LA SUROCCUPATION DES LOGEMENTS SOCIAUX

vivre en famille nombreuse aux Brigittines à Bruxelles

31 %
de la population bruxelloise vit dans un logement surpeuplé



Recensement des logements sociaux dans le *quartier des Marolles*

Logements sociaux dans le quartier
Cas d'étude - la tour des Brigittines



0 5000 cm

CONTEXTUALISATION DE LA PROBLEMATIQUE
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

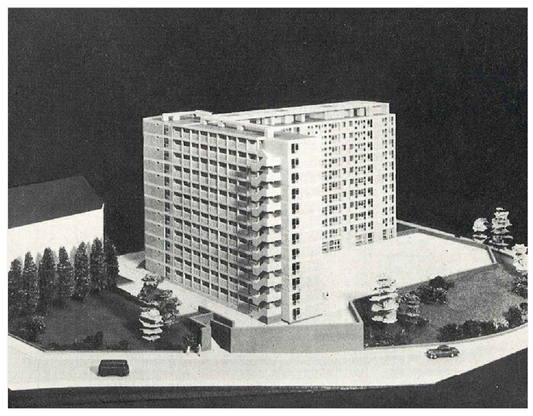


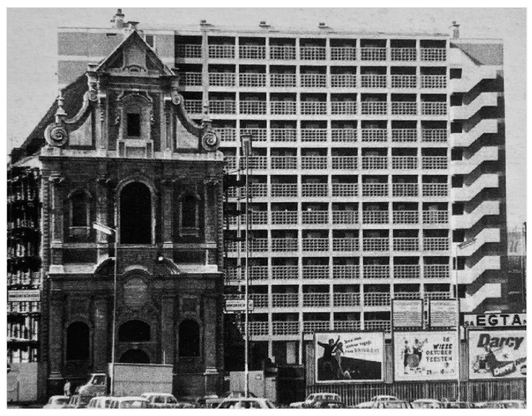












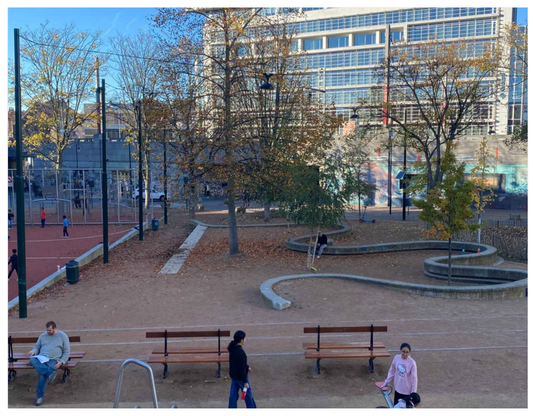


1930-1971 - *photos historiques représentatives du quartier des Marolles à l'époque*







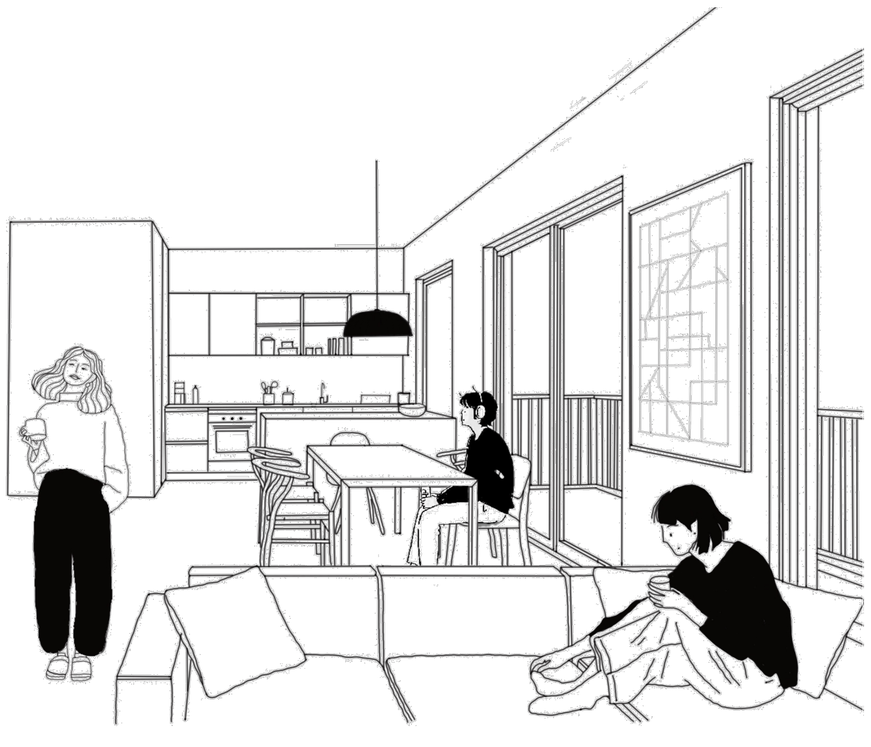






2026 - *photos actuelles représentatives du quartier des Marolles aujourd'hui*

PHOTOGRAPHIES REPRESENTATIVES
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026



L'espace de vivre



Le droit à l'intimité



Un extérieur appropriable

Faire exister le commun

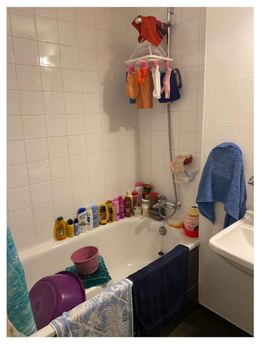
UTOPIE
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

ETHNOGRAPHIE

- Relevés habités : *Rue des Arbalétriers 1*

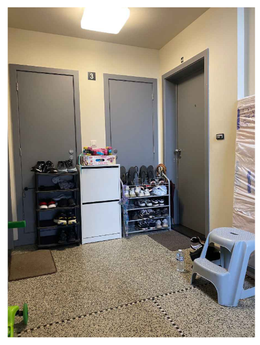


Atelier de cuisine participatif - SoHab
Jeudi 20 novembre 2025, Quartier des Marolles
Fatia, Mary, Xheva, Fatima, Sophie, Mounia, Fati



"Pour savoir qui va se laver en premier c'est toujours la bagarre ici. Mes petits veulent jouer dans le bain et ma grande veut se doucher sans tous ces jouets. (...) Avant de se coucher, on se brosse les dents ensemble, c'est une tradition dans la famille, seulement on finis souvent dans la chambre des petits qui est en face, c'est trop petit *rire*.'"

"On vis ici depuis 13 ans. C'est trop petit pour nous, on a fait une demande pour changer d'appartement il y a 11 ans, depuis plus de nouvelles, on est sur liste d'attente.
Ils disent qu'il n'y a pas de place et qu'il faut chercher dans d'autres logements, ce qui veut dire changer de quartier. (...)
Il n'y a pas d'espaces communs non, on ne rencontre pas vraiment nos voisins. Je connais Fatia grâce aux cours de cuisine du jeudi, mais c'est tout. (...)
Le seul avantage c'est le prix, avec la réduction des 4 enfants, ça diminue. On paie environ 620 € par mois."

