

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		X
J'ai utilisé l'IA pour produire/retravailler des images, auquel cas une mention explicite est indiquée en légende desdites images ;		X
J'ai utilisé l'IA pour retravailler/traduire mon texte, auquel cas une mention explicite est indiquée en préambule ;		X
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 ;		X
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.		X

Fait à *Bruxelles*

Le *01/06/2026*

Signature de l'étudiant-e



Transformer sans effacer
La réappropriation d'une friche industrielle



Achevé en Juin 2026

MASTER EN ARCHITECTURE A FINALITE SPECIALISEE
TFE « EN ET SUR L'ARCHITECTURE »

Dimension Héritages
Dossier de recherche théorique

Transformer sans effacer

*Comment la reconnaissance de dynamiques
communautaires oriente-t-elle la réhabilitation
de friches industrielles ?*

Cas d'étude : Le Métropole et le Marais du Wiels, Forest

Auteur : Ambre CLEMENT
Experte : Mme Anna TERNON
Co-promoteurs: M. Christophe GILLIS
M. David VANDENBROUCKE
M. Thomas MONTULET

Année académique 2025-2026

Remerciements

Je remercie l'ensemble des personnes ayant contribué à la réalisation de ce travail

Mon experte Anna TERNON

pour son suivi et ses conseils

Mes co-promoteurs Christophe GILLIS, David

VANDENBROUCKE et Thomas MONTULET

pour leur accompagnement tout au long de cette année

L'association COMMUNA

pour son temps et son partage

Eric SOUKIASSIAN

pour le partage de la mémoire de son père, ouvrier de la Brasserie

Wielemans-Ceuppens

Mes amis étudiants en architecture Arnaud, Nathan, Paul, Julie,

Ségolène, Thomas, Juliette et Clarisse

pour ces cinq années d'aventures

Ma famille

pour leur soutien

Abstract

De nos jours, la prise en compte de l'existence de friches industrielles au sein des villes européennes constitue un enjeu important lors de la mise en place d'une politique de renouvellement urbain. Hormis le fait qu'ils sont considérés tels de simples espaces vacants, ces territoires complexes, se définissent comme des lieux où les interactions sociales et les pratiques habitantes sont diverses et multiples. En conséquence, le mémoire interroge la manière dont la reconnaissance des dynamiques communautaires qui s'y développent, oriente les stratégies de réhabilitation des friches industrielles.

Après avoir rappelé la nature des relations qui lient l'espace, l'identité et la mémoire collective pour mieux comprendre comment les communautés habitent leur environnement, le mémoire analyse le processus de désindustrialisation, de vacance puis de réappropriation des friches industrielles. La dernière partie du mémoire se consacre à la notion d'architecture participative, laquelle fonctionne tel un levier pour transformer un lieu sans en effacer l'existant. A titre d'exemple, le mémoire fait référence au cas du Marais du Wiels où subsistent les vestiges immobiliers de l'ancienne brasserie de la famille Wielemans-Ceuppens dont l'activité a cessé en 1988. C'est pourquoi, le projet architectural propose de réhabiliter le Marais et de montrer comment les leviers développés par une architecture participative permettent aux habitants de se réapproprier le lieu tout en favorisant un ancrage identitaire que les différentes communautés se partagent.

Mots-clés

Communauté – Identité – Mémoire - Réappropriation – Friches Industrielles
– Participation de l'utilisateur

Partie 1

Recherche théorique

Table des matières

Introduction	19
Etat de l'art	23
Méthodologie	27
 Chapitre 1 : La communauté en tant que productrice d'espace	 29
1.1 Echelle d'environnement	
<i>1.1.1 La ville</i>	31
<i>1.1.2 Le quartier</i>	33
<i>1.1.3 La rue</i>	35
1.2 Mémoire, identité et construction socio-spatiale	
<i>1.2.1 L'individu, un être propre et singulier</i>	39
<i>1.2.2 La communauté et la mémoire collective</i>	41
<i>1.2.3 L'attachement au lieu</i>	43
1.3 Habiter pour se réapproprier un espace	
<i>1.3.1 Habiter un lieu</i>	47
<i>1.3.2 Principe de l'occupation temporaire</i>	49
<i>1.3.3 Les types d'occupation temporaire</i>	51
 Conclusion intermédiaire	 57

Chapitre 2 : La friche comme rupture du support spatial mais non identitaire	61
2.1 Processus de formation des friches	63
2.1.1 <i>L'essor industriel au XIXème siècle</i>	65
2.1.2 <i>Vers une tertiarisation de l'activité</i>	67
2.1.3 <i>Désaffiliation et vacance</i>	
2.2 Typologies	
2.2.1 <i>Friches industrielles</i>	71
2.2.2 <i>Friches ferroviaires</i>	73
2.2.3 <i>Friches naturelles</i>	77
2.3 Une friche vide ou habitée	81
2.3.1 <i>La friche comme objet de renouvellement urbain</i>	83
2.3.2 <i>La friche comme objet de résistance</i>	
Conclusion intermédiaire	87

Chapitre 3 : La démarche participative en tant qu'outil de réappropriation et de revitalisation	89
3.1 L'origine de l'architecture participative	
3.1.1 <i>Critique du fonctionnalisme et du modernisme</i>	91
3.1.2 <i>Vers une architecture habitée</i>	93
3.1.3 <i>Construire autrement</i>	95
3.2 Les outils de l'architecture participative	
3.2.1 <i>La co-programmation, participation à la programmation</i>	101
3.2.2 <i>La co-construction, participation au chantier</i>	103
3.2.3 <i>La capacitation, participation à l'espace construit</i>	105
3.3 Les limites de la participation	
3.3.1 <i>L'échelle de Sherry Arnstein</i>	111
3.3.2 <i>Les contradictions de la participation : la Mémé de Lucien Kroll</i>	113
Conclusion intermédiaire	117
Synthèse générale	119

Chapitre 4 : Réactivation d'une friche industrielle : le cas du Park Ouest	123
4.1 Contexte socio-spatial	127
4.2 Activer : la permanence comme outil de réappropriation	129
4.3 Transformer : une architecture évolutive	131
 Bibliographie	219
Iconographie	225

« L'architecture n'est pas une marchandise, un narcissisme personnel ou collectif empathique entre les humains. Entre tout et n'importe quoi, tout est imbriqué : c'est la complexité. Cette attitude qui mêle étroitement scientifique et humanisme. »

TOUBANOS Dimitri, (2018), Concevoir et construire autrement, pour une société durable : l'expérience participative de Lucien Kroll et Patrick Bouchain

Introduction

Parce que la Seconde Guerre mondiale a causé des destructions massives, la seconde moitié du XX^{ème} siècle est confrontée à une nouvelle urgence, celle de reconstruire en un temps rapide et avec un coût limité. Dès lors, une nouvelle forme d'architecture, fondée sur la standardisation et la fonctionnalité, émerge. Des courants tels que le modernisme porté par Le Corbusier et Mies Van der Rohe, et le brutalisme caractérisé par d'importants volumes en béton brut dénué d'âme, s'imposent au sein du paysage urbain. Bien que conçue pour répondre à des besoins primaires et à une nécessité structurelle et sociale, cette nouvelle architecture qui est néanmoins perçue comme insensible aux usages et aux véritables besoins de la société, suscite de nombreuses critiques. La ville réduite à un assemblage fonctionnel de béton, semble perdre sa capacité à incarner une mémoire et une identité individuelle et collective.

Toutefois, ainsi que le souligne Lucie Cremer¹, les communautés évoluent constamment et les espaces bâtis doivent répondre et s'adapter aux besoins qui évoluent. L'architecture ne se développe pas selon un modèle figé, mais incarne une société qui varie constamment. De même, l'exode rural, l'étalement urbain et le réchauffement climatique impactent de manière indéniable notre manière d'habiter mais aussi notre construction du soi, et de notre identité. Dans ce contexte, il devient important de comprendre comment les communautés investissent les lieux, et comment elles contribuent par leurs usages à une forme de patrimonialisation vivante.

Confrontés au renouvellement constant de la société et aux transformations économiques majeures liées à la désindustrialisation et à la tertiarisation des activités, de nombreux espaces, situés au cœur de l'activité urbaine deviennent obsolètes. D'anciens sites industriels, ferroviaires ou agricoles se transforment ainsi en friches urbaines. Souvent perçus comme des réserves foncières, ces espaces font fréquemment l'objet de projets de reconversion. Ces derniers sont orientés par des programmes immobiliers ou culturels qui sont susceptibles de générer un processus de gentrification. Cela conduit à l'exclusion progressive des populations les moins aisées et à une rupture du tissu social préexistant. Mais malgré leur apparente vacance, les friches urbaines ne sont jamais réellement vides. En effet, elles deviennent des lieux d'expérimentation sociale, d'appropriation, ou

¹ CREMER Lucie, (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*

d'initiatives collectives, lesquelles sont souvent développées par des associations locales. Ces usages informels permettent ainsi d'assurer la continuité de la mémoire du lieu.

