exemples peuvent être mentionnés : l'église Sainte-Gertrude à Etterbeek, datant de 1993, et l'église Sainte-Anne à Molenbeek, datant de 1985. Dans ces deux cas, l'église présentait des risques de stabilité et sanitaire dangereux pour la vie de l'Homme. Les bourgmestres n'avaient d'autres choix que d'ordonner la démolition de ces lieux.

1.3.2 L'abandon

Ceci est probablement le cas le plus triste et désespérant. Lorsqu'un édifice cultuel tombe en ruine, pour l'une ou l'autre raison, que sa communauté n'a pas les moyens de la restaurer et que ses fidèles refusent de la démolir, il n'a pas d'autre choix que de rester là, immobile et sans avenir. Mais dans le malheur des autres se trouve le bonheur des autres, celui des amateurs d'urbex par exemple.

1.3.3 La restauration et le maintien de la fonction cultuelle

Selon Camillo Boito¹⁵, il existe trois types de restauration selon l'époque à laquelle a été bâti l'édifice. S'il date de l'Antiquité, on parle de restauration archéologique. S'il date du Moyen-Age, il s'agit d'une restauration pittoresque. Et enfin, celle à laquelle on s'intéresse, c'est la restauration architecturale, qui concerne les époques gothique, baroque et classique.

La restauration est une solution propice, mais surtout idéale pour les croyants. Elle leur permettrait de non seulement conserver leur lieu identitaire mais aussi de le remettre en forme. Cette solution peut envisager deux issues. D'une part la simple rénovation pour revenir à un état fonctionnel et maintenir sa fonction d'origine et d'autre part le changement de confession par l'investissement accordé par une autre communauté spirituelle. Dans les deux cas, l'usage final sera dédié à la religion, comme à la base, et ne nécessite donc pas de débat à prolongation. Il est également possible de faire coexister deux religions différentes, soit par une division spatiale du

¹⁵ Architecte italien et auteur du livre « *Conserver ou restaurer* » publié en 1893.

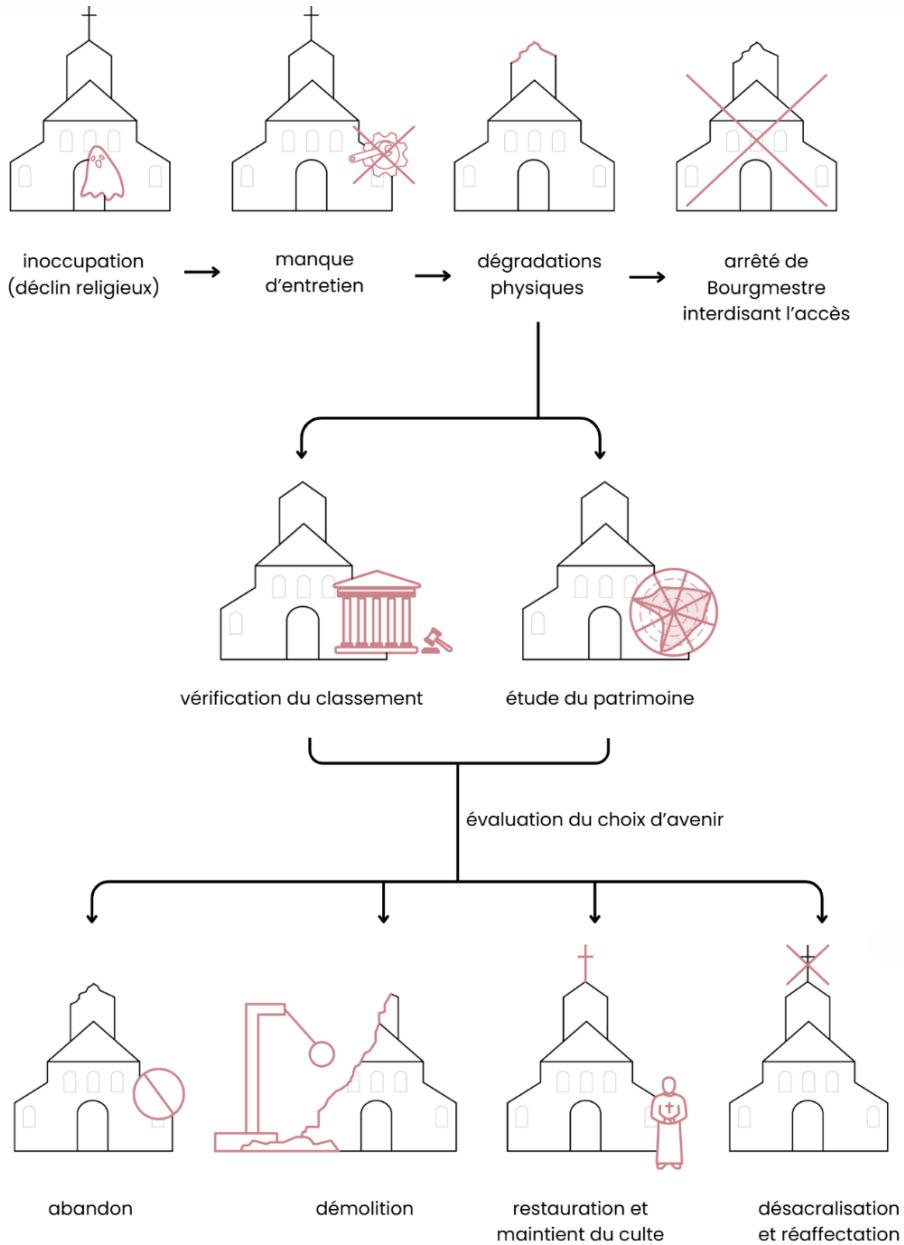


Fig 12¹⁶. MAGGI Julie, 2026. *L'impact du déclin religieux sur les églises.*

¹⁶ Schéma retravaillé de Caroline Bolle, *La conservation intégrée – La réaffectation du patrimoine religieux*, s.d

volume, soit par une alternance dans le temps. Cette possibilité de conservation fonctionne relativement bien, une trentaine d'églises (Annexe 4) ont déjà été restaurées et affectées à un autre culte, rien que sur le territoire bruxellois.

1.3.4 La réaffectation partielle ou totale

La réaffectation (Fig. 13) est une solution d'avenir pour d'anciens édifices inoccupés. Comme expliqué dans le premier chapitre, malgré que le terme de réaffectation soit connu depuis bien longtemps, il n'a été exploré correctement que très récemment. Avant, toutes les valeurs patrimoniales explicitées précédemment ainsi que l'origine, la symbolique et l'identité n'étaient absolument pas pris en compte. Par exemple, durant les périodes de guerres, des édifices cultuels ont été aménagés en tant qu'hôpitaux, casernes ou prisons. Ces usages n'ont aucun lien avec le culte. Pourtant, la réaffectation est une solution qui, aujourd'hui, semble la plus prometteuse, à condition qu'elle englobe toutes les échelles : la ville, le quartier, l'ilot, le site, l'édifice et l'usager. L'enjeu le plus compliqué à maîtriser dans ce genre d'intervention, mais le plus important, est la pérennité de l'édifice, la régularité d'appropriation par ses usagers. Même si le projet est salué pour ses qualités architecturales, spatiales ou constructives, l'important est de s'assurer de la survie et de la vie du lieu. Une fois les deux pieds dans le projet, l'architecte doit réfléchir à une multitude de choses éparpillées dans plein de domaines différents.

1.3.4.1 Les processus de désacralisation et de désaffectation

Comme nous le savons, une église est un lieu sacré. Mais nous n'avons pas expliqué d'où venait sa sacralité. Dans la tradition de l'Eglise catholique, une église doit, après sa construction, passer par une célébration : la sacralisation. Il s'agit d'un rite solennel, mené par un évêque, qui accorde la sacralité à l'édifice en aspergeant de l'eau bénite et de l'encens, en proclamant la Parole et en célébrant la première eucharistie. Par ces gestes, l'édifice est consacré à Dieu et destinée de manière permanente à la prière et aux sacrements. Et à l'inverse, pour pouvoir projeter une reconversion de l'église vers une fonction autre que le culte, il faut supprimer cette sacralité par respect envers Dieu. La Commission Interdiocésaine du Patrimoine Religieux (CIPR) distingue alors deux processus complémentaires : la désacralisation et la désaffectation. Ceux-ci sont à différencier, mais à combiner.



Fig 13. MAGGI Julie, 2026. La chronologie des étapes du processus de réaffectation d'un lieu de culte.

La désacralisation est un processus officiel religieux et juridique visant à retirer à un édifice son caractère sacré, mené par un évêque selon une procédure canonique précise sous forme d'une messe avec différents rites, prières et chants religieux en hommage au lieu. La cérémonie va rendre l'église profane afin d'offrir une nouvelle utilisation du bâtiment. Cette notion relève donc exclusivement de l'autorité religieuse, reconnu par la communauté croyante, et non une décision administrative.

La désaffectation est l'étape suivant la désacralisation mais précédent obligatoirement une éventuelle réaffectation en un usage non religieux. Il s'agit, en effet, d'une démarche administrative et juridique, totalement indépendante de la foi, du culte et de sa communauté, qui supprime officiellement la fonction cultuelle. Cette procédure relève de l'évêque du diocèse et doit être validée par le gouvernement régional. Celle-ci est envisagée si le coût d'entretien est supérieur aux moyens du propriétaire, si aucune fréquentation n'est imaginable à cause de la dégradation avancée, ou si les fidèles désertent.

« Les lieux sacrés perdent leur dédicace ou leur bénédiction si la plus grande partie en est détruite, ou s'ils sont réduits à des usages profanes de façon permanente, soit par décret de l'Ordinaire compétent, soit de fait. »¹⁷

Cette démarche se déroule en plusieurs étapes¹⁸. Elle débute par un contact informel entre les principaux acteurs (administration communale, le curé, le doyen et l'évêché) qui peuvent également inclure les citoyens et fidèles à l'église à participer aux consultations du projet. Ensuite, ces acteurs rédigent un dossier comprenant leurs délibérations respectives suite à un examen précis de la demande et y ajoutent un inventaire des biens mobiliers afin de recenser les objets, de les assurer et de prévoir leur devenir en cas de restauration. Cela étant, ils adressent une demande formelle accompagnée de toutes les pièces justificatives (identification, délibérations, ...) au Gouvernement. Et c'est seulement après la décision officielle de ce dernier que l'évêché promulgue un décret épiscopal de désaffectation et retire ainsi définitivement la consécration de l'église.

Lorsqu'une église est désaffectée ou s'apprête à l'être, le devenir de son mobilier (sculptures, peintures, vitraux, mobiliers liturgiques et funéraires et objets de culte) constitue un enjeu majeur. Celui-ci. Ces mobiliers participent pleinement à l'identité et à la mémoire de l'église. C'est pourquoi eux aussi sont répertoriés dans l'inventaire, et s'ils ne le sont pas, il est essentiel de le faire en parallèle du processus de désaffectation. Il convient néanmoins de rester attentif au fait que certains d'entre eux peuvent appartenir à des particuliers et non à l'église-même. Lorsque le mobilier

¹⁷ Droit canonique de 1983- Can. 1212

¹⁸ https://territoires.frw.be/uploads/7/8/3/9/78394446/les_%C3%A9glises_-_fiche.pdf

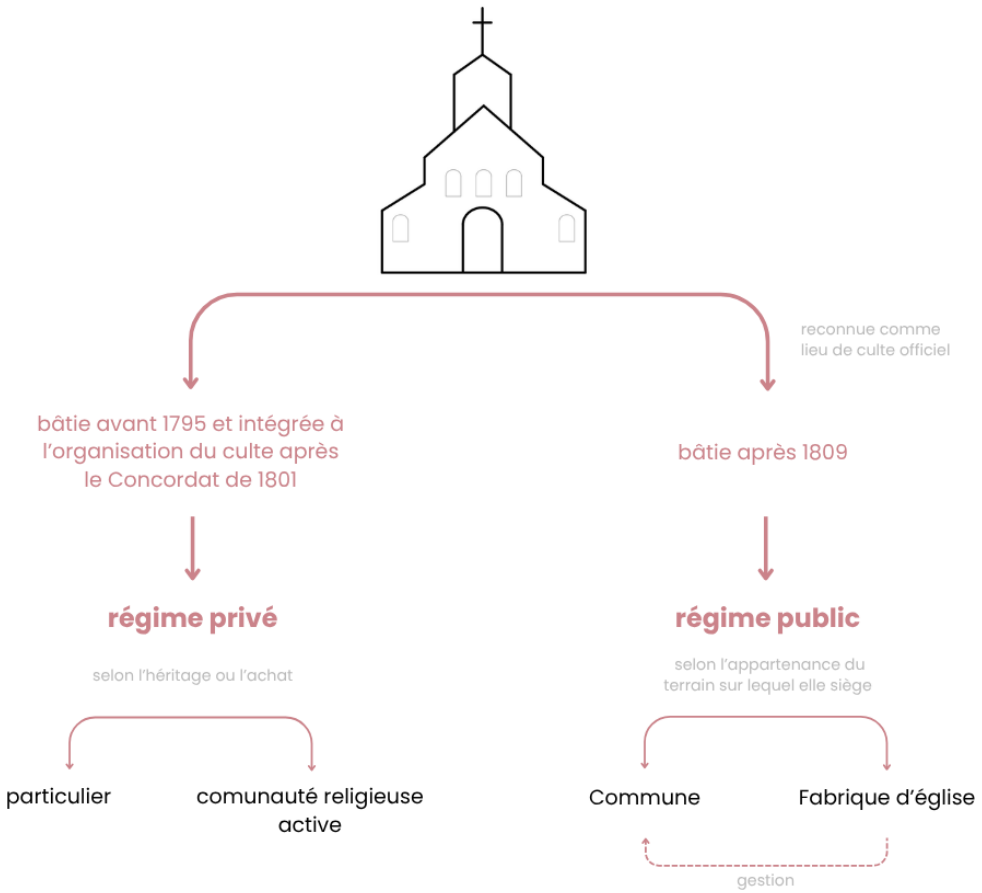


Fig 14. MAGGI Julie, 2026. *Les régimes de propriété d'un lieu de culte.*

doit être déplacé, il peut soit être réutilisé dans un autre lieu de culte ou mis en réserve au musée mais certainement pas mis en vente. Peu importe sa nouvelle destination, le transfert doit être fait avec des autorisations civile et religieuse.

Finalement, ces deux processus, la désacralisation et la désaffectation, marquent ensemble la transition d'un édifice religieux vers une nouvelle vocation, dans le respect à la fois des exigences spirituelles, patrimoniales et administratives. Où la désacralisation retire à l'édifice son statut d'espace de culte, tandis que la désaffectation met fin à son usage religieux sans en compromettre la valeur patrimoniale.

1.3.4.2 Les enjeux règlementaires et juridiques

En Belgique, les églises peuvent relever de deux régimes de propriété distincts : les propriétés publiques ou privées (Fig.14). D'une part, si l'église appartient au secteur public, elle sera reconnue par le pouvoir civil comme lieu de culte officiel. Pour qu'un culte puisse bénéficier d'un financement public, il doit être préalablement reconnu par l'Etat belge passant donc par l'introduction d'un dossier auprès du ministre de la Justice contenant une demande et une réponse aux différentes conditions de reconnaissance. Si la demande est acceptée, un projet de loi est préparé puis transmis à la Chambre des représentants. Finalement, elle reconnaît officiellement le culte et lui donne accès au financement public.

Si l'église est bâtie avant 1795 et qu'elle est intégrée à l'organisation du culte après le Concordat de 1801, elle appartient à la commune. Si elle est bâtie après 1809, elle appartient soit encore à la commune soit à la fabrique d'églises selon l'appartenance du terrain sur lequel elle siège.

A savoir qu'une fabrique d'église est un établissement public chargé de gérer le patrimoine matériel du culte, institué par la loi de 1802 et le décret impérial de 1809 toujours en vigueur actuellement. Elles ont été créées afin de garantir la liberté de culte tout en assurant un contrôle public sur la gestion temporelle des paroisses. Ainsi, l'évêque conserve la compétence pour définir les limites et le nombre de paroisses, ces décisions devant être validées par le Gouvernement régional. Les fabriques disposent d'une autonomie limitée puisque leur budget et leur fonctionnement restent soumis au contrôle des autorités communales et régionales.

D'autre part, si l'église a le titre de chapelle castrale ou de communauté religieuse, elle appartient au secteur privé, comme à des institutions religieuses disposant d'un statut juridique.

Ensuite, dans le cadre juridique d'actualité, la suppression de l'affectation d'une église passe par la disparition de la fabrique qui en assure la gestion. Une telle démarche ne peut être initiée que par l'autorité religieuse compétente. L'évêque doit constater l'insuffisance de la communauté locale, le déclin de sa pratique, puis dresser l'inventaire des biens pour les redistribuer à d'autres fabriques existantes actives. Les relations entre la commune, la fabrique d'église et l'autorité religieuse reposent donc sur un système d'équilibre et de contrôle mutuel plutôt que sur un véritable lien de subordination. Les communes ont l'obligation légale d'aider financièrement les fabriques lorsque leurs revenus sont insuffisants, tandis que les fabriques doivent gérer leurs comptes, les publier et les transmettre aux autorités compétentes.

Dans le cadre du Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) en vigueur à Bruxelles ou du permis d'urbanisme¹⁹ délivré lors de la construction, les lieux destinés à une activité de culte reconnu sont classés dans la catégorie de destination « équipement d'intérêt collectif ou de service public »²⁰ où ils sont assortis d'un usage spécifiquement « culturel ». Toute modification de cette destination a impérativement besoin d'une autorisation préalable menant à un permis d'urbanisme, qui lui, doit être conforme au PRAS qui délimite des zones aux affectations distinctes. En revanche, le passage d'un culte reconnu à un autre ne requiert aucune autorisation urbanistique, dès lors qu'il n'entraîne aucune modification des catégories de destination ou d'utilisation. Dans ce type de zone, celui attiré aux églises, seule une reconversion en équipements collectifs, en logement ou en commerce d'accompagnement y est admise. Une exception existe à la règle : les églises classées ou inscrites sur la liste de sauvegarde. Celles-ci peuvent avoir une affectation autre que celles prévues par le PRAS à condition de démontrer qu'il est impossible de conserver l'affectation originelle du bien sans modifier sa conception architecturale. Cette dérogation vise à privilégier la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine protégé, en introduisant une souplesse accrue dans les possibilités de réaffectation.

Indépendamment de la question de l'affectation, le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire (COBAT) impose l'obtention d'un permis pour toute transformation apportée à une construction existante, à l'exception des travaux minimes susceptibles de bénéficier d'une exemption. Tout octroi de permis s'engage à tenir compte de la qualité de l'aménagement proposé, notamment à l'échelle urbaine telle que son insertion dans le tissu urbain, son contact avec le dehors

¹⁹ Un permis d'urbanisme est une autorisation accordée par l'autorité administrative (la commune ou la Région) qui permet d'effectuer des actes ou travaux. Celui-ci est requis obligatoirement dans le cas d'une transformation menant le lieu de culte vers une nouvelle affectation.

²⁰ « Construction ou installation qui est affectée à l'accomplissement d'une d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs mission locaux, immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sociaux, de santé, de cultes reconnus et de morale laïque. Sont également considérés comme de l'équipement d'intérêt collectif ou de service public, les missions diplomatiques, les postes consulaires de carrière des Etats reconnus par la Belgique ainsi que les représentations des entités fédérées ou assimilées de ces états. Sont exclus les locaux de gestion ou d'administration des autres services publics. »

immédiat, son adéquation en lien avec le quartier, mais aussi à l'échelle de l'unité avec ses aménagements intérieurs, sa valorisation des spatialités architecturales. Cette délivrance doit également faire suite à une instruction approfondie de la demande qui tient compte du résultat de l'enquête publique, de la consultation des instances prévues par le COBAT et, le cas échéant, de l'évaluation des incidences environnementales.

En outre, le processus de classement d'un édifice patrimonial prend du temps, bien plus qu'on ne pourrait l'imaginer, passant par des changements d'avis, des avis contradictoires entre les différents partis, des avis changeants au fil des années, ou encore des débats, parfois tranchants ou même glaçants. A titre d'exemple, la tentative de classement de l'église du Précieux Sang²¹ à Uccle, s'est étalée sur cinq années. Une demande de classement de l'église comme monument a été entamée en juillet 2015, acceptée par la CRMS en septembre 2015 mais refusée par le collège des Bourgmestre et Echevins de la commune d'Uccle en octobre 2015, ainsi que par le gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale en juin 2016 pour violation de l'article 17 (loi coordonnée sur l'emploi des langues en matière administrative). La décision définitive fut prise en avril 2020 comme désaccord. Cette église ne pouvait également plus faire l'objet d'une requête similaire dans les cinq années à suivre, c'est-à-dire jusqu'à aujourd'hui, et fait donc actuellement partie du patrimoine bruxellois religieux non-classé.

Après avoir consulté tous les documents relatifs à une procédure de classement d'églises, il nous est possible de faire une synthèse des points sur lesquels se basent les différentes parties pour l'accord ou le désaccord de la requête. Tout d'abord, la CRMS²² prend en compte l'historique de l'édifice, le contexte dans lequel il a été bâti. Ensuite, elle va porter son attention à l'intérêt architectural de l'édifice, sa cohérence stylistique, son intégration urbanistique, son état de conservation, son authenticité, ses qualités spatiales et architecturales. Après, elle va s'intéresser à son intérêt urbanistique, son intégration au contexte géographique, son rapport au bâtiments voisins, et la zone autour de son site. En outre, ce sont les rapports symbolique, identitaire, social et culturel qu'il a avec les fidèles et citoyens qui vont faire l'objet d'investigations. Ces critères ordonnés par la CRMS sont étroitement liés aux valeurs d'Aloïs Riegl énoncées précédemment. Finalement, les décors intérieurs et le mobilier seront mis sur la table et leurs valeurs seront analysées. Cependant, il faut comprendre que le patrimoine mobilier ne fait pas l'objet de classements spécifiques, mis à part les autels, fonts baptismaux et orgues, qui, eux, sont considérés

²¹ Chronologie du processus établi sur base des documents consultés chez Urban

²² Commission Royale des Monuments et des Sites. Extension de la CRM par ajout d'une section dédiée aux sites, depuis le 7 août 1931.

	raisons / conditions	durée d'application	autorisation	remarques
zone de protection	intérêt public - protection des vues et environnement immédiat du bien classé	à vie	CRMSF et gouvernement	mêmes effets qu'un classement
classement	intérêt public	à vie	CRMS et gouvernement	subsidés accordés pour entretien
inscription à la liste de sauvegarde	cas d'urgence si le bien est menacé de destruction ou modification	6 mois à partir de l'arrêt, sauf si prolongation vers classement officiel	CRMS et gouvernement	la plupart des églises après le 19e siècle
inscription à l'inventaire	intérêt historique ou architectural	indéterminé, sauf si augmentation vers classement officiel	CRMS	
rien				

Fig 15. MAGGI Julie, 2026. Les différents niveaux de protection.

comme des « meubles immeubles par destination »²³. Finalement, en fonction de l'évaluation de la totalité de ces critères, un niveau de classement (Fig. 15) est attribué à l'édifice, dans son entièreté ou partiellement, bien qu'aujourd'hui, en théorie, une église est toujours considérée comme un ensemble indivisible.

Finalement, au niveau financier, une différence considérable est établie entre les édifices classés et ceux qui ne le sont pas. Les églises classées peuvent obtenir des aides financières substantielles pour leur entretien et restauration de la part de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette somme sera plus importante si l'église est publique que privée. Les églises non-classées, elles, bénéficient d'un subside de restauration, inférieur à celui accordé dans le cas d'une église classée, à condition qu'elle soit considérée comme culte public. En revanche, si l'église relève d'un ordre privé, elle ne peut dès lors pas bénéficier de subventions publiques.

1.3.4.3 Le cadre spirituel et patrimonial

La transformation d'un lieu de culte est un processus long et délicat suscitant souvent des avis mitigés en raison de leur dimension sacrée et de leur statut. D'un côté, sur base de la réaction de nombreux citoyens, leur attachement à l'église de leur quartier est parfois considéré comme inversement proportionnel à la proximité avec l'Eglise. Comment expliquer que les personnes les plus détachées spirituellement de la religion sont, paradoxalement, celles qui restent le plus attachées à l'église ? Ce phénomène assez récurrent lorsqu'un projet de réaffectation est évoqué s'explique par le fait que ces citoyens sont attachés à l'église non pas pour sa dimension religieuse mais pour sa valeur architecturale et sa présence dans le paysage urbain. D'un autre côté, pour les croyants, ces édifices représentent bien plus qu'un patrimoine, ils incarnent un lieu spirituel chargé de sens, de souvenirs, de liens affectifs et sociaux, de mémoire et d'amour. Il s'agit de leur identité. Mais contre toute attente, ces personnes-ci affirment que leur église, pour garder vie, pourrait accueillir une autre fonction car l'importance est son essence, pas son usage.

« Une église désacralisée est-elle encore une église ? Non, des points de vue liturgique, canonique et juridique ; oui, des points de vue architectural, psychologique et, donc, patrimonial. »²⁴

²³ COOMANS T. (2006). *Quel avenir pour quelles églises ? / What Future for Which Churches ?* (L. K. MORISSET & L. NOPPEN, Éd.). Presses de l'Université du Québec.

²⁴ COOMANS Th., Les églises en Belgique. Aspect architecturaux, enjeux juridiques et approche patrimoniale, in MORRISET L.K., NOPPEN L. COOMANS Th., *Quel avenir pour quelles églises ? / What future for which churches*, Patrimoine urbain, 2006

Ces valeurs symboliques et spirituelles sont obligatoirement à respecter et à prendre en compte avant d'envisager une quelconque transformation. En effet, lorsqu'un projet d'architecture touche un édifice patrimonial, qu'il soit protégé ou non, situé en zone de protection ou inscrit à l'inventaire, la CRMS²⁵ est contactée pour une chose essentielle : le respect du patrimoine. Toute intervention équilibrée repose d'une part sur une connaissance approfondie du bâti existant, son histoire, sa matérialité, sa spatialité, sa technique et son état de conservation, et d'autre part de son contexte géographique à petite et grande échelle pour comprendre son impact urbanistique et son rapport aux citoyens. L'objectif de cette analyse est d'identifier ses valeurs, son authenticité et ses potentiels d'usage. Cette démarche n'oblige pas à visualiser le projet uniquement dans le périmètre du déjà-là, il autorise également des ajouts contemporains lisibles en dehors de cette enveloppe.

Ces transformations illustrent un glissement d'une fonction spirituelle vers une fonction mémorielle ou civique. L'église devient ainsi un trésor patrimonial à protéger et peut-être même à redéfinir ; l'enjeu dépasse la simple conservation, il va jusqu'à réinventer son rôle, sa place et son sens au sein d'une société plus laïque et pluraliste. Bien sûr, cette mutation suscite des débats où certains citoyens, fidèles de l'église, plaident pour la conservation intégrale des églises en tant que témoins d'une époque craignant la perte de sens engendrée par un projet de réaffectation. Tandis que d'autres tendent à promouvoir une réutilisation active de ces édifices considérant qu'un patrimoine inactif est un patrimoine condamné. « *Désaffecter ne signifie pas abandonner* »²⁶, offrir une nouvelle fonction à l'édifice peut garantir sa pérennité tout en l'inscrivant dans le tissu urbain contemporain.

Face à ce constat, la conservation émerge néanmoins comme une alternative souhaitable. L'attribution d'un nouvel usage à ces édifices permet non seulement de répondre à des enjeux de sécurité mais aussi d'assurer leur pérennité en leur redonnant une fonction adaptée aux besoins contemporains. Préserver et transmettre le patrimoine suppose de non seulement l'adapter aux besoins actuels mais aussi futurs. Seulement, il est de la plus haute importance de choisir correctement son nouvel usage qui respecte les valeurs du patrimoine religieux. Dans certains cas, lorsque ce choix a été mal fait, certaines personnes, des citoyens, des fidèles, ou d'autres ayant un lien avec l'édifice, étaient d'avis que même une démolition aurait été plus correcte.

« La conservation des monuments est toujours favorisée par l'affectation de ceux-ci à une fonction utile à la société ; une telle affectation est donc

²⁵ CRMS, Commission Royale des Monuments et des Sites [À propos de la commission | Commission royale des Monuments et des Sites](#)

²⁶ Fondation rurale de Wallonie, FRW. 2021. « Désaffecter une église » [les églises 2021 - fiche.pdf](#)

souhaitable mais elle ne peut altérer l'ordonnance ou le décor des édifices. C'est dans ces limites qu'il faut concevoir et que l'on peut autoriser les aménagements exigés par l'évolution des usages et des coutumes. »²⁷

1.3.4.4 Les possibilités d'usages alternatifs

A l'intérieur même de l'église, les nouveaux usages doivent s'adapter et respecter les qualités à tout niveau des espaces. D'une part, la générosité volumétrique et la hauteur majestueuse sous voûte offrent une possibilité rare à saisir dans l'architecture contemporaine. Il serait donc dommage de diviser ces espaces horizontalement afin d'y insérer le plus de niveaux possibles pour rentabiliser le volume. D'autre part, la charge symbolique et identitaire du lieu ainsi que sa valeur de rassemblement confèrent une intensité particulière aux activités collectives, incitant à nouveau à cette valeur, même pourquoi pas au-delà. Par ailleurs, les nefs secondaires, les collatéraux, sont des espaces idéalement situés pour un projet d'une telle envergure. Elles se situent en périphérie, donc un lien avec l'extérieur est envisageable, et communiquent également avec l'espace central, la nef principale. Au lieu d'être vus comme des espaces de circulation comme autrefois, ces collatéraux peuvent devenir des vrais espaces fonctionnels en eux-mêmes avec leur propre potentiel.

Une possibilité d'usage alternatif est le résidentiel. Seulement, la transformation en logements privés apparaît souvent peu satisfaisante, car elle entraîne la perte du caractère public et des qualités spatiales et architecturales, notamment par la séparation des volumes en plateaux perdant ainsi la hauteur. De plus, les promoteurs, avec comme but principal l'investissement financier, ne se préoccupent pas fortement de toute l'analyse patrimoniale dont on a parlé précédemment. Ces arguments sont également valables dans le cas d'une transformation de l'édifice en bureaux.

Une autre possibilité est l'usage public, comme l'événementiel, le culturel ou le sport, soit toutes les fonctions rassemblant une masse de population. Ces usages sont généralement perçus comme plus respectueux au niveau de la valeur d'usage et idéaux pour la préservation des spatialités volumineuses et de la symbolique de la communauté. Seulement, ces nouvelles affectations se heurtent aussi à des contraintes techniques et économiques comme des conditions strictes de sécurité, des ordres climatiques et lumineux imposés nécessitant de lourdes et coûteuses interventions techniques, parfois même incompatibles sur du long terme. Il convient alors de porter un œil attentif à l'intégration de ces usages par rapport aux

²⁷ Charte de Venise- article 5.

aménagements existants et aux nécessités en termes de confort. Bien entendu, en parlant de respect des lieux, il convient de choisir une fonction respectueuse et calme. En terme de sport, le yoga, le pilâtes, la musculation, et toute sorte de sport calme est idéal, contrairement aux sports actifs tels que le basket, le football ou le handball qui risquent de détériorer les qualités architecturales par manque de vigilance.

Ensuite, une réaffectation en lieu associatif, pourrait, à première vue, sembler idéale puisque les lieux de culte sont par définition des lieux de rassemblement, d'entraide, de partage et de communauté. Cependant, une reconversion demande un investissement financier solide, ce que ces associations ne peuvent, en général, pas se permettre. Et dans le cas d'églises de ce type, qui ne sont pas classées, l'Etat ne leur accorde peu voir pas de subsides.

Finalement, la transformation totale d'églises en une seule fonction n'a pas grandement porté ses fruits. En revanche, une coexistence de fonctions, une réaffectation multifonctionnelle, apparait comme une solution plus convenante, devant s'engager au respect de la cohérence et de l'esprit du lieu, et limite les risques de vacance en appelant à un public plus large, plus mixte et plus investi.

1.3.4.5 L'adaptation aux enjeux environnementaux et la réversibilité

L'approche de la réaffectation fait également surgir un autre sujet, celui du contexte climatique. Cet enjeu environnemental, soutenu par des normes citées par le COBAT, peut être perçu de trois manières lors d'une réaffectation de l'édifice.

Premièrement, la réaffectation s'inscrit pleinement dans la logique de durabilité grâce au concept de la réutilisation du déjà-là. Préserver la structure existante et prolonger sa durée de vie permet de réduire considérablement l'empreinte carbone liée aux nouvelles constructions. En effet, la destruction et la reconstruction font partie des opérations les plus énergivores et génératrices de déchets de l'ensemble du secteur du bâtiment. Conserver l'enveloppe, la structure et réemployer les matériaux d'un édifice en vue de sa restauration sont donc des exemples très concrets pour réduire la pollution du chantier et participer à l'économie circulaire. Ça permet même de valoriser le caractère historique de l'édifice !

Deuxièmement, redonner vie à un édifice consiste aussi à l'adapter aux normes contemporaines en termes d'énergie. Bien qu'elles précisent que certaines exigences en matière de performance énergétique ne s'appliquent pas aux édifices cultuels, elles concernent tout de même les autres types d'équipements et destinations. Cela peut inclure l'amélioration de l'isolation thermique par des techniques réversibles, l'installation de systèmes de chauffage à haut rendement, ou

encore l'intégration discrète de dispositifs de production d'énergie renouvelable, tels que les panneaux photovoltaïques ou les pompes à chaleur, sous réserve de leur compatibilité esthétique et patrimoniale. Il convient aussi de s'intéresser aux dispositifs légers et aux techniques plus douces comme veiller à la gestion écologique des matériaux, à la ventilation naturelle et à la réutilisation des eaux pluviales, pour entrer dans une logique de cohérence environnementale.

Troisièmement, le patrimoine étant à la fois tout ce dont nous héritons du passé, et tout ce dont nous voulons transmettre au futur, il est impératif de penser à la réversibilité des interventions contemporaines. Une réaffectation respectueuse doit préserver les éléments porteurs de mémoire tout en introduisant des aménagements réversibles, modulables ou déplaçables sans altérer l'intégrité du lieu. Cette démarche demande une réflexion approfondie sur les matériaux, sur la conception structurelle et sur la distinction visuelle entre l'ancien et le nouveau afin de garantir une lecture claire de l'évolution du bâtiment. L'objectif étant de pérenniser l'intervention tout en lui laissant l'opportunité de s'adapter une nouvelle fois dans un nouveau contexte.

Enfin, cette approche soulève la question plus large du cycle de vie de l'édifice. Repenser l'église à travers le prisme de l'économie circulaire et de l'adaptabilité fonctionnelle permet de concilier respect patrimoniale, sobriété énergétique et flexibilité d'usage. Ainsi, la réaffectation ne devient pas une simple restauration ou transformation programmatique, mais une véritable stratégie durable de gestion du patrimoine bâti face aux enjeux contemporains climatiques et sociaux.

1.3.5 Analyse d'exemples d'églises réaffectées en usage(s) alternatif(s)

Le retour d'expériences des Pays-Bas ou de l'Angleterre invite à nuancer les solutions de réaffectations envisagées. Malgré des cadres géographique et religieux différents, il est intéressant de s'intéresser à ces pays car le principe de réaffectation-même est similaire et bien plus exploré chez eux. En Belgique, les processus de désaffectation et de réaffectation impliquent plusieurs acteurs publics, ce qui les rend plus longs et encadrés. A l'inverse, aux Pays-Bas, les églises appartiennent majoritairement aux institutions religieuses, qui prennent les décisions de manière plus autonome, avec moins d'intervention publique et sans obligation civile comparable à celle imposée en Belgique.

Dans ce chapitre, nous allons analyser deux églises aux Pays-Bas, en s'intéressant principalement au projet architectural et son raccord à l'existant, sans nous intéresser aux processus de désacralisation et désaffectation étant donné que ce

sont des actions administratives. Bien qu'ils soient situés hors du territoire et de la période que nous étudions dans ce travail, leur étude reste pertinente en raison de leurs caractéristiques typologies et architecturales similaires. En effet, malgré des contextes historiques distincts, ces églises partagent des organisations spatiales comparables, telles que le plan basilical, la verticalité élancée, les grands volumes principaux intérieurs ou encore les majestueux vitraux. Ces éléments permettent dès lors d'étudier des problématiques proches concernant l'exploitation des volumes et l'intégration de nouveaux usages dans des espaces culturels historiques.

Pour ce faire, nous allons utiliser une grille d'analyse élaborée spécifiquement dans le cadre de cette recherche, en quatre catégories, regroupant des critères, des questions à se poser et des indicateurs destinés à orienter l'évaluation du projet d'architecture (Fig. 27).

1.3.5.1 L'église des Dominicains, Maastricht.

Comme premier exemple, il est intéressant d'analyser l'église des Dominicains (Fig. 15) principalement pour le fait que le projet date d'il y a déjà 20 ans et pourtant ça ne se ressent pas. Le lieu vieilli très bien et est toujours autant visité, habité et apprécié par tous. Cette église est située en plein centre de Maastricht et a été construite en 1294 pour l'ordre des Dominicains. Elle a été désacralisée il y a 200 ans. Au fil du temps, elle a connu des usages variés allant du hangar à vélos au temple du carnaval. Depuis 2006, l'église accueille une bibliothèque et un café, animés de conférences, débats, spectacles musicaux et expositions.

Historique

En parcourant l'église, j'ai rapidement remarqué que le projet ne cherche jamais à effacer l'identité religieuse du bâtiment. Une des questions importantes de ma grille concerne justement la conservation de la symbolique communautaire et de la hiérarchie des espaces sacrés. Ici, même si la fonction liturgique a disparu, certaines logiques spatiales restent étonnamment perceptibles. Le traitement du cœur en est probablement l'exemple le plus marquant. Traditionnellement le plus sacré, il conserve son importance dans le projet on y accueillant une fonction publique, un café qui devient le véritable point d'aboutissement du parcours intérieur. La hiérarchie liturgique demeure donc lisible malgré le changement d'usage.

Contexte social et urbain

Lors de ma visite, j'ai rapidement compris que le projet dépassait largement la simple transformation fonctionnelle, il répondait réellement à un besoin urbain et culturel du quartier. La question de savoir si le programme est en adéquation avec la

dynamique du contexte trouve ici une réponse assez évidente. Le lieu continue à jouer un véritable collectif dans la ville grâce à la librairie qui attire en mouvement continu des habitants, des étudiants et des visiteurs, ce qui transforme cette église en véritable pôle attractif et lieu de vie au quotidien plutôt qu'un simple édifice patrimonial figé.

Je m'y suis rendue à deux reprises en arrivant par des côtés différents, me donnant ainsi deux perceptions contrastées du projet. Depuis la rue latérale, l'église apparaît comme un édifice religieux assez fermé, sans indication visible du nouveau programme. En revanche, depuis la place située en face, l'ajout contemporain est perceptible et signale davantage la présence de la librairie. Malgré cela, je reste mitigée car le dispositif marque bien l'entrée mais reste relativement peu invitant. La première fois que j'y suis entrée, c'est surtout parce que j'ai vu d'autres y aller, mais sans cette présence, je n'aurais probablement pas osé franchir le pas de la porte.

Spatialité et architecture

Ce qui m'a le plus marqué durant la visite, c'est la manière dont le projet conserve une lecture très claire de l'organisation initiale de l'église et de son axe longitudinal. Même si une circulation transversale avait été envisagée au départ, les architectes ont finalement choisi de préserver le parcours de la nef, ce qui permet de garder une compréhension immédiate de la logique spatiale religieuse et de la progression vers le chœur. Je me suis aussi interrogée sur la manière dont la structure contemporaine s'insère dans l'existant sans le dénaturer : elle se glisse délicatement entre la nef et un collatéral, tout en respectant le patrimoine architectural. Les voûtes, colonnes, vitraux et perspectives monumentales restent lisibles. Cette insertion introduit une légère rupture dans la symétrie de l'église, sans perturber la perception globale de l'espace. Ce qui fonctionne particulièrement bien, selon moi, c'est le contraste entre la monumentalité et l'intimité : les volumes contemporains créent des zones de lecture plus domestiques sans jamais effacer la grandeur du lieu, probablement grâce au recul que prend la structure par rapport aux limites existantes. Les étagères génèrent ponctuellement des espaces plus fermés mais l'ensemble reste très ouvert visuellement, la structure agissant davantage comme un filtre plutôt qu'une séparation. La lumière participe fortement à cette expérience. Le projet s'arrête volontairement sous les vitraux afin de préserver la lumière naturelle et la verticalité de la nef. Durant ma visite, ces lumières restaient omniprésentes tandis que l'éclairage artificiel venait simplement prononcer certains éléments architecturaux.