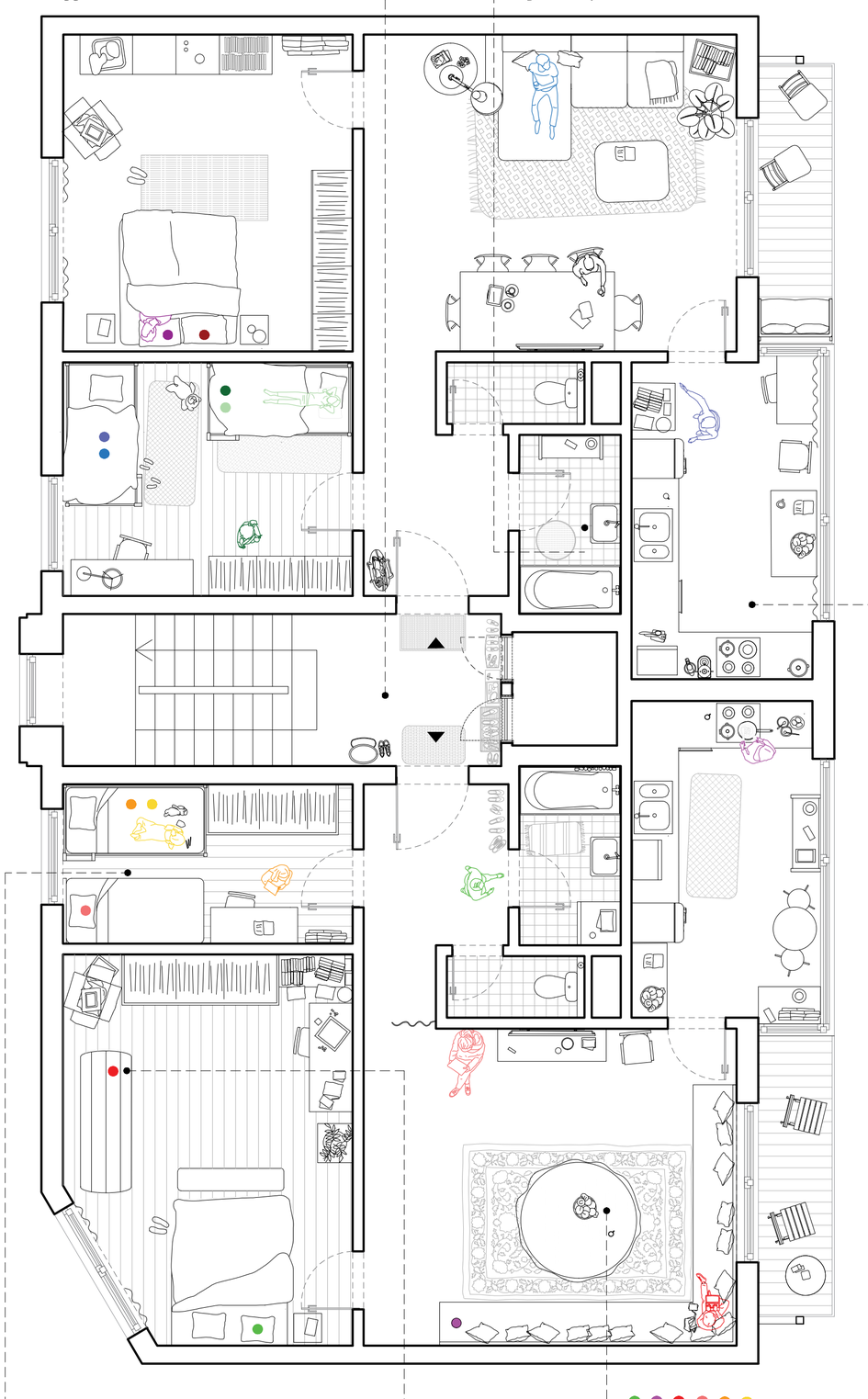


"Je n'aime pas ici mais c'est mieux que dans mon pays. Le seul avantage c'est le prix. Pendant le COVID c'était très compliqué à la maison, il y a eu beaucoup de disputes. Mon mari et moi n'avons pas vraiment d'intimité à deux, on est des parents tous les jours tu comprends. Je suis reconnaissante pour mes enfants mais j'aurais aimé leur offrir un meilleur environnement de vie. C'est bien mais trop petit."



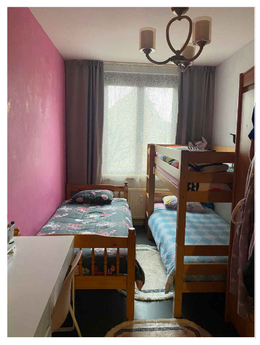
Appartement de Xheva et sa famille - 86.7 m² + 4 m²

Ages du foyer - *39 44 13 10 7 5 ans*

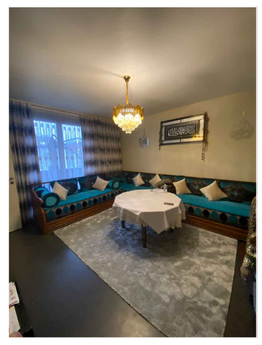


Appartement de Fatia et sa famille - 85 m² + 4 m²

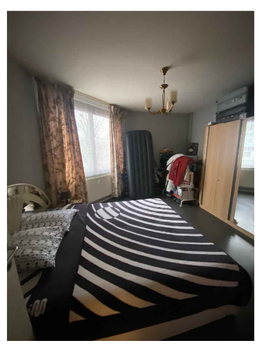
Ages du foyer - *47 42 14 16 12 6 ans*



"Mes 3 filles dorment ici, elles ont 6, 12 et 16 ans. Ce n'est pas l'idéal pour ma grande d'être avec ses petites soeurs, lorsqu'elle doit travailler au bureau, elle demande aux petites d'aller dans le salon. Bien sûr c'est pas toujours aussi facile, alors elle fait avec. Elle me demande souvent quand est-ce qu'elle pourra avoir sa propre chambre..."



"Le soir on s'installe autour de la table pour regarder la télé. Les filles dessinent sur le tapis et moi je plie le linge. Naïm lui, il est sur son téléphone avec ses écouteurs, il n'aime pas rester dans la chambre. Il dit que ce n'est pas confortable. (...)
On ne reçoit pas vraiment la famille ici, on préfère aller chez eux (...) tu sais ma tante elle a une très grande villa pour elle et son mari oui. Alors elle est enceinte mais c'est très grand. Chez toi c'est grand ?"



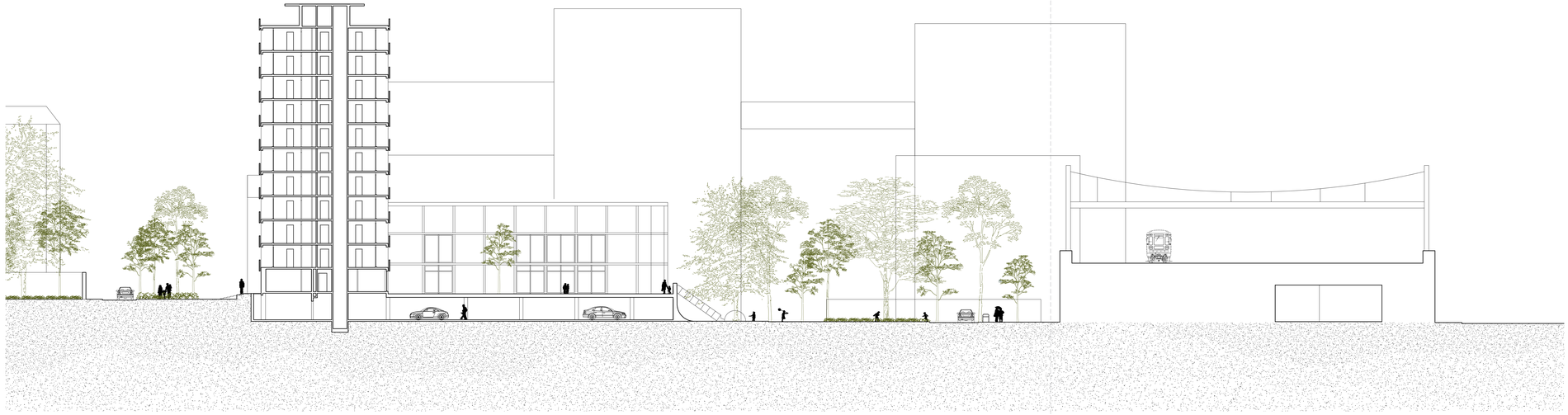
"Je dors dans le salon et mon fils il dort dans la chambre avec son papa, sur un matelas gonfable, je ne peux pas dormir avec eux. C'est trop petit pour 6. Mon fils il est pas content de ne pas avoir de chambre, cela fait des tensions oui. Lorsqu'il est énervé il me dit que ce n'est pas normal qu'il doive dormir avec son père à son âge. (...)
Je lui ai promis que j'allais lui faire un coin à lui cet été, je vais bouger les meubles, mettre un vrai lit et ce sera bien pour lui."