Dès lors, la question de comment intervenir sur ces espaces vacants sans effacer la trace des usages passés et sans exclure les usages des communautés existantes, se pose. Or, intervenir sans évincer la mémoire d'un lieu constitue une réelle difficulté pour la conduite d'un projet d'architecture. Pour y remédier, nous faisons l'hypothèse que la mise en place d'une démarche participative constitue une perspective potentielle. En effet, l'implication des citoyens via des processus de co-programmation, de co-conception ou de participation à l'espace construit, permet d'intégrer les différents savoirs, les mémoires locales et les besoins réels des communautés concernées par la réalisation d'un projet architectural. L'architecture participative offre la possibilité de réunir, d'ancrer un lieu dans une dynamique urbaine mais aussi de créer un repère identitaire.

Etat de l'art

Peu de sources se concentrent spécifiquement sur l'étude des dynamiques sociales existantes au sein d'une communauté. Néanmoins, plusieurs auteurs ont développé des réflexions permettant d'alimenter cette recherche.

Dans un premier temps, des auteurs, tels que Henri Lefebvre², Jean Yves Authier³ ou encore Pierre Bourdieu⁴ se sont intéressés à la place qu'occupe l'humain au sein de son environnement, ainsi qu'à la manière dont l'espace urbain se construit à travers les pratiques sociales. Cet intérêt est complété par les travaux du sociologue Maurice Halbwachs⁵ sur la notion de mémoire collective. Selon lui, la communauté se forme grâce à l'espace mais également au travers des habitudes, et des caractères communs qui la composent.

Dans un second temps, plusieurs urbanistes et architectes remettent en question la conception contemporaine de l'espace urbain. Par exemple, l'urbaniste canadienne Jane Jacobs⁶ qui s'intéresse à la morphologie des espaces, pose la question du comment développer des lieux en incitant la création de liens sociaux. De plus, plusieurs architectes développent la notion d'architecture participative. Les travaux de Lucien et Simone Kroll⁷, de Yona Friedman⁸, ou plus récemment ceux de l'architecte Patrick Bouchain⁹, élaborent des méthodes pour replacer l'humain dans la conception de son propre espace. De même, en ce qui concernent les travaux de la sociologue Sherry Arnstein¹⁰, à la différence des auteurs précédents, celle-ci insiste davantage sur les limites de la participation dans la conception architecturale, plutôt que sur les outils et la méthode de celle-ci.

² LEFEBVRE Henri, (1974), *La production de l'espace*

³ AUTHIER Jean-Yves, BACQUE Marie-Hélène, GUERIN-PACE France, (2007), *Le quartier, enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*

⁴ BOURDIEU Pierre, (1979), *La distinction*

⁵ HALBWACHS Maurice, (1950), *Mémoire Collective*

⁶ JACOB Jane, (1961), *The Death and Life of Great American Cities*

⁷ Simone et Lucien KROLL, (2015), *Ordres et désordres, une architecture habitée*

⁸ FRIEDMAN Yona, (1979), *L'architecture de survie, une philosophie de la pauvreté*

⁹ BOUCHAIN Patrick, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

¹⁰ ARNSTEIN Sherry, (1969), *A ladder of Citizen Participation*, Journal of the American Institute of Planners, 35 (4), 216-224

Enfin, des auteurs et géographes contemporains tels que Mathieu Van Criekingen¹¹ et Matthieu Giroud¹² analysent la place de l'humain dans l'espace urbain sous un angle plus politique. Ils considèrent que la production spatiale urbaine est davantage guidée par les logiques institutionnelles et foncières, que par les réels besoins des habitants.

¹¹ VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*

¹² GIROUD Matthieu, (2005), *Résister en habitant : les luttes dans les quartiers populaires à l'épreuve du renouvellement urbain*

Méthodologie

La recherche s'est construite de manière progressive. Dans un premier temps, la réflexion a principalement porté sur la notion d'architecture participative. Grâce à des ouvrages, des articles scientifiques ainsi que des travaux de fin d'étude, l'objectif a posé la question du comment et pourquoi impliquer l'habitant dans le processus de conception architecturale ?

Cependant, la recherche a pris une tout autre orientation lorsque le choix de mon cas d'étude m'a mené au Marais du Wiels. En effet, la réhabilitation de cette zone, caractérisée en tant que friche urbaine, a mis en exergue que la notion d'architecture participative ne pouvait être ni dissociée de celles des dynamiques communautaires se développant dans un lieu, ni dissociée de celle de l'identité du lieu. Qu'est-ce qui est à l'origine de l'identité d'un lieu ? A partir de cette question, la recherche s'est orientée vers la notion de friche et de son statut dans les villes contemporaines.

Afin de retracer l'histoire industrielle du site choisi, des archives historiques ont été consultées, et de nombreuses visites ainsi que des échanges avec des acteurs locaux ont permis de comprendre la liaison étroite qui allie l'espace et l'usager. Par ailleurs, les échanges menés auprès du fils d'un ancien ouvrier de la Brasserie Wielemans-Ceuppens ont ajouté une dimension mémorielle à mon travail de recherche. Cela m'a permis de mieux saisir l'évolution et l'identité d'un lieu. En outre, l'analyse de plusieurs études de cas a mis en évidence certains leviers de projets qui favorisent une réappropriation pérenne d'un lieu vacant, par les communautés locales.

C'est ainsi, qu'en m'appuyant sur les éléments théoriques issus de l'étude de cas du Marais du Wiels, j'ai élaboré un projet d'architecture pour répondre à la problématique énoncée en début de mémoire : *Comment la reconnaissance de dynamiques communautaires oriente-t-elle la réhabilitation de friches industrielles ?*

Chapitre 1

La communauté en tant que productrice d'espace

« Les sites des villes futures sont déjà indiqués par les lieux de rencontre naturels communs aux divers centres de production. Combien de cités modernes sont apparues ainsi sur les sites qui furent de tout temps des points de rencontre. »

(Elisée Reclus, (1988), L'évolution des villes)

1.1

Echelle d'environnement

Avec l'urbanisation croissante des territoires et la modernisation intensive des sociétés, une part importante de la population vit aujourd'hui dans des espaces métropolitains. La concentration des populations au sein des villes influence les modes de vie. Elle modifie l'organisation sociale et favorise l'émergence de nouveaux rapports entre l'individu et son espace de vie. L'espace urbain, apparaît ainsi comme une superposition d'échelles spatiales qui structurent les dynamiques communautaires. Dès lors, l'espace urbain n'est pas seulement un simple support matériel mais bien une production sociale.

1.1.1 *La ville*

La ville favorise au sein des habitants une organisation sociologique qui partage un espace commun, dont les premières manifestations remontent à la Protohistoire, soit 6000-5000 av. J-C. Avec l'apparition de l'agriculture, l'être humain passe progressivement d'un mode de vie nomade à celui d'un mode de vie sédentaire. L'humain, un être grégaire, se regroupe par peur de l'inconnu et surtout pour assurer sa protection contre les différents dangers présents au sein de son biotope, tels que la vue d'un ennemi, d'un prédateur ou de phénomènes météorologiques auxquels il est confronté. Sa sédentarisation favorise, dès lors, l'émergence des premières formes d'agglomérations structurées autour d'un lieu de rassemblement. Celui-ci favorise de multiples interactions entre les habitants. La ville est perçue comme une forme d'organisation collective qui facilite la mise en commun des ressources et des savoirs.

Par ailleurs, la ville se politise et s'organise autour d'institutions et d'édifices symboliques du pouvoir religieux et civil tels que les églises, les places publiques ou encore les hôtels de ville. Ces lieux constituent de véritables centralités sociales, qui favorisent l'émergence d'une vie communautaire structurée. Ainsi que le souligne le géographe Elisée Reclus¹³, « l'homme primitif trouva l'endroit et l'homme civilisé construisit la ville », démontrant ainsi le passage d'une occupation spontanée du territoire à une construction consciente et organisée de l'espace urbain.

¹³ RECLUS Elisée, (1895), *L'évolution des villes*, cité par Méjean Anne et Chamboredon Jean Claude dans article Villes et campagnes publié dans les Cahiers d'économie et de sociologie rurales N°8 p67-74, 1988

Toutefois, une telle organisation, historiquement structurée autour de centralités communautaires, se complexifie progressivement après la Seconde Guerre mondiale, à l'arrivée de la modernisation. Le développement de grands boulevards, du tissu ferroviaire et des réseaux de mobilité contribue à relier différentes zones de la ville entre elles tout en produisant paradoxalement des fractures dans le tissu urbain. C'est d'ailleurs ce que suggère la sociologue canadienne Andrée Fortin¹⁴, quand elle sous-tend l'idée selon laquelle l'étalement urbain et le développement des transports, en particulier avec l'essor de l'automobile, participent à la ségrégation socio-spatiale et à la création de ruptures dans les continuités urbaines et sociales.