Fig 16. MAGGI Julie, 2026. Visite de l'église des Dominicains.

Technique

Le projet m'a semblé très pertinent sur le plan constructif et technique. Une des questions de ma grille concerne la réversibilité des interventions et la possibilité de retirer les nouvelles structures sans altérer l'existant. Ici, la structure métallique est entièrement autoportante et ne touche pratiquement jamais le bâtiment historique. Cette indépendance permet théoriquement un démontage futur tout en limitant fortement les transformations irréversibles de l'église. Je me suis également interrogé sur la manière dont le projet distingue l'ancien du contemporain. Les architectes assument clairement cette distinction à travers l'utilisation de l'acier noir, qui contraste pleinement avec la pierre ancienne. Cette opposition entre matériaux lourds et légers reste lisible tout en conservant une certaine cohérence atmosphérique.

Enfin, l'intégration technique du projet reste extrêmement discrète. Les équipements nécessaires au fonctionnement de la librairie semblent avoir été intégrés sans perturber la lecture des espaces historiques.

1.3.5.2 Le cloître des croisés, Maastricht.

Ce cloître (Fig. 16), construit au XVI^e siècle, accueillait des moines consacrant leur quotidien à l'étude, à la copie et à la reliure de livres. Après leur expulsion à l'époque française, l'édifice a été transformé en caserne militaire, puis est tombé en ruines après les guerres. Plusieurs projets de reconversion avaient été envisagés avant qu'il ne soit finalement racheté en 2003 et réaffecté en hôtel luxueux avec 60 chambres. L'église accueille les fonctions communes à tous les clients telles que la réception, le bar, la bibliothèque et la salle de petit-déjeuner. Tandis que les chambres ont été placées dans le monastère pour préserver l'atmosphère intime telle qu'à l'époque.

Historique

Le projet conserve l'ancien comme support principal de l'intervention et maintient globalement la lecture historique du bâtiment. La fonction religieuse disparaît totalement mais certaines caractéristiques symboliques restent perceptibles grâce à la conservation des grands volumes, des vitraux et des éléments architecturaux majeurs. J'ai toutefois eu l'impression que le projet cherchait davantage à créer une expérience contemporaine forte plutôt qu'à mettre le patrimoine en contemplation. L'identité de l'église reste présente mais devient parfois le décor d'un nouvel univers hôtelier très scénographié. Cette approche crée un dialogue intéressant entre anciens et nouveaux même si elle transforme fortement l'atmosphère d'origine du lieu.



Fig 17. MAGGI Julie, 2026. Visite du cloître des croisés.

Contexte social et urbain

Lors de ma visite, j'ai immédiatement ressenti une forte volonté de marquer l'entrée et de signaler clairement le changement de programme. L'intervention contemporaine contraste fortement avec l'ancien par ses matériaux et son écriture architectural, ce qui crée une véritable sensation de transition vers un autre univers. Cette mise en scène attire le visiteur et rend le lieu très identifiable.

Le projet semble aujourd'hui pleinement intégré à la dynamique touristique et culturelle de la ville. L'hôtel pratiquement toujours complet, le café est le restaurant assure une occupation permanente du bâtiment et attire un public varié tout au long de la journée. Le lieu historique reste donc vivant et fréquenté même si l'expérience proposée paraît davantage orientée vers une clientèle spécifique et touristique plutôt qu'un usage véritablement collectif au quotidien.

Spatialité et architecture

Ce qui m'a le plus marqué dans ce projet, c'est la variation des perceptions spatiales selon les endroits où l'on se trouve. Depuis l'entrée, les qualités architecturales de la nef restent très visibles et la monumentalité de l'église est immédiatement perceptible. En revanche, sous la grande passerelle installée au centre, cette sensation disparaît presque complètement. Cette intervention crée une expérience assez contradictoire : lorsqu'on circule sur la passerelle les vues sur l'église sont particulièrement intéressantes, mais lorsqu'on se trouve en dessous la présence de la structure écrase l'espace. Le même constat s'applique à la tour d'ascenseur transparente. Les vues offertes pendant la montée sont très intéressantes, mais cette structure interrompt l'axe principal et symbolique de la nef.

Le traitement du cœur m'a également semblé problématique. Le café installé dans cette zone conserve un rôle central dans le parcours, mais la mezzanine qui se prolonge jusque-là réduit la perception des voûtes et des vitraux. Si la lumière naturelle continue à pénétrer dans l'espace, on perd la sensation d'être dans une église. A l'inverse, certaines interventions fonctionnent beaucoup mieux, comme les bureaux intégrés dans les collatéraux qui restent indépendants et en retrait de la structure existante, ce qui permet de conserver les vues verticales et une perception de la hauteur.

Technique

Le projet assume totalement une écriture contemporaine contrastant avec l'existant, autant dans les matériaux que dans les dispositifs constructifs. Les nouvelles structures sont clairement identifiables et ne cherchent jamais à imiter l'architecture historique. Les interventions semblent relativement réversibles, notamment dans les collatéraux où la structure ne touche pas l'édifice.

1.3.6 Synthèse

À travers les différents scénarios envisagés pour les églises en dégradation (abandon, démolition, restauration et réaffectation), ce chapitre met en évidence la complexité du devenir de ses édifices dans une société de plus en plus sécularisée. Bien plus que de simples bâtiments, les églises restent porteuses de valeur historique, symboliques, urbaines et communautaires qu'il devient essentiel de comprendre avant toute intervention. Le chapitre souligne notamment que l'abandon progressif de nombreuses églises résulte à la fois de la diminution de la pratique religieuse, du coût élevé de l'entretien et de l'inadéquation de certains d'édifice aux besoins contemporains. Face à cette situation, la démolition apparaît comme une solution radicale mais souvent contestée en raison de la perte patrimoniale et mémorielle qu'elle engendre.

La réaffectation apparaît aujourd'hui comme une des solutions les plus pertinentes pour assurer leur pérennité, à condition qu'elle respecte l'identité du lieu et s'appuie sur une analyse approfondie de son histoire, de sa spatialité, de son état de conservation et de son contexte. Le texte met également en avant l'importance de la chronologie (Fig. 15) de toutes les étapes menant à la réaffectation, dont la désacralisation étant l'étape préalable indispensable, ainsi que la nécessité de trouver des programmes compatibles avec les qualités architecturales et symboliques des édifices religieux. À Bruxelles, ce processus suit une procédure encadrée, allant de l'identification et de l'évaluation patrimoniale par Urban, à la concertation avec les différentes parties prenantes, jusqu'à l'obtention du permis et au suivi de la réaffectation. Certains usages sont présentés comme plus adaptés que d'autres, notamment lorsqu'ils permettent de conserver une dimension collective, culturelle ou contemplative du lieu.

L'enjeu dépasse alors la simple conservation architecturale, il s'agit désormais de redonner un rôle et une place à ses édifices dans la ville contemporaine, sans effacer la mémoire et les valeurs qu'ils incarnent. Finalement, le chapitre insiste sur le fait que chaque réaffectation constitue un équilibre délicat entre préservation patrimoniale, viabilité économique, besoins urbains et intervention contemporaine, rendant indispensable une approche sensible et adaptée à chaque situation.



Fig 18. MAGGI Julie, 2026, *Eglise des Dominicains*, Maastricht.

CHAPITRE 2

LE LOGEMENT

Ouverture

Se loger constitue un besoin fondamental et un droit essentiel, pourtant de plus en plus difficile à garantir aujourd'hui. Face aux mutations démographiques, économiques et urbaines, le logement est devenu un enjeu central dans nos sociétés contemporaines. Mais comment expliquer que l'accès à un logement décent soit devenu si complexe pour une partie croissante de la population ?

CHAPITRE 2.1 : LA CRISE DU LOGEMENT EN BELGIQUE

Depuis plusieurs années, notre pays fait face à une crise du logement croissante, particulièrement dans les grandes villes, comme Bruxelles, où la demande dépasse largement l'offre disponible, ce qu'on appelle la loi de l'offre et la demande, qui entraîne une hausse continue des prix et une difficulté d'accès au logement pour énormément de foyers. En Belgique, cette crise se traduit principalement par des loyers en hausse rapide et une explosion de la liste d'attente pour un logement social.

2.1.1 Les causes de la crise du logement

Les causes de cette crise du logement incluent une pression démographique intense, un ralentissement de la construction neuve, des contraintes budgétaires publiques favorisant la rénovation sur la production nouvelle, et un désengagement des investisseurs privés à cause de l'insécurité juridique. En Belgique, cette crise prend forme sous différentes natures, selon les territoires, les publics et les types de logement, ce qui peut revenir à parler de plusieurs crises imbriquées plutôt que d'un seul problème homogène.

Premièrement, les logements ne sont pas toujours abordables à tout public. Cette **abordabilité** est donc une première cause de cette grande crise, bien que l'accès à un logement décent et abordable soit un droit inscrit dans la Constitution. Concrètement, les prix de l'immobilier et des loyers augmentent de manière continue et bien plus rapidement que les revenus, ce qui exclut progressivement une partie de la population du marché locatif. Cette situation entraîne une pression accrue sur les ménages, en particulier les plus précaires mais aussi de plus en plus les classes moyennes.

Ensuite, une seconde cause est la **pénurie de logements sociaux**. Les files d'attente pour un logement social sont très longues, environ 55.000 ménages rien qu'à Bruxelles, tandis que le parc social bruxellois ne s'agrandit pas, il stagne à 7% depuis quelques années. Parallèlement, sachant qu'une grande partie des habitations belges est ancienne et énergivore, la rénovation du parc immobilier, pourtant essentielle afin de répondre aux enjeux climatiques actuels et améliorer la qualité des logements, reste insuffisante. Cette situation contribue à maintenir sur le marché des logements parfois inadaptés, voire insalubres, tout en aggravant les inégalités sociales.

Par ailleurs, la crise dépend du territoire sur lequel elle s'acharne. Nous pouvons alors parler de **crise locale**. En effet, Bruxelles connaît une pénurie

structurelle de logements tandis que certaines zones rurales voient leurs villages se vider. La pression se concentre sur les grandes villes, là où la plupart des citoyens viennent travailler et veulent donc s'en rapprocher pour diminuer leurs temps de trajets. Mais à cette explication s'ajoute aussi le **secteur de la construction** qui traverse une période difficile. Depuis plusieurs années, la construction de nouveaux logements est en net recul, avec un nombre de permis de bâtir bien inférieur à celui d'avant la crise sanitaire. Or, les besoins sont considérables. Selon une étude menée par Embuild²⁸, la Belgique était sensée produire des dizaines de milliers de logements supplémentaires chaque année pour répondre à la demande, mais n'y a pas répondu et à de faibles chances d'y répondre dans les délais impartis. Selon eux, aucune amélioration significative n'est attendue avant 2027, ce qui laisse présager une aggravation de la pénurie à court terme.

A ces causes s'ajoute une réflexion plus structurelle sur les formes d'habitat. Le modèle de l'hébergement conventionnel montre ses limites face à la rareté du foncier et à l'augmentation de la population. Dans ce contexte, le logement collectif apparaît comme une solution pertinente à explorer afin de densifier les villes en optimisant en même temps l'usage des ressources et de l'espace au sol. Toutefois, cette réponse ne relève pas juste d'un enjeu quantitatif, elle nécessite une réflexion plus intime sur le vivre ensemble et la gestion des seuils d'intimité, et c'est là que **l'aspect social** vient lui aussi pointer le bout de son nez. L'accumulation de retards de loyers, les expulsions locatives quotidiennes et la saturation d'hébergements d'urgence montrent que la crise ne concerne pas seulement le coût du loyer.

2.1.2 Les conséquences de la crise du logement et le public impacté

Les conséquences de cette crise sont majoritairement sociales mais surtout préoccupantes. Certains propriétaires abusent de cette crise pour la tourner à leur avantage, notamment en s'enrichissant grâce à leurs revenus locatifs. Mais ces abus provoquent des risques de précarité et du sans-abrisme et la dégradation du bien-être des ménages.

²⁸ *La construction toujours en difficulté : pas de reprise prévue avant 2026, voire 2027.* (s. d.). Embuild.
<https://embuild.be/fr/la-construction-toujours-en-difficult%C3%A9-pas-de-reprise-pr%C3%A9vue-avant-2026-voire-2027>

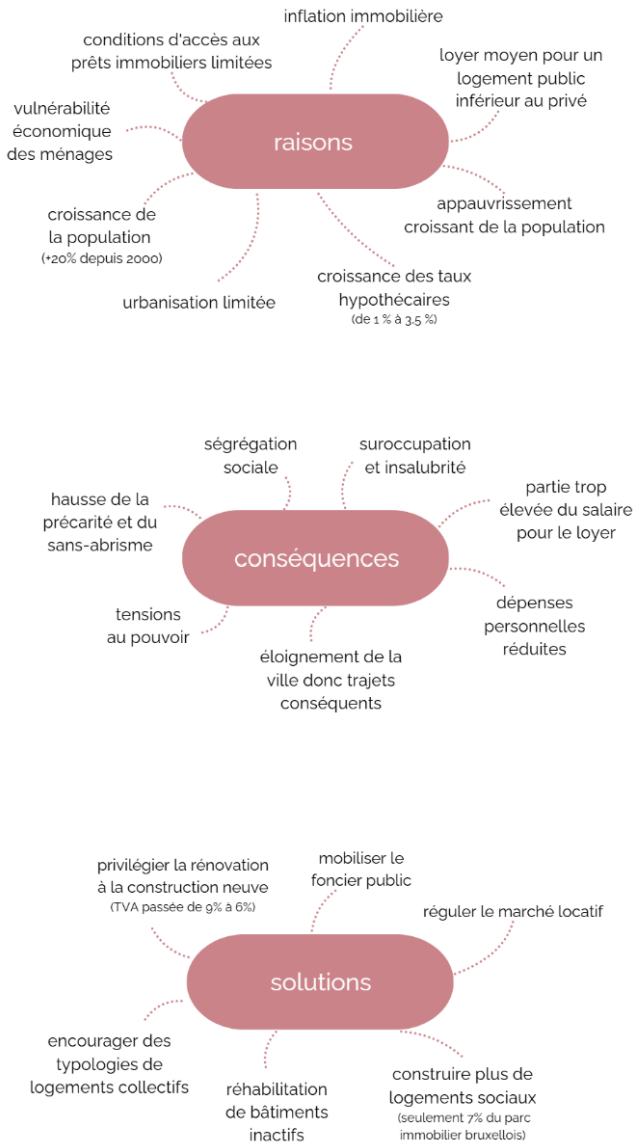


Fig 19. MAGGI Julie, 2026. *La crise du logement*.

Pour commencer, un premier public qui apparaît comme particulièrement vulnérable sont les **étudiants**, notamment ceux de Bruxelles que l'on peut compter au nombre de 150.000 dont 60.000 se logent en dehors du cocon familial²⁹. Or les logements spécifiquement destinés aux étudiants sont très limités, ce qui contraint la majorité d'entre eux à se tourner vers le marché locatif privé, qui lui est déjà fortement sous tension. En effet, seul un étudiant sur trois³⁰ parvient à obtenir un logement spécifiquement destiné aux étudiants, ce qui illustre parfaitement l'insuffisance de l'offre. Par conséquent, les étudiants se retrouvent en situation de concurrence avec d'autres locataires de tout type, ces derniers ayant, dans la majorité des cas, bien plus de chance d'obtenir le bail au vu de leurs situations financière et quotidienne stabilisées.

Seulement, cette conséquence peut relever d'autres points préoccupants. Premièrement, face au coût élevé du loyer, l'étudiant doit soit pouvoir compter sur l'aide de ses parents, ce qui n'est pas toujours possible, soit assurer un salaire en s'engageant dans un job étudiant, ce qui n'est pas toujours possible non plus par manque de temps, de déplacements complexes ou autre. Cette nécessité de cumuler les études et le travail étudiant simultanément laisse des impacts dans la vie des étudiants. Une part significative d'entre eux consacre en moyenne 15 heures par semaine, nuisant parfois à leur réussite académique. De plus, le logement est aujourd'hui identifié comme l'un des principaux sujets de préoccupations des étudiants bruxellois, au même titre que l'insécurité³¹, ce qui montre à quel point cette problématique pèse sur leur quotidien et leur développement personnel.

Par ailleurs, certains étudiants sont poussés à se tourner vers des logements ayant des niveaux d'hygiène et de confort inférieurs avec un rapport qualité-prix défavorable pour être en mesure de pouvoir le payer. Ces logements sont de mauvaise qualité, mal isolés, humides, étroits, mal situés. Cette situation est d'autant plus problématique que de bonnes conditions de logement sont essentielles pour étudier, grandir et évoluer dans de bonnes conditions.

Ou encore, d'autres étudiants, choisissant pour leur qualité de vie, parfois par contrainte et parfois par préférence, doivent tourner le dos à la proximité de leur lieu d'étude et ainsi assumer les trajets beaucoup plus longs. Ceci a également une répercussion sur leur mode de vie, devant intégrer ce temps à leur quotidien et

²⁹ RBDH. (2025). KOTER à BRUXELLES : ENTRE GALÈRE ET PRÉCARITÉ. http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/Koter-a-Bruxelles_etude-RBDH.pdf

³⁰ Benoit. (2026, 2 mars). Un étudiant sur trois trouve un kot dans un logement qui lui est destiné. Perspective.Brussels. <https://perspective.brussels/fr/actualites/un-etudiant-sur-trois-trouve-un-kot-dans-un-logement-qui-lui-est-destine>

³¹ Le logement et l'insécurité, principaux sujets de préoccupation des étudiants bruxellois | Pôle Académique de Bruxelles. (s. d.). <https://www.poleacabruelles.be/le-logement-et-linsecurite-principaux-sujets-de-preoccupation-des-etudiants-bruxellois/>

réduisant ainsi leur temps de sommeil ou d'étude. Enfin, la situation risque de s'aggraver dans les années à venir étant donné que les projections montrent qu'à l'horizon 2030, la Belgique pourrait ne plus être en mesure de loger l'ensemble de sa population étudiante, en raison de la croissance du nombre d'inscrits et du manque d'offre.

Nous pouvons en déduire que la crise du logement, dans le cas des étudiants, a un rayon de répercussions bien large. Elle affecte directement leurs conditions de vie, leur santé, leur réussite académique, allant jusqu'à l'égalité des chances dans l'enseignement supérieur et dans les confort résidentiels, et à plus long terme leurs trajectoires professionnelles. Toutefois, certaines formes d'habitat collectif, telles que la colocation ou le co-living, se développent fortement chez les étudiants et les jeunes actifs, leur permettant de faire des économies au niveau du loyer mais également de créer un lien social fort.

Ensuite, les **ménages** sont, eux aussi, et parfois même les plus touchés par la crise du logement. Face à la hausse généralisée des loyers et la pénurie de logements abordables, de nombreux ménages doivent consacrer une part excessive de leurs revenus au logement, réduisant alors leur capacité de subvenir à d'autres besoins indispensables au bon fonctionnement de leur quotidien familial. Cette situation peut, dans le pire des cas, mener au sans-abrisme, une fois que la famille dépasse le seuil de ce qu'elle est capable d'assurer. Devant se tourner vers des solutions temporaires ou précaires, ces familles voient leur fragilité sociale et économique s'accroître. Les enfants issus de ces familles sont particulièrement touchés, contraints à changer fréquemment de point de repère affectant ainsi leur développement interne.

Par ailleurs, étonnement, les **classes moyennes** sont de plus en plus concernées par la crise du logement. Bien qu'elles disposent de revenus plus élevés que les ménages précaires, elles peinent désormais à accéder à des logements de qualité à des prix raisonnables, en particulier dans les villes prisées comme Bruxelles. Elles doivent alors se diriger vers des territoires plus ruraux où les habitations sont plus adaptées à leurs nécessités, mais au prix de devoir supporter pratiquement les mêmes conséquences que les étudiants en termes de trajectoires quotidiennes.

Finalement, **toute personne précaire**, comme les **personnes âgées** ou **issues de l'immigration**, peut être victime de cette crise. Si un retard de paiement est alerté par le propriétaire, celui-ci trouvera comme solution pour assurer ses propres besoins, envies ou soifs d'argent, d'expulser ce locataire qui se retrouvera par conséquent sans logement. Les personnes immigrées sont surreprésentées parmi les personnes expulsées à cause de leurs revenus faibles, les discriminations raciales et les accès

restreints aux aides sociales. Les personnes âgées, elles, souvent bénéficiant d'une retraite sous-valorisée, ne peuvent pas se permettre d'assurer les loyers nécessaires à leurs besoins et leur confort.

2.1.3 Synthèse

La crise du logement en Belgique apparaît comme un phénomène structurel, multidimensionnel et systémique, à la fois économique, social et territorial. Elle résulte d'un déséquilibre profond entre l'offre et la demande, accentué par les difficultés du secteur du bâtiment, la vétusté du parc immobilier, les transformations démographiques et l'économie. Cette situation ne constitue pas une crise unique mais bien un ensemble de crises imbriquées qui s'alimentent les unes les autres.

Elle met également en évidence les limites des modèles d'habitat traditionnels et la nécessité d'explorer de nouvelles formes d'habité, plus denses, plus flexibles et plus collectifs, afin de répondre aux besoins de nos jours. Cette crise du logement a des conséquences profondes qui dépassent largement la simple difficulté à se loger. Elle entraîne une précarisation croissante et accentue les inégalités sociales, tout en touchant désormais des publics de plus en plus variés. A travers ces différentes situations, la crise du logement illustre de manière particulièrement marquante comment un déséquilibre structurel peut se répercuter sur l'ensemble de la société, en affectant non seulement les conditions de vie mais aussi les trajectoires sociales, éducatives et professionnelles.

Face à cette situation, de nombreux acteurs appellent à des politiques plus ambitieuses, capables de relancer la construction, d'encadrer les prix, de soutenir la rénovation et de garantir un accès effectif au logement pour tous. Et ceci dans le but d'alléger les répercussions sur les personnes les plus fragilisées par cette crise.

Ainsi, il devient nécessaire de questionner les modèles d'habitat actuels dont les limites apparaissent de plus en plus évidentes. La crise du logement invite ainsi à repenser les formes d'habiter et à envisager des alternatives plus adaptées aux réalités contemporaines. Le logement collectif, sous toutes ses formes, apparaît dès lors comme une piste concrètement intéressante pour concilier densité, accessibilité et qualité de vie. C'est dans cette perspective que le chapitre suivant s'intéresse à l'évolution des typologies de logements. Le collectif pourrait-il devenir un levier au manquement de l'offre ?



Fig.20. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Pierre, Leuven.*

Ouverture

Les évolutions récentes des modes de vie interrogent profondément la manière dont nous habitons aujourd'hui. Entre recherche d'autonomie, besoin de lien social et contraintes économiques et écologiques, le logement ne peut plus être pensé comme une forme unique et figée. Il devient un champ d'expérimentation où se redéfinissent les rapports entre espaces privé et partagé. Les différentes typologies d'habitat montrent ainsi une gradation allant de l'individualisme total vers une forme de plus en plus collective.

Cette évolution ne concerne pas seulement l'organisation spatiale, mais aussi les relations humaines et les dynamiques sociales qu'elles génèrent. Habiter devient alors une expérience collective autant qu'individuelle, où la question du partage des espaces et des ressources prend une importance centrale. Dans ce contexte, de nouvelles formes d'habitat émergent, plus flexible et adaptable, capable de répondre à des modes de vie en constante mutation. Dès lors, jusqu'où le logement peut-il évoluer pour concilier intimité, collectivité et adaptabilité face aux transformations de notre société ?

CHAPITRE 2.2 : L'EVOLUTION DES TYPOLOGIES

Dans une réflexion sur l'évolution des formes d'habitat, il est possible d'analyser les différents modes de vie à travers une sorte de curseur de collectivité, permettant de définir le degré de partage des fonctions domestiques. Ce système met en évidence plusieurs typologies de logements, allant d'un mode de vie totalement strictement individuel à des formes d'habitat fortement partagées.

2.2.1 Le logement conventionnel

A une extrémité du curseur se trouvent les logements individuels qui ne partagent rien, ou très peu. Le logement le plus privatif c'est le logement conventionnel. Celui-ci est, de nos jours, le logement le plus répandu. Dans ce type d'habitat, l'individualisme est central, chaque logement est autonome grâce au regroupement de toutes les fonctions essentielles quotidiennement. Physiquement, il nous est possible d'interpréter ce type de logement en une maison individuelle. Légèrement similaire aux maisons conventionnelles, avec comme différence unique le partage des circulations, nous avons les appartements qui se présentent sous la forme d'immeubles ou de grands ensembles. Ceux-ci répondent à des logiques d'optimisation technique et de densité, parfois au détriment de la qualité des espaces de vie étant donné qu'ils sont de taille restreinte pour respecter le périmètre encadré de l'ensemble.

2.2.2 Les formes d'habitat collectif

A l'autre extrémité du curseur se trouvent les logements collectifs et partagés. L'idée de l'habitat collectif n'est toutefois pas nouvelle : elle est évoquée dès le début du XX^e siècle par les architectes modernistes qui ont essayé d'allier la fonctionnalité, l'économie et le confort. Lors du Congrès International d'Architecture Moderne CIAM en 1929, ils ont introduit la notion d'*Existenzminimum* définissant un logement aussi petit que possible mais aussi vivable que nécessaire. Cette approche a donné naissance à la standardisation de typologies telles que les barres, les tours ou les grands ensembles. Un logement collectif devrait pouvoir offrir deux choses principales : l'autonomie et la polyvalence. A partir de là, plusieurs typologies ont vu le jour, que nous allons explorer par gradation croissante de partage.

Une première ouverture vers des formes plus collectives apparaît avec l'**habitat groupé**, autrement dit le **logement en co-housing**. Ici, les habitants conservent un logement privé complet afin de garantir leur intimité et partagent des espaces accueillant des fonctions pouvant être mutualisées et utilisées seulement momentanément (comme une buanderie, un atelier, un jardin ou une salle polyvalente). Ils ont choisi librement de vivre en communauté. Ça permet à la fois de garder son intimité une fois passé le pas de sa porte mais aussi de nouer des liens favorisant la mixité sociale. Les habitants bénéficient ainsi de fonctions supplémentaires pour un loyer inférieur à un logement entièrement privatif.

Au même niveau de partage que la typologie précédente, le **logement intergénérationnel**, aussi appelé **kangourou**, assure l'intimité en proposant la mixité sociale. Ce qui diffère ici c'est la volonté de faire cohabiter différents âges, favorisant ainsi l'entraide et la lutte contre la solitude dans les deux sens.

Ensuite, un cran plus loin se trouve le **logement en co-living**. Ici, seuls les espaces réellement intimes, comme la salle de bain et la chambre, sont privatisés et parfois même réduits ou incomplets, tandis que les espaces de détente et indispensables à la vie, comme le séjour et la cuisine, sont partagés et volontairement plus généreux. Ce modèle est plutôt répandu chez les jeunes actifs cherchant une flexibilité d'emploi et une entraide. Cependant, cette structure demande une gestion collective solide et des règles claires, difficile pour les familles.

Finalement, il y a la **colocation**, mentionnée comme le **kot** à Bruxelles. Cette dernière typologie est la plus connue pour le public jeune et la plus collective. Une seule pièce est privatisée : la chambre. Il s'agit de l'offre la plus économique et conviviale, majoritairement adoptée par les étudiants et les jeunes actifs célibataires. Cependant, elle n'est pas la plus stable ni privilégiée pour du long terme.

2.2.3 L'hybridation

L'hybridation des typologies de logements consiste à faire cohabiter, dans un même ensemble résidentiel, Plusieurs façon d'habiter et différents degrés de collectivité. Plutôt que de regrouper uniquement un seul profil d'habitants ou un seul modèle résidentiel, cette approche cherche à faire dialoguer des formes d'habitat variés tels que les différentes typologies mentionnées dans le chapitre précédent.

L'objectif n'est pas simplement de juxtaposer ces typologies, mais de créer de véritables relations entre elles. Chaque groupe d'habitants peut conserver sa propre dynamique communautaire et son niveau d'intimité tout en appartenant à une

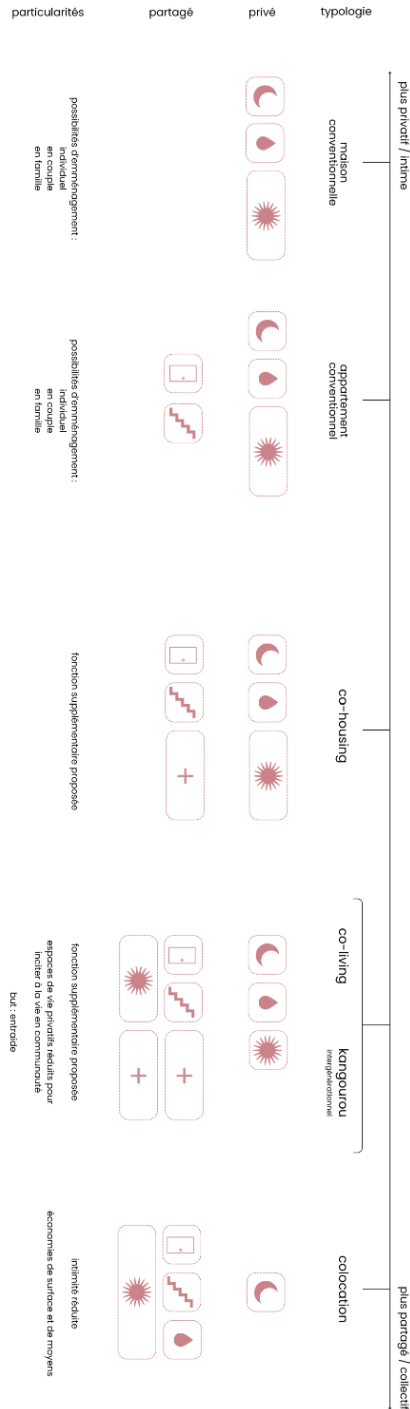


Fig 21. MAGGI Julie, 2026. *Le partagé et le privé dans les différentes typologies de logement.*

structure collective plus large. Une colocation étudiante, par exemple, développe des liens internes forts liés au partage du quotidien, tandis qu'un logement kangourou repose davantage sur l'entraide intergénérationnelle et la proximité familiale. Le co-housing et le co-living introduisent, quant à eux, des formes de mutualisation plus importantes à travers des espaces et des activités partagées. Faire fonctionner ces différents modes d'habiter ensemble permet de créer une diversité sociale et générationnelle plus riche. Les habitants ne vivent plus uniquement qu'aux à côté, mais participe à un véritable écosystème résidentiel où plusieurs communautés coexistent et interagissent. Cette diversité favorise les échanges, les solidarités informelles et un sentiment d'appartenance plus fort à l'échelle de l'édifice.

L'enjeu principal réside alors dans la capacité à organiser différents niveaux de collectivité. Certains espaces doivent rester clairement privés, d'autres partagés à l'échelle d'un petit groupe d'habitants et d'autres encore communs à l'ensemble de la communauté résidentielle. Cette gradation permet de préserver l'intimité de chacun tout en multipliant les opportunités d'interaction sociale. Les espaces mutualisés jouent un rôle essentiel dans l'organisation : les cuisines communes, les ateliers, les jardins partagés, les espaces de coworking, les salles polyvalentes et les buanderies collectives, deviennent les lieux favorisant les rencontres quotidiennes et les échanges entre habitants aux profils différents. En plus de mutualiser le lien social, ces espaces permettent également de mutualiser les fonctions et ainsi de proposer des équipements de plus grande taille auxquels un logement individuel classique n'aurait pas toujours accès.

L'hybridation des logements répond ainsi à l'évolution des modes de vie contemporains, marquée par une diversification des structures familiales, des rythmes de vie et des besoins résidentiels. Elle permet de proposer des formes d'habitat plus flexibles, plus évolutives et potentiellement plus inclusives, où la vie collective n'est pas imposée mais rendue possible.

2.2.4 Synthèse

Dans ce contexte, le logement collectif s'impose comme une réponse efficace spatialement et écologiquement, permettant d'accueillir plus d'habitants sur un même terrain et favorisant un usage plus rationnel et dense de l'espace et des ressources. Au-delà de l'aspect quantitatif, il s'agit également d'une question de mode de vie, de vivre ensemble, de collectivité, interrogeant la balance entre partage et intimité, entre espace privé et espace commun. Dans cette logique, les typologies de logements peuvent être comprises comme un curseur de collectivité, allant de forme totalement individuelle à des modèles fortement partagés, traduisant une évolution progressive des modes d'habiter contemporains.

L'analyse des différentes typologies à travers le curseur de collectivité met en évidence une transition progressive entre un modèle individualiste, dominé par le logement conventionnel, et des formes d'habitat de plus en plus mutualisées. Si le logement individuel garantit une autonomie totale, il montre aujourd'hui des limites notamment en termes d'occupation du territoire, de coûts et de solitude. A l'inverse, les formes d'habitat collectif, comme le co-housing, le kangourou, le co-living ou la colocation, proposent des alternatives plus flexibles en termes d'espaces et de lien sociaux et favorisent la mutualisation des ressources, la réduction financière et écologique, bien qu'ils aient eux-aussi des limites, surtout en termes d'intimité et d'organisation.

Ces modèles se différencient par le degré de partage des espaces et des fonctions domestiques : Le co-housing conserve un logement privé tout en mutualisant certains espaces, le logement intergénérationnel favorise la solidarité entre âges, le co-living privatise uniquement les espaces essentiels, tandis que la colocation réduit encore davantage l'espace privé à une seule chambre. Au-delà de ces typologies, des principes communs émergent, comme la polyvalence des espaces et l'autonomisation, reposant sur des espaces communs favorisant les interactions et la mixité sociale.

Dans cette perspective, l'hybridation des typologies constitue une évolution importante, qui consiste à faire coexister au sein d'un même bâtiment plusieurs formes d'habiter et différents niveaux de collectivité. Cette organisation permet de créer un véritable écosystème résidentiel ou cohabite des communautés variées tout en maintenant des niveaux d'intimité différenciés. Les espaces mutualisés deviennent alors des lieux clés d'interaction, renforçant la mixité sociale et la richesse des usages.



Fig. 22. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Pierre, Leuven.*

Ouverture

Le logement répond à des besoins qui dépassent largement la simple mise à l'abri. Pour être pleinement habitable, un espace doit satisfaire à la fois des exigences humaines mais aussi technique. C'est l'articulation de ces deux dimensions qui définit la qualité réelle d'un habitat. Comment ces exigences fondamentales se traduisent-elles concrètement dans la conception et la transformation des espaces résidentiels ?

CHAPITRE 2.3 : LES NECESSITES DU LOGEMENT

2.3.1 L'intimité et les besoins sociaux de l'habitant

Le logement individuel va bien au-delà d'un simple espace fonctionnel, il constitue un véritable ancrage pour l'individu, un lieu où se forment l'identité, les habitudes du quotidien, les liens sociaux et le sentiment de sécurité. Les recherches en sociologie³² de l'habiter confirment que le «chez-soi» revêt une dimension symbolique forte et personnelle. Habitez un lieu, c'est se l'approprier, y projeter une part de soi et développer un attachement affectif durable à l'espace.

L'intimité occupe une place centrale dans cette relation entre l'habitant et son logement. Elle ne se résume pas à un simple isolement physique, elle représente la capacité de l'individu à contrôler son exposition aux autres, à choisir ce qu'ils partagent et avec qui. En ce sens, l'intimité est une forme de maîtrise de son environnement A la fois relationnelle et spatial qui permet à chacun de se sentir réellement libre dans son espace de vie. Dans le logement individuel, cette intimité se construit à travers plusieurs dimensions.

La première est spatiale. L'organisation du logement influence directement le confort psychologique des occupants, c'est-à-dire que la distinction entre les espaces privé et ouvert, la gradation des seuils d'intimité, la disposition des pièces, et les relations visuelles entre elles, jouent un rôle déterminant dans le bien-être de l'habitant. Une chambre, par exemple, pour cette généralement un caractère plus personnel et protégé qu'une pièce de vie qui constitue davantage un espace de réception ou de sociabilité.

La seconde dimension elle sensorielle et atmosphérique. L'intimité ne se construit pas uniquement à travers l'espace, mais aussi à travers les ambiances qui le composent comme la qualité de la lumière naturelle, l'acoustique, les matériaux, les odeurs et la température. Ces éléments exercent une influence directe sur le bien-être émotionnelle et le sentiment d'appropriation du lieu. En espace trop exposé, trop bruyant vous visuellement déplaisant, peut engendrer une sensation de vulnérabilité. Et à l'inverse, un logement aux ambiances maîtrisées peut favoriser le repos, la concentration et le sentiment de refuge.

Par ailleurs, le logement remplit également une fonction de protection face aux contraintes du monde extérieur, tout en maintenant un lien avec l'environnement social. L'enjeu est donc d'offrir un équilibre entre retrait et ouverture, notamment à

³² Bosvieux, J. (2023, 20 mars). *Le chez-soi : habitat et intimité - Politique du logement.com*. Politique du logement.com.
<https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/themes-transversaux/le-chez-soi-habitat-et-intimite/>

travers les espaces de transition tels que les seuils, les fenêtres, les balcons, les terrasses et les jardins, qui permettent de moduler progressivement la frontière entre la sphère intime et l'espace collectif ou voire public.

Enfin, les besoins liés à l'habitat évoluent selon les individus et les modes de vie. Face aux mutations de la société contemporaine, comme le télétravail, la recomposition familiale ou le vieillissement de la population, le logement doit gagner en flexibilité pour s'adapter à des usages multiples et évolutifs. La qualité de l'habitat a des effets directs et mesurables sur la santé mentale. Un logement bien conçu qui offre une certaine sécurité, tout type de confort et une liberté d'usage, contribue durablement à l'équilibre et à l'épanouissement de ses occupants.

2.3.2 Les besoins techniques et fonctionnels

Au-delà de ces dimensions psychologiques et symboliques, le logement doit avant tout garantir des conditions minimales de confort, de sécurité et d'habitabilité. Ces exigences techniques constituent le socle indispensable à tout espace de vie digne. Un logement ne peut se limiter à offrir un toit, il doit assurer un ensemble de conditions matérielles essentielles au bien-être physique et à la santé de ses occupants.

L'accès à l'eau, à l'électricité et au chauffage en représente le premier fondement. Ces réseaux techniques rendent possible les usages quotidiens les plus élémentaires tandis que leur absence ou leur défaillance peut rapidement engendrer des situations d'insalubrité aux conséquences sérieuses sur la santé des habitants. Le chauffage, en particulier va au-delà du simple confort thermique. Un logement insuffisamment chauffé favorise l'humidité, les moisissures et les pathologies respiratoires, tandis qu'un logement énergivore peut devenir difficile à habiter pour les raisons économiques d'entretien et d'utilisation. Face aux enjeux de la transition énergétique, la conception des logements doit aujourd'hui concilier confort thermique et sobriété énergétique, à travers une meilleure isolation et des systèmes de chauffage performants.