ETHNOGRAPHIE
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

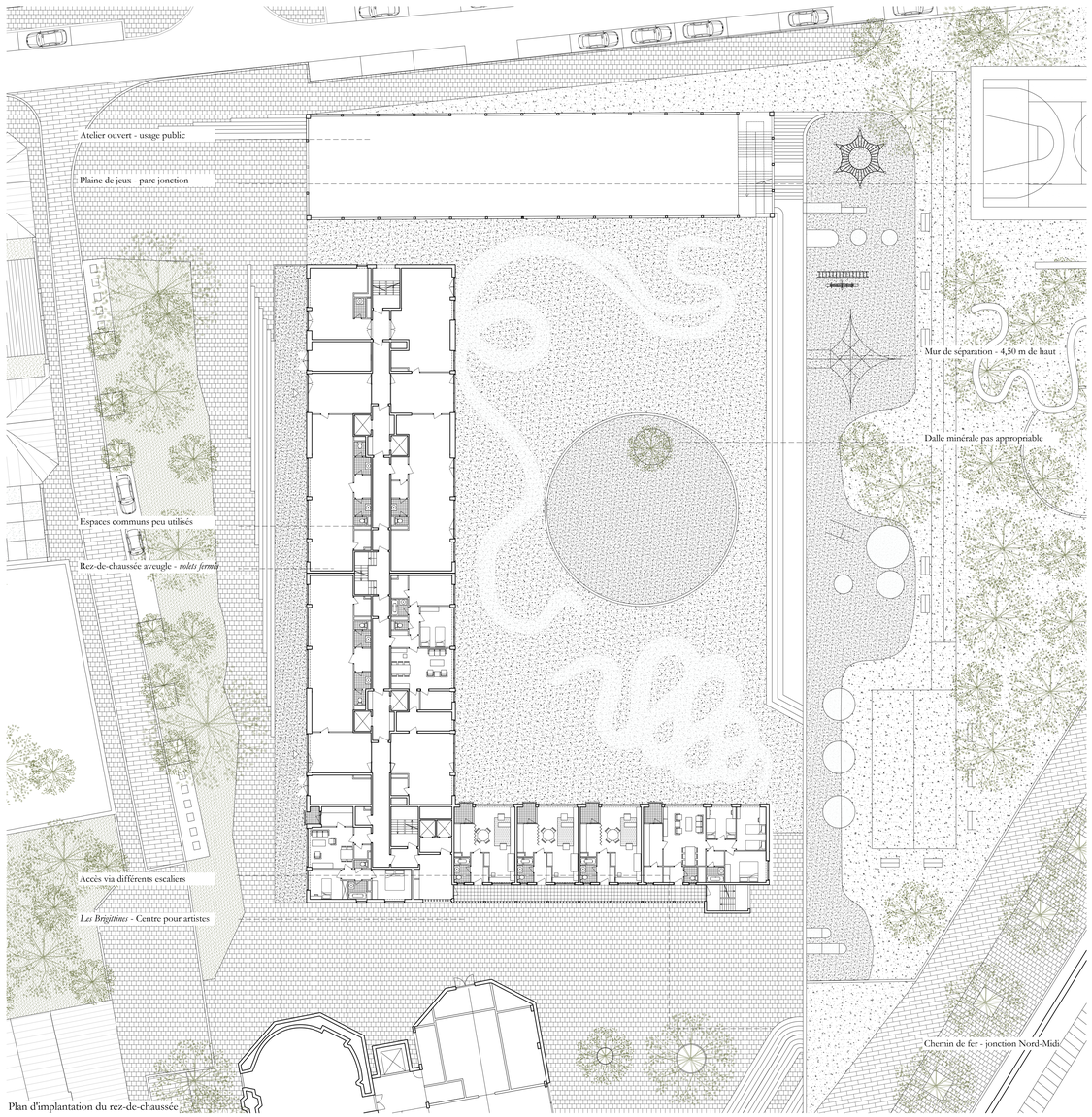
0 50 cm

DIAGNOSTIC DE L'EXISTANT

- La tour des Brigittines, *Marolles*



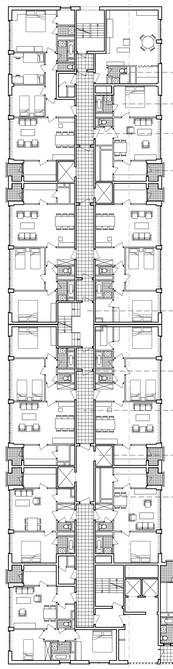
Coupe transversale BB'



Plan d'implantation du rez-de-chaussée

Etage type - R+1 - R+10
> 1142 m² - 14 logements

Aile A



Etage type dense
4x studios, 3x 1CH, 6x 2CH, 2x 3CH

Logements mono-orientés

Paliers pas appropriables ni conviviales
\+ absence d'espaces communs

Espace extérieur privatif < 2 m²
espace de stockage

Escaliers non éclairés

Succession de portes coupe-feu

Couloir exigus et sombre
éclairage automatique

Ascenseurs régulièrement en panne

Isolation acoustique très faible

Aile B

Typologies existantes
> faible diversité typologique

Aile A



2 CH



3 CH

Studio

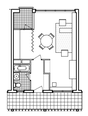


1 CH

Aile B



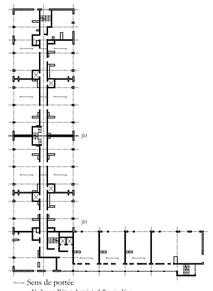
3 CH



Studio

Organisation interne

Structure primaire

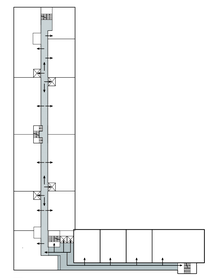


Sens de portée
- Voiles en Béton Armé + dalles coulées

Trais d'axes

JD Joint de dilatation

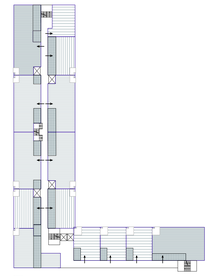
Circulation



Couloir *intérieur*

Coursive *extérieure*

Répartition des espaces



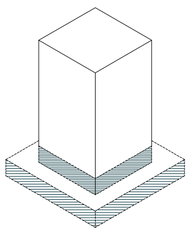
Services - sanitaires

Espace extérieur privé < 2 m²

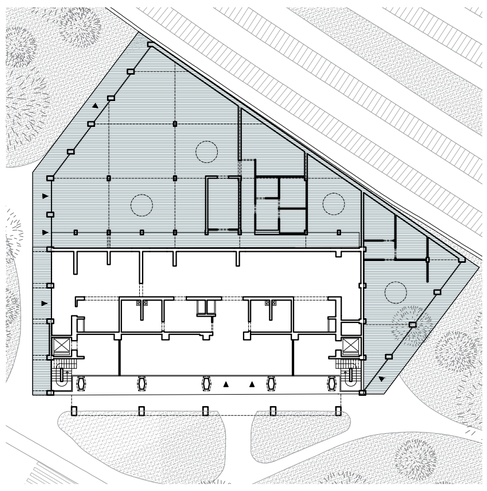
0 200 cm

DIAGNOSTIC DES BRIGITTINES
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

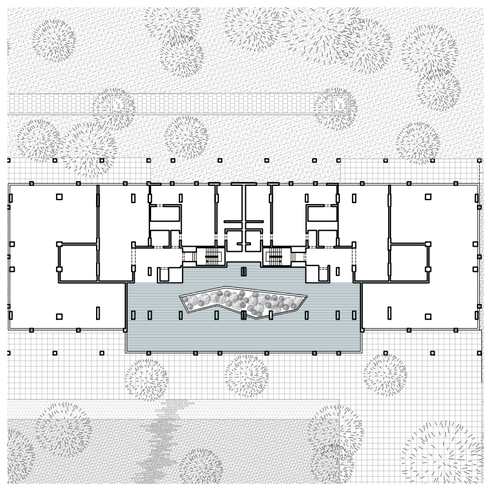
du socle au sommet :
REHABILITER LA TOUR MODERNISTE



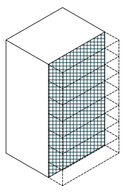
LE SOCLE



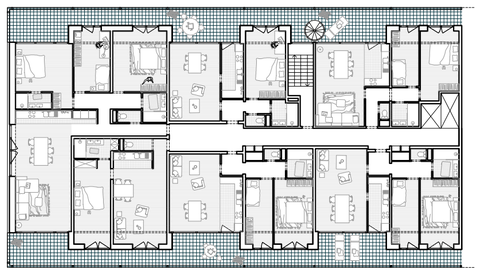
Gandhi
Karbon - Molenbeek-St-Jean
2024



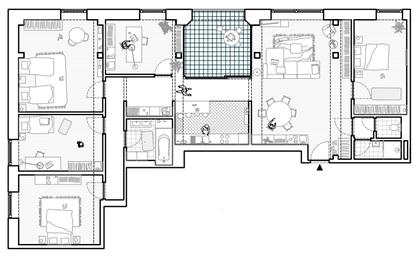
Flèche
Multiple - Bruxelles
2023



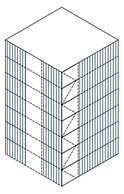
LA FACADE



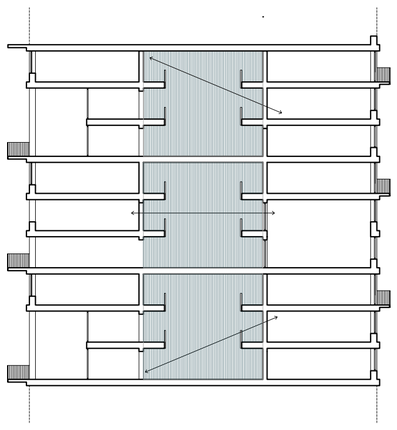
Tilleul
Karbon - Ixelles
2027



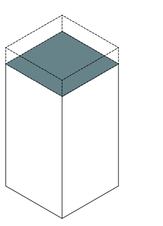
Brunfaut
A229 - Molenbeek-Saint-Jean
2024