Dès lors, la ville s'envisage comme un espace de réseaux au service d'une circulation urbaine, plutôt que comme un réseau cohérent de relations sociales. Si le passage d'un quartier à un autre est physiquement facilité, cela se fait parfois au détriment de la rencontre entre les différentes identités résidentes. Même si la ville favorise l'émergence d'un individu capable de s'affranchir de ses ancrages territoriaux traditionnels, et d'évoluer au sein d'un espace urbain structuré autour de centralités multiples, la ville contemporaine apparaît telle une juxtaposition d'identités individuelles. Ainsi, le risque d'engendrer une relation établie selon une corrélation négative entre connectivité spatiale et fragmentation sociale augmente. Pour autant, comme l'interroge le sociologue français Jean-Yves Authier¹⁵, les formes d'ancrage locales disparaissent-elles réellement ou connaissent-elles au contraire un renouvellement dans ce contexte de mobilité généralisée ?

1.1.2 Le quartier

Le quartier constitue une échelle intermédiaire entre la ville et l'expérience quotidienne des habitants. Du point de vue étymologique, il désigne une portion, un territoire dont les limites sont subjectives. Ce n'est pas simplement du bâti mais un tissu de relations sociales comme l'affirme Jane Jacob¹⁶, une urbaniste canadienne. En effet, un quartier se définit non seulement par sa morphologie, son histoire, ses limites géographiques mais aussi par la présence d'espaces favorisant les interactions quotidiennes. Une diversité d'usages permet aux habitants de développer un sentiment d'appartenance et favorise l'inclusion de différentes communautés au sein

¹⁴ FORTIN Andrée, (1988), *Du voisinage à la communauté ?*, article publié dans la revue *Cahier de recherche sociologique*, vol 6 n°2

¹⁵ AUTHIER Jean-Yves, BACQUE Marie-Hélène, GUERIN-PACE France, (2007), *Le quartier, enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*

¹⁶ JACOB Jane, (1961), *The Death and Life of Great American Cities*

d'un même territoire. Le philosophe français Henri Lefebvre¹⁷, partage également cette idée. Il souligne l'importance des espaces publics comme supports de sociabilité : ils permettent la rencontre, l'échange et la construction d'une vie collective. A l'inverse, un quartier fragmenté en îlots isolés a tendance à générer des phénomènes d'isolement, de ségrégation et de rupture sociale.

Les travaux de Jean-Yves Authier mettent également en évidence le rôle important des coopératives de quartier dans un contexte urbain fragmenté par la mobilité. Les initiatives locales, les associations ou encore les formes d'habitat coopératif permettent de maintenir des dynamiques relationnelles de proximité. Ces formes d'organisations sociales contribuent à créer un « quartier dans le quartier », car même si certaines communautés occupent le même espace, généralement la rencontre se fait rare.

Toutefois, la formation de micro-communautés provoque une structuration de quartiers fondée sur une logique « d'entre-soi »¹⁸. Le sociologue français, Pierre Bourdieu¹⁹ assure à ce sujet que l'espace reflète la catégorisation et la distinction sociale. Les communautés ayant des caractéristiques communes se regroupent entre-elles et génèrent une forme d'auto-sélection résidentielle.

1.1.3 La rue

Si le quartier représente un espace où se développe la coexistence entre différentes communautés, c'est sans doute grâce à des espaces qui offrent un espace de proximité immédiate où se matérialisent l'appropriation du territoire et l'interaction quotidienne entre individus. Cet espace, c'est la rue.

Elle constitue un lieu d'interaction direct entre l'individu, la communauté et l'environnement bâti. Située à l'interface entre l'espace privé et l'espace public, elle ne se limite pas uniquement à une fonction de circulation reliant différents points de la ville mais constitue également un espace de sociabilité quotidienne où se développent des échanges informels et des formes de coexistence urbaine. L'espace urbain résulte des pratiques sociales qui s'y déroulent, la rue devient un support d'usages quotidiens et d'échanges. En fonction de sa morphologie, de sa configuration spatiale, la rue influence directement le type d'usage et aussi les différentes formes

¹⁷ LEFEBVRE Henri, (1974), *La production de l'espace*

¹⁸ L'entre-soi désigne le regroupement de personnes aux caractéristiques communes

¹⁹ BOURDIEU Pierre, (1979), *La distinction*

d'appropriation qui s'y développent. En effet, Gilles Jacquemin²⁰ énonce que sa morphologie et notamment sa largeur conditionnent fortement les usages sociaux qui en émergent. Un grand boulevard qui présente une forte mobilité agit comme une fracture dans le tissu social. Au contraire, une rue plus étroite et moins empruntée crée des lieux propices à la rencontre. Les usagers peuvent s'approprier l'espace en plaçant du mobilier urbain ou tout simplement en s'installant au niveau d'éléments non conventionnels tels que les seuils d'entrée par exemple. Une grande largeur des trottoirs favorise également les échanges et crée des temps de pause dans un tissu urbain dynamique. Dès lors, de nombreuses activités sociales se font jour dans l'espace public lorsque les conditions spatiales sont réunies.

Par ailleurs, la diversité des fonctions au sein d'une rue est importante. Par exemple, l'hébergement à proximité de commerces situés au rez-de-chaussée des bâtiments contribue à maintenir une présence humaine continue, et favorise un sentiment de sécurité chez l'utilisateur. À l'inverse, les rues exclusivement résidentielles pèchent parfois par une absence de vie communautaire. Ainsi, que les espaces urbains soient ceux de la rue, du quartier ou de la ville entière, ils sont le siège d'un support d'expériences vécues et de pratiques sociales quotidiennes. Ils participent à la construction sociale de l'individu et de la communauté. Comme le souligne Maurice Halbwachs²¹, la mémoire collective s'inscrit dans un cadre social mais aussi spatial.

²⁰ JACQUEMIN Gilles, (2023), *Ruines, la réappropriation par une communauté comme moteur de la préservation*