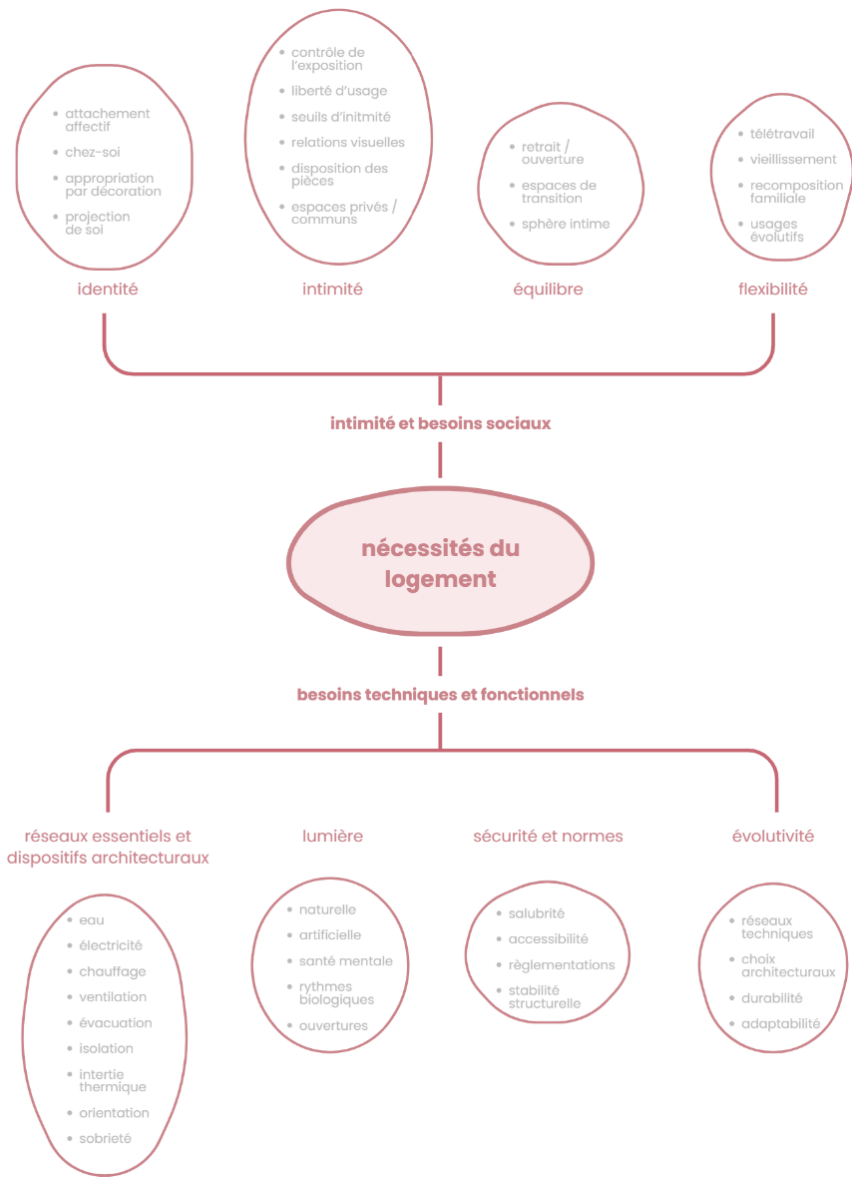


Fig 23. MAGGI Julie, 2026. *Les nécessités au sein d'un logement conventionnel.*

La lumière naturelle constitue un autre besoin fondamental car elle influence directement le confort visuel, les rythmes biologiques, la santé mentale et la perception des espaces. L'énorme d'habitabilité impose à ce titre des ouvertures suffisantes dans les pièces de vie. L'éclairage artificiel, lui, et ajouté de manière spécifique afin de compléter la lumière naturelle. Ce rôle secondaire participe, lui aussi toutefois, à l'ambiance domestique, chaque espace nécessitant des qualités lumineuses propres.

La ventilation représente un troisième fondement essentiel puisque le renouvellement insuffisant de l'air favorise le développement de moisissures, dégrade ainsi les matériaux et peut même aller jusqu'à provoquer des troubles respiratoires. Les réglementations imposent donc des dispositifs adaptés, en particulier dans les pièces les plus exposées à l'humidité, tels que les sanitaires et la cuisine.

Plus globalement, le confort thermique résulte d'un équilibre entre isolation, inertie thermique, orientation du bâtiment et les caractéristiques des ouvertures. Ce qui est une question d'autant plus importante face aux épisodes de surchauffe estivale et des problématiques écologiques de la société actuelle. Enfin les réseaux techniques structure l'habitat de manière invisible mais déterminante. Leur intégration influence directement les choix architecturaux et conditionnent l'évolutivité du logement dans le temps. La qualité d'un habitat dépend donc autant de ses qualités spatiales et sensibles que de sa capacité à intégrer durablement les dispositifs techniques nécessaires au confort et à la sécurité des occupants.

2.3.3 Synthèse

Le logement se révèle ainsi être un objet complexe, à la croisée de dimensions humaines et techniques intimement liées au niveau de l'architecture.

D'un côté, il répond à des besoins profondément personnels, comme offrir un ancrage identitaire, garantir l'intimité, permettre l'appropriation de l'espace et assurer un équilibre entre vie privée et lien social avec le monde. De l'autre côté, il doit satisfaire des exigences techniques et fonctionnelles officielles qui constitue le socle indispensable à toute forme d'habitabilité digne, comme le confort thermique, la qualité de l'air, l'accès aux réseaux, la sécurité et l'accessibilité.

Ces deux dimensions ne s'opposent pas, au contraire elle se complète et se conditionne mutuellement. Un logement techniquement performant mais ignorant les besoins psychologiques et sociaux de ses occupants ne peut pleinement remplir son rôle. De même, en espace bien pensé sur le plan spatial, sensoriel et émotionnel perdra rapidement de sa valeur si les conditions matérielles d'habitabilité ne sont pas assurées. C'est précisément cette articulation entre la qualité humaine et technique qui doit guider la conception du logement individuel contemporain. Face aux mutations profondes de la société, le logement de demain devra être à la fois plus flexible, plus performant et plus attentif aux besoins réels des habitants.



Fig 24. MAGGI Julie, 2026. Cloître des croisés, Maastricht.

CHAPITRE 3

HABITER L'ÉGLISE

Ouverture

Transformer une église en logement ne peut se réduire à une simple reconversion fonctionnelle, il s'agit d'intervenir sur un lieu chargé d'histoire et de sens, en confrontant deux réalités en apparence opposées : celle d'un espace sacré, monumental et ouvert, et celle d'un habitat intime, privé et quotidien.

Ce chapitre propose une fiche de référence rassemblant les principes fondamentaux, les contraintes patrimoniales, réglementaires et techniques à considérer dans ce type de projet, soit une base de réflexion applicable à chaque église, à chaque intervention. Le terme habiter y est employé dans un sens volontairement double : il renvoie à la fois au logement comme cadre de vie, mais aussi à l'occupation active des lieux, à la capacité de les faire vivre, d'habiter l'espace. Mais dès lors, comment agir sur ces édifices singuliers sans en altérer l'essence, tout en leur permettant d'accueillir durablement une nouvelle forme d'habiter ?

CHAPITRE 3.1 : METHODOLOGIE DU CHAPITRE

3.1.1 L'objectif du chapitre

Ce chapitre a pour objectif de présenter la démarche ayant conduit à l'élaboration d'un outil d'analyse applicable aux projets de réaffectation d'églises. L'ambition est de proposer une méthode structurée et suffisamment générale pour pouvoir être utilisée par n'importe quel lecteur ou praticien, quel que soit son niveau de connaissance du sujet. Chacun doit pouvoir s'en emparer librement, l'adapter à son contexte et l'appliquer à n'importe quel projet de réaffectation, qu'il soit modeste ou ambitieux, récent ou ancien.

L'outil développé permet d'analyser un projet à deux moments clés. Premièrement, avant la réaffectation, en dressant un portrait complet du bâtiment existant dans toutes ses dimensions. Deuxièmement, après la réaffectation, en évaluant la manière dont le projet doit répondre ou à répondu aux caractéristiques et aux contraintes identifiées. Cette double lecture, avant et après, offre ainsi une vision globale et critique de la transformation opérée, en permettant de mesurer la qualité du dialogue instauré entre le patrimoine existant et la nouvelle fonction accueillie.

3.1.2 Les principes des deux grilles

De ce travail de recherche et de synthèse sont nées deux grilles distinctes et complémentaires, conçues pour fonctionner en deux temps successifs : d'abord comprendre, puis projeter.

La première grille (Fig. 25) est consacrée à l'analyse approfondie du bâtiment existant. Elle vise à dresser un portrait complet de l'édifice en s'appuyant sur ses dimensions spatiales, historiques, sociales, urbaines, patrimoniales et techniques. L'objectif est de recenser et de comprendre l'ensemble des caractéristiques qui font la singularité du lieu, sa morphologie, son inscription dans le tissu urbain, son histoire, sa valeur symbolique et communautaire et ses contraintes techniques, afin de disposer d'une base solide et documentée pour toute réflexion projectuelle future.

La seconde grille (Fig. 27) est quant à elle orientée vers le projet de réaffectation. En s'appuyant directement sur les enseignements tirés de la première grille, elle permet de réfléchir à la manière d'insérer une ou plusieurs fonctions nouvelles au sein de l'édifice en tenant compte de ses caractéristiques intrinsèques. Cette grille aborde à la fois la dimension programmatique, la manière dont les

fonctions collectives peuvent s'articuler avec les espaces existants, et la dimension architecturale pure en interrogeant les interventions à opérer sur le bâti en termes de transformation, d'addition, de soustraction ou de préservation.

Ces deux grilles forment ainsi un outil méthodologique cohérent, dans lequel chaque décision de projet se trouve ancrée dans une connaissance fine et respectueuse du patrimoine existant.

3.1.3 Les bases de la construction des grilles

La construction des grilles d'analyse repose sur une démarche méthodologique combinant plusieurs approches complémentaires.

D'une part, une recherche bibliographique approfondie a constitué le premier socle de ce travail, notamment par la consultation de documents variés allant d'articles académiques à des publications spécialisées en architecture en passant par des rapports institutionnels. Cette recherche a permis de construire un cadre de référence solide sur la thématique de la réaffectation du patrimoine culturel. Cette bibliothèque documentaire a été lue et analysée de manière critique, en croisant les sources pour en dégager les tendances, les enjeux et les critères récurrents propres à ce type de projet.

Ces lectures ont ensuite été mises en perspective avec un bagage de connaissances architecturales construit tout au long de la formation universitaire et une part de positionnement personnel. En effet, les projets produits durant les études, qu'il s'agisse d'analyse de sites, de logements, de fonctions collectives ou d'équipements publics, ont été des occasions d'apprendre à se poser les bonnes questions face à un projet d'architecture. Les enseignements et les retours de nos professeurs nous ont continuellement poussés à approfondir notre réflexion, à ne pas se contenter de réponses superficielles et à développer une pensée critique et méthodique. Ce parcours académique a ainsi forgé un bagage théorique solide, qui conditionne naturellement la manière d'aborder et de concevoir un projet, avec une méthodologie à la fois objective, logique et applicable à tout type de programme. Ainsi, j'ai tenté de formuler un avis aussi objectif que possible, en m'appuyant sur des critères explicites tout en assumant que toute lecture architecturale demeure orientée par la sensibilité et les connaissances de celui ou celle qui l'effectue.

Selon toute intervention touchant au patrimoine, il est indispensable de connaître l'édifice sur lequel nous travaillons avant de penser à un quelconque geste

architectural. Dès lors, j'ai structuré le travail en deux grandes parties : l'avant et l'après, soit les caractéristiques propres à l'église, et les caractéristiques nécessaires à une fonction contemporaine. D'une part, à propos de l'église, il faut prendre en compte les qualités spatiales, les valeurs patrimoniales, les contraintes structurelles et architecturales, l'état sanitaire et les éléments identitaires de son atmosphère. D'autre part, à propos de la fonction partagée, il faut établir des critères qui permettent à un programme d'usage public ou communautaire de fonctionner correctement au sein d'un espace, en prenant en compte l'accessibilité, la flexibilité d'usage, l'acoustique, la luminosité ou la capacité d'accueil. Finalement, il s'agit de rassembler toutes les connaissances acquises au sein de la première partie théorique de ce travail afin de pouvoir les unir.

Ces axes ont été complétés par des témoignages recueillis auprès de l'architecte Michel Wiseur (annexe 3) et des citoyens dans des articles de presse sur internet, comme des retours d'expériences d'utilisateurs, de gestionnaires et de riverains, ou des articles de presse, qui ont apporté une dimension plus sensible et vécue à l'analyse, au-delà des seuls critères techniques ou théoriques.

Un point de départ concret et structurant pour rédiger la première partie avant-projet, a été la découverte d'une grille d'analyse³³ élaborée par le professeur Thomas Coomans en collaboration avec quatre étudiants de la KUL dans le cadre d'une étude portant sur plusieurs églises réaffectées. Cette grille existante (annexe 6) suit la logique chronologique d'une intervention architecturale : elle s'articule autour de l'analyse du bâti existant, de son historique, de son architecture, de ses qualités intérieures et de ses caractéristiques techniques.

Cette progression ordonnée constitue une base méthodologique solide, que j'ai retenu comme colonne vertébrale de ma propre grille, malgré qu'elle reflète les préoccupations d'il y a dix ans, présentant des lacunes notables au regard des enjeux contemporains. Deux angles majeurs absents de la grille ont été intégrés à ma démarche. Le premier concerne les confort techniques et les conditions d'habitabilité. Une église médiévale n'ayant pas été conçue pour accueillir des usages quotidiens, et n'étant donc pas adapté à un niveau de confort actuel, évaluer l'enveloppe existante du bâtiment et les possibilités de connexion au quartier s'avère donc indispensable pour juger de la faisabilité d'un projet de réaffectation. Le second angle est celui de l'impact environnemental. Cette lacune est aujourd'hui difficilement acceptable. J'ai donc intégré des critères de soutenabilité comme la réversibilité,

³³ COOMANS T., VAN BOCKLAER S., VERMANDEL V. & WEYNS E. (2014). *Kerkgebouwen in Brussel: Een rijk erfgoed met alternatieve gebruiksmogelijkheden*. RLICC. <https://novacitoyennl.irisnet.be/fr/pdf/studies-coomans>

l'usage de matériaux biosourcés, l'exclusion des énergies fossiles au profit de sources renouvelables et la réflexion à propos de la stratégie de chauffage. Ces ajouts traduisent le fait que la réaffectation du patrimoine doit aujourd'hui s'inscrire pleinement dans une démarche de transition écologique.

Ouverture

Comprendre une église, c'est bien plus que mesurer ses murs ou recenser ses éléments architecturaux, c'est saisir la complexité d'un édifice qui s'est construit dans le temps, qui s'est transformé, qui a été habité, célébré, parfois délaissé, et qui porte encore en lui les traces de tout ça. Avant d'envisager le moindre geste architectural, il convient donc de s'immerger dans cette réalité stratifiée. C'est à cette condition que le projet pourra s'appuyer sur ce qui existe plutôt que de le contourner, et de dialoguer avec le patrimoine plutôt que de le subir. .

CHAPITRE 3.2 : COMPRENDRE L'EDIFICE EXISTANT

Un projet d'architecture commence bien avant la construction dans l'église. Commencer une intervention sur ce type d'édifice nécessite un vaste questionnement bien en amont afin d'en sortir une connaissance maîtrisée de l'édifice-même, de son histoire, ses potentialités, ses complexités, son patrimoine, son image, son identité, en somme tout ce dont nous avons abordé dans les pages précédentes (Fig. 25).

3.2.1 Historique

Avant même d'imaginer un projet de réaffectation, il convient de comprendre l'histoire de l'église et les transformations qu'elle a connues au fil du temps. Une église ne constitue pas un simple bâtiment vide, elle porte une mémoire collective, une identité architecturale et parfois même une valeur spirituelle encore bien présente, dans la plupart des cas, dans l'imaginaire des habitants du quartier qu'elle représente. L'analyse historique permet donc d'identifier ce qui fait la singularité du lieu et les éléments qui participent encore aujourd'hui à son importance patrimoniale.

La première question à se poser est celle de la dimension mémorielle et spirituelle du lieu : l'église est-elle encore le siège d'une communauté active, ou au contraire, a-t-elle amorcé un processus de désacralisation et de désaffectation ? Les témoignages des habitants, les cérémonies encore en cours ou la disparition progressive de la vie paroissiale permettent d'évaluer le degré d'attachement communautaire à l'édifice. Par ailleurs, il convient également d'étudier le contexte architectural dans lequel l'église a été conçue y compris les caractéristiques de son architecte, afin de mieux saisir les intentions initiales du projet Et les atouts propres à l'édifice.

L'analyse doit aussi porter sur l'évolution de l'église dans le temps. Beaucoup d'entre elles ont connu des agrandissements, des restaurations ou des modifications structurelles. Dans ce cas-là, observez les différences de matériaux, les traces d'extension ou les changements dans la composition architecturale, permet de distinguer les parties d'origine par rapport aux interventions postérieures. Les archives, les photographies anciennes et les documents administratifs constitue alors des outils précieux pour établir une lecture chronologique de la biographie de l'église.

Enfin, la question de la protection patrimoniale est incontournable. Il est indispensable de vérifier s'il édifice est classé ou protégé, en partie ou dans son intégralité, et d'identifier précisément les éléments concernés. La question de la propriété est tout aussi importante étant donné qu'elle conditionne directement les acteurs impliqués dans le projet et les marges de transformation envisageables.

3.2.2 Contexte urbain et social

L'église ne peut pas être analysée indépendamment de son environnement. Son implantation dans le quartier, ces relations avec l'espace public et sa place dans la vie quotidienne des habitants, constituent des éléments déterminants avant toute réflexion de réaffectation.

Il s'agit d'abord d'évaluer le rapport que les habitants entretiennent avec l'édifice. L'église est-elle encore un point de repère actif dans la vie locale ou s'est-elle progressivement effacée du quotidien du quartier ? Pour ce faire, il va de soi d'aller recueillir les témoignages des riverains et d'observer la fréquence des usages actuels et des activités organisées dans l'église pour mesurer cet ancrage territorial réel. Une lecture approfondie du quartier est également nécessaire en termes de densité de population, d'offres en logement, de commerces, d'équipements publics et d'espaces verts, afin d'identifier les besoins et les manquements auxquels un futur projet pourrait répondre. Une réaffectation cohérente ne doit pas uniquement chercher à occuper un bâtiment vide mais bien à répondre à une réalité urbaine et sociale existante. Le projet doit servir au quartier.

La position de l'église dans le tissu urbain joue également un rôle essentiel. Certaines occupent une place centrale, structurent des perspectives et s'ouvrent sur des espaces publics majeurs tandis que d'autres sont plus enclavées et en retrait de leur contexte. La présence d'un parvis, d'espaces verts ou de connexion piétonne, influence fortement la manière dont le projet pourra interagir avec son environnement et accueillir de nouveaux usages.

L'accessibilité du site constitue un critère tout aussi fondamental. La desserte en transport en commun, les cheminements piétons, les infrastructures cyclables et les accès PMR sont en eux-mêmes des indicateurs à évaluer soigneusement.

Enfin, il est important d'anticiper la perception future de l'église par les habitants et les éventuels usagers. Des sondages, des réunions citoyennes et des évaluations patrimoniales participatives pourraient permettre de mieux comprendre les attentes, les craintes, et les sensibilités liées au devenir de l'église.

	critères d'analyse	questions à se poser pour l'évaluation	indicateurs et éléments observables
historique	identité et mémoire	l'édifice possède-t-il encore une dimension mémorielle ou spirituelle ? quelles sont les caractéristiques types de l'architecte ?	processus de désacralisation et de désaffectation cérémonies toujours d'actualité ou non, témoignages, attachement communautaire analyse de la biographie de l'architecte et de ses autres projets pour comprendre sa patte architecturale et sa manière de travailler
	évolution	l'édifice a-t-il connu différentes phases de construction ou des restaurations ? quels sont les éléments d'origine, et ceux ayant été modifiés ?	vérifier les documents administratifs officiels, les archives observer s'il y a des traces d'extensions, de modifications structurelles, de matériaux différents...
	protection	l'édifice est-il classé ou protégé, en partie ou en intégralité ? à qui appartient l'édifice actuellement ?	vérifier les documents administratifs officiels, les archives
contexte social et urbain	rapport social au quartier	quelle est la place actuelle de l'édifice dans le quartier ? l'édifice a-t-il encore une fonction active dédiée au public ? quels sont les nécessités, manquements du quartier ?	la relation que les citoyens entretiennent avec l'édifice, récolte de témoignages d'attachement communautaire l'activité régulière ou non de l'édifice analyse du quartier en terme de commerces, de logement, de densité de population, ..
	insertion urbaine	quel est le niveau d'importance du positionnement de l'édifice dans le quartier ? quels sont les types d'espaces publics autour de l'édifice ?	présence d'espaces verts, de places, de commerces, d'équipements publics, résidentiel possibilité de créer un maillage urbain
	accessibilité	le site est-il suffisamment desservi ? l'édifice est-il accessible aux personnes PMR ?	transports en commun, axes de voirie, trottoirs PMR, rangements vélo vérifier s'il y a des différences de niveau, des marches, des rampes, des couloirs suffisamment larges, des ascenseurs, des sanitaires adaptés, ...
	perception future	comment le bâtiment est-il perçu par les citoyens et les éventuels usagers ?	mise en place de sondages, réunions, évaluation patrimoniale...
spatialité et architecture	hiérarchie liturgique	quels sont les degrés de sacralité des différents espaces ?	le chœur, la nef, les collatéraux, le transept et les annexes plan basilical et forme de croix latine lisibilité des axes symboliques symbolique des formes des éléments architecturaux (cercle, triangle, carré)
	existant	quel est l'aspect global de l'édifice, et a-t-il changé au fil du temps ?	collecte de photographies et de documents graphiques archivés et actuels
	spatialité	comment fonctionnent les différents espaces entre eux ? quels sont les espaces qui pourraient accueillir de nouveaux usages sans être altérés ?	les limites physiques, les passages d'un espace à l'autre (les colonnes, les murs, les arches, ...) les caractéristiques faibles en terme de lumière, de volumétrie, de flexibilité et de contemplation patrimoniale des espaces (collatéraux, tribunes, annexes, ...)
	patrimoine architectural	quels sont les éléments architecturaux types du courant artistique ? quelles sont les qualités spatiales majeures ?	verticalité, hauteur impressionnante sous voûtes perception du vide colonnes, voûtes d'ogive, arches, arcs-boutants vitraux
	circulation	la circulation se fait-elle selon un axe spécifique ?	entrée symbolique à l'ouest et marche vers l'est (soleil levant, espoir de vie) seconde entrée au sud entrées marquées de plusieurs marches
	perception sensible	quels sont les éléments qui produisent une atmosphère sacrée ? quels sont les éléments qui produisent une atmosphère contemplative ?	le silence, la lumière, l'écho la disproportion verticale, la soumission auprès de Dieu les matériaux les éléments architecturaux et les ornements
technique	conforts	comment la lumière naturelle entre-t-elle au sein de l'édifice ? quels sont les espaces les plus éclairés ou sombres ? l'édifice accueille-t-il des équipements ou est-il en mesure d'en accueillir ?	grands vitraux en hauteur, lumière pratiquement zénithale orientation spécifique grands volumes centraux très lumineux, espaces secondaires plus sombres accessibilité des gâches, des locaux techniques ou possibilité d'en créer
	réversibilité	quels types d'interventions sembleraient compatibles avec le bâtiment ?	lecture de l'architecture existante émettre l'hypothèse d'un choix assumé de contraste, de continuité ou d'hybridation
	normes	quelles sont les contraintes de sécurité actuelles ?	nombre suffisant de sorties de secours et facilité d'accès à tous désenluminage, compartimentage, portes RF, ...
	état sanitaire	quel est l'état général du bâtiment ? l'enveloppe protège-t-elle correctement l'édifice ?	dégradations corrigeables : fissures, humidité, présence de mûre, déformations, état de la toiture, stabilité structurelle, état des planchers, chute de matériaux, étanchéité, isolation... dégradations irrattrapables : ruine, instabilité totale, ...

Fig 25. MAGGI Julie, 2026. La grille d'analyse d'un édifice cultuel avant un projet de réaffectation.

3.2.3 Spatialité et architecture

L'analyse spatiale et architecturale constitue le cœur de la réflexion préalable au projet. Une église possède une organisation spatiale très particulière, directement liée à sa fonction cultuelle, à sa symbolique et à sa scénographie architecturale. Comprendre cette spatialité permettrait d'identifier les qualités majeures de l'édifice, mais aussi les espaces susceptibles d'accueillir de nouveaux usages sans en altérer l'identité.

La première question concerne la hiérarchie liturgique des espaces. Le chœur, la nef, le transept, les collatéraux et les annexes ne possèdent pas le même degré de sacralité. Cette gradation doit être identifiée et respectée. La forme du plan en croix latine, la lisibilité des axes symboliques et l'importance des formes architecturales constituent des éléments à documenter soigneusement car ils structurent l'ensemble de l'expérience spatiale du lieu.

La spatialité interne mérite ensuite une attention particulière. Comment les espaces fonctionnent-ils entre eux ? Quelles sont leurs limites physiques ? Les colonnes, les arches, les voûtes d'ogive, les murs et les différences de niveau définissent les parcours et les ambiances intérieures historiques. Certains espaces, comme les collatéraux ou les annexes, présentent des caractéristiques plus favorables à une transformation en raison de leur moindre valeur patrimoniale ou de leur plus grande flexibilité volumétrique. Sur le plan du patrimoine architectural, les éléments types du courant artistique doivent être répertoriés. Il s'agit ici notamment de la verticalité, des voûtes d'ogive, des colonnes, des vitraux et des arcs-boutants. Ces éléments ne représentent pas uniquement des détails esthétiques mais produisent des sensations spécifiques liées à la monumentalité, au silence et à la contemplation face au pouvoir.

La circulation intérieure constitue également un point d'analyse important. Dans les églises traditionnelles que nous avons étudiées, le parcours suit un axe longitudinal symbolique allant de l'entrée occidentale vers le chœur. Cette progression participe directement à la lecture du bâtiment et à sa dimension sacrée. Enfin, les ambiances sensibles procurées par la lumière des vitraux, l'écho des grands volumes, le toucher des matériaux et les proportions verticales, produisent une atmosphère particulière qu'il est essentiel d'identifier et de comprendre avant toute intervention.

3.2.4 Technique

La question des confort techniques, bien qu'ils soient souvent pensés à la fin d'un projet, doivent ici être amenés sur la table pratiquement dès le début, en même temps que la structure, les accès ou la circulation. L'analyse technique conditionne donc directement la faisabilité du projet de réaffectation. Une église possède souvent des caractéristiques constructives très éloignées des standards contemporains, ce qui implique d'importants défis à anticiper dès la phase d'analyse.

La question du confort commence par celle de la lumière naturelle. Il est primordial de se demander comment elle entre dans l'édifice. La réponse se trouve au sein des grands vitraux en hauteur qui génèrent souvent une lumière pratiquement zénithale, créant des espaces centraux très lumineux et des zones secondaires plus sombre. Cette répartition peut-elle aussi influencer directement l'affectation des différents espaces.

Il convient également d'évaluer la présence d'équipements techniques existants et les possibilités d'en intégrer des nouveaux sans altérer les qualités patrimoniales de l'édifice.

Les normes de sécurité représentent un autre enjeu majeur. Les bâtiments doivent répondre aux réglementations incendies et aux normes PMR, comme la présence d'issues de secours suffisantes, les dispositifs de désenfumage, les compartimentages résistants au feu et les accès adaptés aux personnes PMR. Ces contraintes influencent fortement les possibilités d'intervention architecturale et doivent être intégrées dès l'analyse initiale.

La question de la réversibilité mérite aussi d'être posée en amont : quels types d'interventions semblent compatibles avec l'église existante ? Les structures ajoutées devraient, dans l'idéal, pouvoir être démontables ou modifiées dans le futur. La définition d'une stratégie assumée, par contraste, par continuité ou, entre les deux, par hybridation, permettrait d'orienter le choix de manière cohérente.

Pour terminer, l'état sanitaire général de l'église doit faire l'objet d'un diagnostic rigoureux par des spécialistes. Les dégradations corrigeables, comme les fissures, l'humidité, la présence de mэрule, l'état de la toiture, l'étanchéité ou l'isolation, doivent être distinguées des dégradations irrattrapables, comme une instabilité structurelle totale, qui pourrait aller jusqu'à remettre en cause la viabilité-même du projet.

3.2.5 Synthèse

Analyser une église avant sa réaffectation, c'est apprendre à lire toute sa complexité. Histoire, contexte urbain et social, spatialité et architecture, et technique, sont quatre éléments qui forment un système interdépendant qu'il est indispensable de comprendre avant toute intervention.

L'analyse historique révèle la biographie du bâtiment, ces phases de construction, ces transformations et son statut patrimonial, et définit les marges d'intervention réelles.

Le contexte urbain et social ancre, quant à lui, le projet dans une réalité locale concrète, une sorte réponse à un besoin du quartier en s'inscrivant dans le tissu urbain et en maintenant un lien avec les habitants.

L'analyse spatiale et architecturale identifie les qualités essentielles à préserver, comme la hiérarchie liturgique, les différentes ambiances sensibles et le patrimoine architectural, et distingue les espaces capables d'accueillir de nouveaux usages sans altérer l'identité du lieu.

Enfin, l'analyse technique évalue la faisabilité concrète du projet, en se munissant de documents spécifiques concernant l'état sanitaire, les normes de sécurité, l'intégration des réseaux et la réversibilité des interventions projetées.

C'est en croisant ces quatre lectures que l'on peut véritablement saisir ce qu'est une église, ce qu'elle représente encore aujourd'hui et ce qu'elle pourrait durablement devenir.



Ouverture

Comprendre une église, c'est une chose, mais comprendre ne suffit pas à faire un projet. Une fois l'édifice lu, analysé et décrypté dans toutes ces strates, qu'elles soient historique, contextuelle, spatiale ou technique, vient le moment le plus délicat : celui où l'architecte doit poser son premier geste. Celui-ci ne peut pas s'improviser car intervenir dans une église, c'est accepter d'hériter d'un édifice qui n'est pas neutre, mais qui porte une charge symbolique Et une identité construite sur des siècles. L'architecte ne part donc pas d'une page blanche mais s'inscrit dans une biographie déjà longue, dense, et souvent encore vivante dans l'imaginaire de son quartier.

Ce chapitre propose une fiche de conception rassemblant les questions fondamentales qu'un architecte se doit de se poser avant même d'esquisser la moindre ligne. Celle-ci s'articule autour des mêmes 4 axes abordés lors de l'analyse préalable mais dans une posture désormais projective afin de ne plus lire mais d'imaginer le projet. Dès lors, comment intervenir sur un édifice aussi singulier sans en trahir l'essence, tout en lui permettant d'accueillir une nouvelle vie ?

CHAPITRE 3.3 : IMAGINER UN PROJET D'ARCHITECTURE

Concevoir un projet de réaffectation d'une église ne s'improvise pas. Avant même d'esquisser la moindre ligne, il faut se poser un ensemble de questions fondamentales qui conditionneront la qualité et la cohérence de son intervention. Ce re-questionnement préalable n'est pas une contrainte, au contraire il constitue le socle à partir duquel un projet véritablement respectueux et durable peut être imaginé. Les critères développés ci-dessous forment une sorte de feuille de route que tout architecte intervenant sur ce type d'édifice se devrait de suivre (Fig. 27).

3.3.1 Historique

Avant de concevoir un projet contemporain, il faut s'interroger sur la continuité mémorielle et identitaire du lieu. Une église n'est pas un bâtiment neutre, elle porte une charge symbolique, spirituelle et communautaire construite au fil du temps. Il faut se demander quelle est la capacité du projet à conserver ou à réinterpréter cette identité sans la nier. Il ne s'agit pas nécessairement de maintenir un usage religieux actif, mais de veiller à ce que le nouveau programme favorise le rassemblement et le partage plutôt que l'individualisme. Des espaces mutualisés, la conservation éventuelle de la crypte ou le choix d'usages à vocation collective sont autant de manières de prolonger l'esprit du lieu.

La question du mobilier liturgique mérite aussi une attention particulière, étant donné que par sa fabrication sur mesure et unique à chaque église, il fait pleinement partie de son identité. Leur prise en compte témoigne ainsi d'une démarche sensible envers l'histoire du lieu. Un inventaire rigoureux doit être réalisé en amont afin de déterminer ce qui peut être gardé tel quel ou ce qui doit être retiré avec soin et respect pour soit être réinséré dans le nouveau projet soit transféré vers un lieu plus adapté.

Enfin, il faut impérativement prendre en compte les éléments classés ou protégés identifiés lors de l'analyse préalable dès les premières intentions de conception. Les documents administratifs doivent être lus dans leur intégralité, et aucune modification visible ne doit être apportée aux parties protégées. Une réaffectation de qualité ne cherche pas à effacer le passé de l'église, mais bien à inscrire une nouvelle couche d'usage dans la continuité de son histoire.

3.3.2 Contexte urbain et social

Avant de définir un programme, il faut se demander à quel besoin réel du quartier le projet pourrait répondre. Un projet de réaffectation est réussi s'il est ancré dans son territoire. Le programme proposé est-il en adéquation avec la dynamique

locale, les usages existants et les manquements identifiés lors de l'analyse contextuelle ? Il est, dès lors, plus pertinent d'implanter une fonction mixte plutôt qu'une programmation générique.

Il faut également réfléchir à la manière dont le projet va s'insérer dans le tissu urbain et dialoguer avec les espaces publics environnants, comment le site peut être aménagé de manière à inviter le public à passer le pas de la porte. Comment signaler clairement la nouvelle entrée tout en conservant la monumentalité de l'édifice ? des espaces de repos, de rassemblement et de contemplation extérieurs participeront à rendre le site accessible et appropriable par tous.

La question de la participation citoyenne doit aussi être posée. Comment associer les habitants au projet ? comment garantir leur implication dans le fonctionnement futur du lieu ? des réunions préalables et des dispositifs de co-gestion sont des conditions essentielles à la pérennité du projet. L'inclusion sociale doit par ailleurs être intégrée dès la conception en dessinant des rampes d'accès, des circulations larges et des mobiliers adaptés aux personnes PMR.

Enfin, il faut anticiper la temporalité du projet en concevant un lieu qui fonctionne réellement au quotidien, avec une occupation permanente mais aussi diversifiée. La mixité des fonctions doit permettre une présence constante et régulière dans le bâtiment à différents moments de la journée, garantissant de cette façon une meilleure pérennité économique et sociale mais aussi un meilleur entretien et contrôle social.

3.3.3 Spatialité et architecture

Cette fois-ci, il faut avant tout se demander comment intervenir sur un édifice chargé de sens sans en effacer la lisibilité, la qualité visuelle. Même transformée, l'église doit conserver sa hiérarchie spatiale liturgique et ce, en tenant compte de la symbolique des espaces sacrés dédié au rassemblement. L'idéal serait de préserver le plan en forme de croix latine, y compris sa volumétrie d'ensemble et son vide central qui constitue l'essence-même de l'identité spatiale de l'édifice. Il faut également s'interroger sur la manière d'insérer de nouveaux volumes sans saturer l'espace existant. Cela peut se faire au moyen de mezzanines, de coursives ou avec le principe de « box in the box », ceux-ci étant des volumes autonomes insérés dans l'espace. Ces dispositifs permettraient d'introduire de nouveaux usages tout en préservant la perception globale de l'église. Les éléments architecturaux types, eux, doivent impérativement rester visibles et intacts, contournés plutôt que masqués par les nouvelles interventions.

	critères d'analyse	questions à se poser pour l'évaluation	indicateurs et éléments observables
historique	identité et mémoire	le projet conserve-t-il / réinsère-t-il la fonction d'usage d'origine ? le projet conserve-t-il la symbolique de l'identité communautaire ?	à la demande, réinsertion ou conservation de la crypte choix d'usage entraînant la communauté, pas d'individualisme, espaces mutualisés
	mobilier liturgique	le projet conserve-t-il le mobilier liturgique ou l'a-t-il transféré respectueusement ?	inventaire du mobilier pris en compte réinsertion du mobilier (si possible et justifié) mobilier présent retiré respectueusement et transféré dans un endroit plus adapté
	protection	le projet prend-il en compte les éléments classés ou protégés ?	lecture de l'entière des documents administratifs et prise en compte des parties protégées ou classées, pas de modification visible à ces endroits
contexte social et urbain	ancrage territorial	le projet répond-il à un besoin du quartier ? le programme est-il en adéquation avec la dynamique du quartier ?	ajout ou renforcement en fonction de l'analyse des usages existants dans le quartier
	insertion urbaine	le projet interagit-il avec son contexte proche ? y a-t-il une place aménagée autour de l'édifice ? y a-t-il un dispositif marquant la nouvelle entrée ?	site aménagé et accueillant dispositif architectural ou mobilier urbain invitant à l'entrée espaces de repos autour de l'édifice permettant la contemplation extérieure et le rassemblement
	participation citoyenne	les citoyens sont-ils intégrés à la gestion du projet ? le projet satisfait-il les citoyens ?	réunions de projet ou préalable co-gestion pour assurer la pérennité et le fonctionnement en continu
	inclusion sociale	le projet inclut-il les personnes PMR ?	ajout de rampes et d'espaces de circulations larges mobilier et fonctions adaptés
	temporalité	le projet anticipe-t-il l'évolution des usages ? le lieu fonctionne-t-il réellement au quotidien ?	occupation permanente ou intermittente des usagers évaluer le taux d'occupation et la diversité du public
spatialité et architecture	hiérarchie liturgique	le projet respecte-t-il la hiérarchie des espaces sacrés ?	conservation de la symbolique de rassemblement dans les espaces sacrés
	spatialité	les espaces interagissent-ils entre eux ? le projet permet-il de lire l'organisation initiale, le plan liturgique symbolique ? le projet permet-il la contemplation des volumes existants ?	respect du plan en forme de croix latine conservation de la volumétrie de l'ensemble des parties symboliques (net / chœur / transept) respect et maintien du vide central monumental
	patrimoine architectural	le projet met-il en contemplation les éléments architecturaux types du courant artistique (colonnes, voûtes, ogives, vitraux, ...) ?	éléments architecturaux visibles et laissés intacts, contournés par les nouveaux volumes présence de mezzanines ou de coursives permettant la contemplation des espaces
	circulation	le parcours intérieur est-il agréable et adapté à tous ? les dispositifs de circulation instaurent-ils une gradation des seuils d'intimité ?	présence d'ascenseurs et de cages d'escalier respectant la norme incendie des 30m axe longitudinal symbolique maintenu entrée sacrée maintenue comme entrée primaire et publique circulations fluides, larges et multipliées
	insertion spatiale	les nouvelles fonctions sont-elles délicatement insérées dans l'espace ?	présence de mezzanines, de coursives ou de "box in the box" permettant l'insertion de nouveaux volumes sans altérer l'existant
technique	authenticité	le projet respecte-t-il la matière existante ? les matériaux ajoutés sont-ils distinguables de l'existant ? y a-t-il une clarté entre l'ancien et le contemporain (matériaux, couleurs, techniques, ...) ?	matériaux contemporains contrastés (acier/pierre, bois/verre, lourd/léger) stratégie de continuité ou de rupture assumée, mais pas d'entre deux
	conforts	les bruits sont-ils confortablement entendus ? la fonction est-elle adaptée à l'insonorisation ? la lumière naturelle est-elle suffisamment captée ? La lumière artificielle est-elle bien dirigée ?	choix assumé des usages : fonctions bruyantes (sport collectif, musique, ...) non combinables avec des fonctions calmes (bibliothèque, sport doux, aide au deuil, ...) conservation des vitraux symboliques pas d'obstruction des ouvertures existantes lumière artificielle dirigée stratégiquement
	réversibilité	les structures sont-elles indépendantes de l'existant ? les structures peuvent-elles être retirées aisément (fixations sèches, ...) ? les volumes ajoutés sont-ils plurifonctionnels ? peuvent-ils accueillir d'autres fonctions au fil du temps en fonction de l'évolution des besoins ? le projet agit-il par addition, soustraction ou contraste ?	structures légères indépendantes assemblées par fixations entre elles, sans toucher à l'existant espaces relativement flexibles, sans trop de limites physiques, espaces polyvalents évaluer le pourcentage d'espace modifié
	normes	le projet répond-il aux normes de sécurité incendies et PMR ? le projet est-il compatible avec des solutions techniques contemporaines (électricité, apport et rejet d'eau, chauffage, ventilation, ...)	respect des normes apport des techniques sans altérer l'existant, gaines et tuyauteries dissimulées
	état sanitaire	le projet résout-il les dégradations physiques et structurelles de l'existant ?	intervention de spécialistes étanchéité et isolation en ordre

Fig 27. MAGGI Julie, 2026. La grille d'analyse d'un projet de réaffectation contemporain.