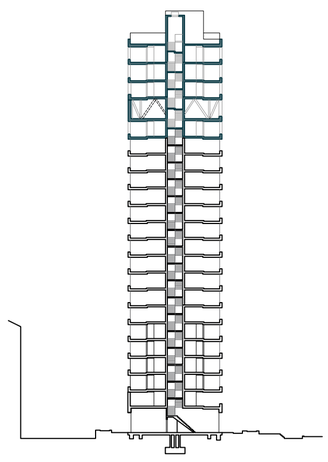
LA HAUTEUR



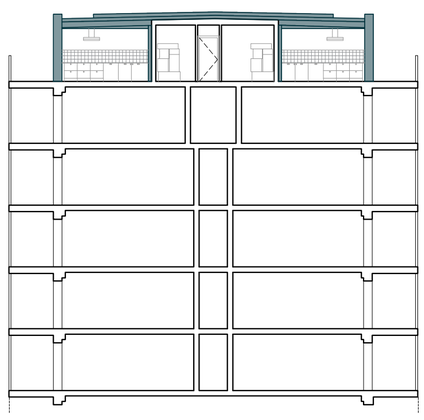
Immeuble Pi
Duplex architects - Suisse
2017



LA TOITURE

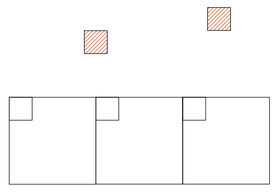


Brunfaut
Atelier 229 - Molenbeek-St-Jean
2024

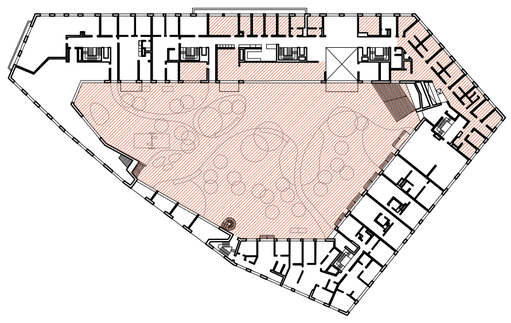


Tilleul
Karbon - Ixelles
2027

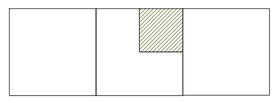
de la chambre au logement :
VIVRE AUTREMENT EN FAMILLE



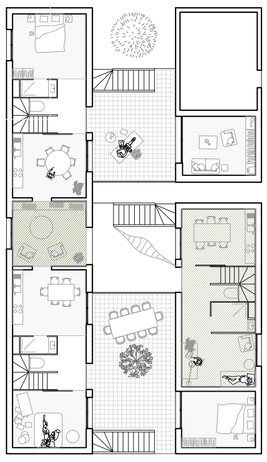
LA MUTUALISATION DE FONCTIONS



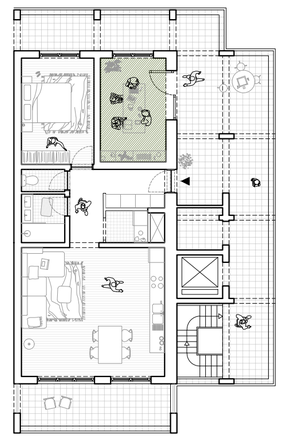
Kalkbreite
Sigrist - Müller - Zurich
2001



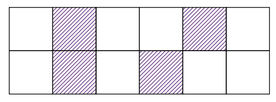
LA JOKER ROOM



55 logements expérimentaux
Sophie Delhaye - Nantes
2008



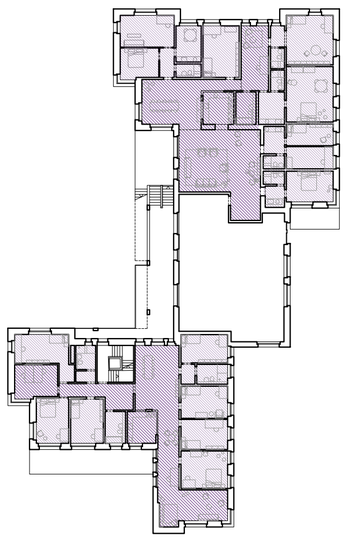
Gandhi
Karbon- Molenbeek-St-Jean
2024



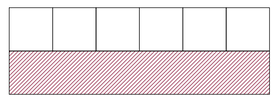
LE CLUSTER



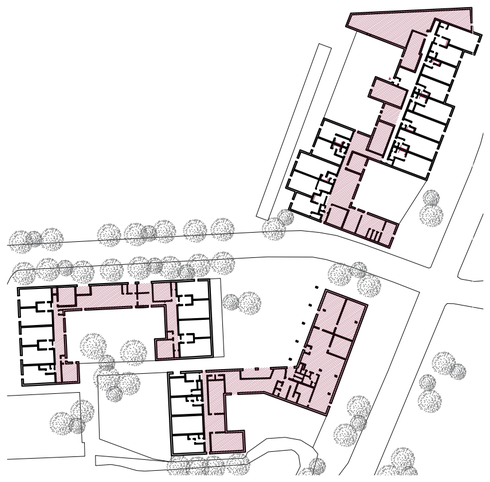
Mehr als Wonen
Duplex architects- Zurich
2015



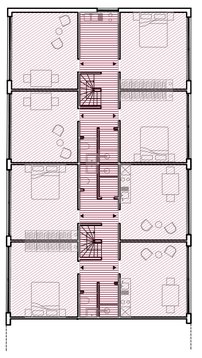
Kraftwerk II
Adrian Steich- Zurich, Suisse
2012



LE LOGEMENT FRAGMENTE



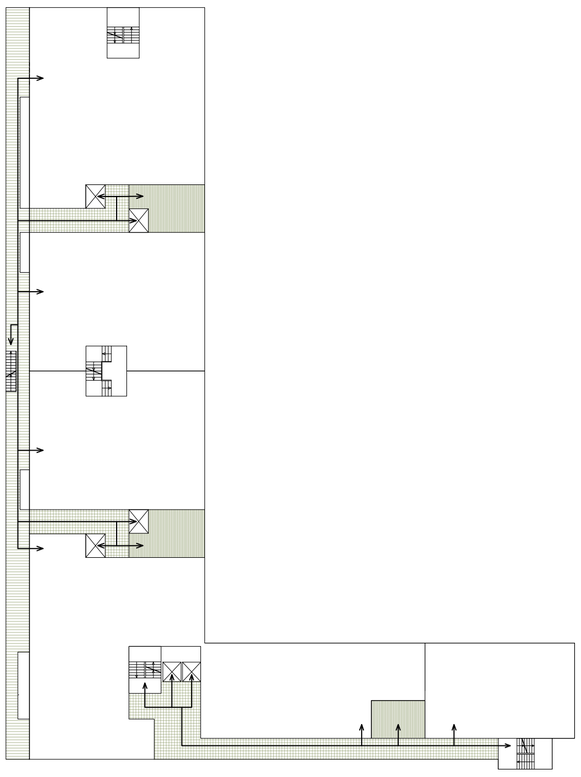
Centraal Wonen
Filip Krabbendam - Delft
1981