²¹ HALBWACHS Maurice, (1950), *Mémoire Collective*

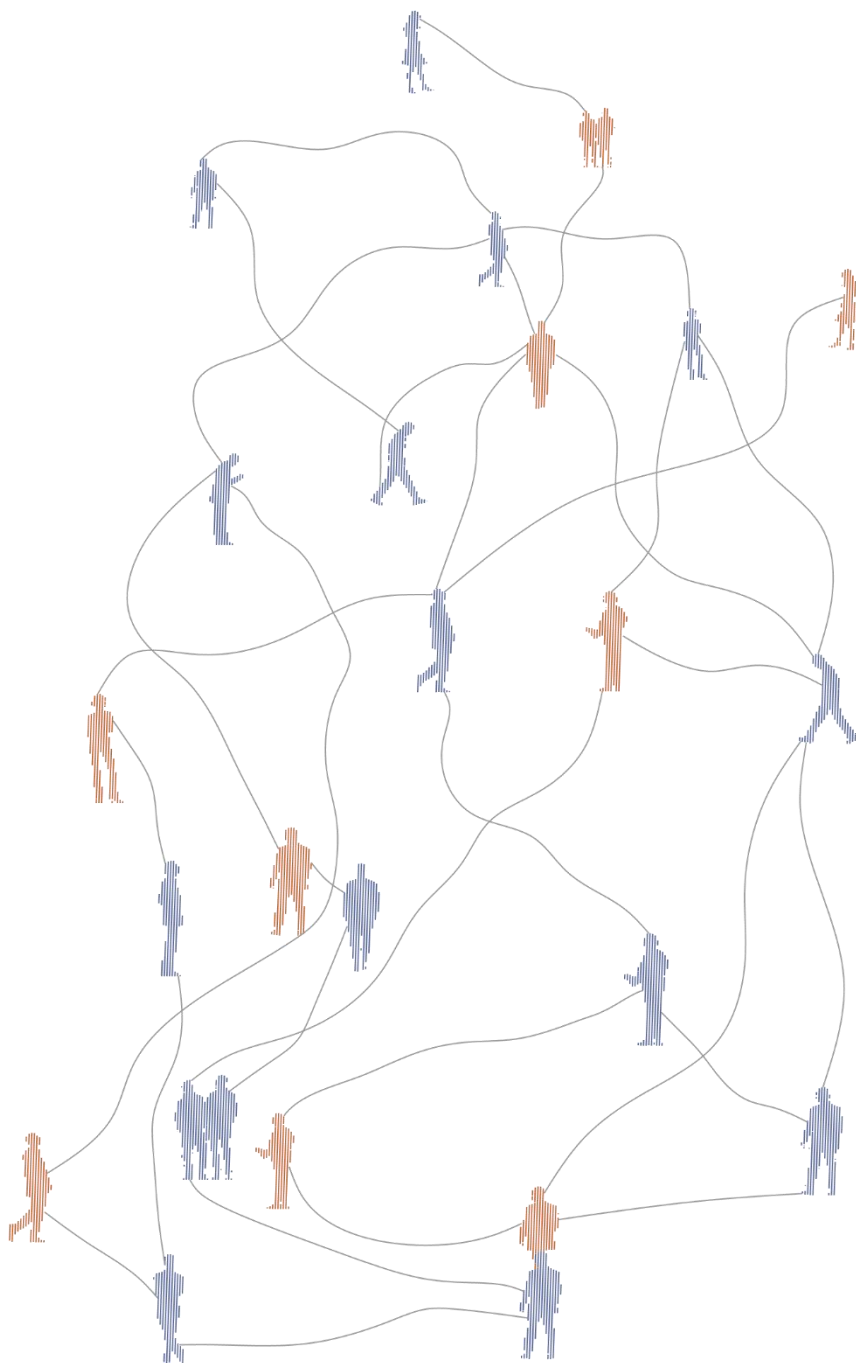


Figure 1

CLEMENT Ambre, (2026),
Illustration sur la mémoire
collective

1.2

Mémoire, identité et construction socio-spatiale

L'espace urbain constitue également un support à la mémoire individuelle et collective et un vecteur de construction identitaire. Les souvenirs de chaque individu s'inscrivent dans des cadres spatiaux qui facilitent leur structuration et leur transmission. Ainsi, les différentes communautés participent à la formation de l'espace urbain en générant des espaces vécus au travers de leurs pratiques quotidiennes et de leurs usages. Ces interactions constantes entre l'espace et l'individu participent à une véritable construction socio-spatiale de l'identité, au sein de laquelle l'espace devient un support d'ancrage social.

1.2.1 L'individu, un être propre et singulier

Du point de vue étymologique, le terme individu provient du latin *individuus*, issu lui-même du grec *atomon*, signifiant « indivisible ». À l'instar de l'atome en chimie, il désigne une unité élémentaire reconnaissable par des caractères qui lui sont propres. Par extension, la définition souligne la singularité de l'individu, qui se perçoit comme un être autonome, doté d'une conscience de soi et capable de penser distinctement d'une communauté.

L'identité individuelle se perçoit dès lors comme une construction multifactorielle. Elle se forme aussi bien à partir d'éléments physiques tels que ceux hérités biologiquement qu'à partir d'éléments psychiques acquis avec les traditions sociales et culturelles. Ces différents facteurs s'articulent et interagissent au sein d'une dynamique bio-psycho-sociale et historique. Ils alimentent la construction progressive de l'ontogenèse de l'individu.

Sans vouloir négliger ou minimiser les rôles fondamentaux des facteurs biologiques et des facteurs psychologiques dans la construction de l'être humain et de son rapport au monde, il nous faut insister sur le fait que « l'homme est par nature un animal politique » ainsi que le souligne le philosophe grecque Aristote²². Il nous rappelle que l'individu ne peut être pensé indépendamment des relations sociales dans lesquelles il évolue. Erving Goffman²³, sociologue canadien, partage cette pensée quand il suggère que l'identité naît des interactions sociales plus qu'elle ne les précède. C'est un processus évolutif, qui associe deux dimensions

²² Aristote, (335-323 av. J.-C), *La Politique*

²³ GOFFMAN Erving, (1956), *La mise en scène de la vie quotidienne*

« La question de la mémoire collective représente un processus de connaissance du passé et de l'histoire afin de retrouver des identités, des images symboliques et de nourrir des politiques urbaines, économiques, administratives et sociales dans l'avenir. »

GRIGOROVSKI Andreea, (2006), *Mémoire collective en contexte urbain*, Ecole supérieure d'Architecture, Strasbourg.

indissociables de la construction du soi : celle de l'être singulier et celle de l'être communautaire.

Cette approche rejoint les travaux de Claude Dubar²⁴ lorsqu'il distingue deux composantes de l'identité : « l'identité pour soi » correspondant à la manière dont l'individu se définit lui-même, et « l'identité pour autrui » qui renvoie à l'image sociale construite à travers le regard des autres. Bien que ces deux formes identitaires puissent parfois se confronter au sein d'intérêts divergents, l'identité résulte d'un processus relationnel permanent complexe qui associe reconnaissance personnelle (reconnaissance du soi) et reconnaissance sociale (reconnaissance de l'autre et reconnaissance par l'autre).

Dès lors, il apparaît nécessaire de dépasser l'échelle singulière de l'individu pour s'intéresser à celle de la communauté. Grâce au partage de cultures, des pratiques quotidiennes, et de ses ancrages socio-spatiaux, la communauté devient un acteur essentiel dans la construction de l'identité aussi bien sur le plan individuel que sur le plan collectif.

1.2.2 La communauté et la mémoire collective

Nous savons que l'identité se construit au sein d'un groupe et plus seulement de manière isolée. Elle s'élabore à travers des expériences communes, des souvenirs ou encore des savoir-faire transmis de génération en génération. C'est aussi ce que nous rappelle le sociologue français Maurice Halbwachs²⁵, quand il écrit qu'il n'existe pas de mémoire strictement individuelle, celle-ci étant toujours façonnée par les cadres sociaux auxquels nous appartenons. Notre mémoire individuelle est en réalité influencée par notre environnement biologique et social avec lequel nous sommes en interaction continue. La mémoire collective est ainsi comprise entre une mise en commun, consciente et inconsciente, héritée et acquise, des expériences individuelles au service d'un groupe social. Elle participe à la définition même de la communauté, définie comme un ensemble d'individus unis par des liens d'intérêts, des habitudes, des opinions ou encore des caractères communs. La mémoire collective ne constitue donc pas un processus figé. Elle évolue au fil des transformations sociales, des mutations urbaines, et des changements d'usages.

²⁴ DUBAR Claude, (1991), *La socialisation. Construction des identités sociales et professionnelles*

²⁵ HALBWACHS Maurice, (1950), *Mémoire Collective*

« L'identité spatiale comme caractère distinctif d'un lieu par rapport aux autres lieux géographiques se rapport à l'idée d'une singularité des lieux les uns par rapport aux autres. »

LUSSAULT MICHEL, (2003), *Identité spatiale*, Dictionnaire de la géographie et de l'espace des sociétés

Toutefois, l'architecture et les espaces quotidiens apparaissent également comme des médiateurs essentiels entre mémoire et identité. Comme le souligne Gilles Jacquemin²⁶, la communauté entretient un lien étroit avec le territoire qu'elle occupe. L'identité collective ne peut être dissociée de la notion d'espace, ce dernier participant à la formation de repères identitaires et à la construction de sentiments d'appartenance.

1.2.3 L'attachement au lieu

L'identité spatiale s'appréhende à travers la relation étroite qui unit les individus au lieu habité. Le géographe canadien Edward Relph²⁷, distingue deux dimensions de l'identité spatiale : l'identité matérielle et l'identité immatérielle du lieu. La première renvoie aux caractéristiques propres d'un lieu, les éléments physiques et paysagers. La seconde correspond à la relation identitaire que les usagers y développent au sein d'un espace. Cette distinction montre qu'un espace n'est pas uniquement caractérisé par son bâti ou encore sa morphologie mais également par les significations sociales et les expériences, qui lui sont attribuées. Ainsi l'identité d'un lieu est construite par les différents acteurs d'une société et par les différents usages qui lui sont associés. Les notions d'espace de vie comme les lieux de mobilité, d'espace vécu comme les lieux habités et de territorialité qui caractérisent l'ensemble des expériences spatiales, participent directement à la formation de l'identité de chaque individu.

Par conséquent, les relations socio-spatiales sont à l'origine d'un attachement au lieu. C'est ce que le géographe sino-américain Yi-Fu Tuan²⁸ appelle la *topophilie* pour définir la relation affective qui lie les individus à un lieu. Par cette notion, il évoque la capacité pour un individu à s'identifier à un lieu et souligne la fonction symbolique de l'habitat. Cependant dans les sociétés contemporaines caractérisées par d'importants mouvements de populations, cet attachement ne se limite plus à un seul lieu mais à plusieurs. C'est ce que montre Elsa Ramos²⁹, sociologue française, lorsqu'elle assure que l'identité se construit à travers une pluralité d'ancrages spatiaux évoluant au fil des parcours de vie, à partir d'éléments qui génèrent du sens pour l'individu. De ce fait, tous les lieux peuvent devenir des lieux

²⁶ JACQUEMIN Gilles, (2023), *Ruines, la réappropriation par une communauté comme moteur de la préservation*

²⁷ RELPH Edward, (1976), *Place and Placelessness*

²⁸ TUAN Yi-Fu, (1974), *Topophilia : a Study of Environmental Perception, Attitudes, and Values*

²⁹ RAMOS Elsa , (2006), *L'invention des origines, sociologie de l'ancrage identitaire*

d'ancrage, des lieux d'identification pour un individu ou une communauté, il suffit de les pratiquer, ou mieux, de les habiter³⁰.