La question de l'authenticité doit guider chaque choix matériel. Le dialogue clair entre l'ancien et le contemporain doit se faire au moyen de matériaux distinguables, assumant ainsi une stratégie de contraste sans jamais tomber dans un entre-deux ambigu brouillant la lecture architecturale historique.

Enfin, il faut concevoir des circulations fluides, larges et pratiques. Maintenir l'axe longitudinale semble être une bonne réponse à la conservation de l'identité spatiale. Au travers de celui-ci, une gradation des seuils d'intimité est envisageable voire indispensable pour répondre aux besoins d'un programme mixte. Comment faire coexister des fonctions de natures différentes sans générer de conflits d'usage, notamment en ce qui concerne l'acoustique, la lumière et les degrés d'intimité ?

3.3.4 Technique

Sur ce plan-ci, il faut se questionner sur l'intégration d'équipements techniques nécessaires à la remise aux normes actuelles, sans altérer les qualités patrimoniales ni obstruer la contemplation visuelle de l'espace.

La gestion de la lumière naturelle constitue l'un des enjeux les plus délicats. Comment préserver les vitraux symboliques et éviter toute obstruction des ouvertures existantes, en y intégrant des plateaux supplémentaires ? Comment diriger l'éclairage artificiel de manière stratégique afin de valoriser les ambiances existantes plutôt que les neutraliser ? Le confort acoustique doit également être anticipé dès le choix du programme étant donné que les fonctions bruyantes ne sont généralement pas compatibles avec des fonctions calmes. Cette incompatibilité orientera incontestablement le choix des fonctions.

La réversibilité des interventions doit, lui aussi, au vu des enjeux écologiques et économiques de la société actuelle, constituer un principe directeur. Il faut penser à construire des structures indépendantes de l'existant, assemblées par des fixations sèches et démontables sans endommager l'existant. Mais aussi penser à créer des espaces suffisamment flexibles et polyvalents pour potentiellement évoluer dans le temps et accueillir d'autres usages.

Finalement, il faut traiter les dégradations physiques et structurelles identifiées lors de l'analyse préalable en faisant appel aux différents corps de métiers compétents. C'est en répondant rigoureusement à ces questions techniques que le projet pourra établir un équilibre durable entre adaptation contemporaine, respect patrimonial et viabilité constructive.

3.3.5 Synthèse

Concevoir un projet de réaffectation d'une église, c'est apprendre à intervenir sur toute sa complexité. Mémoire et identité, ancrage territorial, spatilité et technique forment un système interdépendant que l'architecte doit avoir pleinement intégré avant de poser le moindre geste architectural.

La dimension historique rappelle que le projet ne part jamais de zéro, au contraire il s'inscrit dans une démarche de prolongement de l'histoire de l'église étant chargée de sens et de symbolique. Il faut traiter avec soin tout ce qui touche à la mémoire collective et l'identité du lieu, faire avec plutôt que de l'effacer.

Le contexte social et urbain ancre le projet dans une réalité locale concrète. Une réaffectation réussie répond à un besoin du quartier en s'insérant délicatement dans son tissu urbain et implique son entourage en garantissant une occupation vivante grâce à la co-gestion.

L'analyse spatiale et architecturale définit les conditions d'une intervention respectueuse. La hiérarchie liturgique, le vide monumental, les qualités sensibles et la lisibilité du plan d'origine ne sont pas des contraintes à contourner, ce sont justement les fondements sur lesquels le projet doit s'appuyer pour trouver sa cohérence et sa justesse.

La dimension technique conditionne la faisabilité de l'ensemble. La lumière, l'acoustique, la ventilation, la réversibilité des structures ajoutées, les normes de sécurité et l'état sanitaire sont des réalités concrètes à anticiper afin de résoudre les éventuels problèmes de conception dès le début et non en fin de parcours en n'ayant d'autre choix que de dénaturer l'existant.

Finalement, c'est en croisant ces quatre exigences qu'il est possible de véritablement envisager un projet respectueux de ce que l'église a été et répondant aux nécessités du quartier. Il sera ainsi possible d'offrir une nouvelle vie durable et cohérente à l'église.



Fig 28. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

Ouverture

Réaffecter une église, c'est avant tout imaginer ce qu'elle pourrait devenir. Les possibilités sont nombreuses, très nombreuses, et en théorie, peu de fonctions sont réellement impossibles à intégrer dans un tel édifice. Mais chaque choix programmatique implique un rapport différent au patrimoine existant, et donc une manière différente d'intervenir. Dès lors, laquelle d'entre-elles est la plus adaptée pour une église ?

CHAPITRE 3.4 : LA RECONVERSION EN UNE AUTRE FONCTION

La reconversion des églises néogothiques vers de nouvelles fonctions soulève des enjeux à la fois spatiaux, patrimoniaux, techniques et économiques. Selon le degré de privatisation ou d'ouverture au public, les stratégies d'intervention varient fortement et impliquent des manières différentes d'habiter, de partager et de transformer l'espace ecclésial. Entre logements, programme hybride et équipements collectifs, chaque forme de réaffectation interroge la capacité de l'édifice à accueillir de nouveaux usages tout en préservant ses qualités architecturales et symboliques.

3.4.1 La privatisation de l'espace ecclésial

Transformer une église en logement, c'est probablement l'une des formes les plus radicales de réaffectation. Elle implique le passage d'un espace collectif et symbolique vers un usage intime et domestique, avec une perte importante des qualités architecturales. Cette solution présente néanmoins plusieurs avantages, notamment en matière de viabilité économique et d'occupation permanente du bâtiment. Le logement permet souvent de garantir une présence continue dans l'édifice et de générer des revenus capables de soutenir l'entretien du patrimoine.

Tout d'abord, transformer un espace liturgique en un espace domestique implique aussi une redéfinition profonde du rapport au bâtiment. L'enjeu devient alors de déterminer jusqu'où l'intervention peut modifier l'espace sans effacer totalement la lecture historique et architecturale de l'église. Dans ce cadre, les perspectives, les axes de composition et la lisibilité des volumes jouent un rôle fondamental. Toutes les vues ne doivent pas nécessairement être conservées, mais certaines participent fortement à la compréhension du lieu et à la qualité spatiale des nouveaux usages.

Par ailleurs, cette forme de reconversion nécessite des adaptations importantes pour rendre le bâtiment habitable. Les églises néogothiques sont caractérisées par des volumes monumentaux, de très grande hauteur et une faible compartimentation. Ces qualités spatiales, qui font toute la richesse de l'architecture culturelle, correspondent difficilement aux exigences de l'habitat contemporain. L'intégration du logement implique donc fréquemment la création de nouveaux niveaux intermédiaires, l'insertion de planchers, une redistribution des espaces et une gestion plus poussée de l'intimité. La densité doit également être pensée par rapport au contexte de la crise du logement, avec un nombre d'unités optimisé, tout en conservant les caractéristiques spatiales et symboliques du lieu de culte.

À ces contraintes spatiales s'ajoutent des contraintes techniques non négligeables. Les logements nécessitent des performances thermiques, des systèmes de ventilation, des réseaux sanitaires, des dispositifs acoustiques et un apport lumineux suffisant. Le respect des normes en matière de sécurité, d'incendie et d'accessibilité font également partie des contraintes et des exigences spécifiques. Ces exigences peuvent entrer en tension avec la conservation patrimoniale, notamment lorsque les interventions touchent à la structure, aux matériaux anciens ou à la perception unitaire des volumes. Dans certains cas, des transformations plus importantes peuvent être justifiées lorsqu'elles deviennent indispensables au fonctionnement du projet. La démolition ponctuelle d'un élément secondaire peut ainsi être envisagée si elle permet une occupation cohérente et durable du bâtiment, à condition de ne pas porter atteinte aux éléments patrimoniaux majeurs de l'édifice identifiés préalablement.

Les questions économiques occupent également une place importante dans ce type de projet. Les coûts liés à la transformation et à l'entretien d'une église sont particulièrement élevés, notamment en raison des dimensions de l'édifice et des contraintes techniques liées au patrimoine. Toutefois, une occupation régulière du bâtiment permet souvent de réduire les coûts futurs d'entretien tout en assurant une meilleure pérennité de l'ensemble. La réponse à toutes ces contraintes doit se faire en cohérence avec les exigences réglementaires et budgétaires, tout en garantissant la viabilité du projet sur le long terme.

3.4.2 L'hybridation entre l'espace collectif et l'usage privé

Les programmes mixtes constituent aujourd'hui une solution particulièrement pertinente pour la reconversion des églises néogothiques. Ils permettent d'associer des fonctions collectives avec des usages privés afin d'assurer à la fois la viabilité économique du projet et le maintien d'une dimension publique au sein du bâtiment. Cette coexistence peut prendre des formes très variées : allant de logements, à des espaces culturels comme l'horeca, un atelier créatif, un bureau, une bibliothèque, un équipement sportif ou encore une salle polyvalente.

Intégrer plusieurs usages au sein d'un même édifice demande cependant une réflexion approfondie sur leur articulation. La séparation entre les fonctions publiques et privées, et parfois culturelles, devient l'élément central du projet. La gestion des circulations, des accès, des temporalités d'usage, des nuisances sonores ou encore des seuils d'intimité, constituent un enjeu majeur qu'il convient d'anticiper dès la conception. D'ailleurs, dans les projets où le culte est maintenu, cette articulation devient encore plus sensible. La limite entre les espaces sacrés et profanes

ne constitue pas uniquement une séparation fonctionnelle mais possède également une portée symbolique importante. Sa localisation dans l'édifice influence directement la perception du lieu, les circulations, ainsi que les relations entre les différents usages projetés.

En outre, les caractéristiques propres à l'architecture néogothique peuvent cependant favoriser cette mixité programmatique. Ces églises s'organisent fréquemment selon un plan en croix latine dont la croisée occupe une position centrale dans la composition spatiale de l'édifice et devient alors le point de convergence pour organiser la coexistence entre tous les usages.

De manière plus générale, l'organisation régulière des nefs, des collatéraux et des travées offre un cadre structurant capable d'accueillir de nouveaux aménagements. Le rythme des vaisseaux permet d'intégrer des cloisonnements ou des volumes autonomes tout en respectant la logique constructive originelle. Dans certains cas, l'occupation ponctuelle des collatéraux permet de préserver la fonction du Rassemblement de la nef centrale ainsi que l'axialité de l'édifice. La définition des perspectives des séquences spatiales joue également un rôle essentiel. Les églises ont souvent été conçues autour d'axes visuels forts qui structurent la perception du lieu. Certaines de ces perspectives ont parfois été occultées par les transformations successives de l'édifice. La reconversion peut alors devenir l'occasion de révéler des vues oubliées ou de réinterpréter les circulations existantes, soit devenir une manière de redonner à l'édifice une lisibilité qu'il avait perdue.

Les espaces extérieurs participent eux aussi à cette logique de mixité. Lorsqu'une église est accompagnée d'un parvis, dans le jardin ou d'espaces publics attenants, ceux-ci peuvent accueillir des extensions, des usages en annexes ou des constructions contemporaines. Il demeure toutefois important de préserver une lecture claire de la morphologie de l'existant. Par exemple, maintenir certains angles libres ou concentrer les annexes sur une façade spécifique permet souvent de conserver la lisibilité du volume original.

Enfin, les programmes mixtes nécessitent une réflexion approfondie sur les modèles de gestion et les statuts des différentes fonctions intégrées au projet. Si l'église conserve un statut culturel particulier lié à son caractère sacré, les nouvelles occupations peuvent relever de logiques publiques, privées, associatives ou coopératives, qui dépendent alors de la nature des usages et des acteurs du projet.

3.4.3 L'ouverture totale au public

Les fonctions publiques constituent souvent les usages les plus compatibles avec la spatialité originelle des églises néogothiques. Une bibliothèque, une salle d'exposition, un équipement culturel, en espace associatif, une salle de concert, ou tout autre fonction impliquons le public, prolonge la vocation collective historiquement associée aux églises. Contrairement au logement, ces programmes nécessitent généralement moins de compartimentage et permettent de préserver les grands volumes ainsi que la perception unitaire de la nef.

Dans ce type de reconversion, les interventions architecturales peuvent souvent être plus légères, l'objectif étant davantage d'insérer de nouveaux dispositifs dans le bâtiment plutôt que de transformer profondément la structure. La conservation des perspectives intérieures, des axes de circulation et des volumes monumentaux participent pleinement à la qualité du projet. Cette approche s'inscrit dans une logique de préservation par l'usage, où le maintien d'une activité régulière devient un outil essentiel de conservation patrimoniale. Les caractéristiques morphologiques des églises néogothiques soutiennent naturellement ses fonctions publiques. Les grands volumes favorisent les rassemblements, tandis que la hiérarchie spatiale permet d'organiser différents degrés d'accessibilité ou de spécialisation des espaces, comme la distinction entre la nef et les collatéraux. Ces fonctions peuvent être complémentaires sans remettre en cause la lecture globale de l'édifice.

Cependant, les programmes exclusivement publics présentent aussi certaines limites. Leur rentabilité économique demeure souvent fragile en raison des coûts importants d'entretien et du caractère parfois ponctuel de leur occupation. Le financement des travaux et de la maintenance constitue donc un enjeu majeur. Ces investissements peuvent être compensés à long terme par une occupation plus régulière du bâtiment et par une meilleure mutualisation des coûts mais faut-il encore que le programme soit suffisamment solide pour le garantir.

3.4.4 Analyse de projets de réaffectations en logements

Afin d'illustrer concrètement les enjeux de la privatisation de l'espace ecclésial, deux cas d'études de logements privés ont été sélectionnés. Ceux-ci sont analysés selon la grille d'évaluation développée en annexe 6 qui s'articule autour de quatre catégories (l'historique, le contexte urbain et social, la spatialité et l'architecture, la technique), qui permet ainsi une lecture comparative et structurée de chaque projet, et un exemple concret d'analyse.

Il convient de préciser d'emblée que la recherche d'un cas d'étude de type néogothique à Bruxelles s'est révélée infructueuse. En effet, à ce jour, aucun projet de réaffectation en logements d'une église néogothique n'est recensé sur ce territoire, ce que confirme le document officiel du centre Urban. Ce constat reflète simplement l'état actuel du marché de la reconversion à Bruxelles, où ce type d'église n'a pas encore fait l'objet d'une telle transformation. Face à cette réalité, le choix s'est porté sur des édifices d'une autre typologie architecturale, permettant néanmoins d'illustrer les dynamiques de reconversion étudiées dans ce travail.

3.4.4.1 L'église Saint-Joseph, Uccle

Ce premier cas d'étude a été reconverti en logements par le cabinet GreenArch. Pour tenter d'analyser ce projet, des démarches ont été entreprises auprès d'Urban à Bruxelles, où les archives relatives à l'église ont pu être consultées. Cependant, lorsque le cabinet d'architecture en charge a été contacté en vue d'obtenir des informations complémentaires et un accès à une documentation plus spécifique au projet, celui-ci a décliné toute collaboration et a refusé de contribuer à l'analyse dans le cadre de ce travail. Cette analyse repose donc, au plus grand regret, exclusivement sur les documents accessibles au public.

Histoire

Restée inutilisée pendant plus de huit ans, pour des raisons de sécurité et de coûts élevés de rénovation, l'église se dégradait progressivement sous l'effet des infiltrations. La réaffectation résidentielle s'est alors imposée comme la seule manière réaliste d'éviter la démolition complète.

Cette reconversion implique cependant une rupture programmatique importante étant donné que la fonction culturelle disparaît entièrement au profit d'une occupation résidentielle privée. L'identité collective de l'église n'est plus maintenue par la pratique sociale ou religieuse qui lui était associée historiquement, mais essentiellement par la conservation de son enveloppe extérieure. La mémoire du lieu subsiste donc principalement à travers son image urbaine et sa volumétrie, bien

qu'elle aussi soit modifiée d'un côté. Le projet apparaît davantage comme une valorisation immobilière, plutôt qu'une continuité de la vocation sociale du lieu, et c'est là toute la tension de ce type d'approche.

Contexte urbain et social

Lors de la désacralisation et de la mise en vente de l'église par la fabrique, un collectif de riverains avait manifesté le souhait de créer un habitat groupé, ouvert sur le quartier avec un potager collectif, un soutien scolaire ou une épicerie local. Ce projet citoyen n'a finalement pas été retenu au profit d'une logique immobilière privée. Le projet prévoit 13 appartements contemporains répartis sur cinq niveaux conçus pour des familles. Le programme ne répond donc pas à un besoin collectif et la mixité sociale est absente. L'ancrage communautaire du projet reste donc limité, voire inexistante, et la contribution au tissu local demeure principalement résidentielle.

Spatialité et architecture

L'architecte adopte une posture de conservation sélective : l'enveloppe patrimoniale est préservée. Tandis que l'intérieur subit une transformation profonde, radicale et sans concession. Le clocher et le fronton sont maintenus et il reste possible d'accéder à l'intérieur par la grande porte. Pour les façades latérales, le même gabarit et le même rythme d'alternance des contreforts sont conservés mais remplacés par des matériaux plus modernes et en adéquation avec l'environnement du quartier. L'église est prolongée à l'arrière par une extension contemporaine assumée.

Le contraste entre l'ancien et le nouveau est lisible en façade au vu de cette extension. Mais dès que l'on franchit le seuil, c'est une autre histoire. En effet, à l'intérieur, rien ne rappelle plus l'église. La nef a disparu, fragmentée en unités résidentielles. Les volumes sont découpés, cloisonnés, domestiqués jusqu'à effacer toute trace de la spatialité sacrée originelle. La verticalité caractéristique de l'architecture religieuse est entièrement écrasée par l'empilement des planchers. On ne ressent plus rien de monumental, ni de collectif. L'espace ecclésial a été entièrement remplacé par un immeuble résidentiel ordinaire qui aurait pu se trouver n'importe où ailleurs.

La hiérarchie liturgique originelle a également disparu. Les espaces qui structuraient à la fois la liturgie et le parcours symbolique du fidèle ne sont plus lisibles ni perceptibles. Aucun élément intérieur ne vient rappeler ce qu'était ce lieu. Pas de perspective conservée, pas de volume mis en valeur, pas de trace assumée de l'église dans la composition des appartements. La mémoire intérieure de l'église a été effacé au profit d'une logique purement fonctionnelle. C'est probablement le point le plus problématique du projet.



Fig 29. GREENARCH, 2025. *Projet Chantecler.*

Les circulations, elles aussi, ont perdu toute dimension symbolique. Là où l'église était structurée par des parcours collectifs et processionnels, les déplacements sont aujourd'hui purement techniques et privatifs, au moyen de couloirs, de cages d'escalier et de paliers. Le bâtiment fonctionne ainsi comme n'importe quel immeuble d'appartement sans que l'on puisse deviner qu'il s'agissait autrefois d'une église.

Technique

D'un point de vue technique, le projet assume clairement le contraste entre l'architecture historique et les interventions contemporaines permettant une lecture lisible des ajouts, tout en évitant une imitation de l'existant.

Toutefois, les logements nécessitent des adaptations techniques importantes qui ont permis une mise à niveau du bâtiment aux normes contemporaine d'habitabilité. Cependant, la question de la réversibilité est ici plus problématique que dans d'autres projets. Cette transformation résidentielle lourde couplée à l'extension contemporaine à l'arrière, ancre le programme durablement dans l'édifice avec un point de non-retour. La réversibilité reste donc très limitée, ce qui, dans une logique patrimoniale à long terme, constitue l'une des principales faiblesses du projet.

3.4.4.2 L'église Sainte-Marguerite, Tournai

Ce second cas d'étude, en revanche, a bénéficié d'une toute autre dynamique de collaboration. En effet, l'architecte Michel Wiseur a pris le temps, à plusieurs reprises, de répondre aux questions posées, de transmettre l'ensemble des plans, photographies et documents pertinents et même de livrer son témoignage personnel. Ce retour direct depuis le point de vue du concepteur s'est révélé précieux pour appréhender les enjeux concrets d'une reconversion, au-delà de ce que les seuls documents officiels permettent de saisir.

Historique

Le projet de reconversion de cette église est un exemple particulièrement parlant de transformation d'un édifice religieux en logement privé de standing. Étant désaffectée depuis plusieurs décennies et confrontée à une dégradation progressive liée à son occupation, l'église a trouvé dans la réaffectation résidentielle une manière de retrouver un usage permanent et économiquement viable.

Cette reconversion implique cependant une transformation profonde de la fonction originelle du lieu. L'usage cultuel disparaît entièrement au profit d'une occupation privée. L'identité collective de l'église n'est donc plus maintenue par la pratique sociale ou religieuse qui lui était associée, mais essentiellement par la

conservation de son enveloppe bâtie et de certains éléments architecturaux caractéristiques. La mémoire du lieu subsiste alors principalement à travers son image urbaine et sa volumétrie plutôt qu'à travers une continuité d'usage.

Le projet ne cherche pas à reconstituer l'église dans son état antérieur, mais à maintenir sa présence matérielle tout en assumant une transformation radicale de son usage. C'est là toute l'attention de ce type d'approche, une forme de sauvegarde par l'usage mais aussi une privatisation forte d'un patrimoine historiquement collectif et symbolique.

Contexte urbain et social

La reconversion de l'église s'inscrit davantage dans une logique immobilière et patrimoniale plutôt que dans une réponse à un besoin collectif local étant donné que le projet vise la création d'appartements de haut standing. Bien qu'initialement le projet visait à accueillir une fonction publique au rez-de-chaussée, notamment un musée et une bibliothèque, l'usage n'a pas persisté dans le temps. La fonction actuelle est donc bel et bien uniquement résidentielle. Dans ce contexte, le projet se dote d'un ancrage social limité car il ne répond pas à des objectifs de mixité sociale ni programmatique. D'un lieu historiquement accessible et partagé, l'église devient malheureusement un espace essentiellement privé, dont le lien avec l'espace public se limite désormais à la contemplation extérieure.

Cette transformation en habitat de haut de gamme donne au projet une image ambivalente. D'un côté, le projet sauve l'édifice de la ruine et maintient une présence patrimoniale dans le tissu urbain. De l'autre côté, le projet transforme un lieu historiquement collectif en produit immobilier exclusif. La présence continue d'habitants assure néanmoins une surveillance régulière et un entretien constant, ce que ni l'abandon ni une occupation ponctuelle ne peuvent garantir.

Mais au-delà de ces constats, le témoignage de l'architecte lui-même, Michel Wiseur, révèle à quel point ce type de projet dépasse largement la seule question architecturale. Toucher à une église, c'est presque toucher au sacré, c'est intervenir sur un symbole qui appartient à chacun, croyant ou non. Et ça, c'est une chose encore sous-estimée par beaucoup. Plus les gens sont proches de la paroisse, plus ils se sentent impactés voire agressés. Et curieusement, comme il le dit, même ceux qui ne croient pas deviennent subitement très concernés quand il s'agit de modifier l'église. Politiquement parlant, la situation n'est pas plus simple. Peu de partis osent soutenir ce genre de démarche, sachant pertinemment qu'ils risquent de se mettre à dos une partie de leur électorat et de se voir coller l'étiquette de ceux qui ont osé bousculer un symbole. Soutenir un projet aussi radical, c'est se montrer audacieux et tout le

monde n'est pas prêt à l'assumer publiquement mais dans ce cas-ci le soutien a finalement été obtenu, non sans difficultés.

Spatialité et architecture

La reconversion de l'église illustre bien les tensions entre la conservation spatiale et l'adaptation domestique. Le projet repose sur une stratégie relativement classique de garder l'enveloppe existante et d'y insérer un programme à l'intérieur. Cette approche présente l'avantage de conserver la lisibilité de l'intervention. Il reste donc possible dans d'identifier clairement ce qui relève du patrimoine historique et ce qui appartient à l'intervention contemporaine.

L'église continue d'être perçue comme un espace monumental grâce au maintien de son enveloppe extérieure, de ses percements (malgré que ceux-ci soient compartimentés horizontalement par des planchers ajoutés), de sa matérialité et de son rez-de-chaussée laissé vide. Seulement, à l'intérieur, les espaces sont fortement compartimentés horizontalement, obstruant ainsi la lisibilité des volumes initiaux. Ceci ne répond donc malheureusement pas à la mise en valeur des qualités architecturales de l'église. Seulement, Monsieur Wiseur lui-même se défend en soulignant qu'une église, c'est un lieu d'élévation et de verticalité, et que diviser ce type de volume à l'horizontal, c'est tout ce qu'un architecte n'a pas envie de faire. Il justifie cet acte par le fait que cette église-ci se prêtait particulièrement bien à l'exercice, ce qui n'est pas le cas de toutes les églises, car il n'y avait qu'une nef principale avec un petit transept, donc sans colonnes monumentales, avec un soubassement pratiquement aveugle sur près de 6 mètres, surmontée de grandes baies régulières. C'est précisément ce rythme des baies qui a guidé la conception : en créant des porteurs intérieurs réguliers, il a construit une église à l'intérieur de l'église existante, utilise alors comme simple parement, comme le principe de « box in the box ». À l'intérieur un hall d'entrée verticale a été conservé avec un ascenseur vitré pour ne pas perdre totalement la sensation d'élévation propre à l'édifice. La toiture, quant à elle, a entièrement été refaite pour évoquer délibérément la ruine qui a été l'église Sainte-Marguerite durant 50 ans aux yeux des citoyens.

Les circulations intérieures sont cependant profondément modifiées par la privatisation du lieu. Là où l'église était structurée par des parcours collectifs et processionnels, les déplacements deviennent aujourd'hui cloisonnés et privés. Certaines perspectives majeures sont conservées pour maintenir la compréhension du volume monumental, tandis que d'autres sont volontairement fragmentés pour répondre aux besoins d'intimité du logement.

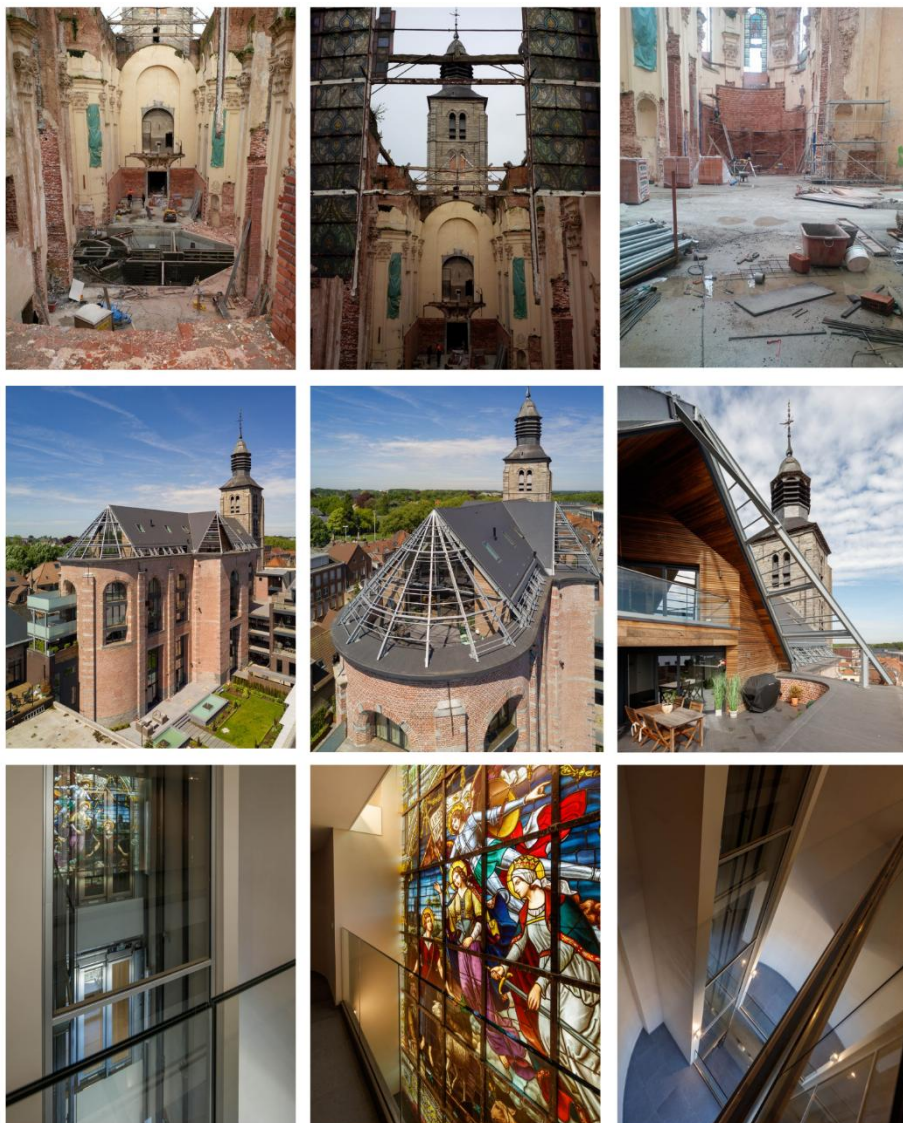


Fig 30. WISEUR Michel, 2020. *Eglise Sainte-Marguerite*³⁴.

³⁴ Photographies obtenues par mail de la part de l'architecte Michel Wiseur.

Technique

D'un point de vue technique, le projet assume clairement le contraste entre l'architecture historique et les interventions contemporaines. Cette distinction permet une lecture lisible des ajouts tout en évitant toute imitation de l'existant. L'authenticité du bâtiment repose ainsi sur la coexistence entre patrimoine ancien et intervention contemporaine plutôt que sur une conservation intégrale de son état intérieur. L'architecte le reconnaît volontiers, que techniquement ce n'a pas été simple. Mais une fois l'idée centrale trouvée, à savoir reconstruire un porteur intérieur indépendant couplé à une isolation intégrée, tout s'est simplifié. C'est souvent ainsi que fonctionnent les projets patrimoniaux complexes : une idée structurante qui permet ensuite de résoudre les contraintes une à une.

Les logements nécessitent des adaptations techniques importantes, comme mentionné dans l'argumentaire, mais qui permettent toutefois aussi une réelle mise à niveau du bâtiment, ce qui était dans ce cas-ci bien plus que nécessaire.

La question de la réversibilité reste néanmoins essentielle. Ici, la logique structurelle autonome cherche à limiter l'impact direct sur l'enveloppe patrimoniale existante. La réversibilité reste donc envisageable mais dépend fortement du degré réel d'indépendance des nouveaux volumes insérés.

3.4.5 Synthèse

La reconversion des églises néogothiques ne peut donc pas être envisagée selon un modèle unique. Entre privatisation complète, mixité programmatique et maintien d'une vocation collective, chaque stratégie implique des modes d'intervention spécifiques et un rapport différent au patrimoine existant. Plus le programme devient privé, plus les transformations tendent à modifier profondément l'espace ecclésial pour répondre à des exigences domestiques et techniques. À l'inverse, les fonctions publiques permettent souvent de préserver plus directement les qualités spatiales originelles du bâtiment.

Les programmes mixtes apparaissent dès lors comme une voie intermédiaire particulièrement pertinente. Ils permettent de concilier viabilité économique, occupation régulière et maintien d'une dimension collective, tout en développant de nouvelles relations entre patrimoine religieux et usages contemporains.

Au-delà de la seule question architecturale, la reconversion engage une réflexion globale sur les usages, la gestion, les modèles économiques et la capacité du bâtiment à retrouver une place active dans la société actuelle. La réussite de ces projets repose autant sur la qualité des interventions spatiales que sur la pertinence du programme et la capacité du lieu à redevenir un espace vivant et partager. Et ça, au fond, c'est peut-être la question la plus importante de toutes.

Finalement, le projet de l'église Sainte-Marguerite illustre particulièrement bien une forme de conservation volumétrique à forte intensité privée : l'église est protégée en tant qu'objet architectural et urbain d'un point de vue extérieur, mais sa signification sociale, son usage collectif et sa lisibilité intérieure, sont profondément transformée. C'est précisément cette contradiction qui fait de cette église un cas d'étude particulièrement pertinent dans le débat contemporain sur la réaffectation des églises.



Fig 31. MAGGI Julie, 2026. Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.

CHAPITRE 4

CONCLUSION THEORIQUE

CONCLUSION THEORIQUE

À travers les trois grands chapitres qui constituent cette partie théorique, un fil conducteur s'est progressivement dessiné : celui d'une tension permanente entre héritage et transformation, entre ce qu'une église a été et ce qu'elle pourrait durablement devenir. Et derrière cette tension architecturale se cache une question bien plus large, celle de la manière dont une société contemporaine gère les traces matérielles de son histoire.

Une église n'est jamais un simple volume construit, ni un objet architectural isolé, mais bien le produit d'une longue évolution architecturale, religieuse et social, porteuse d'une multiplicité de valeurs complémentaires. La valeur sociale parce qu'ils structurent la ville, marquent le paysage et participent à l'identité des quartiers. La valeur spatiale et symbolique parce qu'ils organisent un parcours liturgique précis fondé sur la hiérarchie entre la nef, le transept et le chœur. La valeur architecturale et constructive parce qu'ils concentrent un savoir-faire technique exceptionnel, notamment dans l'usage de la verticalité, des voûtes, des arcs-boutants, des vitraux et de la monumentalité. La verticalité des nefs, la lumière des vitraux et le signal du clocher dans le paysage ne constitue pas un simple décor, c'est une sorte de véritable biographie construite sur des siècles encore bien présente dans l'imaginaire des quartiers qui les abritent. Cette superposition de valeur explique d'ailleurs pourquoi la disparition d'une église est souvent vécue comme une perte collective.

La crise actuelle des églises ne peut être comprise sans le recul de la pratique religieuse et la transformation plus générale des modes de vie contemporains. L'église, autrefois le cœur spirituel, urbain et communautaire, père progressivement sa centralité sociale. Pourtant, malgré cette perte fonctionnelle, elle conserve une présence symbolique extrêmement forte dans le paysage collectif. Mais un patrimoine inactif est un patrimoine condamné. Or, ce déclin coïncide avec une autre crise tout aussi urgente : celle du logement. À Bruxelles, la demande dépasse largement l'offre, les loyers augmentent bien plus vite que les revenus, et personne n'est épargné. Dans ce contexte, les églises apparaissent comme des réserves spatiales extraordinaires, étant bien situées, généreuses et identitaires. Mais la réaffectation ne peut se réduire un simple exercice de densification. Il ne suffit pas de transformer des églises en logement pour résoudre la crise. L'enjeu est de produire de nouvelles formes d'habiter capables de tirer parti des qualités spécifiques de ces édifices.

Car habiter une église, c'est accepter une contradiction fertile. Là où l'espace ecclésial propose monumentalité, verticalité et collectivité, le logement exige intimité, compartimentation et confort domestique. C'est-à-dire, tout l'inverse. Pourtant, cette contradiction peut devenir productive. Les grandes hauteurs, la lumière

exceptionnelle, la flexibilité spatiale des nefs, autant de qualités capables d'offrir des formes d'habiter radicalement différentes du logement conventionnel, à condition de ne pas les effacer.

Trois enseignements se dégagent de cette recherche. La valeur d'une église ne réside pas uniquement dans ses pierres, mais bien dans sa hiérarchie spatiale, sa lumière, sa progression symbolique et son rapport à la communauté. La privatisation totale, si elle est économiquement viable, efface la dimension collective du lieu et ne répond que partiellement aux enjeux de la crise du logement. Il la réaffectation mixte apparaît comme la voie la plus cohérente, conciliant viabilité économique, occupation régulière et respect des qualités spatiales.

Un patrimoine ne survit pas uniquement parce qu'il est protégé, il survit parce qu'il continue à être habité, fréquenté et partagé. Ce que ce travail défend, c'est une conviction : la réaffectation d'une église en logement n'est ni une trahison ni une évidence. C'est un acte architectural qui exige autant de rigueur analytique que de sensibilité spatiale. Ce qu'il défend ici, c'est l'idée qu'une réaffectation réussie est celle qui fait du programme un prolongement de l'identité spatiale du lieu, pas des appartements privés, mais une nouvelle manière d'habiter rendue possible par une église. C'est précisément cette hypothèse que la suite de ce travail se propose de mettre à l'épreuve, à travers le projet d'architecture pour l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort. Cette église est un édifice néogothique bruxellois, sous-utilisé, ancrée dans un quartier qui a des besoins réels et porteur de qualité spatiale capable de produire un nouveau type d'unité.

PARTIE II
LE PROJET D'ARCHITECTURE

CHAPITRE 1

A LA DECOUVERTE DE L'EGLISE SAINT-HUBERT

Ouverture

Ce chapitre constitue le cas concret d'analyse d'un édifice patrimonial religieux : l'église Saint-Hubert de Watermael-Boitsfort. Elle sera analysée à travers la première grille d'analyse établie dans le « *Chapitre 3 : Habiter l'église* » et servira à comprendre et à évaluer l'existant dans toutes ses dimensions. Cette lecture permettra d'établir un portrait complet de l'édifice et d'identifier les éléments qui orienteront les choix du projet.

Le choix de cette église n'est pas anodin. Si la réaffectation des églises se développe à l'échelle internationale et s'impose progressivement comme une réponse au patrimoine culturel délaissé, Bruxelles reste en retrait de cette dynamique : les projets de reconversion y sont rares, et ce aboutissant à des logements plus rares encore, alors que la capitale traverse une crise du logement croissante. L'église Saint Hubert illustre précisément cette situation d'inertie car depuis 2006, son avenir n'a jamais été véritablement tranché, malgré de nombreuses procédures urbanistiques restées sans suite. C'est ce contexte qui en fait un cas d'étude particulièrement pertinent pour ce travail, sur lequel la grille d'analyse peut s'appliquer pleinement pour dresser un portrait complet de l'édifice et orienter les choix du projet.

CHAPITRE 1 : A LA DECOUVERTE DE L'EGLISE SAINT-HUBERT

1.1 Son histoire

Une ligne du temps synthétisant les modifications et évolutions de l'église est constituée (annexe 1). Seules les informations pertinentes pour la compréhension et l'orientation du projet sont retenues ici.

L'histoire de l'église Saint Hubert s'inscrit dans une temporalité longue, bien antérieure à la construction de l'édifice actuel. En 1282, une première chapelle dédiée à Saint-Hubert est érigée sur le site. Devenue insuffisante en termes d'espace face au développement de la commune, celle-ci est démolie en 1825. L'église actuelle naît d'une volonté politique et urbaine claire. Au tournant des XIX^e et XX^e siècles, Watermael-Boitsfort connaît une importante expansion sous l'impulsion de Léopold II qui cherche à structurer la périphérie sud-est de Bruxelles par un réseau de nouvelles routes reliant la capitale à la banlieue. Dans ce contexte, la commune décide de se doter d'un édifice religieux à la hauteur du prestige du futur quartier. Après plusieurs années de négociations, le financement est assuré conjointement par la commune, les paroissiens, l'Etat et Edmond Parmentier. Ce dernier est un entrepreneur et un proche collaborateur du souverain dont sa maison se trouve face au site.

C'est en 1909 que l'architecte Langerock est chargé de concevoir le projet de l'église. Spécialiste reconnu du néogothique et défenseur du style national, il avait déjà été chargé en 1903 de concevoir la basilique de Koekelberg, imaginée comme une cathédrale gothique idéale, mais aussi de restaurer l'église gothique d'Aarschot, projet dont il s'est directement inspiré pour ce cas-ci.

La construction de l'église Saint-Hubert s'est déroulée en deux phases distinctes (Fig. 32 et 33). Le chantier a débuté en 1912 par les fondations, mais s'est trouvé doublement entravé, d'une part par la Première Guerre mondiale et d'autre part par le décès de l'architecte en 1923. La commune a formulé une demande d'achèvement total mais celle-ci s'est heurtée au refus de la CRMS pour des raisons financières. Cette première phase a permis l'achèvement des fondations, de la nef et de la base du clocher à 65 mètres de hauteur. Ensuite, il a fallu attendre 1935 et l'attribution d'une subvention de six millions de francs par le Gouvernement pour que la seconde phase du chantier reprenne, comprenant l'élévation de la tour du clocher à sa hauteur définitive de 85 mètres, la réhausse du transept et l'ajout du chœur symbolique. L'édifice sera finalement achevé en janvier 1936.