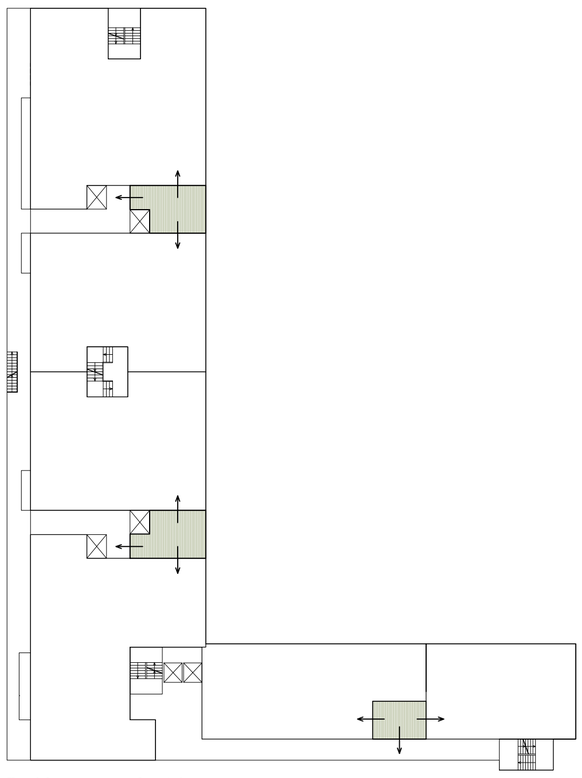
L'UTILISATION DE LA JOKER ROOM

> Utilisation de la *joker room*, une pièce adjacente aux logements, appropriable par les habitants selon leurs besoins

Plan d'étage type



Circulation



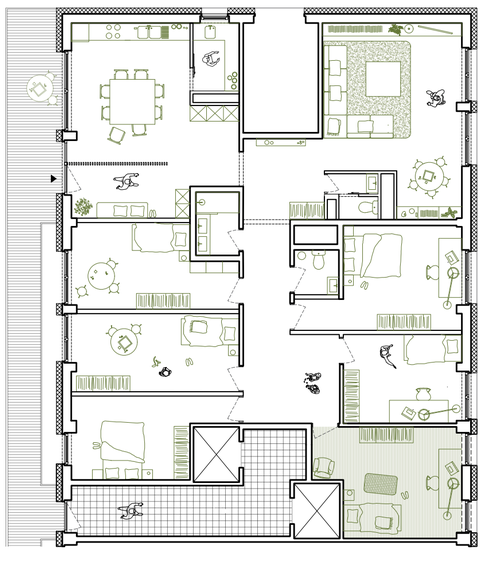
Positionnement des *joker room*



Principe d'appropriation

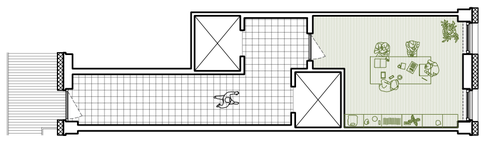
Opportunité d'adaptabilité - évolutivité

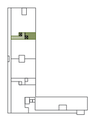
> Appropriation de la *joker room* en fonction des besoins



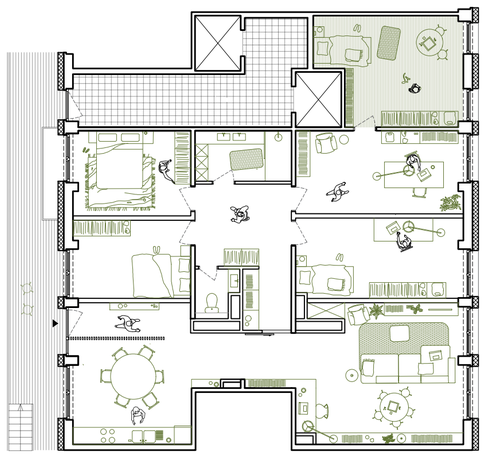


Temps 1 - chambre en plus
> appropriable par les habitants du logement adjacent à la *joker room*





Temps 2 - espace partagé
> appropriable par les habitants de la tour



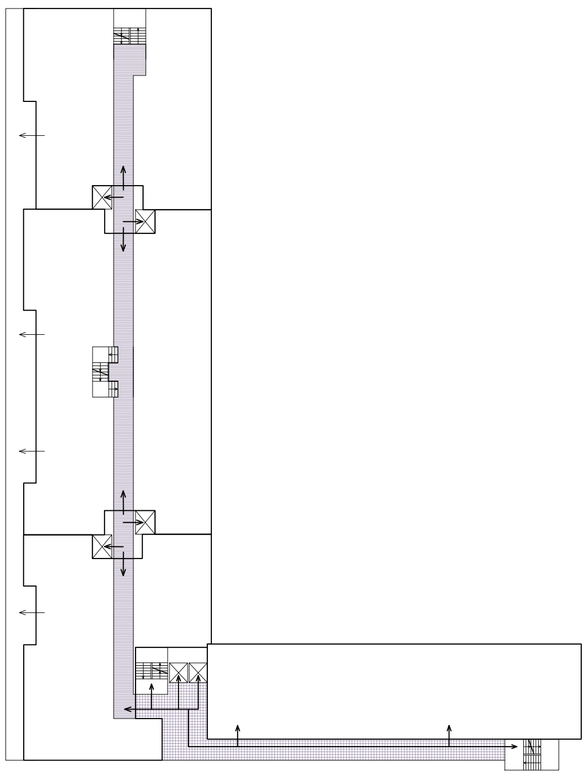


Temps 3 - chambre en plus
> appropriable par les habitants du logement adjacent à la *joker room*

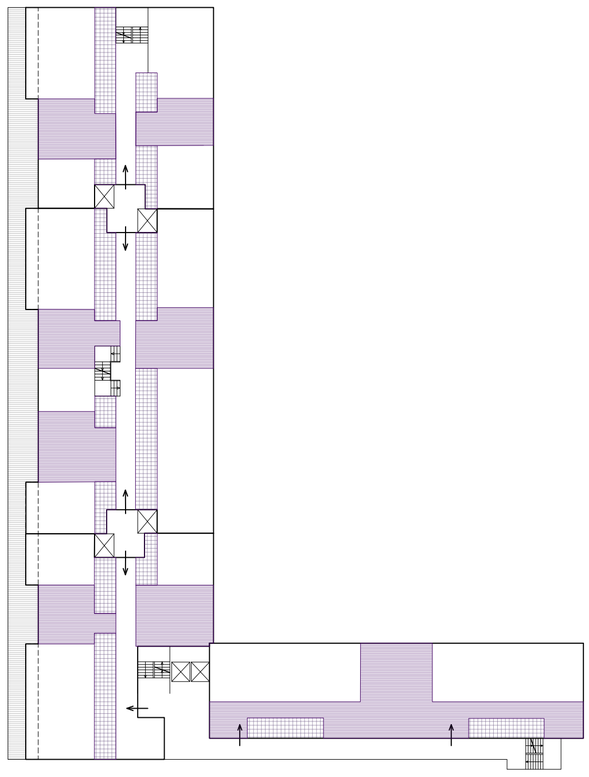
LE MODELE DU CLUSTER

> Logement collectif : cellules minimales privées et espaces de vie partagés

Plan d'étage type



Circulation



Cellules minimales & espaces de vie partagés

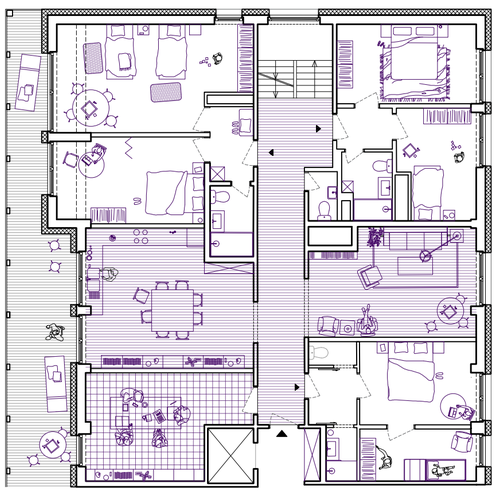
- Espaces partagés
- Espaces privés
- Services - sanitaires
- Espace extérieur - coursive habitée

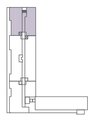


2 typologies

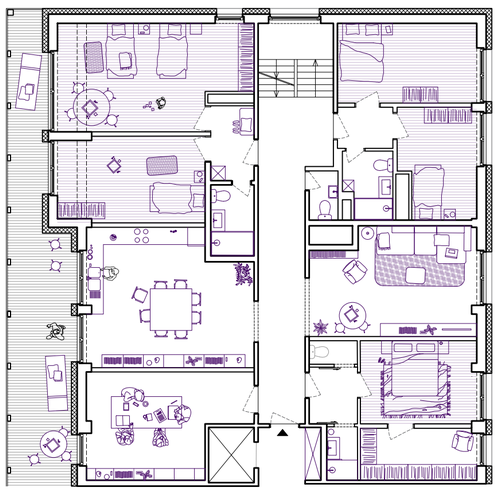
Opportunité d'adaptabilité - évolutivité