³⁰ STOCK Mathis, (2012), *Construire l'identité par la pratique des lieux*

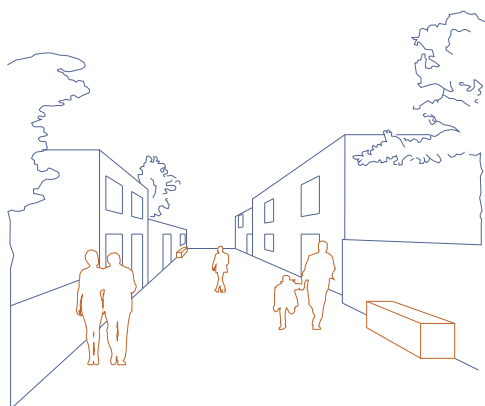


Figure 2

CLEMENT Ambre, (2026),
Illustration *Habiter un lieu*

1.3

Habiter pour se réapproprier un espace

Il convient de distinguer les notions d'espace et de lieu. L'espace reprend un concept abstrait, un endroit mesurable sans vécu. A l'inverse, le lieu désigne un espace investi par l'expérience humaine, pratiqué, habité où l'individu y vit. C'est au travers de cette relation que l'individu et la communauté se définissent. Qu'il s'agisse d'une place publique, d'une rue ou même d'une propriété privée, les environnements du quotidien façonnent l'usager par des gestes simples qui visent à s'approprier un espace. Par conséquent, le lieu ne constitue pas une réalité figée mais constitue un endroit personnalisable inscrivant la mémoire dans son environnement.

1.3.1 Habiter un lieu

Habiter ne se réduit pas seulement au fait d'occuper physiquement un espace. D'un point de vue étymologique, le terme habiter, provient du latin *habitare* qui signifie demeurer ou résider de manière durable dans un lieu. Toutefois, la notion d'habiter est propre à l'humain et dépasse largement la seule dimension fonctionnelle du logement. Habiter renvoie en réalité, à une relation complexe entre l'individu et son environnement, cela désigne le processus de construction identitaire de chacun.

Le philosophe allemand, Martin Heidegger³¹, partage ce point de vue lorsqu'il affirme que l'habiter constitue la condition fondamentale de l'existence humaine, c'est-à-dire développer une relation existentielle avec l'espace. Même dans des situations de mobilité ou de nomadisme, l'humain développe toujours des formes d'ancrage spatial à travers ses pratiques de l'habiter. De même, Eric Dardel³² introduit la notion de *géographicit *, pour définir le lien essentiel qui relie l'individu à l'espace. La géographie concerne par conséquent l'écriture de la Terre par l'humain et par la société. Habiter implique nécessairement des processus d'appropriation de l'espace. En effet, la sociologue Perla Serfaty-Garzon³³ confirme que l'appropriation ne relève pas uniquement d'une possession matérielle mais également d'une dimension psychologique affective. Elle suppose notamment que l'appropriation d'un espace repose sur trois dimensions : le contrôle qui

³¹ HEIDEGGER Martin, (1951), *Bâtir, habiter, penser* | essais d'une conférence prononcée à Darmstadt

³² DARDEL Eric, (1952), *L'Homme et la Terre*

³³ SERFATY-GARZON Perla, (2003), *Chez soi. Les territoires de l'intimité*

renvoie à la capacité de définir les physiques ou symboliques de l'espace, le marquage qui traduit l'identification de l'individu au lieu, et enfin, la personnalisation qui correspond à la transformation progressive de l'espace en un lieu. Ces différentes dimensions se manifestent par des gestes simples du quotidien tels que l'installation d'un mobilier informel, l'occupation temporaire, ou l'installation d'infrastructures collectives au sein de l'espace public.

Ainsi, les manières d'habiter varient selon les contextes sociaux, culturels et territoriaux. Ce que confirme le géographe Mathis Stock³⁴ quand il propose de comprendre l'habiter comme l'ensemble des pratiques sociales des individus, incluant les mobilités, les usages et les expériences vécues. Cette approche envisage une pratique globale de l'espace en intégrant aussi bien des lieux de vie que des lieux de passage.

Enfin, l'habiter se caractérise par sa dimension multiscalaire. Il s'inscrit au sein d'une continuité d'échelles allant de l'espace intime du logement aux espaces intermédiaires tels que la rue, jusqu'à des territoires plus larges tels que la ville. Ainsi, habiter traduit une réappropriation permanente de l'espace, quand bien même lorsqu'il ne s'inscrit que pour un temps provisoire dans la vie d'un individu.

1.3.2 Principe de l'occupation temporaire

Habiter un lieu ne renvoie pas uniquement à une installation définitive, mais à l'ensemble des pratiques et usages que l'individu projette sur son propre espace, y compris de manière provisoire. L'occupation temporaire constitue une illustration concrète de la relation étroite entre la production de l'espace et la construction identitaire individuelle et collective. Cette nouvelle forme de l'habiter trouve son origine dans les années 1970 lorsque dans les grandes métropoles sont apparus des squats sous l'effet conjugué de la crise du logement et des mouvements sociaux contestataires³⁵. A partir des années 2000, le squat s'institutionnalise progressivement grâce à un statut qui bénéficie d'un encadrement juridique. Des associations, telles que Communa, un collectif engagé en tant qu'organisation d'économie sociale de Bruxelles, développent des conventions d'occupation temporaire pour permettre la réhabilitation légale de bâtiments vacants. Ainsi, des espaces temporaires comme des logements à destination d'un public précaire, des ateliers, des services de proximité sont mis en place pour répondre aux

³⁴ STOCK Mathis, (2012), *Construire l'identité par la pratique des lieux*

³⁵ BURRATI Théo, (2020), *L'Urbanisme temporaire, Enjeux et perspectives*

besoins des différentes communautés. Ces occupations, autrefois informelles, traduisent la volonté citoyenne de reprendre prise sur la ville et sur les conditions d'habiter. Elles offrent également aux occupants une potentielle autonomie dans la gestion et dans la production de leur espace.

Benjamin Pradel³⁶, sociologue et chercheur dans le domaine de l'urbanisme temporaire définit ainsi l'occupation temporaire comme l'aménagement d'un espace afin d'engendrer l'appropriation et la stimulation des usages à court terme. Selon cet auteur, c'est le réinvestissement social qui va provoquer une transformation spatiale à long terme. Cela souligne que le temporaire ne constitue pas seulement une parenthèse dans la formation de l'espace urbain, mais qu'il représente une véritable étape stratégique dans son évolution. L'usage précède alors parfois le projet, révélant les potentialités d'un lieu par l'expérimentation. L'occupation temporaire agit ainsi comme un catalyseur social rassemblant des acteurs souvent dissociés tels que les habitants, les propriétaires fonciers, les associations ou encore les acteurs publics. Ensemble, ils participent à la construction du commun, à la production de nouveaux liens sociaux mais aussi à l'émergence d'identités locales et de mémoires partagées.

1.3.3 Les types d'occupation temporaire

L'occupation temporaire mobilise une pluralité d'acteurs ainsi qu'une grande diversité de pratiques. En effet, selon les contextes urbains, les besoins locaux ou les stratégies foncières, l'occupations temporaire revêt des formes variées et répond à des objectifs multiples. Ainsi que le souligne le sociologue Benjamin Pradel, l'urbanisme temporaire ne se réduit pas simplement à une simple utilisation provisoire du vide, il implique avant tout une compréhension fine des usages existants et des dynamiques sociales déjà présentes. Il apparaît, dès lors, essentiel de distinguer ces occupations selon leur finalité principale.

Occupation à finalité sociale et d'accueil

Dans de nombreux cas, l'urbanisme temporaire favorise le développement du tissu associatif et l'engagement citoyen à l'échelle locale³⁷. La mise à

³⁶ PRADEL Benjamin, (2019), *L'urbanisme temporaire transitoire, éphémère, des définitions pour y voir plus clair*

³⁷ BURRATI Théo, (2020), *L'Urbanisme temporaire, enjeux et perspectives*



Figure 3

COMMUNA, (2021)
Photographie, *MAXIMA*

disposition d'un bâti déjà existant permet à des structures non lucratives de bénéficier de locaux à prix abordables afin d'y développer leurs activités. Beaucoup d'associations voient en effet leurs actions limitées par le manque d'espaces adaptés ou par le coût élevé du foncier urbain. Au-delà du soutien associatif, l'occupation temporaire est également pourvue d'une finalité sociale. Elle répond à des besoins urgents d'hébergements pour remédier à une spéculation immobilière importante et à la saturation de dispositifs publics tels que les centres d'accueil liés au Samu social, à la Croix-Rouge ou encore au CPAS (Centre Public d'Action Sociale). Les publics concernés sont variés, il s'agit de personnes sans-abris, de ménages en difficulté socio-économique, de personnes migrantes ou encore de victimes de violences domestiques.