S'ensuivent plusieurs décennies d'aménagements intérieurs progressifs interrompus par les dommages causés par les bombardements aériens de 1940. En 1966, la CRMS refuse dans un premier temps le réaménagement intérieur du chœur avant de finalement donner son accord en 1968. Un an plus tard, une chute de pierres du parement extérieur de la tour du clocher signale les premiers signes graves de dégradation de l'enveloppe. Des travaux de réfection et de rejointoiement des façades sont alors autorisés, suivis par la restauration des toitures. En ce qui concerne le mobilier liturgique, l'orgue est inscrit en 1995 sur la liste de sauvegarde comme monument par le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, mais est finalement transféré peu de temps après dans un autre édifice culturel.

Malgré ces interventions ponctuelles, l'état général du bâtiment continue de se dégrader. D'ailleurs, en 2006, les défauts de tenue des parements de la tour du clocher et les soucis majeurs d'humidité mènent à la désacralisation de l'entièreté de l'édifice hormis la crypte et même à la fermeture de l'église par arrêté de police introduit par le Bourgmestre en 2010. Deux ans plus tard, face à un devis de 5 millions d'euros pour la seule rénovation des façades, jugé impayable par la commune, une procédure de désacralisation totale a été engagée avec l'aval de l'Archevêché, entraînant ainsi la désaffectation de l'église. En 2016, l'église est vendue à la société Bell Tower sous condition d'obtention d'un permis d'urbanisme pour sa reconversion en logements. Plusieurs projets ont été successivement refusés par la CRMSF, avant qu'en octobre 2024, le cabinet Hylé obtienne enfin son accord. L'édifice a par ailleurs été inscrit à l'inventaire légal du patrimoine bruxellois en août 2024.

1.2 Son contexte urbain et social

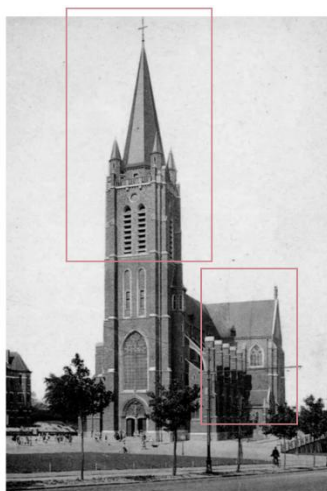
1.2.1 Le quartier de Watermael-Boitsfort

L'analyse du quartier dans un rayon de deux kilomètres³⁵ révèle un tissu urbain relativement bien doté en équipements de première nécessité. En effet, on y trouve une place de marché hebdomadaire, onze établissements scolaires couvrant l'ensemble des niveaux d'enseignement, un centre multifonctionnel, sept clubs de sport, une vingtaine de restaurants et un Food Market, une dizaine de centres médicaux, six banques et trois maisons de repos...En somme, le quartier dispose de toutes les fonctions nécessaires au quotidien. Certaines fonctions sont présentes mais pourraient encore se renforcer comme la plaine de jeux et le parc vert, le potager collectif, la bibliothèque relativement petite et les commerces alimentaires, limités à

³⁵ On se limite à un rayon de 2 km car cela correspond à une échelle de vie quotidienne réaliste, correspondant à 20 – 30 minutes à pied et 5 – 10 minutes en vélo.



1922
première phase



1936
seconde phase - final



aujourd'hui

Fig 32. HYLE, 2023. *Evolution de l'église Saint-Hubert.*

de petits supermarchés d'appoint. En revanche, plusieurs fonctions font totalement défaut dans ce périmètre. En effet, le quartier ne dispose ni de centre d'aide aux devoirs, ni de musée ou d'espace d'exposition, ni de supermarché ni d'espace créatif ou artistique. Ces manquements constituent autant de pistes programmatiques à considérer dans le cadre de la réaffectation de l'édifice.

Sur le plan de la mobilité, le site présente un profil contrasté. En ce qui concerne la présence automobile, la circulation est abondante en semaine aux heures de pointe en raison de la concentration d'établissements scolaires à proximité. Le dimanche matin, entre 8h et 14h, il y a le marché local sur la place Wiener située à 500 mètres, qui génère une occupation importante de stationnement dans le secteur. Ces dynamiques de flux devront être prises en compte dans la définition du programme et de ses horaires d'ouverture. Par ailleurs, selon le Règlement Régional d'Urbanisme, le site se trouve en zone bien desservie par les transports en commun, ce qui constitue un atout non négligeable pour une réaffectation à vocation publique ou collective. La mobilité douce est quant à elle bien amorcée mais inégalement développée autour du site. Deux itinéraires cyclables régionaux passent à proximité directe et une piste cyclable protégée et séparée des voiries longe le côté sud du site. En revanche, la situation est plus fragile sur les voiries adjacentes où il n'y a que la présence d'une bande cyclable suggérée qui commence à se dégrader. Du côté piéton, l'ensemble des voiries entourant le site est bordé de trottoirs de part et d'autre, n'étant néanmoins pas toujours adapté aux personnes PMR³⁶ et les passages piétons sont en nombre insuffisant. Le parvis servant autrefois au rassemblement préalable aux célébrations liturgiques est actuellement délabré et utilisé à des fins automobiles, comme parking sans aucune âme. Ces lacunes en matière d'accessibilité douce devront idéalement être repensées en lien avec le projet de réaffectation, qui pourrait constituer une opportunité d'amélioration du cadre de vie immédiat.

1.2.2 Le cadre urbain et réglementaire de sa protection

L'église bénéficie de plusieurs niveaux de protection qui, sans verrouiller juridiquement tout projet de transformation, encadrent strictement toute intervention sur le site et orientent naturellement le type de réaffectation envisageable.

Le point de départ structurant est que l'église n'est pas classée au patrimoine à proprement parler, elle figure uniquement à l'inventaire scientifique. Et cette nuance

³⁶ Trottoirs en pavés et dalles instables avec des rebords, lampadaires urbains en travers du chemin, largeur du trottoir trop étroite, ...

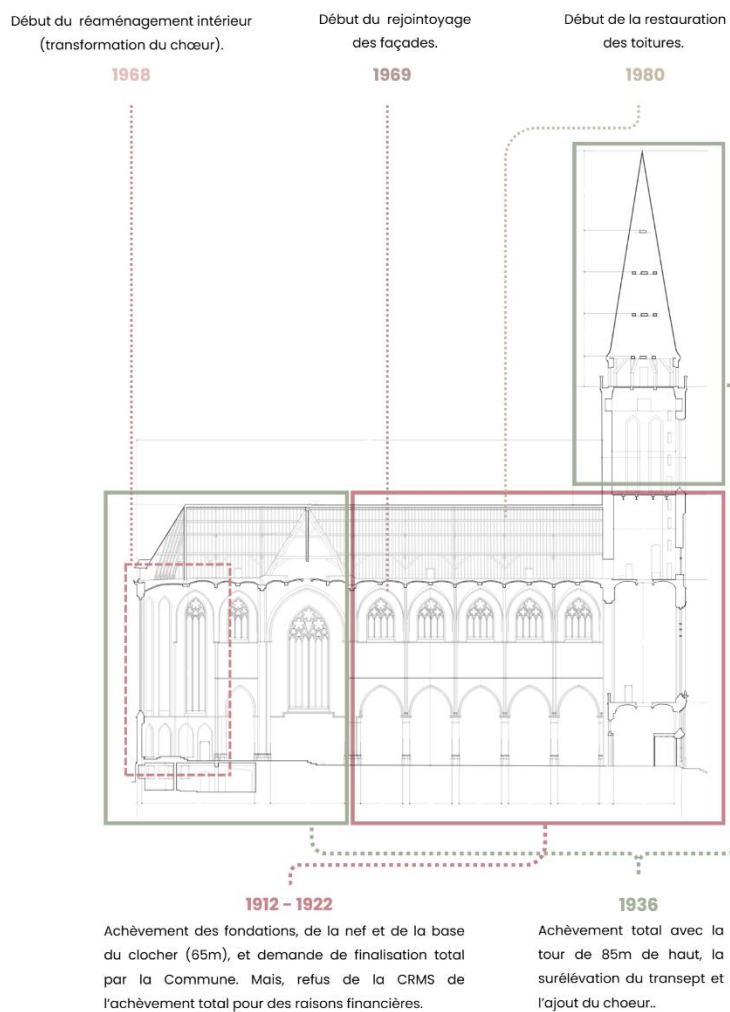


Fig 33. MAGGI Julie, 2026. Evolution constructive de l'église Saint-Hubert.

est fondamentale. Cela signifie que l'édifice bénéficie d'une reconnaissance patrimoniale réelle, mais sans le régime de protection le plus contraignant qu'implique un classement, et malheureusement sans l'obtention de subsides. En pratique, cela ouvre la possibilité de changer la fonction du bâtiment, de modifier les aménagements intérieurs, d'ajouter des équipements techniques ou de transformer partiellement les volumes. Ces libertés seraient beaucoup plus restreintes face à un monument classé. Pour autant, l'absence de classement ne signifie pas carte blanche. L'inscription à l'inventaire impose une prise en compte de la valeur patrimoniale de l'édifice avec une attention particulière portée à la volumétrie, aux façades, aux matériaux, aux vitraux, au clocher et à l'insertion paysagère. On peut donc transformer, mais pas banaliser.

A cette reconnaissance patrimoniale s'ajoute le fait que le site est repris en ZICHEE³⁷, introduisant une protection de nature urbanistique et paysagère. Le Plan Régional d'Affectation du Sol (PRAS) y cherche à maintenir et développer la qualité urbanistique du site, ce qui soumet toute intervention sur le volume bâti extérieur à un examen attentif. Les surélévations, démolitions partielles visibles, percements importants ou modifications des façades y seront difficiles à défendre, surtout sur la façade sud comprise dans la zone de protection du Jagersveld³⁸. En revanche, les transformations intérieures restent libres, constituant une belle opportunité pour une réaffectation inscrite dans l'enveloppe existante.

La troisième couche de protection est d'ordre environnemental. Le site est inclus dans la zone de protection du parc Jagersveld, classé Natura 2000. Cette contrainte concerne moins le bâti que ses abords, mais elle a des conséquences pratiques considérables. Tout projet susceptible d'affecter les habitats naturels, la biodiversité ou les continuités écologiques, devra faire l'objet d'une évaluation appropriée. Les éléments les plus sensibles sont l'éclairage extérieur, le bruit, le stationnement, l'imperméabilisation des sols et les flux de visiteurs. Il faut également tenir compte de la présence potentielle de chauve-souris ou d'oiseaux nicheurs dans ce type d'édifice, ce qui peut engendrer des études biologiques préalables et des contraintes sur les périodes de chantier. Cette protection favorise donc de facto une réaffectation concentrée à l'intérieur du volume existant, sans artificialisation supplémentaire des abords. Elle constitue par ailleurs un atout programmatique, la proximité immédiate d'un parc naturel protégé valorise des usages liés à la contemplation, au bien être, à la culture ou à l'éducation.

³⁷ Zones d'intérêt culturel, historique, esthétique ou d'embellissement. Cette affectation permet la conservation de la fonction culturelle et l'installation de logement sans limitation de superficie.

³⁸ Appellation du site.

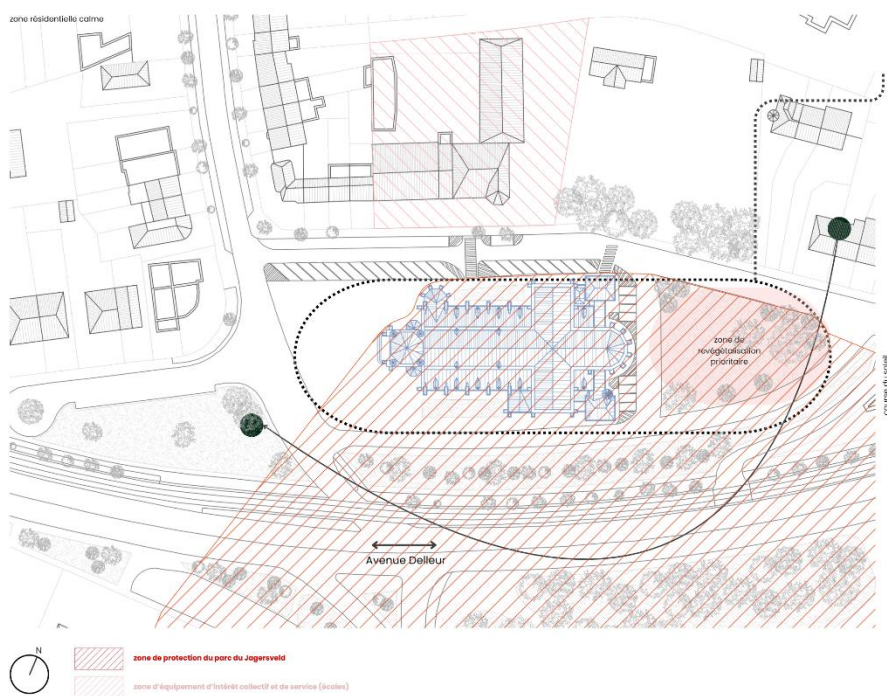


Fig 34. MAGGI Julie, 2026. Les contraintes de protection du site.

À l'inverse, le fait que l'église ne soit reprise ni dans un contrat de rénovation urbaine (CRU), ni dans un contrat de quartier durable (CQD), ni dans le périmètre d'un PPAS ou d'un permis de lotir, représente un avantage non négligeable. L'absence de ces cadres signifie qu'il n'existe pas de programmation locale imposée ni de prescription particulière venant figer l'affectation future. Le projet pourra être instruit de manière classique via une demande de permis d'urbanisme, avec une évaluation au cas par cas, ce qui laisse une réelle souplesse pour construire un programme adapté.

En résumé, le profil réglementaire du site dessine un cadre exigeant mais pas bloquant. Les scénarios les plus crédibles sont ceux qui préservent la lisibilité extérieure de l'édifice, concentrent les transformations à l'intérieur du volume existant et génèrent peu de nuisance ou d'impact sur les abords naturels. Cela oriente naturellement vers des affectations culturelles, communautaires ou mixte, comme un centre culturel, une bibliothèque, une salle d'exposition, un espace de coworking, une fonction d'Horeca, une école de musique, une salle polyvalente, une salle de cours culturels ou artistique ou encore un équipement de quartier. Des programmes plus intenses en termes de densité d'aménagement, comme un logement à part entière, un hôtel, un bureau d'entreprise ou un commerce à grande échelle, reste théoriquement possible mais seront plus difficiles à faire accepter dès lors qu'ils impliquent des besoins en stationnement importants, des modifications extérieures marquées ou des nuisances incompatibles avec le contexte Natura 2000. Dans tous les cas, le projet aura davantage de chances d'aboutir si les pensées comme une transformation réversible, sobre et respectueuse du volume existant ainsi que du site, valorisant le caractère exceptionnel de l'édifice plutôt que de le neutraliser.

1.3 Ses qualités spatiales et son patrimoine architectural

1.3.1 Son architecte et son courant architectural

L'église Saint-Hubert est le fruit de la conception de l'architecte Pierre François Langerock (1859-1923) avec la fine collaboration de Paul Rome (1896-1989) et s'inscrit dans le courant néogothique brabançon, variante historiciste du style gothique né au XIV^e siècle dans le duché de Brabant. Langerock appartient à cette génération d'architectes des XIX^e et XX^e siècles pour qui le Moyen-Age n'était pas un passé révolu mais bien un idéal à ressusciter : une époque où l'architecture était perçue comme l'expression la plus haute de la foi, de la communauté et du savoir-faire humain. Dans cet esprit, il ne cherche pas à produire une architecture moderne au sens formel du terme, mais à réinterpréter les grands principes spatiaux et symboliques des églises gothiques médiévales, en y intégrant les techniques

constructives de son époque. L'architecte y a donc bel et bien combiné un langage plastique néogothique historicisant à l'usage d'éléments modernes pour l'époque, comme des nouveaux matériaux ainsi que des nouvelles méthodes de production et de construction, dans une composition qui répond en tout point aux caractéristiques phares de ce style. L'édifice illustre ainsi davantage une volonté de recréer le passé des grandes églises du XIV^e siècle que d'innover formellement, ce qui lui vaut d'ailleurs parfois débat quant à son appartenance stricte au courant néogothique.

1.3.2 Sa prestance extérieure

Avant même d'y entrer, l'église Saint Hubert impose sa présence avec son clocher qui s'élève à 85 mètres de hauteur, elle devient visible à plusieurs kilomètres à la ronde et constitue l'un des repères visuels les plus forts du paysage de Watermael-Boitsfort. Mais ce n'est pas seulement une question de hauteur, il s'agit de la verticalité monumentale de l'ensemble, la façon dont le volume s'élance depuis la masse solide de son soubassement jusqu'à la finesse de sa flèche qui produit l'impression de tensions vers le haut, caractéristique du néogothique.

La façade principale reprend les grands codes du néogothique, avec ses arcs brisés, ses contreforts marqués, ses baies élancées et sa verticalité assumée des proportions. Chaque élément a sa place et chaque ouverture a sa mesure. Le résultat est une œuvre d'une remarquable cohérence bien qu'elle ait été construite en deux phases distinctes. Celles-ci n'ont toutefois pas impacté l'effet visuel d'un seul et unique code architectural maintenu tout au long du chantier, conférant à l'édifice une homogénéité stylistique.

Les maçonneries, dans leur palette sobre et minérale, dialoguent avec le paysage environnement du parc créant un équilibre entre le bâti et la nature.

1.3.3 Ses qualités spatiales et architecturales intérieures

Franchir le seuil de l'église Saint-Hubert, c'est faire l'expérience d'un basculement. Le monde extérieur disparu disparaît presque instantanément remplacé par un espace d'une tout autre nature. Bien qu'on ait toujours l'impression de la dominance de l'espace par sa verticalité, l'espace intérieur est rendu plus sobre et doux, notamment par sa palette de couleurs et sa luminosité (Fig. 35 et annexe 7)).

L'église présente un plan cruciforme, comportant typiquement une nef principale prolongée d'un chœur, traversée par un transept et munie de collatéraux l'accompagnant sur sa longueur sans pour autant l'égaliser en largeur. Cette disposition renforce la hiérarchie spatiale de l'axe symbolique est-ouest, elle marque l'effet visuel du déroulement horizontal. Une crypte est également accessible au sous-sol, sous le chœur, et actuellement fonctionnelle tous les dimanches midi pour la cérémonie

religieuse des derniers fidèles actifs sur le site. Dans le projet, cette crypte restera intacte étant donné qu'elle est toujours d'usage et sacralisée.

En ce qui concerne les structures, les combles de la nef et des collatéraux sont soutenus par des charpentes en bois, avec des fines insertions de fenêtres

Ce qui frappe en premier c'est la verticalité. L'architecture intérieure repose sur une trame claire et géométrique, rythmée par une succession régulière de travées ponctuées par des colonnes formant une structure répétitive de cinq modules presque carrés. Cette régularité n'est pas austère, au contraire, elle devient le socle sur lequel se déploie la puissance de l'espace. Ces longues et massives colonnes supportent les arcs brisés et grimpent même au-delà jusqu'à se prolonger dans les nervures des voûtes à croisées d'ogive. Dotées de chapiteaux richement ornés d'inspiration ionique et reposant sur des soubassements marqués, elles créent un rythme régulier et puissant qui guide le regard vers l'est, vers l'espace le plus sacré : vers le chœur mais aussi vers le ciel. Les voûtes d'ogive prolongent visuellement ces colonnes par leurs nervures, accentuant le mouvement ascensionnel qui est au cœur de toute l'esthétique gothique, le désir de s'élever et de tendre vers quelque chose qui dépasse la mesure humaine. De fines colonnettes sculptées relient le sol aux parties hautes des baies, renforçant encore cette continuité verticale. Cette disproportion verticale assumée, conjugué au silence, à l'écho et à la richesse des ornements, produit une atmosphère à la fois sacrée et sensible, caractéristiques du style néogothique.

Un second sentiment profond ressenti lorsqu'on entre dans l'espace principal, c'est la lumière. Malgré l'absence presque totale de vue vers l'extérieur, l'espace apparaît extraordinairement lumineux. D'une part, le jubé, à savoir l'étage au-dessus de l'entrée dans la tour du clocher, et complètement ouvert et plongeant sur la nef principale, doté d'un immense vitrage qui apporte un gain maximal de lumière dans la partie centrale de l'édifice. D'autre part, les très grandes baies vitrées occupent la quasi-totalité des parties hautes des murs, mais les vitraux de la nef principale et des collatéraux ne sont pas colorés comme dans les grandes cathédrales gothiques, c'est là une divergence du style de cet édifice. Composés d'un vitrage essentiellement clair et opaque, ils laissent pénétrer une lumière blanche et diffuse quasi zénithale qui baigne l'ensemble de l'espace avec une égalité presque abstraite. Cette lumière accentue les volumes, fait vibrer les matières et installe dans l'espace une atmosphère de recueillement. Le chœur, lui, joue un tout autre rôle dans cette atmosphère lumineuse. Ses trois vitraux centraux, ainsi que ceux dans les chapelles latérales, introduisent la couleur. Selon le pasteur actuellement responsable du lieu de culte, Stanislas Carbonelle, les vitraux sont des dons de familles nobles, faisant basculer l'espace dans une dimension plus symbolique et narrative. Cette distinction



Fig 35. MAGGI Julie, 2026. *Les qualités spatiales intérieures de l'église Saint-Hubert.*

entre la lumière blanche de la nef et la lumière colorée du chœur n'est pas un accident, elle matérialise la hiérarchie liturgique propre à l'architecture gothique, celle qui conduit le regard et le corps du profane vers le sacré. Le chœur est d'ailleurs légèrement surélevé sur deux marches, marquant physiquement cette transition.

Les matériaux participent, eux aussi, pleinement à cette expérience, en affichant des tonalités chaudes beige-orangées, tandis que les éléments structurels apparaissent dans une teinte grisée distincte, créant un contraste subtil entre structure et remplissage. Cette bichromie n'est pas agressive, au contraire, elle accompagne le regard, lui donne des points d'appui et lui permet de lire l'architecture. Une ligne légèrement saillante court le long de la nef, à l'horizontal, à la limite supérieure des collatéraux, essayant de couper cette verticalité, mais en vain.

Le chœur développe une richesse ornementale supérieure au reste de l'édifice. Ces murs sont creusés et modelés pour accueillir différents éléments décoratifs dans une articulation entre lumière colorée, structure et ornementation qui atteint sa pleine maturité. C'est dans cet espace que l'on mesure le mieux ce que le néogothique peut produire. Cette qualité spatiale généreuse et chargée d'une atmosphère à la fois solennelle et sensible, constitue l'un des atouts les plus précieux de l'édifice pour toute réaffectation future.

1.4 Ses contraintes techniques

Avant d'entrer dans le détail des pathologies observées, il convient de rappeler le mécanisme général de dégradation qui affecte ce type d'édifice : l'accès difficile aux toitures et aux recoins engendre un entretien insuffisant qui ouvre forcément la voie aux infiltrations d'eau, qui favorisent à leur tour le développement de champignons. À titre d'exemple, le champignon le plus redoutable dans le monde de la construction est le mэрule, un champignon lignivore connu sous le nom de *serpula lacrymans* qui se développe dans les endroits sombres, confinés et humides³⁹, et qui sont capables d'endommager gravement les charpentes et les poutres. Bien qu'aucune trace de mэрule n'ait été soulevée dans les rapports existants, il est essentiel de le vérifier dans tout projet de réaffectation d'une telle église.

1.4.1 L'état sanitaire général

Les informations qui suivent sont issues de 3 expertises distinctes : l'étude sanitaire conduite par « Pégase Environnement SPRL » le 6 mai 2015 par l'inspection visuelle de Paul Bogaerts et d'une microscopie optique à lumière polarisée, par Une

³⁹Taux d'humidité entre 22% et 35% [Quel est le cycle et les étapes de développement de la mэрule ? - Qualité](#)

visite de site réalisé le 1^e juin 2017 par le cabinet Hylé, et le rapport complémentaire établi par M.-Z. Van Haeperen.

L'état sanitaire de l'église Saint-Hubert est celui d'un édifice qui, après des décennies de sous-entretien à cause de l'inoccupation, porte les stigmates d'un abandon progressif qui, s'il n'a pas compromis sa stabilité structurelle, a bien laissé des traces profondes sur son enveloppe et ses espaces intérieurs. Le rapport d'incidences du cabinet Hylé confirme explicitement que le bâtiment est en état de détérioration au niveau des façades et de la toiture, et que le clocher recouvert d'un échafaudage depuis plus de 10 ans. Toute réaffectation devra impérativement s'accompagner d'une remise en état préalable et incontournable à toute intervention intérieure.

La majeure partie de l'édifice est revêtue d'un parement de pierres de teinte verte grisée, ponctué de quelques inclusions beiges et rouges, qui constitue l'une des signatures matérielles de l'église. Ce parement représente cependant des défauts significatifs, particulièrement au niveau du clocher, dont les parements avaient déjà connu une chute de pierres. Une restauration en profondeur de ceux-ci est inévitable. Les soubassements et les modénatures en pierre bleue devront eux aussi faire l'objet d'une attention particulière dans le cadre de cette restauration.

A l'intérieur, (Fig. 36) l'humidité au niveau des murs est généralisée dans la partie du transept et de la dernière travée des collatéraux. Les murs de ces espaces sont chargés de moisissures, les enduits se détachent par endroits et les infiltrations ont progressivement fragilisé les finitions intérieures. L'inoccupation prolongée de l'édifice, qui n'est plus chauffé depuis plusieurs années, a aggravé son état. L'église souffre par ailleurs d'une importante sous-utilisation fonctionnelle : seule la crypte, situé en sous-sol à l'arrière du bâtiment, reste exploité de manière régulière pour les offices dominicaux et quelques activités ponctuelles. Cette faible occupation contribue indirectement à la dégradation progressive du bâtiment par manque d'entretien continu et de valorisation des espaces.

La palette matérielle intérieure, telle qu'on peut encore la lire malgré les dégradations, est d'une grande cohérence, notamment par les voûtes en briques, les murs en briques enduites, les sols en carrelage de pierres bleues, les portes en bois naturel et la charpente de toiture en bois dans les combles. Ces matériaux, authentiques depuis l'origine, constituent un patrimoine matériel à préserver soigneusement, au même titre que les éléments liturgiques encore présents qui structure encore fortement l'identité spatiale et constructive de l'édifice.

À l'échelle urbaine, l'édifice conserve un rôle majeur dans le paysage du quartier, qualifié d'éléments très marquant et de point monumental de repère. Les espaces extérieurs présentent en revanche plusieurs dysfonctionnements, tels que le parvis avant qui est utilisé comme parking sauvage et qui génère un impact paysager négatif, tandis que le square à l'arrière affiche un aménagement minimal et un intérêt limité en matière de biodiversité.

1.4.2 Les normes de confort et de sécurité

Sur le plan technique, l'édifice est très peu pourvu en infrastructures. Il ne dispose pratiquement pas de cavités techniques, à l'exception d'un local technique au sous-sol. Cette quasi-absence de réserves techniques représente une contrainte réelle pour toute réaffectation contemporaine, qui devra ainsi intégrer la question des gaines, des équipements et des réseaux, sans altérer la lecture spatiale de l'édifice. Le rapport du cabinet Hylé souligne en particulier qu'à afin de préserver les voûtes existantes, aucun percement ne peut être réalisé dans certaines structures historiques, comme dans la nef ou le transept, ce qui exclut notamment le passage classique des gaines techniques en toiture et complexifie l'installation des systèmes de ventilation. Les décors muraux et éléments d'origine imposent par ailleurs que les aménagements techniques soient regroupés dans des noyaux centraux afin d'éviter tout contact avec les parois périphériques historiques. Certaines ouvertures, remplacements et modénatures de façade doivent également être conservés, ce qui réduit les possibilités de modification des façades et limite les adaptations techniques possibles en matière d'éclairage naturel et de ventilation.

La question de la sécurité constitue un autre point de discussion. Les escaliers de la tour du clocher, d'ailleurs le seul accès aux combles, sont en colimaçon particulièrement étroits et raides, avec très peu d'éclairage naturel et un éclairage artificiel juste suffisant, et ne sont pas conformes aux normes incendies actuelles. Cette configuration rend les combles difficilement accessibles et impose une réflexion approfondie sur les circulations verticales dans le cadre du projet. Enfin, l'installation thermique existante repose sur une chaudière vieillissante dont le remplacement est incontournable, confirmant le faible niveau de performance énergétique actuel de l'édifice.



Fig 36. MAGGI Julie, 2026. *Les pathologies intérieures de l'église Saint-Hubert.*

1.4.3 La présence d'amiante

Enfin, la présence d'amiante a été confirmée par une analyse sanitaire⁴⁰ de l'édifice, restituée par l'agence « Pegase Environnement SPRL » que l'on retrouve dans l'annexe 5. Ce matériau largement utilisé dans la construction entre les années 1950 et 1990 pour ses qualités d'isolation thermique et de résistance au feu, est aujourd'hui reconnu comme extrêmement dangereux pour la santé humaine. Ses fibres, invisibles à l'œil nu, se logent dans les poumons lorsqu'elles sont inhalées et peuvent provoquer des pathologies graves comme l'asbestose, les cancers broncho-pulmonaires, ou encore le mésothéliome pleural⁴¹ pouvant apparaître jusqu'à 40 ans après le premier contact avec le matériau. Interdit à la vente depuis 1997, l'amiante fait l'objet à Bruxelles d'une législation stricte qui impose en inventaire préalable à tout chantier de rénovation ou de démolition susceptible de concerner des matériaux amiantés, depuis les années 2000. Son enlèvement doit être réalisé par des professionnels agréés selon un protocole rigoureux, suivi d'un contrôle final de sécurité du site. Plusieurs éléments sont concernés, localisés principalement au sous-sol et au rez-de-chaussée, dont les états de dégradation varient. Cette présence d'amiante implique un protocole de désamiantage préalable à tout chantier.

⁴⁰ La démarche s'est articulée en une succession d'étapes : l'organisation d'une réunion préalable avec le responsable du site et l'étude de plan et de documents techniques, ensuite l'élaboration d'un plan d'inspection, pour prélever des échantillons sur les matériaux suspects, acheminer vers un laboratoire agréé où ils seront analysés à la loupe puis au microscope polarisant, complétée d'une étude visuelle complémentaire lorsque le prélèvement s'avère impossible. Enfin, il s'agit de rédiger un rapport d'expertise complet.

⁴¹Cancer du feuillet enveloppant la cage thoracique, le cœur et les intestins.

1.5 Synthèse

Au terme de cette découverte, l'église Saint Hubert se révèle comme un édifice paradoxal à la fois fragile et puissant, contraint et libre, abîmé et précieux. C'est précisément cette tension qui en fait un cas d'étude aussi riche qu'un terrain d'intervention aussi exigeant.

Son histoire, longue et accidentée, a produit en édifice qui n'a jamais vraiment connu de phase sereine, avec toutes les péripéties que l'édifice a connues, il porte dans ses pierres le récit d'une communauté qui a voulu se doter d'un symbole à la mesure de ses aspirations. Et c'est dans ce contexte que sa réaffectation sera bien plus qu'un acte technique, plutôt un acte de réconciliation avec un patrimoine que la commune n'a jamais cessé d'admirer.

Son contexte urbain révèle un quartier bien équipé mais avec des lacunes programmatiques réelles qui constituent de nombreuses pistes pour un programme mixte. Le cadre réglementaire, quant à lui, est exigeant mais pas bloquant qui oriente clairement vers une transformation sobre et respectueuse du volume existant et du contexte proche.

Sa qualité spatiale est sans doute l'argument le plus fort en faveur d'une réaffectation ambitieuse. La verticalité généreuse, la lumière quasi zénithale, le rythme puissant des colonnes et l'atmosphère singulière qui en résultent, offrent des qualités retrouvées dans aucun autre édifice qui n'est pas de ce genre. C'est un espace qui possède d'ores et déjà la capacité d'émouvoir, de rassembler et d'élever, et qui n'attend donc plus qu'un programme à sa hauteur.

Toutefois, ces contraintes techniques sont réelles et ne doivent pas être sous-estimées, elles ne sont pas des obstacles mais sont des conditions préalables, incontournables et connues.

L'église Saint Hubert n'est ni une ruine figée ni un simple contenant vide. Elle constitue un patrimoine spatial et symbolique d'une grande puissance, dont la transformation devra s'appuyer sur ces qualités existantes plutôt que chercher à les effacer. Le projet doit être pensé comme une continuité de l'histoire du lieu, capable d'introduire de nouveaux usages tout en préservant ce qui fait sa singularité. Et c'est exactement dans cet esprit que s'engage le chapitre suivant.



Fig 37. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

CHAPITRE 2

A LA CONCRETISATION DU PROJET

Ouverture

Sur la base de cette connaissance de l'existant, ce chapitre mettra en application l'ensemble de la réflexion théorique développée dans la première partie de ce travail. En amont de cette démarche projective, une analyse du travail réalisé par le cabinet Hylé actuellement en charge du projet de réaffectation (annexe 6), a été conduite. Leur projet a été soumis à la seconde grille d'analyse établie dans le « *Chapitre 3 : Habiter l'église* » afin d'identifier les points de convergence et de divergence avec la problématique développée dans ce travail, et d'en tirer des enseignements quant aux orientations à privilégier ou à reconsidérer. Fort de ces conclusions, le projet personnel sera à son tour imaginé et évalué sur la base de cette même grille qui permettra d'orienter et de baliser l'hypothèse de la réaffectation. Cette lecture croisée entre le cas Hylé et la proposition développée dans ce travail permettra d'initier une croisée entre théorie et terrain qui dessinera les contours du projet d'architecture.

CHAPITRE 2 : A LA CONCRETISATION DU PROJET

2.1 La réinterprétation de l'histoire et la préservation de l'identité du lieu

2.1.1 Le maintien de la continuité culturelle

Dès le début du projet, la question n'était pas simplement de trouver une nouvelle fonction à l'église mais de comprendre ce qu'il était encore possible de faire exister à travers elle. Toute la réflexion s'est construite autour d'un constat assez clair, malgré sa désaffectation, l'édifice reste un repère symbolique fort dans le quartier, comme l'ont témoigné de multiples citoyens, autant par sa présence urbaine que par la mémoire collective qu'il porte encore. La question n'était donc pas « comment transformer cette église ? » mais plutôt « qu'est-ce qu'on peut modifier sans effacer ce qui fait encore son identité ? ». Le choix d'une réaffectation est venu directement de cette réflexion sachant que premièrement, la démolition était inenvisageable puisque l'église est reprise sur la liste de sauvegarde et la fabrique d'église impose le maintien d'un espace culturel. Et deuxièmement, le bourgmestre de la commune a expliqué avoir investi des sommes importantes pour sécuriser l'édifice ces dernières années, ce qui montre bien un bâtiment vide continue malgré tout à générer des coûts importants sans produire de véritables usages.

C'est en raison de ces deux contraintes que j'ai opté pour une réaffectation mixte et hybride où la mémoire religieuse n'est pas effacée mais transformée. Le fait de maintenir la fonction culturelle dans l'église n'est pas juste un geste symbolique mais une réponse directe à la question de la continuité d'usage posé dans la grille d'analyse : « comment maintenir une partie de la fonction originelle sans empêcher une nouvelle occupation du bâtiment ». Le fait d'accueillir le culte dans la crypte au sous-sol permet de conserver une échelle intime adaptée à une cinquantaine de personnes tout en laissant l'ensemble de l'année disponible pour des nouvelles fonctions collectives. Sachant que cet espace est le seul à ne pas avoir été désacralisé, est totalement adapté à la fonction, et est même bien situé en raison de son implantation sous le chœur et de son accès direct au logement du curé (Fig. 38). Le logement de cette personne responsable est intégré dans les annexes avec un accès privatif et une petite cour privée. C'est la réponse à cette même logique de coexistence entre anciens usages et nouvelle vie du bâtiment.

Cette position diffère fortement de celle proposée par le cabinet Hylé. Leur projet réinstalle une grande salle de culte de 200 places directement dans le chœur. L'intention est intéressante car elle permet potentiellement de redonner une forte activité religieuse au bâtiment. Cependant, dans le cas de ce travail, ce choix aurait

empêché la véritable mixité programmatique qu'il me semble nécessaire à mettre en place. Là où leur projet recentralise le culte comme fonction dominante, j'ai préféré maintenir un lieu de culte plus discret afin de permettre une cohabitation équilibrée entre les usages collectifs, culturels, spirituels et résidentiels.

2.1.2 La préservation de la mémoire

La réflexion sur le mobilier liturgique s'est développée de la même manière. Je ne voulais ni tout figer comme un comme dans un musée, ni tout supprimer comme si l'histoire du lieu devenait gênante. Chaque élément (Fig. 39) a donc été questionné individuellement selon ses valeurs symboliques et fonctionnelles. Le baldaquin de l'autel est probablement l'exemple le plus représentatif de cette démarche. Deux solutions existaient, soit le démonter et le transférer ailleurs, soit lui donner une nouvelle fonction. C'est cette seconde option que j'ai choisi de conserver, de l'intégrer dans la bibliothèque car il garde une capacité de mise en valeur et de centralité spatiale. Il peut devenir un support pour des ouvrages importants, des présentations ou des événements organisés par les habitants. L'objet reste identifiable mais son usage évolue. Le cabinet Hylé adopte ici une posture beaucoup plus radicale puisque l'autel est démonté et le marbre réutilisé comme matériau en tant que tel. Leur approche du réemploi est très cohérente d'un point de vue matériel, mais j'ai préféré dans mon projet préserver certains objets dans leur intégrité symbolique lorsque leur présence participait encore à l'identité du lieu.

À côté de cela, certains éléments sont soigneusement déplacés. A titre d'exemple, le baptistère est replacé dans la crypte, les chemins de croix sont conservés dans la crypte ou dans les espaces d'exposition et les pierres gravées sont démontées puis apportées en tant que décorations historiques du lieu, comme pièces d'exposition. Ces transferts entrent dans la logique de rendre au culte ce qu'il lui appartient. Et finalement, d'autres éléments sont considérés comme potentiels en termes de réemploi, comme le confessionnel qui peut être soit utilisé à la guise des usagers actuels soit décomposé dont le bois peut être réemployé. Les charpentes du toit retirées pour y introduire des ouvertures peuvent, elles aussi, être remodelisées en mobilier. Rien n'est conservé par nostalgie, chaque conservation répond à une logique d'usage, de mémoire ou d'intégration spatiale. Sur ce point, nos projets se rejoignent davantage puisque le cabinet Hylé réemploie aussi les éléments liturgiques comme support d'une nouvelle mémoire du lieu, notamment les anciennes charpentes transformées en mobilier urbain ou le baptistère réutilisé comme élément paysager. Ce dernier ne fera toutefois pas l'objet d'une réflexion dans ce travail-ci au vu de sa prestance culturelle et riche en symbolique.