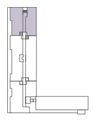
> Variation des modes d'habiter



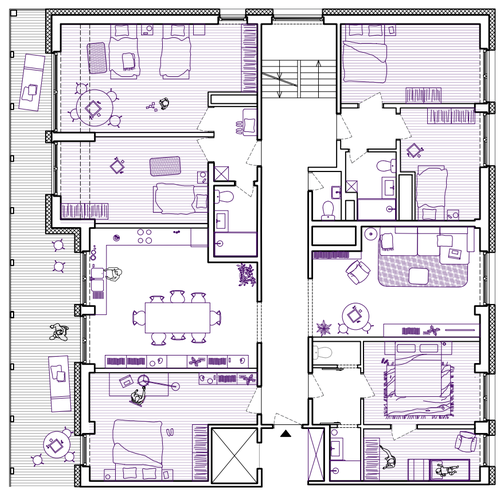


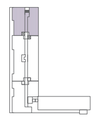
Temps 1 - cluster
> 3 familles partagent les espaces servis partagés





Temps 2 - logement unifamilial - 5 chambres
> appropriable par une famille nombreuse



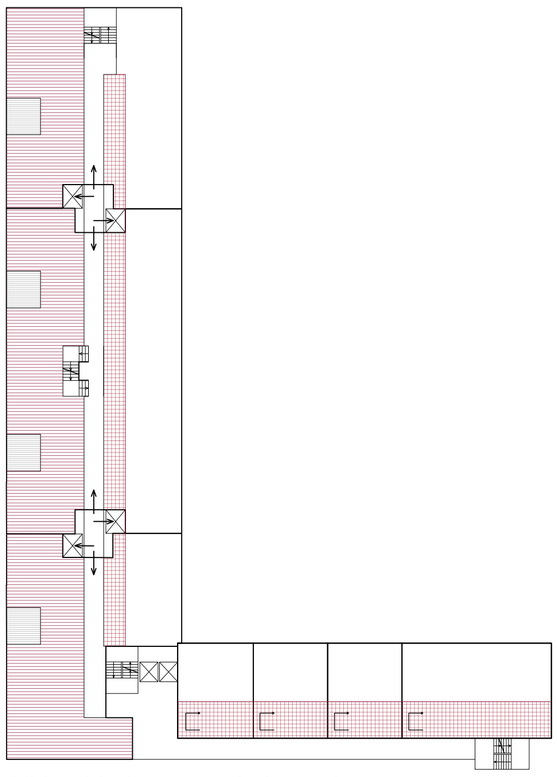


Temps 3 - logement unifamilial - 7 chambres
> appropriable par une famille nombreuse

Exploration typologique
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

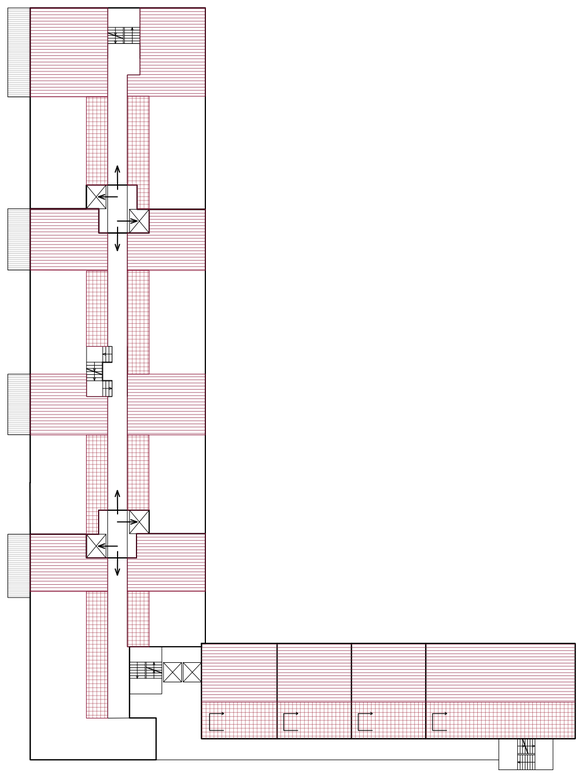
0 150 cm

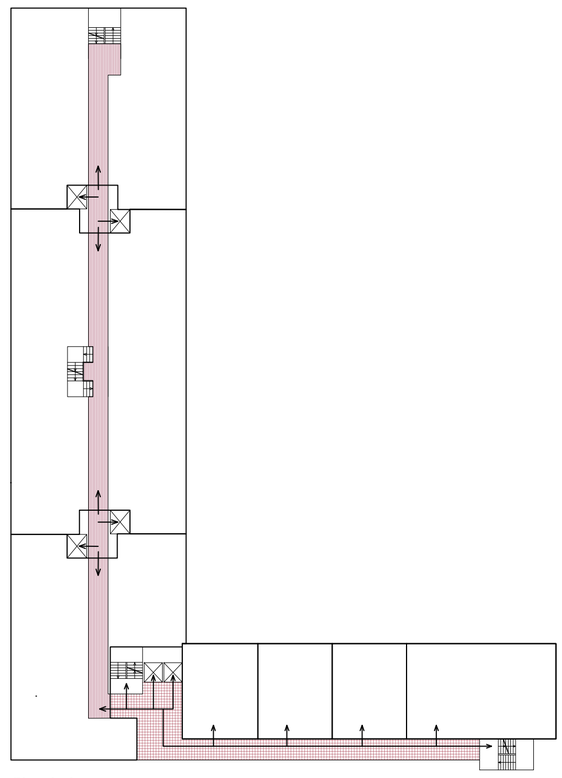
- AILE A **Variante 1** : organisation mono-orientée



Cellules minimales + espaces de vie partagés

Variante 2 : organisation traversante





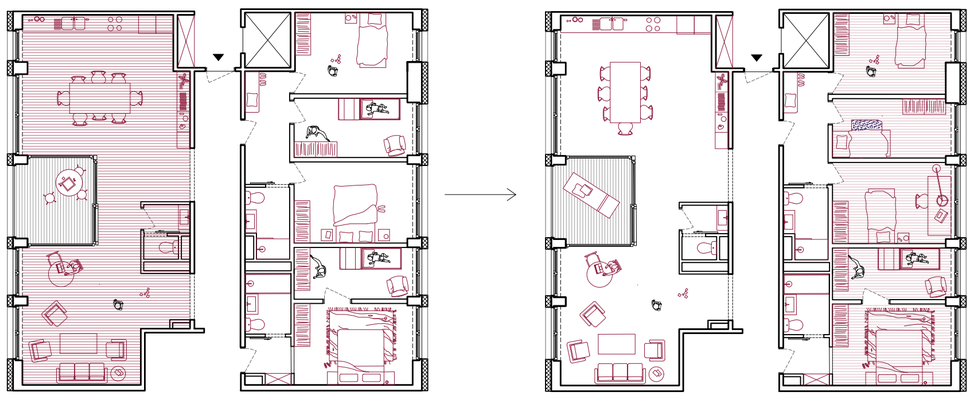
Espaces partagés | Espaces privés | Services - sanitaires | Espaces extérieurs