Le projet Maxima, né en 2020 et situé à Forest, constitue une parfaite illustration de ce qu'une commune propose pour développer un lieu de vie investi par des habitants et des non-habitants du lieu. En effet, l'ASBL Communa décide de transformer d'anciens bureaux d'environ 7000 m² en habitat communautaire destiné à des personnes issues de centres d'hébergements d'urgence. Le projet prévoit de construire quatorze chambres (dont une unité familiale composée de deux chambres), deux salles polyvalentes (bureaux, cyberespaces), des sanitaires partagés, une cuisine et une salle à manger commune. En plus de sa fonction résidentielle, le projet Maxima démontre que l'occupation temporaire représente un véritable support d'accompagnement social tout en intervenant de manière limitée et réversible sur le bâti existant.

Occupation à finalité sociale et événementielle

Certaines occupations temporaires visent à faciliter la reconversion future d'un site vacant pour introduire, de manière transitoire, des usages culturels, collectifs ou événementiels. Historiquement liées aux squats et aux ateliers d'artistes illégaux, ces reconversions se sont progressivement institutionnalisées. Elles prennent aujourd'hui la forme de résidences d'artistes, d'expositions temporaires, de lieux festifs ou de lieux de rencontre qui accueillent la vie locale.

Le projet La Serre, toujours porté par l'ASBL Communa entre 2013 et 2017, en constitue un bel exemple. En effet, ce lieu qui regroupait des logements temporaires, des ateliers partagés pour artistes, ainsi qu'un grand hangar pouvant accueillir des activités sociales, culturelles et liées à l'alimentation, a été vendu en 2023 par la commune d'Ixelles à une association partenaire de Communa, la Community Land Trust de Bruxelles. Ainsi, les deux



Figure 4

COMMUNA, (2017)
Photographie, *La Serre*

bâtiments et le hangar à l'origine de La Serre, furent la cible d'une reprogrammation pour s'adapter aux besoins des envies des personnes utilisant déjà les espaces et notamment permettre à des familles à faibles revenus d'accéder à la propriété. L'observation d'une telle dynamique montre qu'il est possible d'impacter les acteurs publics, en créant de nombreux usages, pour qu'une nouvelle dynamique qualifiée de communautaire, se crée et redonne une valeur à un lieu en attente de réaffectation.

Occupation à finalité sociale et économique

Enfin, d'autres formes d'urbanisme temporaire visent le développement d'activités économiques locales et accessibles. En bénéficiant de frais de location réduits, de nombreux acteurs développent leurs projets dans un espace abordable. Cela concerne notamment des coopératives, de jeunes entrepreneurs sociaux, des travailleurs indépendants, ou encore des artisans et des structures relevant de l'économie circulaire. L'occupation temporaire permet de réintroduire des fonctions productives au sein de quartiers parfois exclusivement résidentiels ou tertiaires et d'agir comme un incubateur territorial.

En réalité, l'urbanisme temporaire se limite rarement à une seule finalité. La plupart des occupations associent logements, activités économiques, et activités culturelles. En soi, l'urbanisme temporaire constitue une véritable richesse conceptuelle car il permet à divers porteurs de projets de mutualiser leurs ressources pour coconstruire leur espace et de cohabiter.

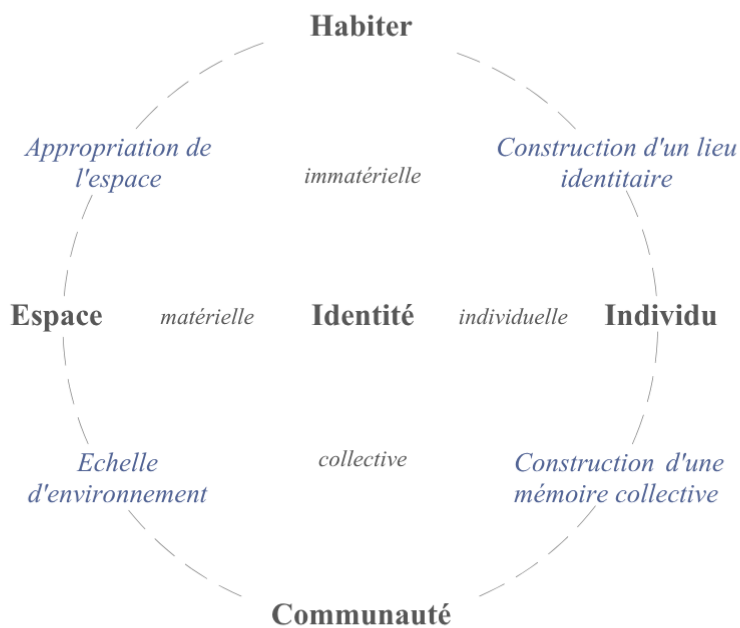


Figure 5

CLEMENT Ambre, (2026),
Communauté productrice d'espace

Conclusion intermédiaire

Le premier chapitre met en évidence que l'espace urbain alimente une relation constante et réciproque avec l'individu ainsi qu'avec la communauté. En effet, il ne constitue pas un simple décor dépourvu d'activités humaines mais il résulte de pratiques quotidiennes, de divers usages qui participent continuellement à sa transformation. L'espace n'est donc pas neutre, il se vit, s'approprie et est sans cesse redéfini par l'habitant.

Dans un premier temps, nous analysons l'espace sous différentes échelles. La ville, qui constitue une vision à l'échelle la plus large, se forme autour de lieux identitaires et regroupe au sein de ses murs, une communauté cherchant à se protéger, et à échanger. Toutefois, sous les effets de la modernisation, l'essor des mobilités et de l'étalement urbain, la ville se fragmente en quartiers et induit des fragmentations socio-spatiales. L'espace urbain devient davantage une juxtaposition d'identités qu'un véritable espace commun. C'est alors à l'échelle du quartier que se construisent des formes de proximité, de solidarités locales et de reconnaissances mutuelles. Par l'aménagement d'espaces publics et l'insertion de nombreuses associations dans le tissu urbain, le quartier constitue un espace vécu et partagé. L'individu se retrouve dans les divers usages qui lui sont proposés et s'inscrit directement dans l'espace. Enfin, la rue qui constitue une vision à l'échelle la plus fine, représente l'interface immédiate entre l'individu et la communauté, entre l'espace privé et l'espace public. Elle est le lieu des rencontres et des usages spontanés.

Dans un second temps, le premier chapitre souligne que l'espace est également un support de mémoire et de construction identitaire. L'identité individuelle ne se forme pas de manière isolée, elle se constitue dans le rapport à autrui et dans les lieux fréquentés au quotidien. La communauté joue dès lors, un rôle fondamental dans la construction de l'individu tout autant que l'individu qui participe à la construction d'une communauté. Ainsi, au travers de la transmission de savoirs, de souvenirs communs, de traditions ou d'expériences partagées, une mémoire collective se développe et génère un sentiment d'appartenance à un lieu. Par conséquent, il devient envisageable d'appartenir à un groupe d'individus tout en s'insérant au sein d'un territoire, d'une rue, d'un quartier ou d'un lieu en particulier.

Enfin la dernière partie de ce premier chapitre démontre l'existence d'un lien étroit entre l'espace et l'individu, au travers de la notion d'habiter. Habiter ne signifie pas seulement occuper physiquement un espace mais

signifie l'investir, le transformer et lui attribuer du sens. Habiter, c'est faire d'un espace abstrait un lieu vécu, porteur d'identification et de mémoire. Cette réflexion est illustrée par les pratiques d'occupation temporaire. Elles révèlent la capacité pour de multiples acteurs à transformer des espaces pour répondre à des besoins socio-économiques. L'urbanisme temporaire devient, dès lors, un outil de production urbaine, mais aussi un levier de dynamiques communautaires au service d'une réappropriation collective de l'espace urbain.