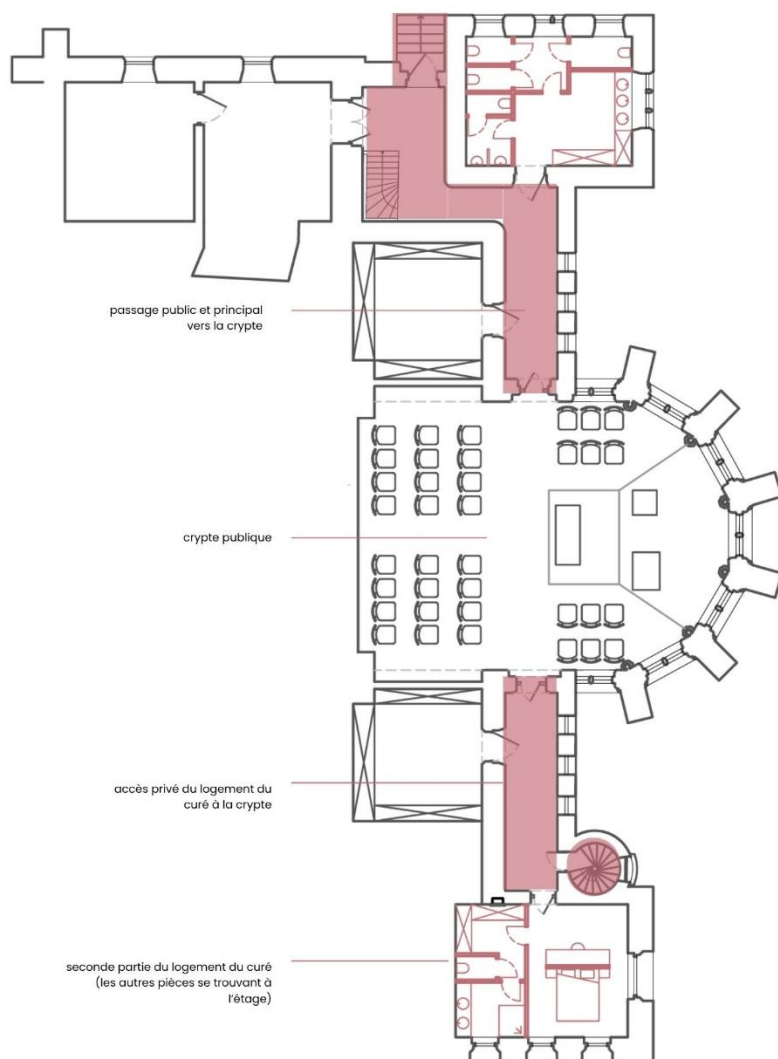


Fig 38. MAGGI Julie, 2026. Le lien entre le logement du curé et la crypte.

En outre, les revêtements du sol existant, dans toute la partie du plan au rez-de-chaussée sont encore en parfait état nécessitant uniquement un petit coup de nettoyage. Et étant donné que, dans une réflexion d'économie de consommation énergétique, les espaces dédiés au public ne seront pas chauffés, les revêtements du sol peuvent donc être laissés intacts et faire partie intégrante de la mémoire du lieu, notamment avec les généreux motifs dans la partie surélevée du chœur.

2.1.3 La préservation de la silhouette urbaine

La question du respect du volume extérieur a aussi été extrêmement déterminante. L'église fonctionne encore comme un signal urbain dans le quartier et je considérais que toucher à cette silhouette devait rester exceptionnel. La totalité du volume est donc conservée, à deux exceptions rendues obligatoires par les normes de sécurité actuelles (Fig. 40). La première intervention concerne la reconstruction de la tour nord à côté du clocher. Les circulations existantes ne répondent plus du tout aux normes actuelles d'évacuation. J'ai volontairement implanté cette nouvelle intervention au nord pour deux raisons, la première étant de préserver au maximum la façade sud, et la deuxième étant d'éviter d'altérer la perception du clocher depuis l'espace public principal. La seconde intervention concerne l'ajout d'une circulation verticale reliant les combles des collatéraux à ceux de la nef principale. Ceux-ci n'étaient accessibles que par le clocher, ce qui posait un problème majeur de sécurité incendie. Là encore, le choix du nord n'est pas arbitraire sachant qu'au sud, cette émergence aurait obstrué une partie importante de la lumière des vitraux dans la nef. Ce positionnement permet donc de répondre simultanément aux contraintes patrimoniale, lumineuse et réglementaire.

Cette logique rejoint partiellement celle du cabinet Hylé. Leur tour de circulation est également implantée au nord et traitée comme un simple décalage de la volumétrie existante, ce qui constitue selon moi une intervention très juste et discrète. En revanche, leur tour vient obstruer le vitrail latéral du collatéral et réduit fortement l'apport lumineux naturel dans les collatéraux. Dans mon projet, la tour est volontairement prolongée dans la longueur afin de venir s'insérer précisément avant les ouvertures et préserver totalement les vitraux existants.



Chemin de croix



Baldaquin, autel et tabernacle



Pierres gravées de croix



Baptistère conservé



Cloches



Vitraux de l'oratoire



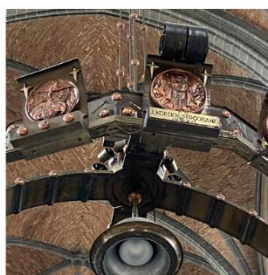
Chaire



Bénitiers



Statues



Lustre



Confessionnaux



Bénitier déplacé sur le parvis

Fig 39. HYLE, 2023. Inventaire du mobilier liturgique de l'église Saint-Hubert.

2.2 La réponse par une réaffectation habitée

2.2.1 La réponse aux manques identifiés dans le quartier

Le programme ne s'est pas construit à partir d'une idée abstraite de tiers-lieu dans une église, mais bien à partir de manques réels observés dans le quartier. Avant même de réfléchir aux espaces, j'ai essayé de comprendre quelles fonctions étaient réellement absentes ou insuffisantes autour du site. Le constat a été bien plus qu'évident. Dans un rayon de 2 km, il y a onze écoles, dont deux qui se trouvent face à l'église, mais aucune fonction extra-scolaire dédiée à l'aide aux devoirs ou au travail collectif des enfants. De plus, la seule bibliothèque du quartier occupe une surface comparable à une maison individuelle et ne répond donc clairement pas aux besoins du territoire. Ce sont donc ces deux constats qui ont justifié l'intégration d'une grande bibliothèque et ludothèque publique associée à des espaces de travail. L'intérêt du projet vient précisément du fait que ces fonctions se renforcent mutuellement. La bibliothèque enrichit directement les espaces d'apprentissage, les espaces de travail peuvent être utilisés par les étudiants et les jeunes actifs habitant dans l'église lorsque les enfants ne sont pas présents, et inversement ils peuvent participer à l'aide aux devoirs grâce au principe de co-gestion (Fig. 41).

2.2.2 L'organisation de la co-gestion en fonction de ses acteurs

Cette question de co-gestion est d'ailleurs centrale dans le projet. Je ne voulais pas créer un équipement public totalement dépendant d'une gestion communale extérieure, car cela aurait produit un bâtiment fonctionnant uniquement à certaines heures, avec peu d'appropriation réelle et continue. Le projet repose donc sur un système où les habitants de l'église deviennent aussi les acteurs du fonctionnement collectif. Ce principe justifie directement la diversité des profils d'habitants intégrés dans le projet.

Un premier profil sont les personnes âgées. Elles peuvent apporter une présence permanente, une sorte de stabilité et un savoir précieux dans la gestion quotidienne des fonctions dédiées au public. En échange, elles bénéficient d'un environnement habité et vivant qui limite l'isolement, avec une présence collective pouvant aider pour certaines tâches aux besoins du quotidien, une sorte de logement kangourou comme expliqué dans les notions théoriques. De plus, pour répondre à la crise du logement, ces personnes pourraient libérer des logements qui sont plus adaptés à des ménages qu'à une personne âgée non-indépendante.



Fig 40. MAGGI Julie, 2026. *Les interventions volumétriques du projet.*

Un second profil sont les étudiants et les jeunes actifs qui constituent un public important. Leur mode de vie s'adapte naturellement à une typologie d'habitat collectif et flexible, et leur présence leur permet d'utiliser les espaces de travail lorsqu'ils sont libres, mais aussi de participer à l'aide aux devoirs quand les enfants sont présents. Ce système crée une forme d'échange naturel de savoirs et de services. De plus, le site est bien desservi en termes de transports en commun dont les universités telles que la VUB et l'ULB ne sont qu'à 15 minutes de tram.

Un troisième profil sont les personnes vivant seules ainsi que le curé qui peuvent trouver et apporter une réponse à des besoins de sociabilité et de stabilité.

L'objectif n'était pas seulement de remplir des logements en réponse à la crise, mais bien de créer un équilibre humain capable de faire vivre le bâtiment sur le long terme. Cette logique explique aussi pourquoi les espaces collectifs sont répartis dans la nef et sur les coursives. Les habitants ont constamment un lien visuel avec les fonctions publiques, ce qui crée une forme de contrôle social naturel et d'appropriation collective du lieu. Mais dès lors, la question de l'intimité a été particulièrement importante dans cette réflexion. Je ne voulais pas d'une séparation brutale entre public et privé. Différentes typologies de logement ont été intégrés au projet et leurs conditions d'accès ont été questionnés, que j'expliquerai prochainement.

C'est ici que mon projet s'éloigne fortement de celui du cabinet Hylé. Leur position développe principalement des logements conventionnels entièrement privatifs. Même si les typologies varient en taille, elles ne développent pas de véritable système collectif partagé. Les espaces communs sont très limités et les logements fonctionnent surtout selon une logique immobilière classique. Dans mon projet, au contraire, la collectivité devient le moteur même du fonctionnement architectural et social du bâtiment.

2.2.3 La réactivation des espaces publics autour du site

L'intégration urbaine du projet repose également sur cette idée d'ouverture progressive. Le parvis avant retrouve son rôle historique d'espace de rassemblement grâce à un nouvel aménagement urbain qui attire le public et invite à entrer dans l'église. L'espace sud agit comme une zone de transition entre l'avenue fréquentée et l'offre de l'église. Là, une extension en terrasse permet d'étendre le café vers l'extérieur et de créer une porosité avec la ville. À l'arrière, le square est repensé pour accueillir des usages liés aux familles et aux enfants, en lien direct avec les écoles voisines, mais aussi pour enrichir la biodiversité et créer un maillage vert avec les autres espaces verts existants dans le quartier.

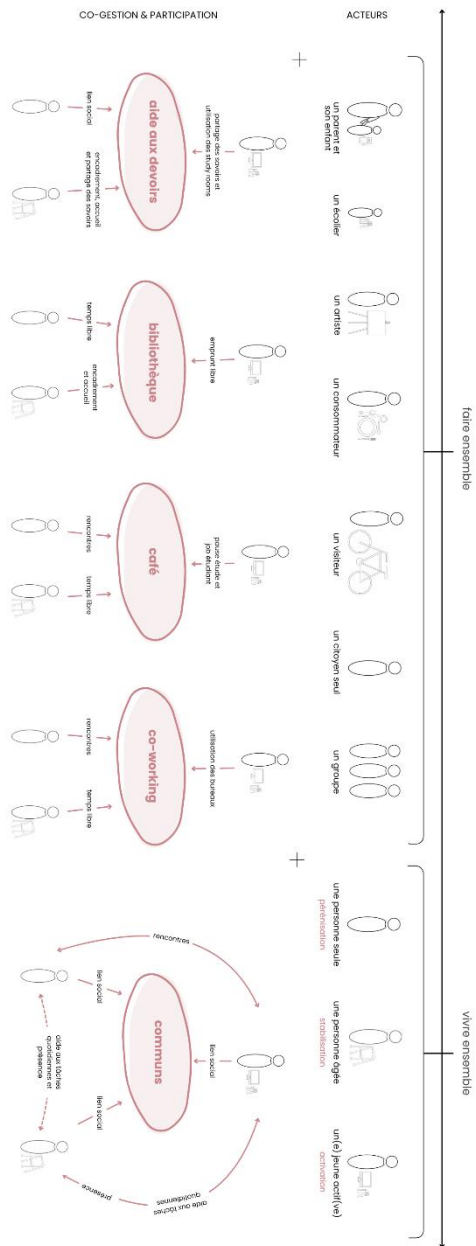


Fig 41. MAGGI Julie, 2026.La co-gestion des fonctions par les acteurs du projet.

Sur cette question urbaine, mon projet rejoint fortement celui du cabinet Hylé. Leur proposition de suppression du parking en surface au profit d'un espace perméable et végétalisé constitue selon moi une intervention particulièrement pertinente. Leur travail sur le square arrière, pensez comme une forêt alluviale favorisant la biodiversité et la gestion des eaux, rejoint directement les intentions développées dans mon projet.

2.3 La façon d'habiter l'église sans effacer sa spatialité

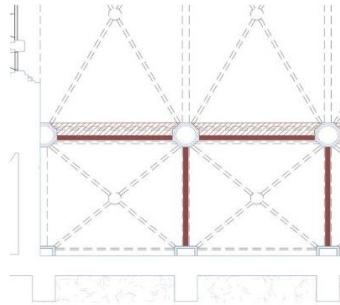
2.3.1 La préservation de la hiérarchie spatiale et du plan liturgique

Les fonctions publiques occupent donc l'entièreté du rez-de-chaussée afin de créer une porosité, une continuité entre le quartier et son église. Et le plan en forme de croix latine, à savoir la nef, le transept et le chœur sont laissées vides sur toute leur hauteur afin de conserver la hiérarchie spatiale originelle du bâtiment et étant donné que ce sont les éléments les plus importants à préserver. La force de ces espaces vient précisément de leur monumentalité et leur verticalité, donc si ce vide central avait été rempli, l'église aurait perdu ce qui fait encore sa puissance spatiale aujourd'hui.

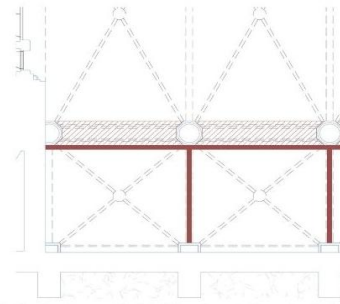
Cette position contredit directement celle du cabinet Hylé. Leur projet sépare le chœur du reste de la nef et rompt ainsi la continuité spatiale est-ouest du plan liturgique. Dans mon projet, au contraire, la lecture complète de la croix latine est maintenue ainsi que la perspective continue vers le chœur afin de préserver la hiérarchie symbolique et spatiale propre à l'église.

L'ensemble du projet s'est construit à partir d'un principe très simple : tenir compte de la logique spatiale de l'église, ne jamais lutter contre cela. Toutes les nouvelles interventions reprennent donc la trame existante, les dimensions des travées et les grandes lignes de composition du bâtiment. A titre d'exemple, les cloisonnements entre la nef et les collatéraux suivent les travées structurelles et s'implantent entre les colonnes afin de maintenir une lecture claire du rythme architectural depuis la nef. Plusieurs options ont été testées préalablement (Fig. 42) : devant les colonnes, derrière, en retrait ou au milieu. Finalement, la solution centrale s'est révélée la plus pertinente parce qu'elle répondait simultanément à des enjeux d'intimité et de contemplation. Ainsi, au sein même des logements, les habitants peuvent percevoir des fragments d'éléments architecturaux qui leur rappellent en permanence qu'ils vivent dans une église.

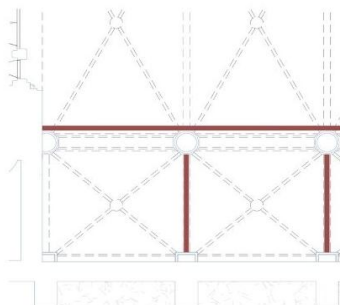
Le cabinet Hylé adopte une démarche très proche de la mienne puisque leurs cloisonnements suivent eux aussi les travées structurelles et laissent visibles les colonnes et autres éléments architecturaux de part et d'autre des espaces.



entre les colonnes, **sous** les arches :
 (+) seuil d'intimité par les arches et le recul créé par les colonnes.
 (-) patrimoine architectural gardé à la fois dans la nef et dans les logements.



derrière les colonnes, à l'extrémité vers les collatéraux, **derrière** les arches :
 (+) grand seuil d'intimité par les arches et le recul créé par les colonnes.
 (-) patrimoine architectural gardé dans la nef mais pas dans les logements.



devant les colonnes, à l'extrémité vers la nef, **devant** les arches :
 (-) aucun seuil d'intimité pour les logements.
 (-) patrimoine architectural pas gardé dans la nef mais bien dans les logements.

Fig 42. MAGGI Julie, 2026. *La gestion de l'intimité par le positionnement des cloisons.*

En ce qui concerne la programmation à proprement parler, les fonctions mixtes coexistent et fonctionnent les unes avec les autres à certaines temporalités de la journée. Depuis l'entrée principale jusqu'au chœur de l'édifice, la nef accueille une bibliothèque et une ludothèque dédiées au public. Dans la nef, le mobilier se déploie de manière rythmée avec des étagères qui structurent l'espace longitudinal et des bancs circulaires disposés au centre rappellent par leur forme symbolique l'espace ecclésial. Le chœur, légèrement surélevé par rapport à la nef, accueille une déclinaison plus collective de cette même fonction avec des tables de lecture et de présentation qui se substituent au rayonnage des voûtes. L'autel est conservé à son emplacement d'origine, au centre du chœur, repoussé vers le fond et porté par sa propre surélévation qui le met naturellement en valeur au sein de l'espace réaffecté et permet ainsi un espace de rassemblement et de présentation à ses pieds. Les niches des murs du cœur sont élargies et transformées en banquettes encastrées pour offrir des recours intimes pour la lecture. Ce dispositif permet ainsi de maintenir une continuité programmatique depuis l'entrée jusqu'au fond de l'édifice, tout emménageant une gradation spatiale du parcours collectif à la contemplation individuelle, qui fait écho à la logique liturgique originelle.

Cette fonction principale est complétée par des fonctions annexes qui enrichissent sa vocation publique. Au sud, un petit café va animer le programme et offrir un espace de convivialité. Au nord, on retrouve un espace de travail créatif et éducatif. Par ailleurs, les collatéraux accueillent des espaces de travail individuels ou collectifs, pouvant selon les moments de la journée accueillir des séances d'aide aux devoirs ou fonctionner comme des *study rooms* pour les étudiants, ce qui prolonge la mission sociale et éducative du projet. Ces collatéraux représentent des espaces plus intimes et renfermés sans barrière physique stricte. En effet, la disposition des étagères de la bibliothèque permet de séparer les deux espaces tout en permettant un axe de passage dont la courbe permet de l'intimiser.

2.3.2 La structuration sociale et spatiale par la courbe

Un geste vient toutefois volontairement briser la symétrie : les courbes. Elles ne servent pas uniquement à distribuer les logements mais deviennent de véritables espaces de vie collectifs, des lieux de rencontre et de contrôle social visuel sur les fonctions publiques du rez-de-chaussée. Pour résumer, tout ce qui concerne le principe structurel est repris de l'existant et tout l'apport de vie est fait de manière contemporaine et distinguable. Le projet du cabinet Hylé rejoint partiellement cette logique puisqu'il laisse lui aussi la nef libre avec des courbes qui animent la verticalité du lieu. Cependant, leurs courbes reposent sur de nombreuses structures métalliques visibles dans la nef, ce qui alourdit fortement l'espace écrit une double

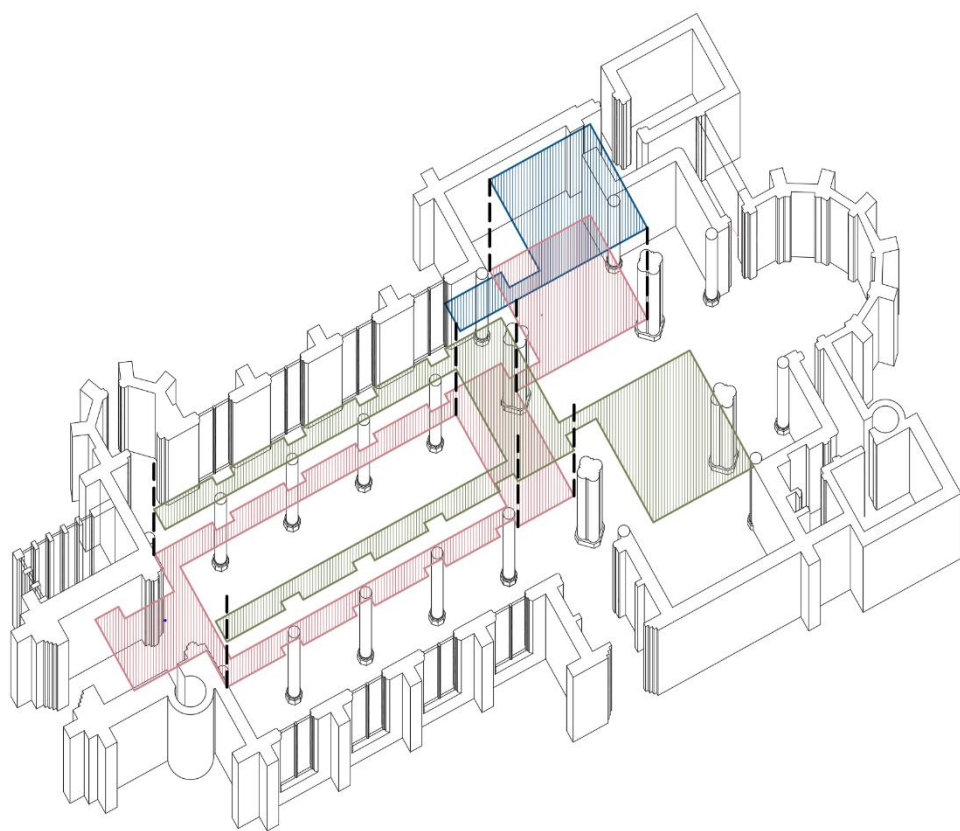


Fig 43. MAGGI Julie, 2026. *La structuration spatiale par la coursiere.*

lecture structurelle. Dans mon projet, les coursives sont volontairement traitées de manière plus légère, en porte-à-faux, afin de préserver la lisibilité du volume central.

2.3.3 La coexistence des différentes typologies d'habitat

Le principe de la coursive crée également une continuité permanente entre les trois typologies d'habitat que j'ai développé dans le projet (Fig. 43). La première typologie correspond au logement individuel implanté dans les collatéraux. Il s'agit de 16 logements compacts répartis sur deux niveaux dans les deux collatéraux. Leur conception repose volontairement sur une logique de réduction de l'espace privé au profit des espaces collectifs, disposant alors du strict minimum afin de s'orienter vers les espaces mutualisés. Ce choix est intentionnel sachant que les habitants choisissent ce type d'habitat et viennent précisément chercher une forme de vie collective liée au caractère symbolique et communautaire de l'édifice. Ces logements sont accessibles directement depuis les coursives qui longent la nef et qui accueille ponctuellement différents espaces collectifs répartis à plusieurs niveaux. Grâce à leur position en hauteur, elles maintiennent un lieu visuel permanent avec les fonctions publiques. Cette relation visuelle participe directement au principe de co-gestion du projet : les habitants ne sont pas isolés dans leur logement mais restent constamment en relation avec la vie collective de l'église.

La disposition intérieure des logements suit également une logique spatiale. Une bande technique longe systématiquement le côté de la nef afin de créer une distance avec l'espace public tout en regroupant les installations techniques dans une même ligne. Les espaces de vie sont alors orientés vers l'extérieur pour bénéficier de la lumière naturelle, de la ventilation et de la vue sur le quartier. Les divisions entre les logements suivent les travées existantes, ce qui permet de laisser la visibilité des éléments architecturaux. Au premier étage, les habitants vivent principalement au contact des chapiteaux et des colonnes tandis qu'au deuxième étage, ce sont davantage les arcs brisés et les voûtes qui structurent les espaces. Cette logique rejoint celle du cabinet Hylé, qui, eux aussi, ont divisé les espaces horizontalement en fonction des éléments architecturaux et verticalement selon la trame des travées. En termes d'intimité, le passage vers cette typologie de logements se fait donc progressivement : d'abord la nef publique, ensuite la cage d'escalier, puis la coursive collective, et enfin le logement. Cette succession de seuils permet de créer différents degrés d'intimité sans devoir fermer complètement les espaces.

La deuxième typologie d'habitat prend place dans la tour du clocher. Contrairement aux logements des collatéraux, qui fonctionnent surtout autour des coursives, cette typologie-ci repose sur une relation verticale plus intime avec la nef. Chaque étage du clocher accueille un logement d'une ou deux chambres insérées

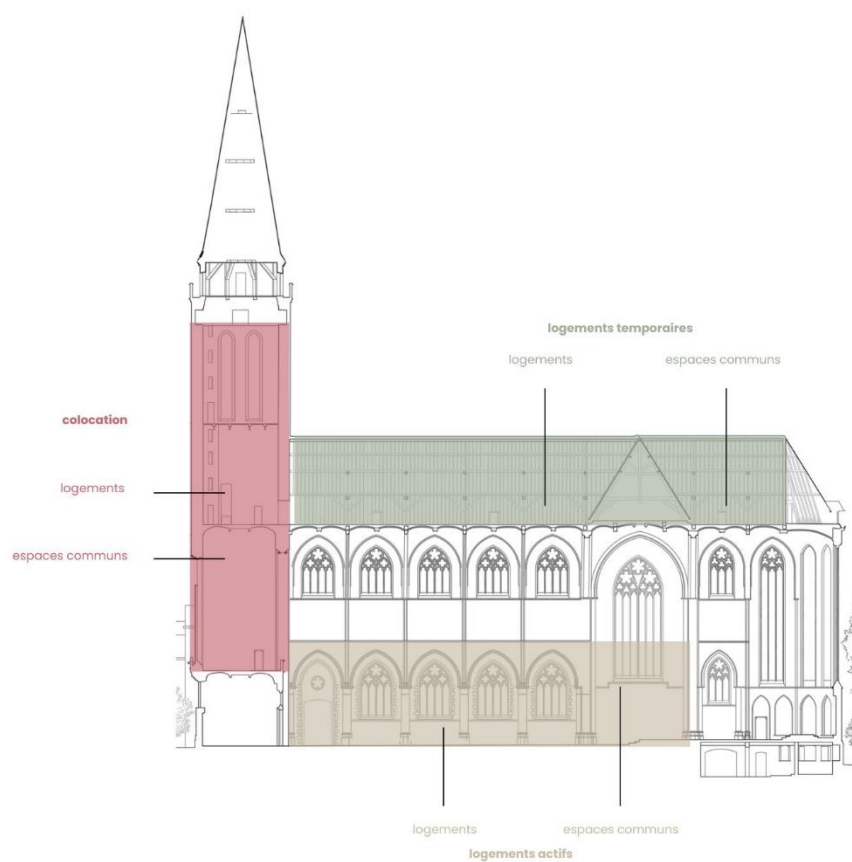


Fig 44. MAGGI Julie, 2026. *La cohabitation des différentes typologies d'habitats.*

dans les planchers ajoutés à l'intérieur de la tour. Les espaces collectifs associés à cette typologie se trouvent principalement au niveau des mezzanines et du jubé qui joue ici un rôle spatial très important. Je tenais à le conserver intact afin de ne pas bloquer la lumière dans la nef et de maintenir la perception du volume central. Les espaces collectifs qui y prennent place permettent aux habitants du clocher de garder un lien direct avec les coursives et la vie publique du bâtiment. Cette typologie-ci fonctionne donc de manière plus autonome dans son organisation quotidienne, tout en restant intimement connecté visuellement et spatialement aux logements des collatéraux et à la vie dans la nef publique.

Ceci est une autre différence importante avec le projet du cabinet Hylé puisque leur jubé est entièrement fermé pour accueillir des logements. Cette intervention coupe complètement la relation visuelle entre le clocher et la nef et transforme le fond de la nef en grand mur fermé. Dans mon projet, au contraire le jubé reste en espace de liaison collective et visuelle.

La troisième typologie concerne les logements temporaires installés dans les combles de la nef principale. Ces espaces sont pensés comme des chambres plus réduites destinées à des habitants de passage, tels que des étudiants Erasmus, des artistes, des professeurs invités ou encore des chercheurs. Cette typologie fonctionne presque comme un monde à part dans l'église avec des espaces beaucoup plus introspectifs et calmes. Cependant, même s'ils sont plus autonomes, ils restent liés au projet par les circulations verticales.

L'objectif était précisément d'éviter de créer trois systèmes totalement indépendants mais plutôt de faire en sorte que ceux-ci possèdent chacun leur manière d'habiter l'église tout en restant connectés entre eux grâce à l'organisation des circulations et des espaces collectifs.

2.3.4 La logique d'élargissement des coursives partagées

Cette articulation est particulièrement visible dans la manière dont les coursives s'élargissent ponctuellement pour accueillir des fonctions collectives. Ces élargissements ont été positionnés en fonction de la lumière, des vues et des usages.

Dans le transept nord, la coursive s'élargit dès le premier étage afin d'accueillir une fonction collective liée à la cuisine et ainsi d'avoir au rez-de-chaussée un espace d'une hauteur plus faible, rendant l'espace plus intime et calme, dédié alors au co-working. Le choix du nord est directement lié à la qualité constante de la lumière naturelle, particulièrement adaptée aux espaces de travail.

Dans le transept sud, au contraire, la coursive ne s'élargit qu'au deuxième étage afin de préserver l'arrivée directe de la lumière du vitrail vers le café au rez-de-

chaussée. Le retrait de la coursive par rapport au mur de périphérie permet également de conserver une double hauteur dans cette partie de la nef et de mettre en valeur la partie basse du vitrail depuis les espaces publics.

Enfin, un dernier espace collectif est aménagé au quatrième étage du côté nord qui permet de profiter d'une lumière constante mais aussi d'offrir une vue plus proche sur les détails sommitaux de l'église créant une relation inhabituelle avec l'architecture existante et inspirante pour tout travail créatif et artistique.

L'ensemble de cette organisation spatiale repose donc moins sur une séparation stricte des fonctions que sur un système de relations visuelles, sociales et architecturales. Les coursives deviennent l'élément qui relie les différentes manières d'habiter l'église entre elles, tout en maintenant la nef et le transept comme espace collectif central autour duquel le projet gravite.

2.4 L'affirmation d'une architecture contemporaine

La stratégie technique du projet repose sur une idée assez claire : intervenir le moins possible sur l'existant tout en répondant aux contraintes contemporaines de sécurité, de confort et de durabilité.

2.4.1 La réversibilité de l'ajout

Toutes les nouvelles structures sont donc conçues comme des éléments indépendants et irréversibles. Les coursives, les garde-corps et les balcons extérieurs seront réalisés en structure légère métallique afin de limiter les charges sur le bâtiment existant et de distinguer clairement l'intervention contemporaine de l'architecture historique. Ceux-ci seront assemblés avec des fixations sèches afin de permettre le désassemblage éventuel en cas de changement de fonction.

C'est ici une différence importante avec le projet du cabinet Hylé puisque leurs nouvelles structures et planchers sont majoritairement réalisés en béton et ne permettent pas de réversibilité.

2.4.2 Les moyens de circulation verticale

Les nouvelles tours de circulation sont réalisées en ossature bois et avec du vitrage. Ce choix répond à plusieurs objectifs simultanément, à la fois pour alléger visuellement l'intervention très verticale, aussi pour rappeler symboliquement la charpente existante, ou encore pour laisser passer un maximum de lumière vers les vitraux qu'elle obstrue. La matérialité du projet repose volontairement sur un contraste assumé entre ancien et contemporain. La pierre massive et la brique restent

dominantes tandis que les nouvelles interventions apparaissent légères, fines et chaleureuses. Cette distinction permet de garder une lecture claire entre ce qui appartient au bâtiment d'origine et ce qui relève de la transformation architecturale. Le cabinet Hylé développe également cette logique de contraste entre le gris minéral de l'église et une matérialité contemporaine plus chaleureuse, bien que leur extension suive la continuité structurelle et matérielle de l'existant. Toutefois, lors travail sur la continuité des tons et sur la mise à nuit des briques intérieures constituent selon moi une démarche intéressante pour renforcer l'identité matérielle de l'espace.

2.4.3 L'adaptation en termes de confort

La stratégie thermique a également été pensée comme une prise de position plutôt qu'un compromis technique. Seuls les logements sont chauffés. Les espaces publics restent non chauffés afin de préserver les qualités spatiales et patrimoniales de l'église. En effet, isoler les murs par l'extérieur aurait fait disparaître les façades, et isoler par l'intérieur aurait effacé les éléments décoratifs et les modénatures. Cette réflexion s'oppose directement à celle du cabinet Hylé qui développe un système de « box in the box » dans le chœur, intéressante en termes de trame structurelle similaire à la coupole du chœur existante. Néanmoins, leur intervention possède un avantage thermique évident et intéressant puisqu'elle permet de chauffer un volume réduit. Mais le désavantage majeur et non discutable est l'obstruction de la contemplation des vitraux du chœur et la perception directe de l'architecture depuis les espaces habités et la réduction des surfaces disponibles. J'ai donc préféré travailler avec les qualités réelles du bâtiment plutôt que de chercher à le transformer en construction totalement standardisée. La stratégie de chauffage peu de nos jours être repensée, plutôt que de conditionner thermiquement un volume disproportionné, il s'agit de ne chauffer qu'une partie de l'édifice, ou d'adopter une logique de « chauffer l'écore plutôt que les espaces » via des systèmes rayonnants localisés, qui est une approche d'autant plus cohérente que ces espaces étaient pensés pour des rassemblements ponctuels, non pour un confort thermique continu.

Les vitraux colorés du chœur et les rosaces sont conservés dans leur intégralité. Les vitraux opaques des collatéraux, eux, sont remplacés par des vitrages isolants placés en retrait des remplacements afin d'apporter suffisamment de lumière aux logements tout en conservant la lecture gothique des façades.

Les sols historiques du plan liturgique sont également entièrement conservés et, étant donné que les espaces publics ne sont pas chauffés, il n'y avait pas de nécessité technique de modifier ces revêtements, qui participent fortement à l'identité matérielle de l'église.

2.4.4 L'intervention face aux pathologies existantes

Le projet prévoit aussi l'intervention spécifique sur les problèmes sanitaires du bâtiment. Une infiltration d'eau existe actuellement à la jonction entre le transept, les chapelles et la dernière travée des collatéraux, ce qui correspond à la seconde phase de construction historique de l'édifice. La réparation nécessitera une intervention ciblée avec une nacelle et des spécialistes afin de localiser précisément le défaut d'étanchéité extérieur avant toute restauration. Enfin, la logique de réemploi traverse l'ensemble du projet. Les anciennes poutres de charpente retirées lors des interventions contemporaines seront réutilisées pour fabriquer le mobilier urbain extérieur, tel que les bancs, les tables ou les jeux pour enfants. Ce choix dépasse la simple question écologique mais permet ainsi de prolonger matériellement l'histoire de l'église jusque dans les nouveaux usages du quartier.

2.5 Synthèse

La concrétisation du projet repose sur l'idée centrale d'intervenir dans un édifice religieux sans effacer son identité et en prolongeant ses qualités spatiales, symboliques et urbaines pour y insérer un programme contemporain, avec une nouvelle forme d'habitabilité.

La continuité culturelle est maintenue dans la crypte tandis que le mobilier liturgique est traité selon une logique de discernement : certains éléments sont intégrés dans de nouveaux usages, comme le baldaquin de l'hôtel devenant support pour la bibliothèque, d'autres sont déplacés ou exposés comme pièces patrimoniales. Les sols historiques du plan liturgique, encore en parfait état, sont également conservés et participent à l'identité matérielle de l'ensemble. La silhouette urbaine est quant à elle préservée dans sa totalité, les rares interventions volumétriques étant positionnées au nord pour ménager les vitraux et la perception du clocher depuis l'espace public. La mémoire du lieu ne repose donc pas uniquement sur la conservation matérielle de l'édifice, mais également sur la permanence de certaines pratiques et perceptions collectives.

Le programme ne s'est pas construit à partir d'une idée abstraite de tiers-lieu dans une église, mais plutôt à partir de manques réels observés dans le quartier, comme l'absence d'espaces extra-scolaires malgré onze écoles à proximité, ou une bibliothèque manifestement insuffisante. L'introduction d'un programme habité mixte, avec une bibliothèque, une ludothèque, des espaces de travail, un café et des logements, permet de réoccuper durablement l'édifice tout en réactivant les espaces publics environnants. La question de la co-gestion est ici centrale : en intégrant des profils d'habitants diversifiés, le projet crée un système où les résidents deviennent les acteurs du fonctionnement collectif, garantissant une vie continue de l'édifice. Le parvis retrouve son rôle historique de rassemblement, la terrasse du café écrit une porosité avec l'avenue animée, le square arrière et recommencer pour les familles et la biodiversité. L'église retrouve ainsi une place active dans la vie quotidienne du quartier plutôt qu'une statue de monument sous-utilisé.

Sur le plan spatial, le plan en croix latine est laissé vide sur toute sa hauteur afin de maintenir la monumentalité et la verticalité propres à l'édifice. Les cloisonnements suivent les travées structurelles, les logements sont organisés de manière à laisser percevoir des fragments de l'architecture existante. Les coursives dépassent leur simple rôle de distribution pour devenir de véritables espaces de vie collectifs, s'élargissant ponctuellement selon la lumière et les usages. Trois typologies d'habitat coexistent, situés dans les collatéraux, la tour du clocher, et les combles,

chacune développant sa propre manière d'habiter l'église tout en restant connectée aux autres par les circulations et les espaces partagés. Cette organisation repose ainsi moins sur une séparation stricte des fonctions que sur un système de relations visuelles, sociales et architecturales.

Le projet affirme une écriture architecturale contemporaine clairement identifiable, Notamment avec les nouvelles tours de circulation en ossature bois et vitrage qui répondent simultanément à la légèreté visuelle, à la référence symbolique à la charpente existante, et à la préservation de la lumière vers les vitraux. L'intervention est également irréversible grâce à la légèreté et au démontage éventuel des structures ajoutées. Les vitraux colorés du chœur, les salles historiques et les principaux éléments architecturaux sont conservés, Tandis que les vitraux opaques des collatéraux sont remplacés par des vitrages isolants placés en retrait des remplages, apportant lumière et confort au logement sans altérer la lecture gothique des façades. La stratégie thermique fait le choix de ne chauffer que les logements, préservant ainsi les qualités spatiales et patrimoniales des espaces publics.

Ce projet démontre que la réaffectation d'une église en habitat ne peut se réduire à une opération fonctionnelle. En effet, elle exige une compréhension profonde des dimensions historiques, symboliques et spatiales de l'édifice pour produire une nouvelle manière d'habiter qui préserve la mémoire du lieu tout en répondant aux réalités contemporaines.

CHAPITRE 3

CONCLUSION GENERALE

CONCLUSION GENERALE

Ce travail est parti d'un constat simple mais chargé d'implications : à Bruxelles, des dizaines d'églises néogothiques construites au tournant des XIX^e et XX^e siècles se vident progressivement, sans que les réponses apportées à leur transformation ne semblent pleinement satisfaisantes. Trop souvent, ces édifices sont soit figés dans une conservation muséale qui les coupe de la vie du quartier, soit transformés selon une logique purement immobilière qui efface ce qui fait justement leur singularité. La question posée en ouverture de ce travail, à savoir « Comment les églises catholiques bruxelloises du tournant des XIX^e et XX^e siècles peuvent-elles accueillir un nouveau type d'habiter ? » cherche précisément à explorer une troisième voie, capable de réconcilier patrimoine, programme et qualité de vie.

La réponse développée à travers le cas de l'église Saint-Hubert ne prétend pas être universelle, mais permet de formuler plusieurs principes concrets. Le premier est que l'identité d'une église ne réside pas uniquement dans ses pierres ou ses vitraux, mais dans la manière dont ses espaces produisent encore du sens pour ceux qui les habitent ou les traversent. Maintenir la continuité culturelle dans la crypte, conserver l'autel comme pièce centrale de la bibliothèque, préserver les sols historiques du plan liturgique sont tous des choix qui ne révèlent pas de la nostalgie mais d'une stratégie consciente de transmission. Le second principe est que la spatialité de l'église, à savoir sa verticalité, sa hiérarchie et sa lumière, n'est pas un obstacle au programme mais bien sa ressource principale. Laisser le plan en croix latine vide sur toute sa hauteur, organiser les logements autour de la nef plutôt qu'en son centre, faire des coursives des espaces de vie collectifs plutôt que de simples couloirs de distribution, sont tous des choix qui n'auraient pas été possibles sans une lecture attentive de ce que l'édifice offre déjà. Le troisième principe est que la réaffectation habitée ne peut fonctionner que si elle répond à des besoins réels du territoire. Le programme de bibliothèque, de ludothèque et d'espaces de travail n'a pas été choisi pour son prestige mais parce qu'il correspondait à des manques identifiés dans le quartier. C'est cette articulation entre l'édifice et son contexte immédiat qui donne au projet sa cohérence et sa légitimité.