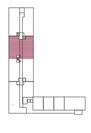
Circulation

Opportunité d'adaptabilité - évolutivité

> Variation des modes d'habiter

Variante 1 : organisation mono-orientée

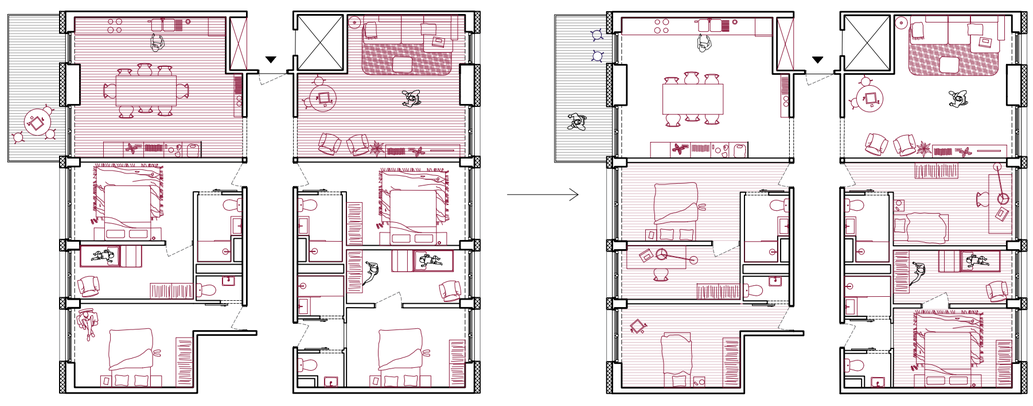


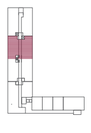


Temps 1 - collectif
> 2 familles s'approprient l'espace

Temps 2 - familial
> 1 famille de 6 personnes s'approprie l'espace

Variante 2 : organisation traversante





Temps 1 - collectif
> 3 familles s'approprient l'espace

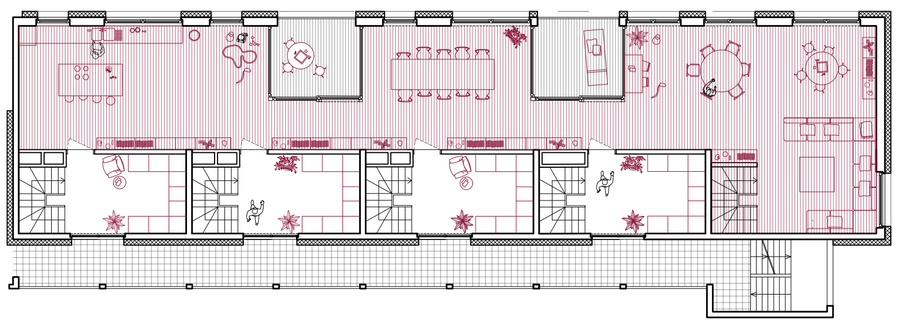
Temps 2 - familial
> 1 famille de 6 personnes s'approprie l'espace

- AILE B

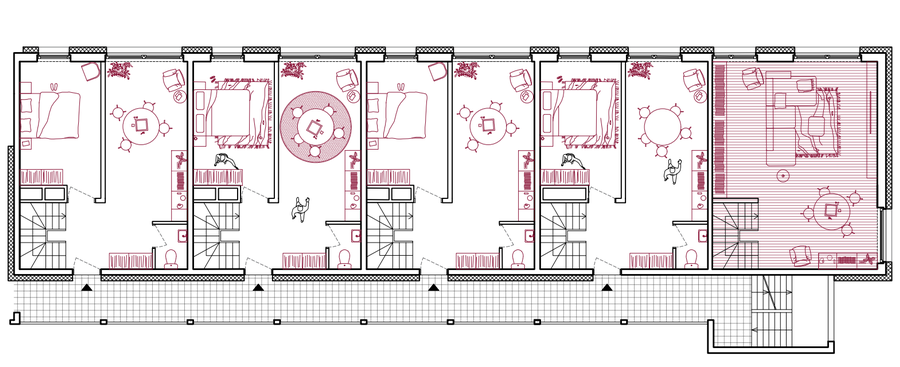
> logement fragmenté par étage

Plan du triplex inversé

> duplex familial et étage partagé entre les 4 logements

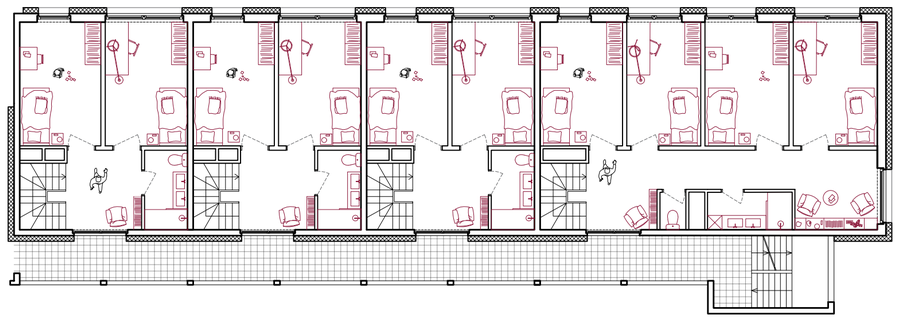


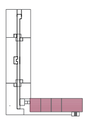
R + 1 - espaces partagés entre les différents logements



R + 0 - chambre parentale & espace commun familial

Temps 1 - triplex de 3 et 5 chambres
> 3 familles de 4 personnes partagent des espaces de vie communs

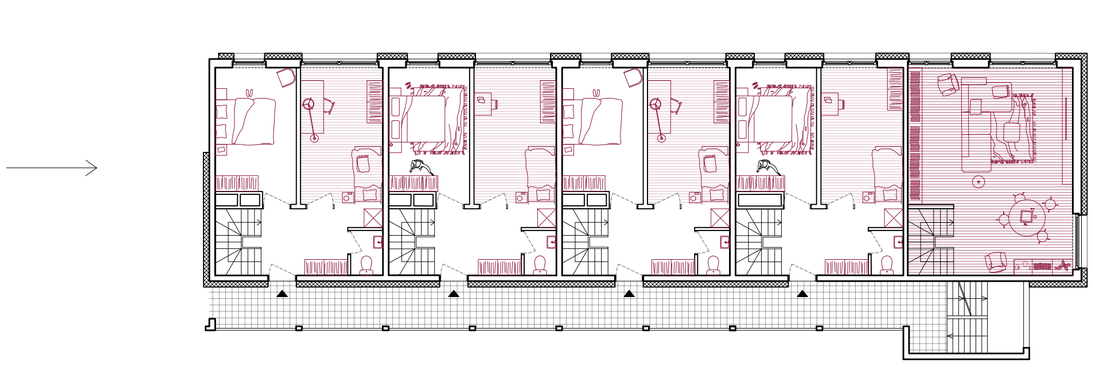




R - 1 - espaces enfants

Opportunité d'adaptabilité - évolutivité

> transformation d'un espace partagé en chambre supplémentaire



Temps 2 - triplex de 4 et 6 chambres
> transformation de l'espace familial en chambre supplémentaire

Exploration typologique
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

0 150 cm



HYBRIDATION DES MODES D'HABITER

INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

0 100 cm



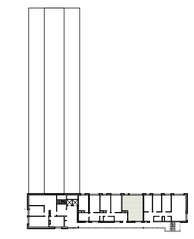
HYBRIDATION DES MODES D'HABITER

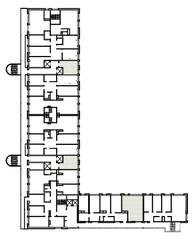
INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