Chapitre 2

La friche comme rupture de support spatial mais non identitaire

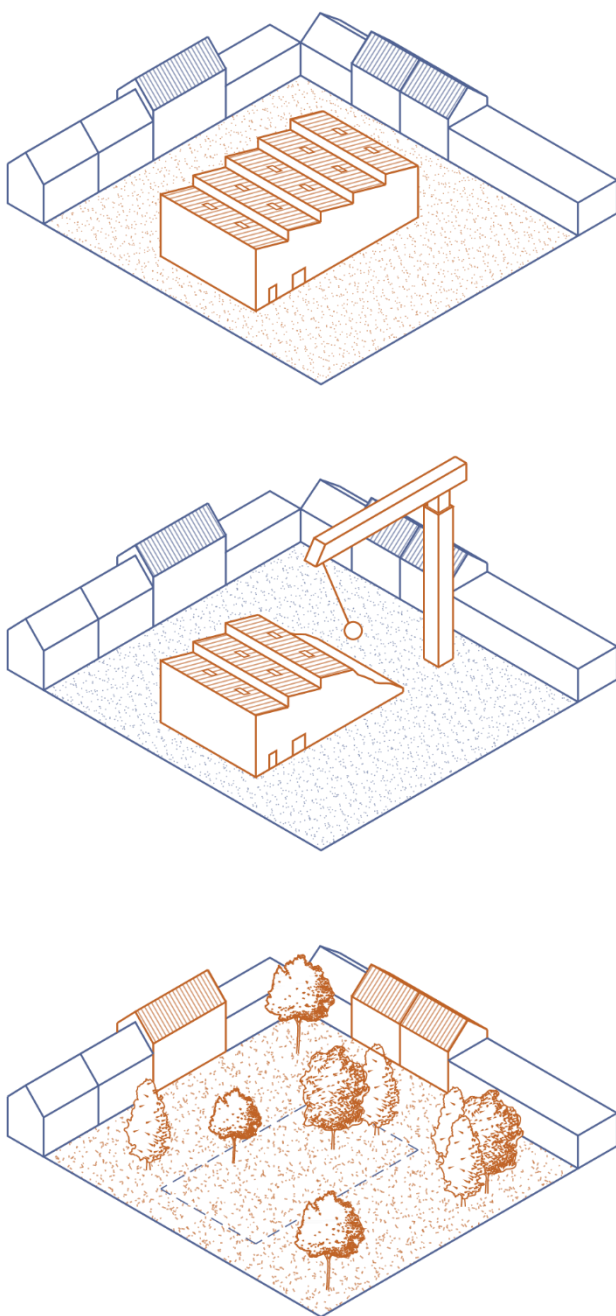


Figure 6

CLEMENT Ambre, (2026),
Illustration du processus de
formation des friches

2.1

Processus de formation des friches

Nous vivons aujourd'hui dans des villes caractérisées par leur dynamisme et par leur développement constant. Pourtant, de manière paradoxale, certains espaces urbains semblent y échapper. Dépourvus d'usages, ces territoires, appelés friches urbaines, sont dans l'attente d'une possible réaffectation. En conséquence, certaines imposantes structures, qui jadis occupaient les lieux, sont laissées à l'abandon alors qu'ils représentent les derniers témoins physiques de l'ère industrielle du XIX^{ème} siècle. Aussi, pour comprendre l'émergence de ces espaces vacants, il est nécessaire de revenir sur l'essor industriel de cette période, moment charnière durant lequel se construisent de nombreuses industries, à l'origine des friches urbaines.

2.1.1 L'essor industriel au XIX^{ème} siècle

L'essor de la révolution industrielle au XIX^{ème} siècle marque une période de profondes transformations des territoires européens. En effet, le développement de l'industrie, d'abord amorcé en Angleterre, s'implante principalement dans les régions appelées les « pays-noirs » car elles sont riches en gisements de charbon. C'est pourquoi, les premiers foyers industriels se localisent non seulement à proximité des mines d'extraction, mais également au sein de territoires où les conditions économiques, sociales et politiques sont favorables au développement du capitalisme. En outre, cette période marque également le passage d'une économie essentiellement agraire, centrée sur l'agriculture de subsistance, à une économie industrielle et capitaliste. En effet, l'avènement de la machine à vapeur permet de mécaniser la production et ainsi d'augmenter la productivité. Progressivement, la production artisanale laisse place à une production industrielle standardisée et de masse.

Par ailleurs, cette période est également marquée par le développement des transports ferroviaires. Les premières lignes de chemin de fer, de courtes distances, sont mises en place par les compagnies minières pour acheminer les matières premières vers les voies navigables. Rapidement, le réseau ferroviaire se densifie à l'échelle européenne, permettant aux industries de s'affranchir des contraintes des gisements charbonniers, comme le souligne

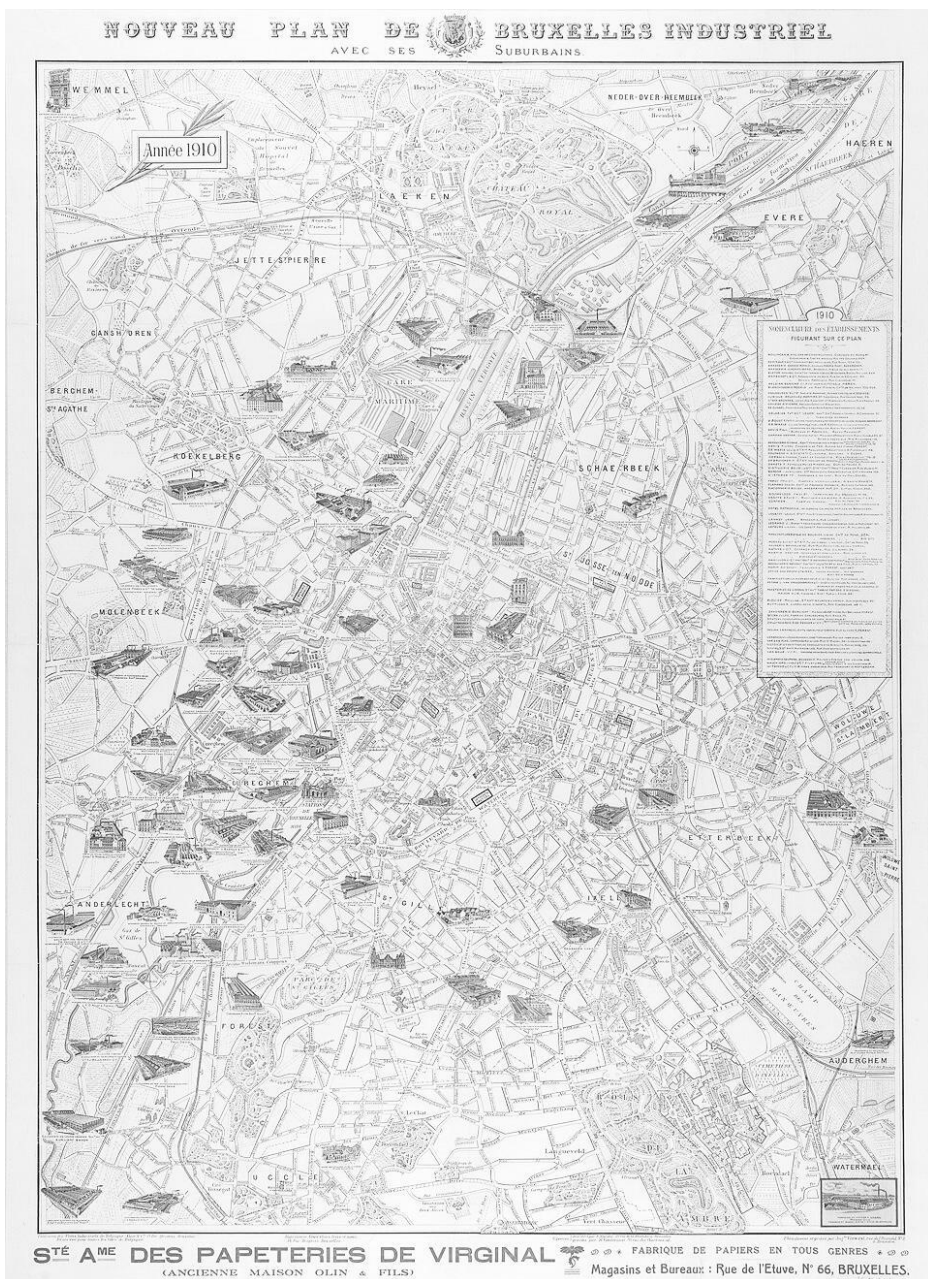


Figure 7

OUEST Aug., (XIX^{ème}),
Nouveau Plan de Bruxelles
industrielle avec ses banlieues,

Christian Vandermotten. Les métropoles deviennent alors de véritables pôles industriels où se regroupent des activités productives diverses telles que les industries textiles, de sidérurgie, et d'énergie.

Ces transformations de nature structurelle, ont pour effet d'induire une urbanisation rapide qui s'accompagne d'un important exode rural. Les populations à la recherche d'emploi, quittent les campagnes au profit des villes. La croissance de la population urbaine entraîne de profondes mutations spatiales, les villes se structurent autour des usines et des cités ouvrières se construisent à proximité des lieux de production. De grands boulevards sont aménagés afin de faciliter les déplacements des marchandises et des travailleurs, ainsi que l'accès aux gares. Cependant, ces transformations économiques, sociales et territoriales s'accompagnent de fortes inégalités sociales. Tandis que la bourgeoisie s'enrichit grâce au développement industriel, la classe ouvrière est confrontée à des conditions pénibles de travail et à des conditions de vie précaires. Cela engendre de nombreuses tensions sociales et le développement de mouvements idéologiques tels que le socialisme qui marquent un tournant dans l'histoire industrielle.