Sur le plan méthodologique, ce travail s'appuie de manière déterminante sur son cas d'étude. L'église Saint-Hubert n'a pas été choisie comme simple support d'illustration d'une théorie préexistante, c'est au contraire la confrontation directe avec ses contraintes patrimoniales, ses pathologies, ses dimensions, ses usages résiduels et son ancrage urbain qui a augmenté chacune des décisions du projet. L'analyse parallèle du projet du cabinet Hylé, actuellement en charge de la réaffectation réelle du bâtiment, a joué un rôle particulièrement structurant dans

cette démarche. Elle a permis d'identifier les points de convergence, comme le positionnement des tours de circulation au nord ou la volonté de travailler avec les travées existantes, mais aussi les points de divergence, comme là où leur projet recentralise le culte dans le chœur et développe des logements conventionnels très privatifs, ce travail-ci fait le choix d'une cohabitation plus équilibrée entre fonctions collectives et résidentielles, et d'une spatialité intérieure maintenue dans sa continuité.

Ce travail comporte cependant une limite majeure qu'il convient de reconnaître. Elle tient à l'échelle du travail lui-même. Plusieurs dimensions du projet, notamment les aspects structurels détaillés, les calculs thermiques approfondis ou la faisabilité économique et juridique de la co-gestion, n'ont pu être développés qu'à un niveau d'intention. Une mise en œuvre réelle nécessiterait des études complémentaires considérables. Mais cette limite ouvre précisément sur des questionnements qui prolongeraient utilement ce travail. Sur le plan théorique, il serait pertinent d'approfondir la notion de « nouveau type d'habiter » dans un édifice sacré : dans quelle mesure le fait de vivre dans une église transforme-t-il le rapport à l'espace, à la communauté, à la temporalité quotidienne ? La sociologie de l'habitat est l'anthropologie du sacré pour réussir à porter des outils conceptuels que ce travail n'a fait qu'effleurer. Sur le plan méthodologique, une enquête auprès des habitants de projets de conversion déjà réalisés, notamment aux Pays-Bas où la pratique est plus ancienne, permettrait de confronter les intentions architecturales à l'expérience vécue. Enfin, sur le plan projectuel, ce travail se concentre sur une seule église, une étude comparative portant sur plusieurs typologies d'édifices bruxellois permettrait de dégager des principes d'intervention plus généralisables et d'alimenter une doctrine plus large sur la réaffectation des lieux de culte à l'échelle de la région.

Ce travail aura permis de montrer que la question de l'habiter dans une église n'est pas réductible à un problème technique ou réglementaire. Elle engage une manière de penser le patrimoine non comme un héritage figé mais comme une ressource vivante, capable de se transformer sans se renier. L'église Saint-Hubert peut continuer à produire du sens, des usages et des liens au sein de son quartier, non pas malgré sa transformation, mais précisément grâce à elle.

REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES

Mémoires

CREMER L. 2018. « *Les habitants sont-ils des nouveaux acteurs dans la perpétuation du patrimoine religieux ? L'avenir des églises pris en main par les communautés rurales avec l'aide de l'architecte.* ». Université d'architecture de Liège. <http://hdl.handle.net/2268.2/5356>

DARDOU A. 2022. « *Le devenir des églises chrétiennes conciliaires : un patrimoine contemporain malaimé à valoriser ?* ». Université catholique de Louvain, Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, LOCI Bruxelles. <https://hdl.handle.net/2078.2/30130>

DELFOSE A. 2020. « *La réaffectation du patrimoine religieux ; vers un changement d'atmosphère.* », Université Catholique de Louvain, Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme, LOCI Tournai. <https://hdl.handle.net/2078.2/23796>

DELVAL T. 2019. « *Les églises, un patrimoine qui nous est si chère(e) : Comment rentabiliser les églises catholiques du 19e siècle de la première couronne de Bruxelles par un projet de réaffectation ?* » <https://hdl.handle.net/2078.2/22104>

DEPOTTE R. 2024 « *La réaffectation des lieux de cultes en logements collectifs. Quel type et quelle densité de logement est-il envisageable dans les lieux de culte désacralisés ? Le cas de l'église Saint-Hubert à Watermael-Boitsfort* ». Université catholique de Louvain, Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, LOCI Bruxelles. <https://hdl.handle.net/2078.2/38821>

FLAMENT S. 2017. « *L'utilisation des nouvelles plateformes de communication au sein des églises protestantes* ». Université catholique de Louvain, Faculté des sciences économiques, sociales, politiques et de communication. <https://hdl.handle.net/2078.2/19943>

MARTEL A. 2021. « *Une église dans un territoire, un c(h)oeur dans un village : proposition de réaffectation de l'église Saint-Rémy de Bienne-lez-Happart (Wallonie)* ». Université Catholique de Louvain, Faculté d'architecture, d'ingénierie architecturale, d'urbanisme, LOCI Tournai. <https://hdl.handle.net/2078.2/25549>

MAXWELL E. 2023. « *Comment faire cohabiter profane et sacré pour pérenniser les églises gothiques ? Le cas de l'église Saint-Jacques de Tournai* ». Université catholique de Louvain, Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, LOCI Bruxelles. <https://hdl.handle.net/2078.2/32802>

PERRIN T. 2016. « *Quelles sont les dimensions et les caractéristiques à prendre en compte dans l'évaluation du potentiel patrimonial des églises* ». Université d'architecture catholique de Louvain, Faculté d'architecture, ingénierie architecturale, urbanisme, LOCI Bruxelles. <https://hdl.handle.net/2078.2/36985>

Ouvrages

- ARNO M. (2025). *Adaptive Reuse of Religious Buildings for Housing in the Netherlands: Conditions, Challenges, and Future Prospects*. [Adaptive reuse of religious buildings for housing in the Netherlands: conditions, challenges, and future prospects- Redo](#)
- BRUXELLES DEVELOPPEMENT URBAIN. (2014). *Bruxelles Patrimoines : Vol. N°013*. <https://patrimoine.brussels/decouvrir/publications/notre-revue-par-article/no-13-lieux-de-culte/eglises-desaffectees-patrimonialisation-et-usages-alternatifs>
- COOMANS T. (2006). *Quel avenir pour quelles églises ? / What Future for Which Churches ?* (L. K. MORISSET & L. NOPPEN, Éd.). Presses de l'Université du Québec.
- COOMANS T., VAN BOCXLAER S., VERMANDEL V. & WEYNS E. (2014). *Kerkgebouwen in Brussel: Een rijk erfgoed met alternatieve gebruiksmogelijkheden*. RLICC. <https://novacitoyennl.irisnet.be/fr/pdf/studies-coomans>
- CRMS. (2024). *Préserver le patrimoine pour inventer l'avenir*. urban.brussels. https://crms.brussels/sites/default/files/2024-01/Memorandum_2024_FR.pdf
- DE MAEYER, J., & MARGRY, P.-J. (2021). *Material change: The impact of reform and modernity on material religion in North-West Europe* (Leuven University Press, Éd.).
- DUFIEUX P. (2019). *L'Avenir des églises : État des lieux, stratégies et programmes de reconversion* (B. Chavardes & Presses Universitaires Lyon, Éd. ; Faits De Religion).
- DUMONT P., & VANDER BRUGGHEN B. (2009). *L'architecture depuis la seconde guerre mondiale*.
- EGLISE CATHOLIQUE VAUD. (2024). *Le mobilier liturgique dans l'espace célébratif* (Commission cantonale d'art sacré et de liturgie pour le canton de Vaud, Éd.).
- LEDENT, G., SALEMBRIER, C., & VANNESTE, D. (2020). *Sustainable dwelling : Between spatial polyvalence and residents' empowerment* (1^{re} éd.). Presses universitaires de Louvain.
- MIDDLETON, R., & WATKIN, D. (1983). *Architecture moderne 1750-1870 : Du néo-classicisme au néo-gothique*. Berger-Levrault.
- RIEGL A. (1902). *Der Moderne Denkmalkultus*.

Sites internet et documents PDF

- Bâtiments et sites remarquables*. (s. d.). Watermael-Boitsfort - Watermaal-Bosvoorde. <https://www.watermael-boitsfort.be/fr/vivre-a-watermael-boitsfort/histoire/batiments-sites#eglise-saint-hubert>
- BENOIT. (2026, 2 mars). *Un étudiant sur trois trouve un kot dans un logement qui lui est destiné*. Perspective.Brussels. <https://perspective.brussels/fr/actualites/un-etudiant-sur-trois-trouve-un-kot-dans-un-logement-qui-lui-est-destine>

BOSVIEUX, J. (2023, 20 mars). *Le chez-soi : habitat et intimité - Politique du logement.com*. Politique du logement.com. <https://politiquedulogement.com/dictionnaire-du-logement/themes-transversaux/le-chez-soi-habitat-et-intimite/>

CENTRE DES MONUMENTS NATIONAUX. (s. d.). *Croix grecque et croix latine* (service d'actions éducatives du Panthéon/Centre des monuments nationaux, Éd.). Paris-Panthéon. <https://www.bing.com/ck/a?!&&p=f039ffd382b25a20e5249d2d5f35289d34aee16ec66f8314bce6af9dd865a9e0JmldHM9MTc3MTg5MTlwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=38134fb1-6648-6bfe-0348-5afb67006a5f&psq=croix+grecque+et+croix+latine&u=a1aHR0cHM6Ly93d3cucGFyaXMtcGFuZGhlb24uZnVlZW5zZWlnbmFudHMvcmVzc291cmNlcy1wZWRhZ29naXF1ZXMvZG9jdW1lbnRzL2Rvc3NpZXltdGhlbWF0aXF1ZS1jcm9peC1ncmVjcXVlWV0LWNyb2l4LWxhdGluZTI>

Chantecler. (s. d.). Greenarch. <https://www.greenarch.be/portfolio-1/chantecler>

CIPR (Commission interdiocésaine du patrimoine religieux), Réaliser l'inventaire d'une église paroissiale, manuel pratique, Namur, 2016, p. 96 <https://cipar.be/wp-content/uploads/2020/04/Manuel-dinventaire.pdf>

Demande de permis 16/PU/1826521. (s. d.). <https://openpermits.brussels/fr/16/PU/1826521>

Églises réaffectées – Bruxelles. (2023). Dans *L'église Catholique À Bruxelles*. <https://www.catho-bruxelles.be/wp-content/uploads/2023/07/Mise-a-jour-de-la-liste-des-reaffectations-v-juin-23.pdf>

Eglise Saint-Hubert – Inventaire du patrimoine mobilier. (s. d.). <https://collections.heritage.brussels/fr/institutions/10>

Engagés, L. (s. d.). *Crise du Logement à Bruxelles : constats et pistes de solution*. Les Engagés. <https://www.lesengages.be/actualite/crise-du-logement-a-bruxelles-constats-et-pistes-de-solution/>

Évolution du plan d'ensemble d'une église : les plans initiaux. (s. d.). http://millenaire1.free.fr/304_18_evolution_plans_initiaux.html

Fondation rurale de Wallonie, FRW. 2021. « Désaffecter une église » [les églises 2021 - fiche.pdf](#)

GLORIE A. & ALBEA R. (2025, février). *PANORAMA DE LA VIE ÉTUDIANTE : PRATIQUES URBAINES ET RAPPORT à LA VILLE* (Perspective.brussels, Éd.). https://perspective.brussels/sites/default/files/documents/rapport_enquete_panorama_de_la_vie_etudiante.pdf

Godart, P., Swyngedouw, E., Van Criecken, M., & Van Heur, B. (2022). Les expulsions de logement à Bruxelles: combien, qui et où ? *Brussels Studies*. <https://doi.org/10.4000/brussels.6434>

Guide Social. (s. d.). Une zone à loyer majoré pour aider les Agences Immobilières Sociales. *Guide Social*. <https://pro.guidesocial.be/articles/actualites/article/une-zone-a-loyer-majoré-pour-aider-les-agences-immobilières-sociales>

IBSA & vivalis. (2024). *Zoom sur les communes : Watermael-Boitsfort* (D/2023/9334/15). https://www.vivalis.brussels/sites/default/files/2024-04/Watermael-Boitsfort_FR_cor.pdf

JOUNEL, Pierre. « Evolution de la liturgie et aménagement des églises ». *Liturgie & Sacrements* (blog), 15 mai 2013. <https://liturgie.catholique.fr/art-de-celebrer/art-decelebrer/4486-evolution-de-la-liturgie-et/>.

Kruisherhotel, Maastricht. (s. d.). *Herbestemming.nl*. <https://www.herbestemming.nl/projecten/kruisherhotel-maastricht>

La Belgique en pleine crise du logement : Quand l'État n'arrive plus à loger ses citoyen-ne-s - Observatoire européen de la Diversité. (s. d.). Observatoire Européen de la Diversité. <https://diversite-europe.eu/news/la-belgique-en-pleine-crise-du-logement-quand-letat-narrive-plus-a-loger-ses-citoyen%2b7ne%2b7s/>

Le logement et l'insécurité, principaux sujets de préoccupation des étudiants bruxellois | Pôle Académique de Bruxelles. (s. d.). <https://www.poleacabruelles.be/le-logement-et-linsecurite-principaux-sujets-de-preoccupation-des-etudiants-bruxellois/>

L'histoire de la commune - Hisciwab. (2025, 5 mars). Hisciwab. <https://hisciwab.be/histoire-commune-watermael-boitsfort/#les-eglises-de-watermael-boitsfort>

o-re-la.ulb.be. (2023, 6 décembre). *Sixième rapport annuel de l'Église de Belgique : entre renouveau et vieux démons*. <https://o-re-la.ulb.be/analyses/sixi%C3%A8me-rapport-annuel-de-l%E2%80%99C3%A9glise-de-belgique-entre-renouveau-et-vieux-d%C3%A9mons>

PARIS, M., WIECZOREK, A., ATIENZA, R., BALAY, O., & HOUEMONT, K. (2007). *Les dimensions émergentes de l'intimité au-dehors du chez soi dans les zones d'habitat individuel dense*. HALSHS. <https://shs.hal.science/halshs-00685747>

Parvis Chantecler – Bruxelles - Projet - inside development. (s. d.). *Inside Development*. <https://www.inside-development.be/projet/parvis-chantecler-bruxelles/>

REISO - Pratiques - L'intimité en foyer : un enjeu de l'action sociale. (s. d.). REISO. <https://www.reiso.org/articles/themes/pratiques/8980-l-intimite-en-foyer-un-enjeu-de-l-action-sociale>

RBDH. (2025). *KOTER à BRUXELLES : ENTRE GALÈRE ET PRÉCARITÉ*. http://rbdh-bbrow.be/IMG/pdf/Koter-a-Bruxelles_etude-RBDH.pdf

RIVET A. 2015. « Désacralisation et désaffectation des églises – Le grand remplacement religieux. » *TradiNews: [Alexandre Rivet- Présent] Désacralisation et désaffectation des églises - Le grand remplacement religieux*

VAN DE WALLE A. (2025, août 2019). *Crise du logement : définition, causes et solutions*. L'Ilot. <https://ilot.be/crise-du-logement/>

Presse

BAUSIER, P. T. (2024, 12 octobre). Crise du logement : pourquoi la Wallonie et Bruxelles peinent-elles à offrir des logements abordables ? *RTL Info*. <https://www.rtl.be/actu/decryptage-rtl-info/crise-du-logement-pourquoi-la-wallonie-et-bruxelles-peinent-elles-offrir-des/2024-10-09/article/720172>

DELCORPS, V. (2023, 15 novembre). Voici ce qu'il faut retenir du sixième rapport annuel de l'Eglise catholique en Belgique. CathoBel. <https://www.cathobel.be/2023/11/voici-ce-quil-faut-retenir-du-sixieme-rapport-annuel-de-leglise-catholique-en-belgique/>

HOLSBECK, F. (s. d.). Pernis d& # xE9 ; livr& # xE9 ; pour la reconversion de l& # x2019 ; & # xE9 ; glise Uccloise Saint-Joseph (GreenArch Architecture). *Architectura*.
<https://www.architectura.be/fr/actualite/permis-delivre-pour-la-reconversion-de-l-eglise-uccloise-saint-joseph-greenarch-architecture/>

Inconnu, « Pourquoi la Belgique se déchristianise-t-elle ?- La Libre ». Consulté le 16 octobre 2022. <https://www.lalibre.be/debats/opinions/2020/11/06/pourquoi-la-belgique-se-dechristianise-t-elle-GDQNORJ5WNEZ7FV5MQ4QWIFN7M/>.

LANNOY, J. (s. d.). Rapport annuel 2024 de l'Eglise catholique en Belgique : des chiffres toujours en baisse. 1RCF Belgique. <https://www.rcf.fr/articles/actualite/rapport-annuel-2024-de-leglise-de-belgique-des-chiffres-toujours-en-baisse>

R, M. (2025, 20 avril). En 2030, la Belgique n'arrivera pas à loger tous ses étudiants. *Econostrum.info Belgique*. <https://econostrum.info/belgique/penurie-logements-kot-belgique-etudiants/>

Watermael-Boitsfort : L'Église « aux échafaudages » va-t-elle être démolie ou transformée en logements ? (2025, 7 octobre). *RTBF Actus*. <https://www.rtbf.be/article/watermael-boitsfort-l-eglise-aux-echafaudages-va-t-elle-etre-demolie-ou-transformee-en-logements-11612271>

Normes et réglementations

Accueil | [droitcanonique.be](https://www.droitcanonique.be/). (s. d.). [droitcanonique.be](https://www.droitcanonique.be/). <https://www.droitcanonique.be/>

Banque de données Justel. (2003, 17 juillet).
<https://www.ejustice.just.fgov.be/eli/ordonnance/2003/07/17/2013A31614/justel#LNK0001>

Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale. (2006). Normes d'habitabilité des logements. Dans https://urbanisme.irisnet.be/pdf/RRU_Titre_2_FR.pdf.

Hardel, A.-V. (2024, février). *Fiche pratique n°6 : Inventaires et propriété des biens mobiliers garnissant une église*. Liturgie et Sacraments.
<https://www.bing.com/ck/a?!&&p=c3b9e4e531fc72c1e7cc09edf00da8bb643c456ef76343a0f00157dced17c38JmldtHM9MTc3Mzg3ODQwMA&ptn=3&ver=2&hsh=4&fclid=38134fb1->

[6648-6bfe-0348-5afb67006a5f&psq=quel+est+l%27inventaire+qui+reprend+les+mobiliers+d%27un+%c3%a9difice+religieux+patrimonial&u=a1aHR0cHM6Ly9saXR1cmdpZS5jYXRpb2xpcXVlLmZyL3dwLWNvbnRlbnQvdXBsb2Fkcy9zaXRlcy8xMS8yMDI0LzA1L0ZpY2hlLXB5YXRpcXVlLW42LnBkZg](#)

L'inventaire du patrimoine architectural – Inventaire du patrimoine architectural. (s. d.).
<https://monument.heritage.brussels/>

Service public de Wallonie. (2021). *La qualité des logements en Wallonie*. [Brochure Salubrite.pdf](#)

Srlb-bghm.brussels. (2023). *Dispositions techniques et fonctionnelles*. https://srlb-bghm.brussels/sites/default/files/2023-12/annexe5_dispostf_v2023-2_fr.pdf

Cours universitaires

C. Bolle : Ltarc 1366 – cours 7 la conservation intégrée, la réaffectation du patrimoine religieux

Archives

Centre de documentation Urban.brussels

Colloque

Colloque du 17 décembre 2013 - Les Brigittines — fr. (s. d.).
<https://novacitoyennl.irisnet.be/fr/publications/colloque-du-17-decembre-2013-les-brigittines>

REFERENCES ICONOGRAPHIQUES

Figure 1. AZOULAY Benjamin et DE COURSON Benoit, 2024. *Évolution historique de l'usage du mot « réaffectation » depuis 1800.*

Figure 2. MAGGI Julie, 2026. *Évolution politique et architecturale de la religion en Belgique.*

Figure 3. MAGGI Julie, 2026. *Le déclin religieux belge depuis 2014.*

Figure 4. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

Figure 5. MAGGI Julie, 2026. *Le déclin religieux belge depuis 2014.*

Figure 6. MEDIA URBAN, 2014. *Couvent Saint-Antoine de Padoue, Bruxelles.*

Figure 7. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, 2019. *Eglise Saint-Rémi, Bruxelles.*

Figure 8. INVENTAIRE DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, 2014. *Eglise Saint-Hubert, Bruxelles.*

Figure 9. CEMAL Emden, 2021. *Chapelle Notre-Dame-du-haut, Le Corbusier.*

Figure 10. TANIGUCHI Yuki, 2015. *Church of Light, Tadao Ando*

Figure 11. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Pierre, Leuven.*

Figure 12. MAGGI Julie, 2026. *L'impact du déclin religieux sur les églises.*

Figure 13. MAGGI Julie, 2026. *La chronologie des étapes du processus de réaffectation d'un lieu de culte.*

Figure 14. MAGGI Julie, 2026. *Les régimes de propriété d'un lieu de culte.*

Figure 15. MAGGI Julie, 2026. *Les différents niveaux de protection.*

Figure 16. MAGGI Julie, 2026. *Visite de l'église des Dominicains*

Figure 17. MAGGI Julie, 2026. *Visite du cloître des croisés.*

Figure 18. MAGGI Julie, 2026. *Eglise des Dominicains, Maastricht.*

Figure 19. MAGGI Julie, 2026. *La crise du logement.*

Figure 20. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Pierre, Leuven.*

Figure 21. MAGGI Julie, 2026. *Le partagé et le privé dans les différentes typologies de logement.*

Figure 22. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Pierre, Leuven.*

Figure 23. MAGGI Julie, 2026. *Les nécessités au sein d'un logement conventionnel.*

Figure 24. MAGGI Julie, 2026. *Cloître des croisés, Maastricht.*

Figure 25. MAGGI Julie, 2026. *La grille d'analyse d'un édifice cultuel avant un projet de réaffectation.*

Figure 26. MAGGI Julie, 2026. *Eglise des Dominicains, Maastricht.*

Figure 27. MAGGI Julie, 2026. *La grille d'analyse d'un projet de réaffectation contemporain.*

Figure 28. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

Figure 29. GREENARCH, 2025. *Projet Chantecler.*

Figure 30. WISEUR Michel, 2020. *Eglise Sainte-Marguerite.*

Figure 31. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

Figure 32. HYLE, 2023. *Evolution de l'église Saint-Hubert.*

Figure 33. MAGGI Julie, 2026. *Evolution constructive de l'église Saint-Hubert.*

Figure 34. MAGGI Julie, 2026. *Les contraintes de protection du site.*

Figure 35. MAGGI Julie, 2026. *Les qualités spatiales intérieures de l'église Saint-Hubert.*

Figure 36. MAGGI Julie, 2026. *Les pathologies intérieures de l'église Saint-Hubert.*

Figure 37. MAGGI Julie, 2026. *Eglise Saint-Hubert, Watermael-Boitsfort.*

Figure 38. MAGGI Julie, 2026. *Le lien entre le logement du curé et la crypte.*

Figure 39. HYLE, 2023. *Inventaire du mobilier liturgique de l'église Saint-Hubert.*

Figure 40. MAGGI Julie, 2026. *Les interventions volumétriques du projet.*

Figure 41. MAGGI Julie, 2026. *La co-gestion des fonctions par les acteurs du projet.*

Figure 42. MAGGI Julie, 2026. *La gestion de l'intimité par le positionnement des cloisons.*

Figure 43. MAGGI Julie, 2026. *La structuration spatiale par la coursive.*

Figure 44. MAGGI Julie, 2026. *La cohabitation des différentes typologies d'habitats.*

Historique de la construction de l'édifice actuel

Informations récoltées par mes soins dans le dossier **XXX** du centre de documentation urbain.



6 mars 1995	Accord du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale pour la procédure d'inscription de l'orgue sur la liste de sauvegarde comme monument.
29 septembre 1995	Début de la procédure d'inscription de l'orgue sur la liste de sauvegarde comme monument.
juin - août 1998	Le comité de quartier de W-B apprend le projet de pose d'une antenne de mobilophonie sur l'église, s'y liguent contre et déposent une pétition.
22 octobre 1998	Demande d'implantation d'une station relais pour GSM sur l'église par Mobistar SA.
6 décembre 1998	Début des travaux de branchement, mais arrêtés peu après.
8 août 2000	Demande de modification d'une station radio-communication existante par la S.A Belgacom Mobile. (rajout d'équipements techniques dans le clocher de l'église)
14 août 2000	Demande d'extension d'une station radio-communication existante par le cabinet d'architecture AR&A SCRL.
25 septembre 2000	Demande d'extension d'une station radio-communication existante par la S.A Belgacom Mobile.
4 octobre 2000	Refus de l'installation de l'antenne par la CMRS.
2006	Défauts de tenue des parements de la tour du clocher, soucis majeurs d'humidité et désacralisation de la nef.
2010	Fermeture de l'église par un arrêté de police du Bourgmestre.
2012	Devis de 4,84 millions d'euros pour la rénovation des façades (impayable par la Commune), et désacralisation totale de l'église avec l'aval de l'Archevêché, permettant la désaffectation.
2016	Vente de l'église à la société Bell Tower.
16 mai 2017	Présentation d'une esquisse de réaffectation de l'église en logements par le cabinet d'architecture MAP.
29 juin 2017	Réunion publique d'informations pour les riverains à propos du projet.
11 juillet 2017	Demande de modifications de la BMA et lancement d'un appel à candidature.
8 septembre 2017	Nouvelle réunion publique d'informations pour les riverains à propos du projet.
janvier - mars 2018	Demande de permis d'urbanisme par le cabinet d'architecture MAP, refusé par la CMRS.
23 octobre 2019	Nouvelle demande de permis d'urbanisme par le cabinet d'architecture MAP, encore refusé par la CMRS.
novembre 2021	Mission de reprendre le projet par le cabinet d'architecture Hylé.
décembre 2023	Demande de permis d'urbanisme par le cabinet d'architecture Hylé.
18 août 2024	Inscription à l'inventaire légal.
octobre 2024	Accord de la CMRS pour la demande de permis d'urbanisme du bureau Hylé.

Annexe 2 – Tableau d'évaluation de l'église Saint-Hubert

Tableau extrait d'un travail de Master réalisé à la KUL avec Thomas Coomans.

Source : COOMANS T., VAN BOCXLAER S., VERMANDEL V. & WEYNS E. (2014). *Kerkgebouwen in Brussel: Een rijk erfgoed met alternatieve gebruiksmogelijkheden*. RLIIC. <https://novacitoyennl.irisnet.be/fr/pdf/studies-coomans>

Sint-Hubertuskerk				
Een evaluatiegrid werd gebruikt om een synthese te maken van de verschillende waarden en problemen van de Sint-Hubertuskerk. De conclusies en betekenis van de verschillende analyses kregen hier een plaats. We zien dat de kerk een waaier van verschillende waardes heeft, maar dat deze in gevaar zijn vanwege het ongebruik, het gebrek aan onderhoud en de vergroting van de schade die daaruit volgt.				
	Historisch	Artistiek	Sociaal	Wetenschappelijk
Vormgeving & ontwerp	Zeer strikte neogotische stijl Verwijzing naar middeleeuwse geschiedenis van W-B en connectie met hertogen van Brabant Koorgestoelte van Expo 1935 Wapenborden in koor	Bijzondere lichtinval in transept en schip Grote monumentale ruimte met interessante zichten, ook in de zolder Arrangement van neven-ruimtes rond koor	Toren als landmark en overdreven afmetingen: bewuste monumentaliteit	Belangrijk voorbeeld van oeuvre van architect Langerock: promotor van nationale stijl
Materiaal & substantie	Belgische materialen Gekleurde tegels verwijzen naar Brabant en België Houten dakstructuur als historische referentie	Interessante elementen in gesculpteerd hout, zoals communiebank Bijzondere glasramen in koor en dagkapel	Rijkere materialen in koor (marmer, verguld hout...) maken onderscheid tussen clerus en volk Schenken van materialen (vb. glasramen) tonen betrokkenheid van de gemeenschap	Belangrijke schade door waterinfiltratie en gebrek aan onderhoud
Gebruik & functie	Gebouwd als symbool in de visie van koning Leopold II	Hoofdingangen met sequentie van deuren Artistieke elementen nodig voor liturgie (vb. tabernakel)	Kerk gesloten op crypte en dagkapel na Dagkapel wordt gebruikt om te bidden Kerk is te groot voor congregatie Gebrek aan onderhoud doet schade toenemen	Hoge verwarmingskosten
Traditie, techniek & vakmanschap	Eerder ouderwetse technieken voor die tijd (symbolisch)	Architecturale kwaliteit van neogotische structuur	X	Structureel in goede staat op toren na
Locatie & omgeving	Oorsprong van Bosvoorde (jachtpaviljoen van de hertogen van Brabant) ligt aan de basis voor de symbolische betekenis van de kerk	Kerk goed zichtbaar vanuit brede Delleurlaan Twee "zijdes" van de kerk Directe omgeving gebruikt als parking	Toren als landmark Goede bereikbaarheid (assen, station, tramlijn) Ontwikkeling nieuw station Bosvoorde Kan nauwelijks nog rol spelen als ontmoetings-plek wegens sluiting	Ligging aan Delleurlaan en op sokkel als deel van de stedenbouw-kundige visie van Leopold II
Ervaring & gevoel	(Neo)gotiek als nationale stijl	Grote, monumentale ruimtes Uitzichten vanuit zolder en toren	Kerk bepaalt identiteit van Bosvoorde	X

Annexe 3 - Témoignage de l'architecte Michel Wiseur

Source : témoignage déclaré dans un mail personnel.

Pour parler de mon expérience , voici ce qui est compliqué.....

1. Rapport à la société:

Tout d'abord, toucher à une église, c'est presque toucher au sacré d'une part mais aussi, d'autre part, aux "murs " d'un patrimoine qui appartient à chacun
Plus les gens sont proches de la paroisse, plus ils se sentent impactés, agressés pour certains....

et plus ils sont croyants, pire c'est

bien que subitement ceux qui ne croient pas deviennent aussi subitement très concernés

Donc déjà ça est compliqué

Ensuite, c'est, en soi, évidemment compliqué de toucher, modifier, un symbole.....un symbole c'est sacré...

2.Politiquement

c'est évidemment aussi un fameux bras de fer....même pour les partis qui ne sont pas catholiques..se rallier au principe d'une rénovation bouleversante comme ça, c'est se montrer audacieux d'une part mais c'est aussi d'autre part faire partie de ceux qui acceptent de tout bousculer....

Politiquement, peu de partis osent soutenir ce genre de démarche sachant pertinemment qu'ils vont se mettre à dos une bonne partie de l'électorat notamment et que publiquement, ils vont se coller une étiquette de parti qui a soutenu le projet.

Mais bon, si au début ce fut compliqué, on a tout de même ensuite été soutenu

3.architecturalement

c'est compliqué car c'est un lieu d'élévation....de verticalité

et nous, nous devons le compartimenter en logements.....

Diviser ce genre de lieu à l'horizontal, c'est tout ce qu'on a pas envie de faire dans une église.

Ste Marguerite est pour moi une église qui pourtant se prêtait à cet exercice

Ce n'est vraiment pas le cas de toutes les églises je pense et donc, vous ne pouvez donc rien généraliser à ce propos....

Je ne referai jamais ce que j'ai fait là dans d'autres églises si les lieux ne s'y prêtait pas

Ste Marguerite est une église à simple transept:...pas de nef latérale..pas de colonne...rien

...pas de baie sur ± 6 m de soubassement..église en briques régulièrement percée de grandes baies au-dessus

On a donc conservé ce rythme des baies en créant des porteurs réguliers...et on a reconstruit une église à l'intérieur de l'église existante qu'on utilisait comme parement...parement de 124 cm tout de même !

On a conservé un hall d'entrée vertical tout de même avec ascenseur vitré

je vous annexe les plans ...le rez devait être affecté à une fct publique (musée , bibliothèque,...) et le dessus aux appartements

la toiture refaite évoque la ruine qu'a été ste marguerite durant 50 ans aux yeux des citoyens

4.techniquement ce n'est pas simple mais une fois l'idée ci-dessus trouvée (reconstruire un porteur int + isolation), tout s'est simplifié.

Si besoin j'ai évidemment un paquet de photos.

Annexe 4 – liste des églises réaffectées à Bruxelles

Source : Églises réaffectées – Bruxelles. (2023). Dans *L'église Catholique À Bruxelles*. <https://www.catho-bruxelles.be/wp-content/uploads/2023/07/Mise-a-jour-de-la-liste-des-reaffectations-v-juin-23.pdf>

	Église	Unité pastorale	Commune	Réaffectation
1	Notre Dame-de-la-Chapelle	Centre	Bruxelles	A la disposition des catholiques polonais.
2	Sainte-Thérèse	Meiser	Schaerbeek	A la disposition des catholiques chaldéens.
3	Sacré-Cœur	Meiser	Bruxelles	A la disposition (entre autres) des catholiques slovaques et tchèques.
4	Sainte-Marie, Mère-de-Dieu	Les Sarments forestois	Forest	A la disposition des catholiques philippins.
5	Sainte-Alène	Saint-Gilles	Saint-Gilles	A la disposition des catholiques brésiliens.
6	Jésus-travailleur	Saint-Gilles	Saint-Gilles	A la disposition des catholiques hispanophones.
7	Finistère	Centre	Bruxelles	A la disposition des catholiques hispanophones.
8	Saint Vincent	Kerkebeek	Evere	A la disposition des catholiques arméniens.

	Église	Unité pastorale	Commune	Reconversion
1	Saint-François-d'Assise	Coteaux	Schaerbeek	Transférée aux orthodoxes roumains.
2	Saint-Jean-et-Saint-Nicolas	Coteaux	Schaerbeek	Transférée aux orthodoxes géorgiens.
3	Saint-Vincent	Kerkbeek	Evere	Utilisation partagée avec des coptes.
4	ND-de-Blankedelle	ND Val Duchesse	Auderghem	Utilisation partagée avec des protestants anglophones.
5	St-Paul (Stalle)	Boetendaal	Uccle	Transférée aux orthodoxes roumains.
6	ND-Médiatrice	Molenbeek centre	Molenbeek	Transférée aux orthodoxes serbes.
7	Sainte-Barbe	Molenbeek centre	Molenbeek	Transférée aux orthodoxes roumains.
8	Saint-Gérard-Majella	Anderlecht	Anderlecht	Transférée aux orthodoxes polonais.
9	Divin Sauveur	Grain de Sénevè	Schaerbeek	Partagée avec un paroisse orthodoxe arabophone.
10	Notre-Dame-du-Sacré-Cœur	Anderlecht	Anderlecht	Transférée aux orthodoxes roumains.
11	Sainte-Elisabeth	Kerkebeek	Haren	Partagée avec la communauté assyrienne.
12	Saint Esprit	Anderlecht	Anderlecht	Partagée avec des Protestants
13	Sainte Anne	Père Damien	Ganshoren	Partagée avec des orthodoxes érythréens
14	Epiphanie	Meiser	Schaerbeek	Partagée avec Protestants
15	Sainte Bernadette	Anderlecht	Anderlecht	Transférée à des Protestants
16	Saint Joseph	L'Olivier	Jette	Mise à la disposition de Protestants
17	Saint Pie X	Les Sarments Forestois	Forest	Partagée avec des Protestants
18	Sainte Famille	Kerkebeek	Schaerbeek	Partagée avec des Protestants
19	Résurrection	Emmaüs	Molenbeek	Partagée avec des Protestants
20	St Luc	Anderlecht	Anderlecht	Partagée avec des Protestants
21	Saint Joseph	Anderlecht	Anderlecht	Partagé avec des Orthodoxes
22	Saints Anges	Joseph Cardijn	Laeken	Partagé avec des Protestants

Annexe 5 – état sanitaire

Source : rapport établi par Pegase Environnement

Analyses d'échantillons répondant négativement à la présence d'amiante

répondant positivement à la présence d'amiante

Numéro de la fiche	1	Recommandé (n° 3)
Type de matériau : ciment		
Caractéristiques : résineux, grandes dimensions, joints de bords		
Normes et standards de prélevement des échantillons : 1 échantillon prélevé dans la chaudière proche de l'entrée latérale au feu gauche		
Quantité de matériau concerné par cette fiche : 1 kg		
Accessibilité du matériau : difficile		
Traitement de surface : acide		
État de dégradation : bon état		
Remarque(s)		
		
	Synthèse	
	Peu d'analyse	
	Selon analyse du laboratoire	

[illegible]

Application	6	Examen(s) : n° 3
Type de matériau : ancre		
Caractéristiques : (Qualité, Chiffres, pourcentage grandes masses, etc.) voir 2019		
Nombre et emplacements de piétements des substatifs : 1 schéma en préface des 24 chiffres (schéma de l'ordre inférieure ordire possible)		
Quantité de matériau concerné par cette fiche :		
Accessibilité du matériel : accessible		
Traitement de surface : aucun traitement		
Etat de dégradation : endommagé		
		
Action M : sacrifier ancrage, en cas de l'absence ou d'endommagement. « Traitement simple »		
Conclusion		
Armature :		Chrysotile

Requisit	2	Déroulement (4°)
Type de matériel : Sacs en fibre Matériau(s) : <u>SACS</u> : l'éléments pour le nettoyage sont en fibre, l'élément pour le rinçage est en corde. On a des sacs en fibre pour le rinçage. Nombre et efficacité de prélèvement des déchets : 1 sachet est prélevé par élève dans la chambre et est rempli de l'élément lavé avant usage, cela évite ainsi de faire des déchets. Quantité de matériel consommé par élève (litre) : Accessibilité du matériel : moyenne Traitement de surface : aucun Risque de dégradation / ingérence externe(s) : Particularités : l'élément est réutilisé sans condition de pré-traitement ou un séchage plus important que les autres l'élément (il est possible une application B)		Fin d'exercice Séance pratique du laboratoire

Caractéristiques	Relevances (n° 1)
Type de matériau : ardoise Sécheresses : - Froid, très froid : couverture en tuiles et des chéneaux dans les gouttières - Fragile : combles de la nef, quatre ardoisiers au-dessus Nombre et emplacements de prélèvements des échantillons : 1 échantillon prélevé par les trois ardoisiers en dessous des trois combles Quartiers de matériaux concernés par cette fiche : tous les quartiers de la nef Accessibilité du matériau : difficile Traitement de surface : aucun traitement	
État de dégradation : légèrement endommagé	

Application	3	Exhaustif
Type de matériau (pâte ou colle)		
Localisation (angle) : voir note 1 mention, joint des pièces, modification de forme ou de la zone		
Nombre et endro(s) d'application des exhaustifs	1 exhaustif	
Quantité de matériau concerné par cette fiche :		
Accessibilité du matériau :		
Traitement de surface : aucun traitement		
Risq de dégradation (légèrement embasé)		
Action M : contrôle annuel, en cas de fissure ou d'effacement → Traitement angle 3		
Apprécié :	Chargé(e)	
Lecteur analyse du laboratoire		

Application	S	Echantillon(s) : n° 4
Type de matériau : plaque d'acier		
Localisation : étage 3, bout vers le muret, plaque du deuxième étage		
Nombre et endroit(s) du prélèvement des échantillon(s) : 1 au bout d'un		
Quantité de matériau concerné par cette fiche : 1 m ²		
Accessibilité du matériau : facile		
Traitement de surface : acide		
Etat de dégradation : légèrement endommagé		
Remarques :		

Remarques :	
	Couleur
	Pas d'analyse
	Selon analyse de laboratoire

Application	E	Exhaustivité (n° 6)
Type de matière : carofuge en plâtre et bois		
Localisation : étage 1, hall / matériel enterré 2 / carofuges, carofuge au local de chimie		
Nombre et emboîtement de piliers des exhaustivités : 1 exhaustivité		
Quantité de matériel concerné par cette fiche : 1, 120 cm x 60 x 10 cm		
Accessibilité du matériel : facile		
Traitement de matériel : aucun traitement		
Dat de dégradation :		
Prévoir E : encapsulation ou enlèvement, ou E : Traitement sans suite ou par sacs à déchets X Classification		
Annexe :		Annexe
Sécher, emballage de laboratoire		

Signature	N°	Inventaire n° 30
Type de matériel : Tous les cas Localisation : étage 3, chaufferies et local cave à chauffage, soufflants entre éléments de conduits d'air chaud Nombre et utilisation de prélèvements des échantillons : 1 échantillon prélevé à l'intérieur de la grande chaufferie dans la soufflerie proche de l'entrée dans une soufflerie Quantité de matériel nécessaire par cette tâche : 1 soufflerie dans soufflants Accessibilité du matériel : moyenne Traitement de surface : aucun Risque de manipulation : (aggravation encroûtement)		
Actif M : casier inspecté, en cas de brèches d'isolation : « Traitement simple »		
Conclusion		
Antécédents :	Chaque fois	

Application	12	Echographie / per-échographie
Type de matériel / Mode de mesure		
Localisation (plans), fréquence de collimateur électrique relatif au du/facteur et la hauteur relative (voir les 2 conditions)		
Nombre et exactitude de prétraitement des échographies / per-échographie		
Quantité de matériel concerné par cette tâche : 2 tâches de 0 à 10 min		
Accessibilité du matériel : difficile		
Traitement de surface : aucun traitement		
Etat de dégradation : non/moyen		
Action 3 : acquisition de données rétrospectives		
Étude active M : cartographie spatiale, mise de données et environnement / Traitement simple		
Conclusion		
Annexe		MEC42
Séquence de maintenance / révision de site		

Regulation : 15 Type de matériel : corde à élastique, isolation Matériaux : 1) Corde : local situé dans le "régime" pour du le principe (système des deux ou une partie du corde à élastique) 2) Corde : une ou deux "traverse" (cordes), 1 petite traverse corde fort 3) Corde : corde (100 m de corde à élastique, isolation pour le principe) Nombre et répartition de problèmes dans les problèmes : pas d'échec	Schéma : pas d'échec 
Quantité de matériel consommé par cette fiche : 100 Disponibilité du matériel : difficile Travail de surface : aucun travail	

[illegible]

Tableau récapitulatif

Cock Nerve - C		Morgan Nerve - M
N°	Etape	Localisation
6	1	Chuaffères, point entre grandes écharnières et leur suture
		Local nerve à marquer, point des plates rectilignes de formation de charnières
7	1	

Site / location anterior-lateral

Actifon M : contrôle annuel, en cas de travaux de l'édification -> Traitement simple			
Contrôle			
Assurance		INDESA	
Sécheresse incontestablement vérifiée			
Plan de gestion C.M.I.L. réalisé			
Type d'application	Etat	Quantité approximative	
Vente	Endommagé		Actifon M : contrôle annuel, en cas de travaux de l'édification -> Traitement simple
Jeune marée	Endommagé		Actifon M : contrôle annuel, en cas de travaux de l'édification -> Traitement simple
Colonne en			Actifon C : analyse de risque au séisme

Matériau	El	Recherches / pays d'origine
Type de machine : sortit de type d'origine Caractéristique : (1) - 100% à 100% (2) - 100% à 100% Nombre et endroits de gravés/consent des recherches : 100% d'origine Quantité de matériaux concernés par cette offre : 100% Accessibilité du matériel : difficile Traitement de surface : aucun traitement État de dégradation : (démolition)		
Action M : contrôle annuel, en cas de travaux de démolition : « Traitement simple » Couleur Service : Sécher (marché) - Sécher (marché) MCCA		

9	1	Chauffoirs et bûchi-cue à usage soufflants entre chauffoirs de cardes d'ar pail.
10	1	10 <u>Exempt</u> , entrée de la chauffoir paille de l'entre-bûchi-cue paille, 1 bûchi-cue électrique.
10	6	10 <u>Exempt</u> , entrée d'entre de la 1 bûchi-cue électrique.
10	0	10 <u>Exempt</u> , entrée prise de bûchi-cue, 1 bûchi-cue.
11	1	Châssis à moteur, point de bûchi-cue.
12	1	Fourniture de câbles électriques les chauffoirs et la bûchi-cue entre les 2 chauffoirs.
13	1	13 <u>Exempt</u> , bûchi-cue droit de l'égout, pris de la grille sacrée bûchi-cue sur paille-cue, 1 bûchi-cue.
13	6	13 <u>Exempt</u> , entrée prise de bûchi-cue, 1 bûchi-cue sur paille-cue. Cette bûchi-cue prise de bûchi-cue.