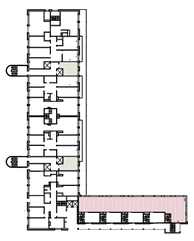
0 100 cm

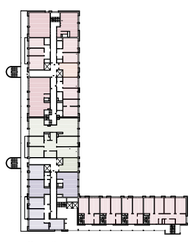
HYBRIDATION DES MODES D'HABITER

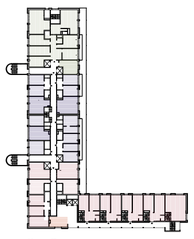
- vivre autrement en famille

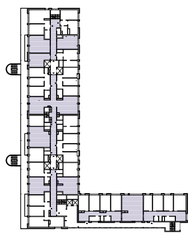

R + 11

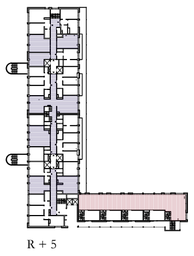

R + 10

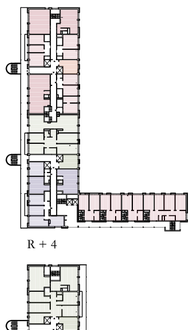

R + 9

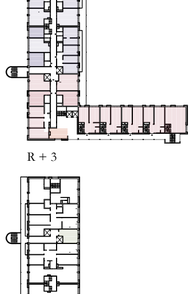

R + 8

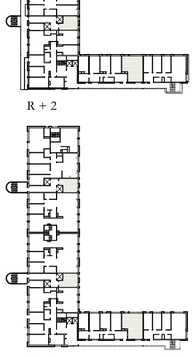

R + 7

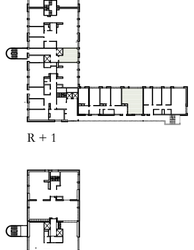

R + 6

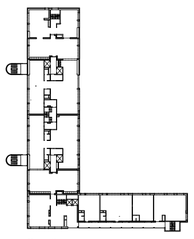

R + 5

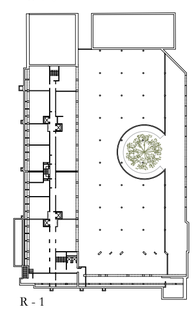

R + 4

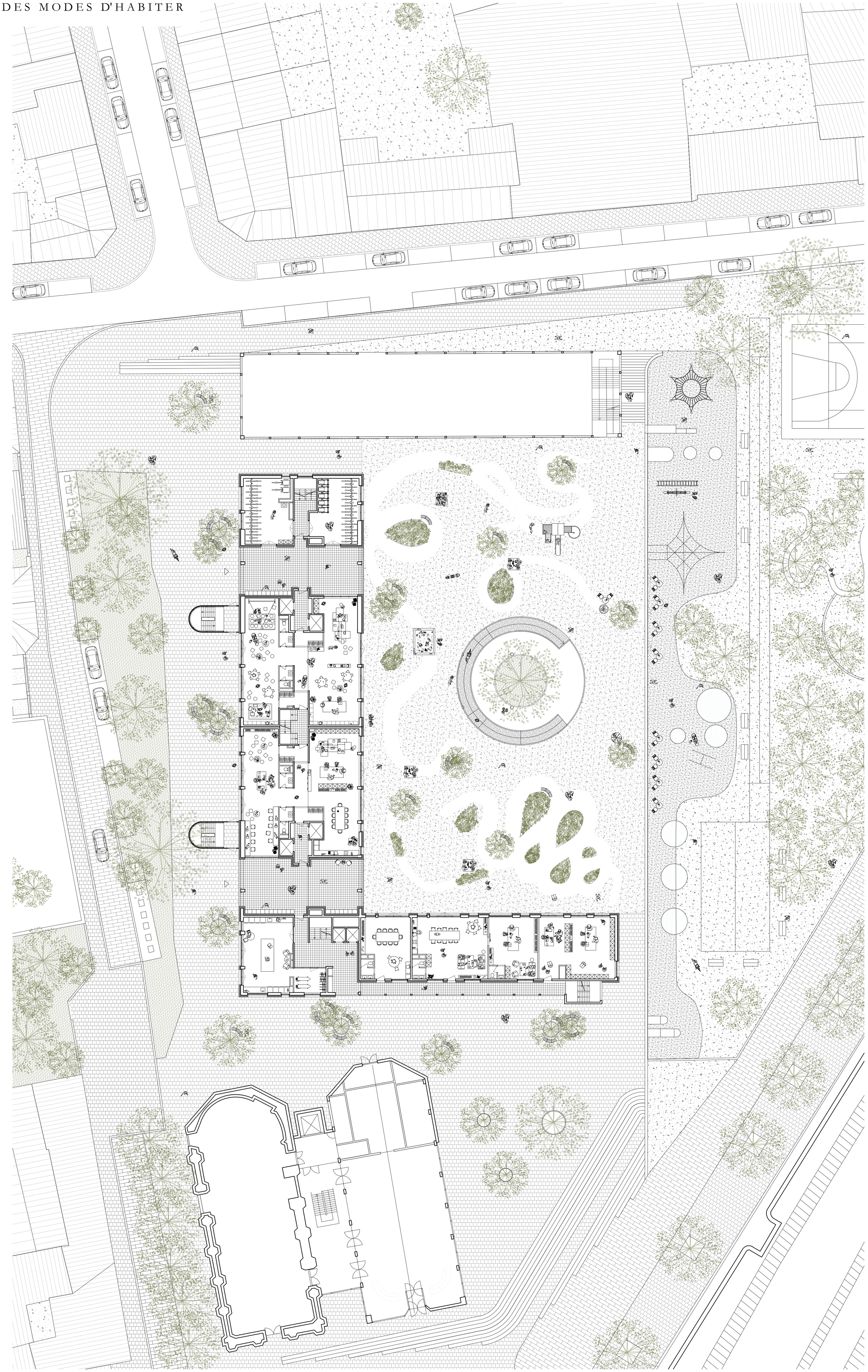

R + 3


R + 2


R + 1


R + 0

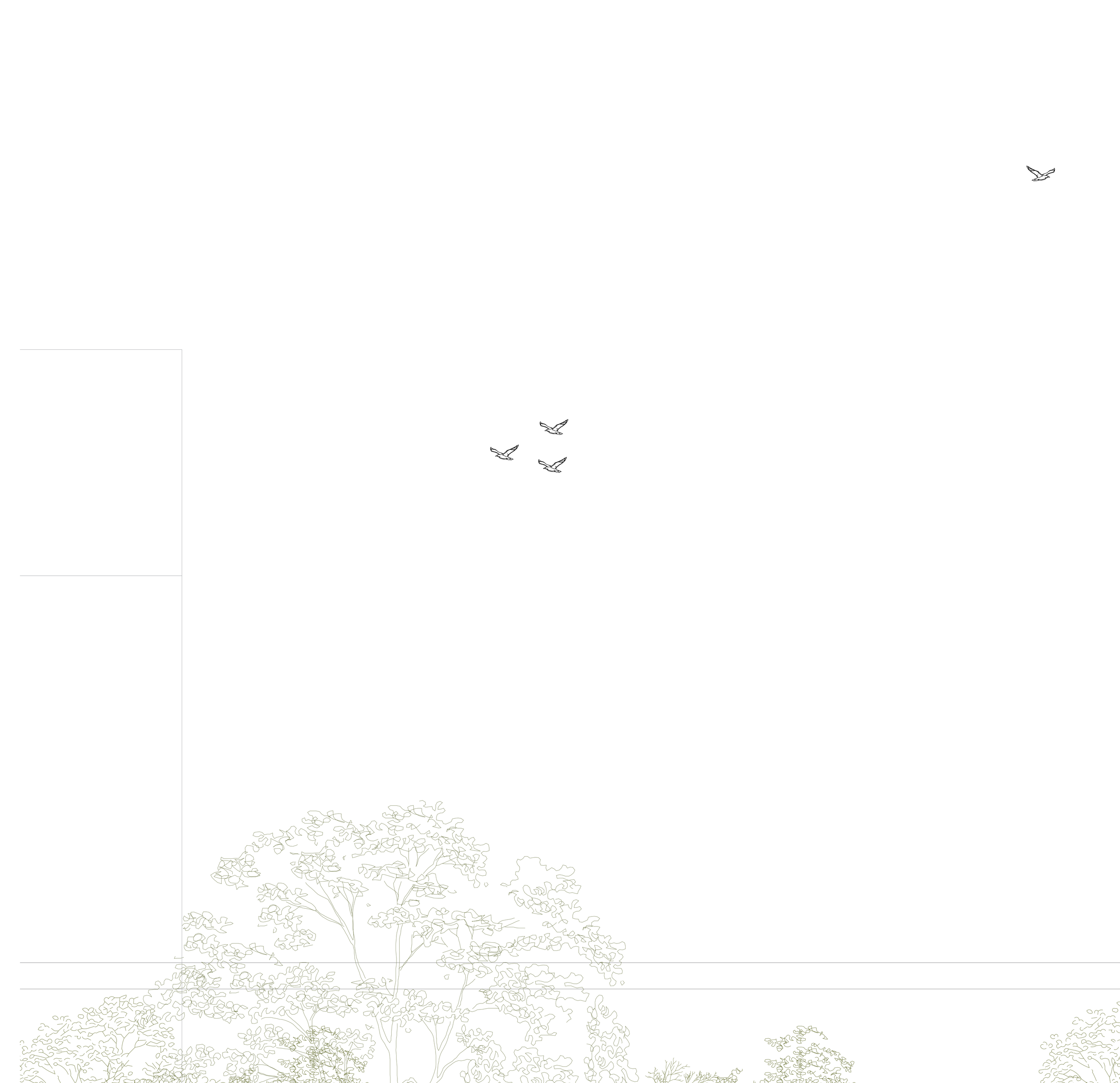

R - 1



HYBRIDATION DES MODES D'HABITER - REZ-DE-CHAUSSEE

INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026

0 200 cm


caffè latte

SPATIALITE HABITEE

INDRIETS Héloïse
Atelier TFE 2026


0
50 cm