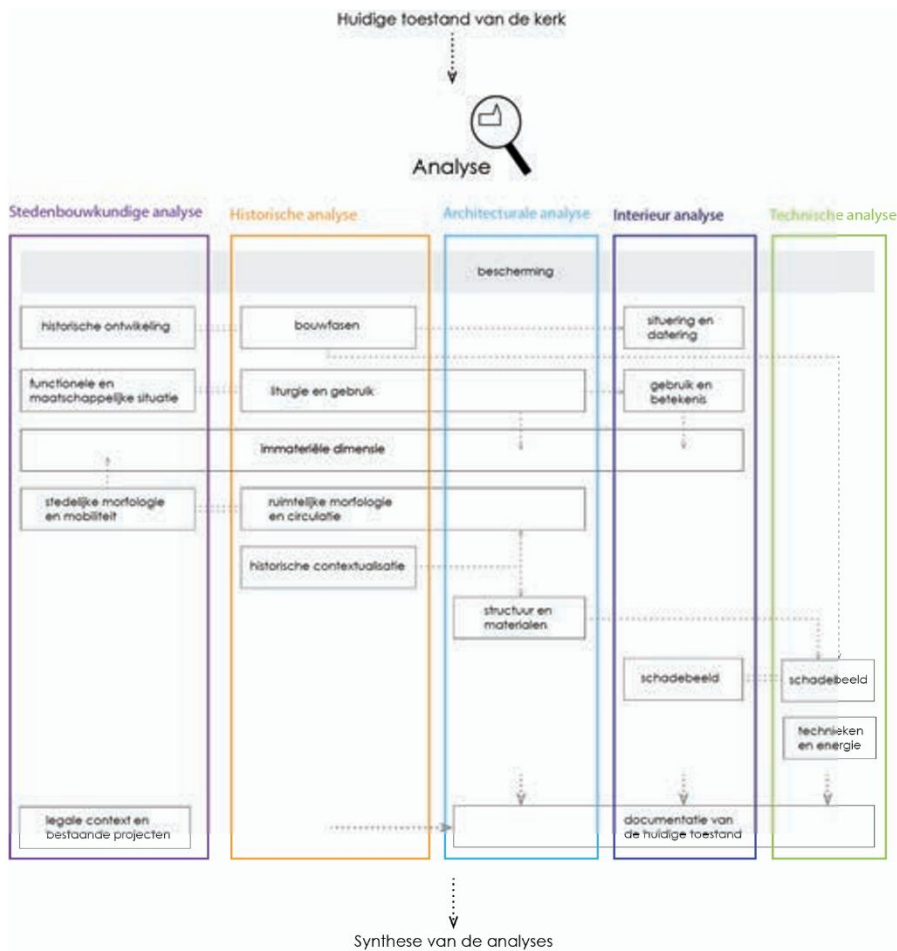
Tuile en carde	Alignement endormeur	Ensemble des sautoirs	Action M : contrôle annuel, en cas de travaux d'entretien d'alignement ; Travalement simple
Maçon en blocage	Alignement endormeur	A) $\pm 150\text{cm} \times \pm 30\text{cm}$ B) $\pm 150\text{cm} \times \pm 40\text{cm}$ C) $\pm 30\text{cm} \times \pm 40\text{cm}$	Action M : contrôle annuel, en cas de travaux d'alignement ; Travalement simple
Joint de type litige	Endormeur	1 m	Action M : contrôle annuel, en cas de travaux d'entretien d'alignement ; Travalement simple
Banc en blocage	Endormeur	2 bancs de 6 à 12 m	Action A : compensation de hauteur routométrique Resultat action M : contrôle annuel, en cas de travaux d'alignement ; Travalement simple
Grille (révis) isolées	-	2 pici	Action M : contrôle annuel, en cas de travaux d'alignement ; Travalement simple

Tableau récapitulatif des analyses positives à l'amiante

[illegible]

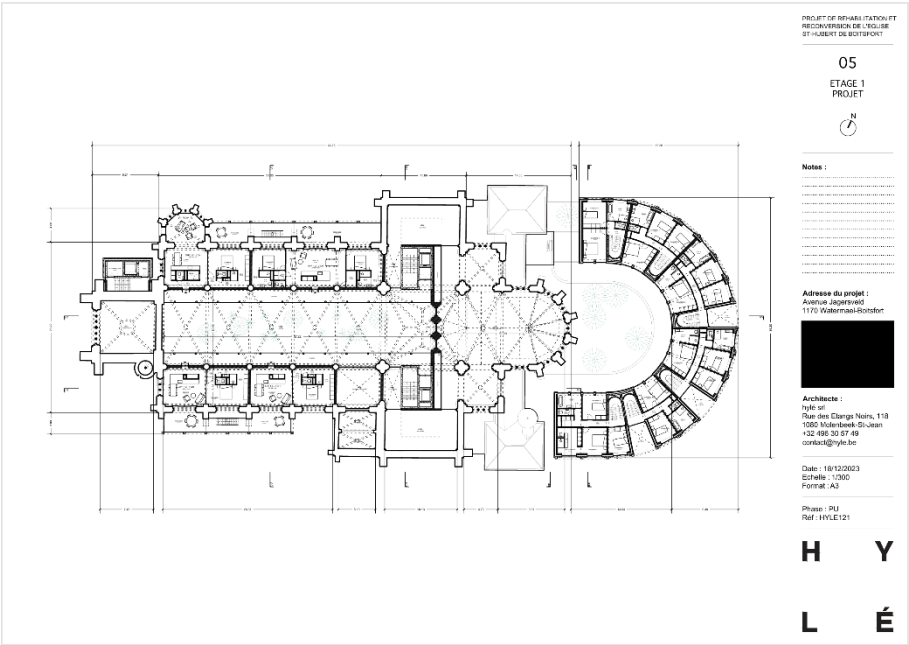
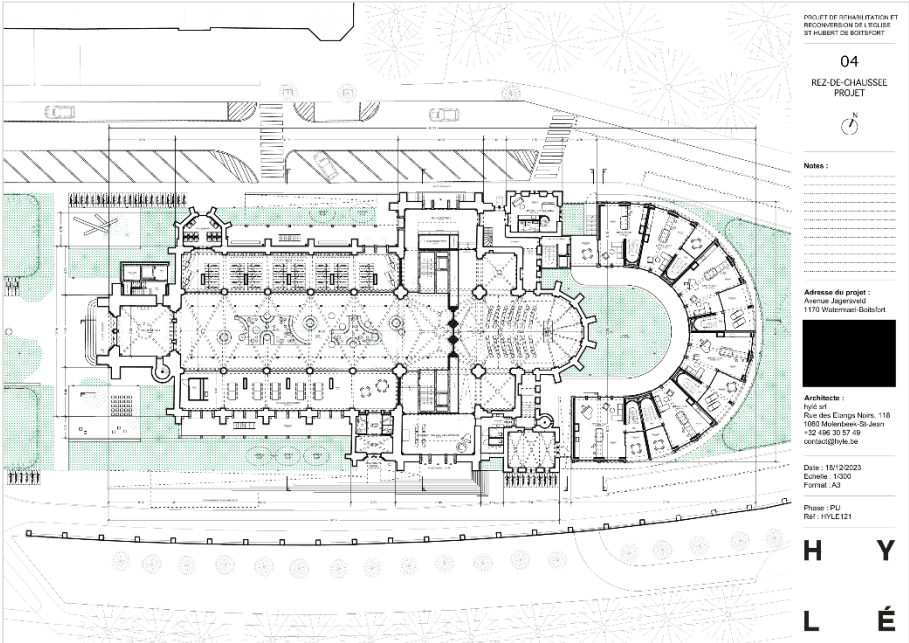
Annexe 5 – grille d’analyse de Thomas Coomans

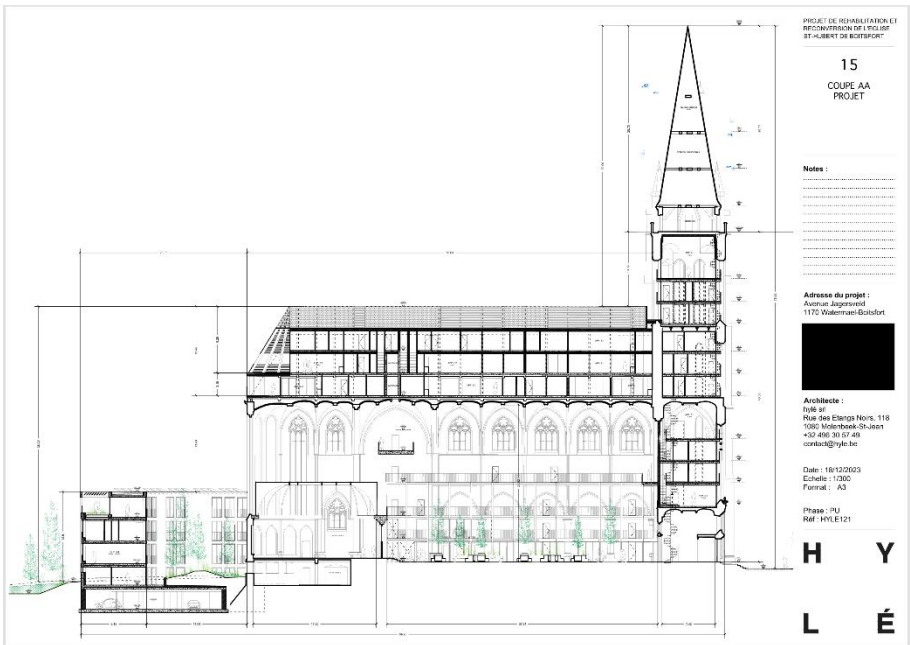
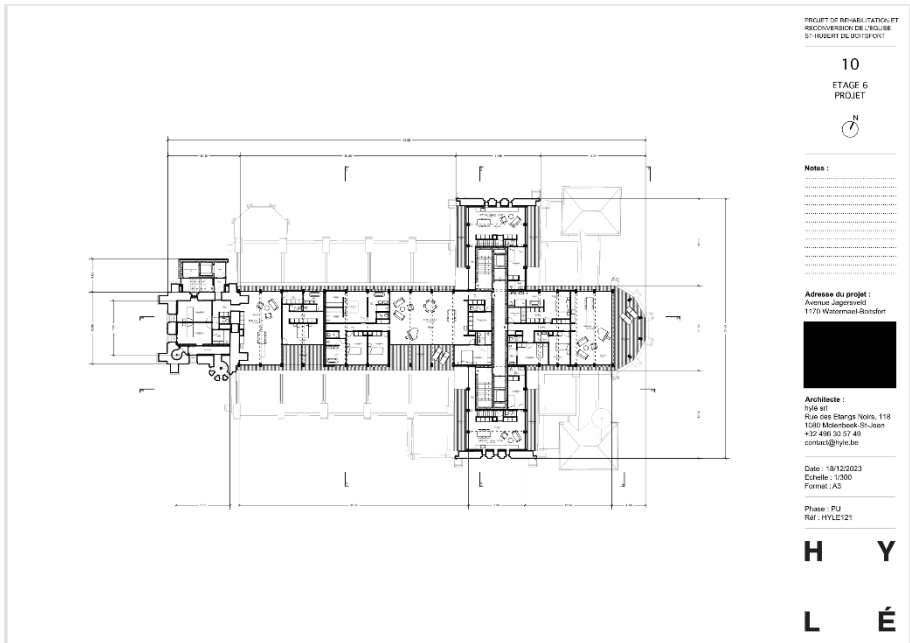
Source: COOMANS T., VAN BOCXLAER S., VERMANDEL V. & WEYNS E. (2014). *Kerkgebouwen in Brussel: Een rijk erfgoed met alternatieve gebruiksmogelijkheden*. RLIIC. <https://novacitoyennl.irisnet.be/fr/pdf/studies-coomans>

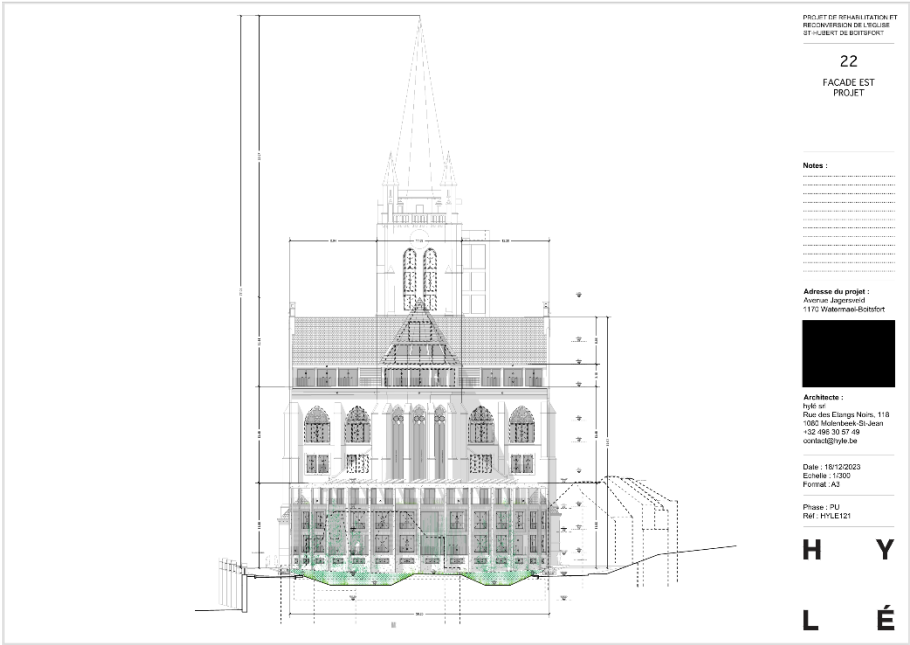
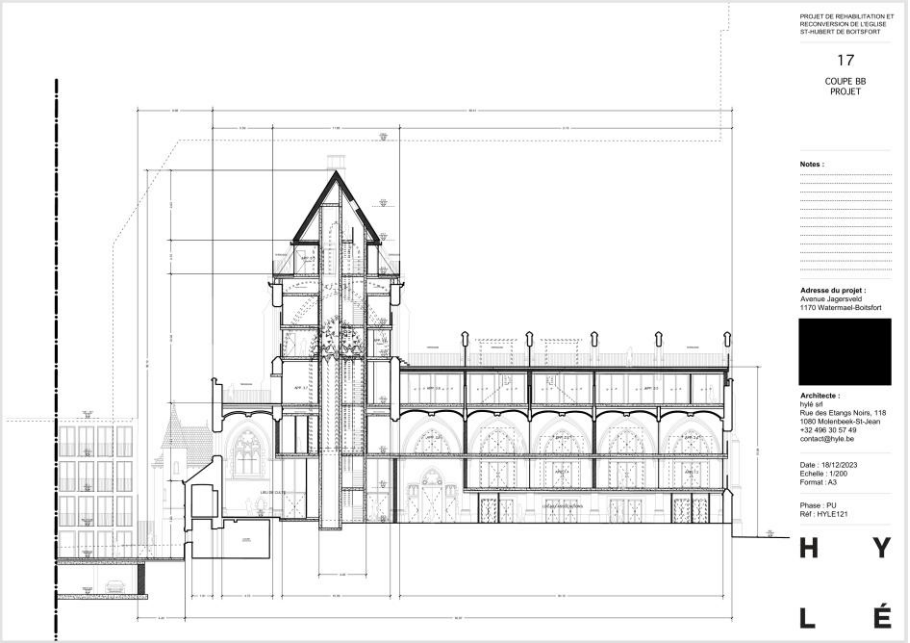


Annexe 6 – projet du cabinet Hylé

Source : documents obtenus directement par mail.





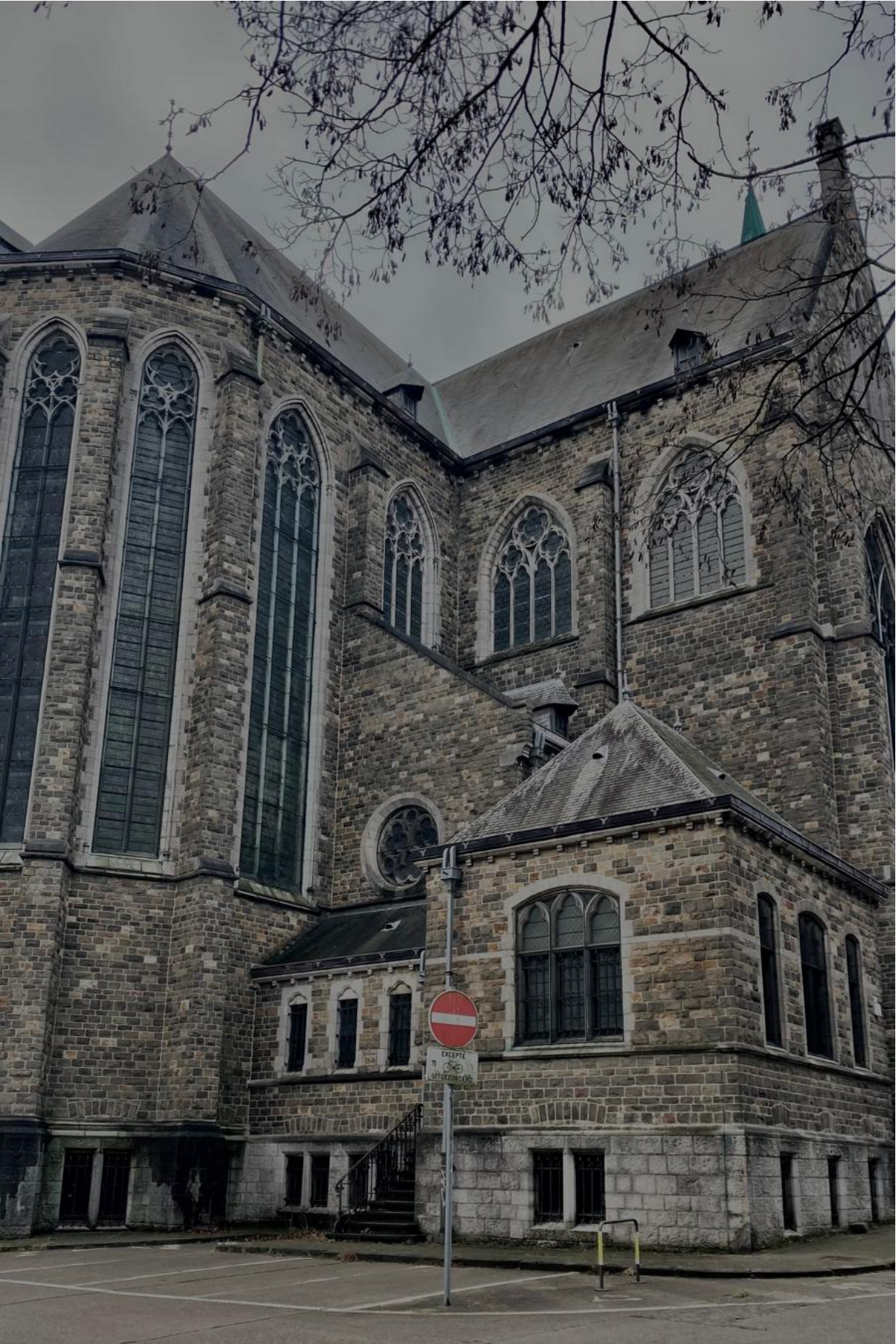


Annexe 7 – reportage photographique de l'intérieur de l'église

Source : production personnelle



















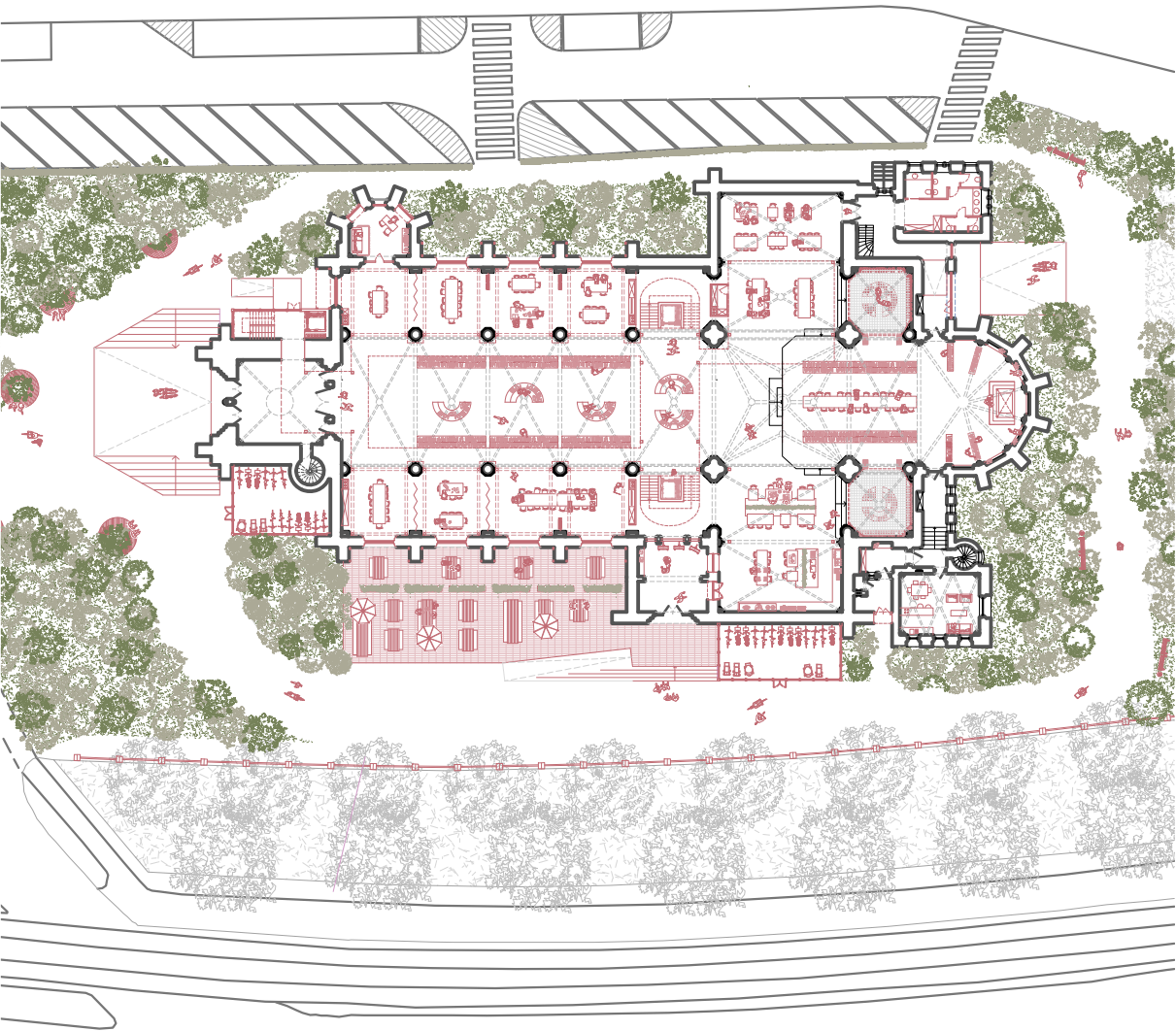




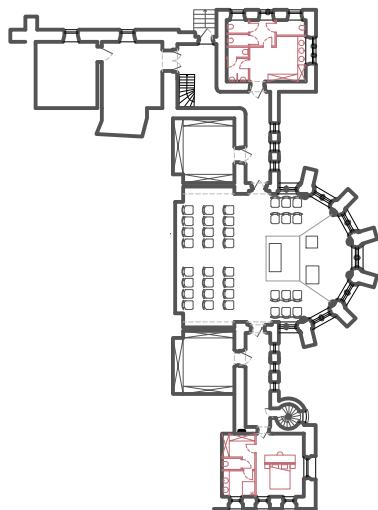


Annexe 8 – documents graphiques du projet

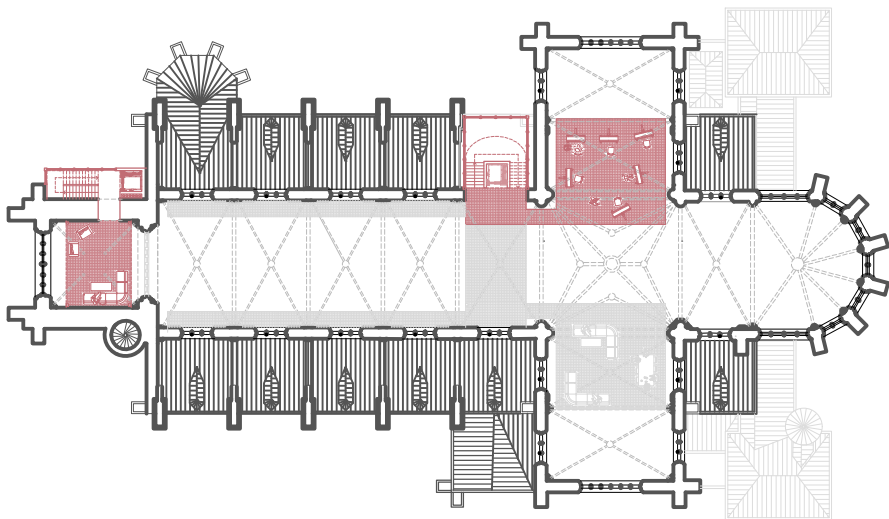
Source : production personnelle



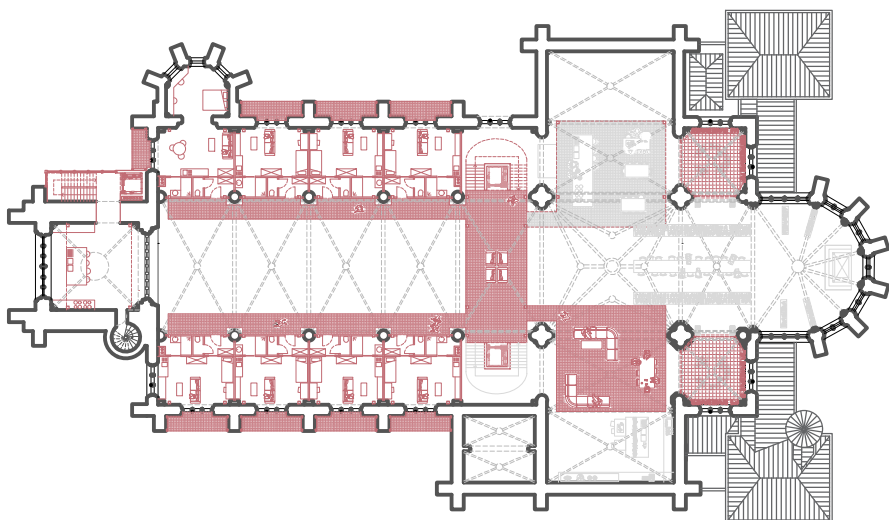
Plan R+0, 1/600e



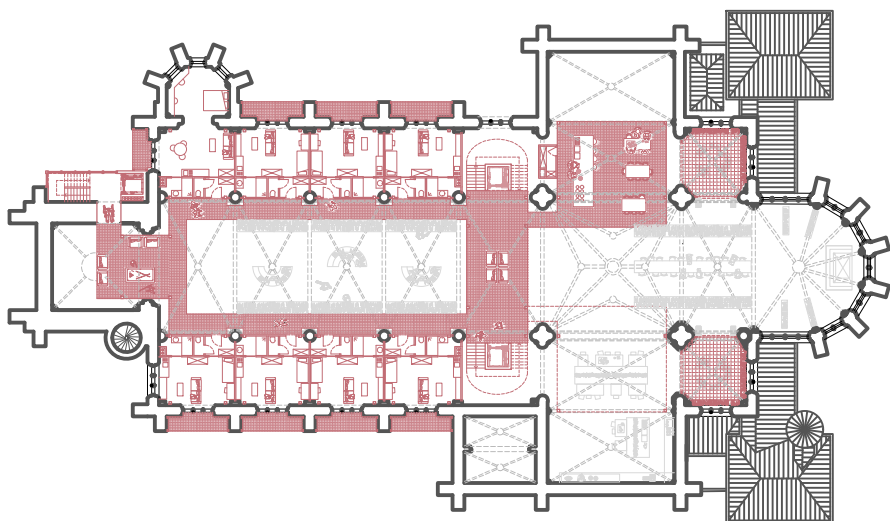
Plan R-1, 1/600e



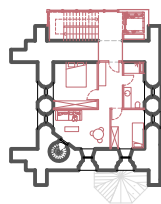
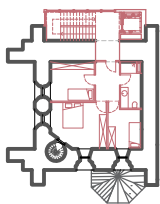
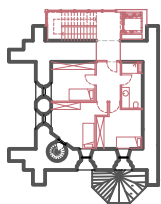
Plan R+3, 1/600e



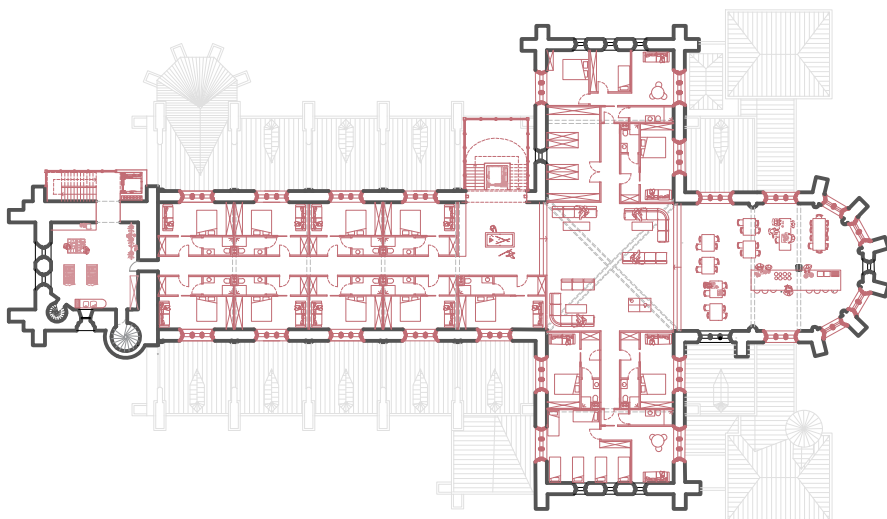
Plan R+2, 1/600e



Plan R+1, 1/600e



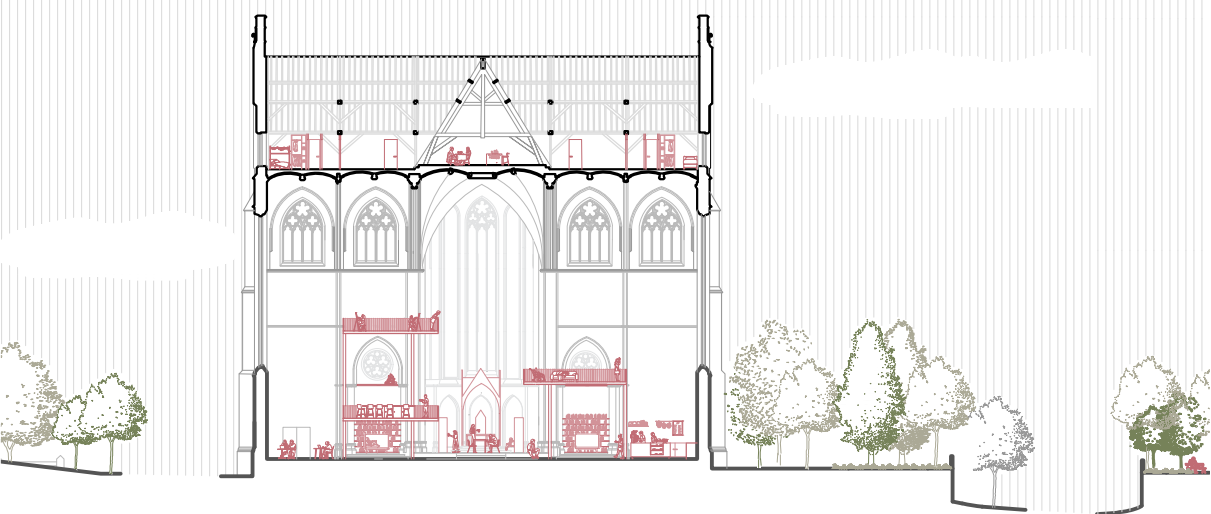
Plans R+5 / +6 / +7, 1/600e



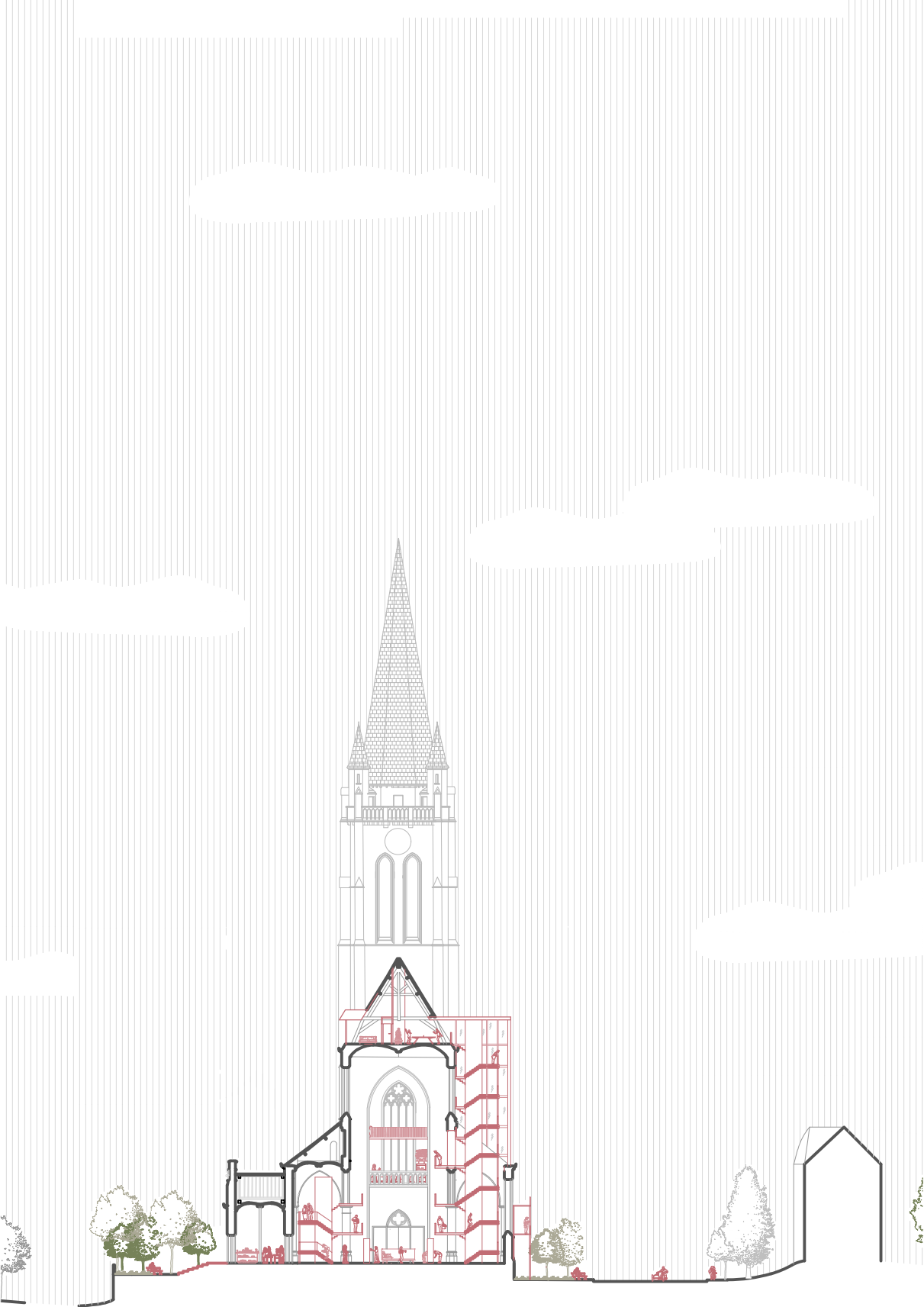
Plan R+4, 1/600e



Elevation façade Nord, 1/600e



Coupe A-A' / dans le transept vers le chœur, 1/600e



Coupe B-B' / dans la dernière travée des collatéraux vers le clocher, 1/600e



Coupe C-C' / dans la longueur de la nef vers le Nord, 1/600e