2.1.2 Vers une tertiarisation de l'activité

A l'issue de la Seconde Guerre mondiale, les activités industrielles connaissent un déclin progressif au cours de la seconde moitié du XX^{ème} siècle. Il s'observe notamment au sein des villes européennes, dont on mesure l'effet aujourd'hui par l'existence de petites entreprises qui témoignent de ce qui reste des industries d'antan³⁸. Alain Touraine³⁹, sociologue français, énonce l'idée selon laquelle le « *travail s'efface, non pas parce qu'il disparaît, bien au contraire, il ne cesse de s'étendre, mais parce qu'il ne joue plus un rôle de chef d'orchestre dans les manières de faire et de penser la société* ». En effet, l'Europe passe d'une économie fondée sur la production industrielle à une économie dominée par les services. Cette transition économique marque le passage d'une société fondée sur la production industrielle à une société post-industrielle⁴⁰ qui repose sur les services et la connaissance.

³⁸ VANDERMOTTEN Christian, (2014), *Bruxelles, une lecture de la ville | De l'Europe des marchands à la capitale de l'Europe*

³⁹ COUSIN Olivier, (2023), *Touraine, une voix singulière*

⁴⁰ Post-industrialisme, courant intellectuel du début des années 1970, créé par l'américain Daniel Bell et le français Alain Touraine.

Toutefois, la transition n'est pas seulement économique car elle s'inscrit également dans un contexte marqué par d'importantes évolutions sociales et culturelles. A partir des années 1960, les mouvements sociaux ne se concentrent plus seulement sur la question des conditions de travail mais se préoccupent également de la qualité de vie et des libertés individuelles et collectives. Alain Touraine soutient que les conflits sociaux dépassent la sphère productive pour s'organiser autour d'enjeux culturels et sociétaux⁴¹. Dans ce contexte, le travail industriel qui structurait autrefois les communautés ouvrières et participait à l'identité des métropoles, perd peu à peu ses attributs initiaux. Les trajectoires professionnelles deviennent plus diversifiées. Elles sont de moins en moins ancrées dans la production matérielle alors qu'elles le sont davantage dans la production immatérielle. Par conséquent, les mutations économiques et sociales observées durant cette période, entraînent l'abandon de nombreux sites de production. Ces derniers, autrefois placés au cœur de l'activité urbaine, deviennent des lieux dénués d'usages et ne sont plus que de simples témoins du passé industriel d'une société en mutation.

2.1.3 Désaffiliation et vacance

La désindustrialisation ne provoque pas seulement des transformations économiques, elle est également responsable d'une désaffiliation sociale. En effet, le sociologue français Robert Castel⁴², fait valoir que l'intégration des individus dans la société repose en grande partie sur l'emploi industriel. La perte de celui-ci, liée notamment à la tertiarisation de l'activité, risque de conduire à un isolement progressif et à une fragilisation des liens sociaux. La disparition du cadre quotidien perturbe les processus conduisant à se reconnaître au sein d'une identité individuelle, collective et spatiale et l'ancrage au sein de la structure sociale est affecté.

Parallèlement à cette désaffiliation sociale, la fermeture des industries a des conséquences visibles sur l'espace territorial urbain et deux processus de mutation du territoire apparaissent. Le premier conduit à l'apparition de friches subies tandis que l'autre conduit à l'apparition de friches instrumentalisées.

La friche subie résulte principalement des mutations économiques et spatiales au sein de la société. Elle apparaît en raison de l'arrêt de l'activité

⁴¹ BRAIBANT Michel, (2015), *De la désindustrialisation à la tertiarisation, vers un mélange des genres*

⁴² CASTEL Robert, (1995), *Les Métamorphoses de la question sociale : Une chronique du salariat*

industrielle, agricole ou ferroviaire. Il en résulte l'émergence d'un espace totalement vacant, qualifié d'espace de déclin et de déprise⁴³. Ce dernier témoigne de la perte d'attractivité territoriale. A l'inverse, la friche instrumentalisée correspond à des situations dans lesquelles la vacance d'un site devient progressivement un levier stratégique dans les dynamiques urbaines et foncières. L'espace devient un objet de négociation et d'opportunité pour les projets de renouvellement urbain. Ainsi, les friches urbaines sont le produit de transformations économiques et sociales. Elles traduisent simultanément la désaffiliation des communautés liées à l'ancien système productif et la reconfiguration du territoire par des stratégies d'aménagement urbain, effaçant toute mémoire du lieu.

⁴³ AKAR Marie-Jo, (2022), *La réhabilitation d'une friche ferroviaire pour l'inclusion sociale*, Mémoire en architecture, Université Catholique de Louvain



Figure 8

CLEMENT Ambre, (2026).
Photographie de la façade Sud du
Métropole.

2.2

Typologies

Selon Gilles Clément⁴⁴, paysagiste français, la friche se définit par sa polysémie. Pour l'auteur, elle est comprise à la fois comme un espace délaissé et comme une forme de réserve foncière, un espace dépourvu d'usage en attente d'une éventuelle réaffectation. En urbanisme, la friche se caractérise généralement par plusieurs critères, tels que l'étendue spatiale, la durée de sa vacance ainsi que la nature de son occupation antérieure. La friche urbaine est perçue comme une phase transitoire dans l'évolution des territoires.

2.2.1 Friches industrielles

Définition :

Une friche industrielle désigne un terrain anciennement occupé par une activité de production et laissé à l'abandon en raison de la cessation de l'activité qu'elle soit liée à des mutations économiques ou à des transformations territoriales. Elle se caractérise par la présence de bâtiments et d'infrastructures désaffectés, lesquels illustrent la transformation et l'évolution rapide du système productif et économique de la société.

Plusieurs catégories de friches industrielles coexistent selon la nature des activités qu'elles hébergent. Les plus courantes sont les friches issues de l'industrie lourde, destinées à la transformation d'une matière première en un matériau brut. Cela concerne, notamment la métallurgie, le charbonnage, la chimie et l'armement militaire. A l'inverse, l'industrie légère est davantage destinée à la production de biens de consommation telle que les industries du textile, brassicoles ou de meunerie. Par conséquent, les terrains laissés vacants de leur activité première, peuvent non seulement susciter des convoitises chez des promoteurs immobiliers, mais présenter également des enjeux environnementaux, en raison notamment des probables risques de pollution des sols, ce qui met en péril leur pérennisation et complexifie leur réhabilitation.

⁴⁴ CLEMENT Gilles, (2004), *Manifeste du Tiers Paysage*

« Avec l'usine tout s'effondre. »

JALABERT Laurent et PATILLON Christophe, (2010), *Mouvements ouvriers et crise industrielle dans les régions de l'Ouest atlantique des années 1960 à nos jours*, Presse Universitaire de Rennes

Communautés impactées :

Au-delà de la dimension matérielle, la friche industrielle représente un témoin visible de la mémoire industrielle mais elle rend compte également d'une mémoire ouvrière. En effet, de nombreux quartiers ouvriers se développent à proximité des industries, afin de loger la main-d'œuvre nécessaire à la production. Malgré leurs différences culturelles, les habitants de ces quartiers, souvent issus de vagues migratoires, construisent progressivement des formes de vie communautaire autour d'une culture partagée, élaborée à partir d'un lieu de travail commun. C'est ce qui fait dire à Richard Hoggart⁴⁵, sociologue anglais, que la vie des classes populaires repose sur des réseaux denses de relations, de solidarité et d'expériences partagées. De même, selon Claude Dubar⁴⁶, l'identité ne se construit pas uniquement à travers des pratiques sociales mais également à partir du travail et des pratiques quotidiennes et multiples des ouvriers. L'environnement industriel devient, dès lors, le support d'une identité collective et d'un sentiment d'appartenance à un groupe social.

Néanmoins, la désindustrialisation et la fermeture progressive des industries, ainsi que les transformations économiques qui en découlent, laissent des populations ouvrières dans une grande fragilité sociale. En effet, et bien que les ouvriers se mobilisent pour préserver leur emploi, la disparition des sites de production entraîne non seulement une perte de leur activité de travail mais également une déstructuration de leurs repères sociaux. La fermeture des sites industriels ne marque pas uniquement la fin d'une activité économique, elle reflète également l'effondrement d'un monde social qui s'est organisé autour de l'industrie. La friche industrielle n'est plus qu'un simple reflet d'une activité productive et d'une mémoire ouvrière oubliée.

2.2.2 *Friches ferroviaires*

Définition :

Une friche ferroviaire désigne un terrain et un ensemble d'infrastructures liés au transport ferroviaire qui sont laissés à l'abandon à la suite de mutations des systèmes de mobilité ou de la restructuration des réseaux de transport. Elle comprend d'anciennes gares, d'anciennes zones de triages, des entrepôts, ou encore des voies désaffectées.

⁴⁵ HOGGART Richard, (1957), *The Uses of Literacy*

⁴⁶ DUBAR Claude, (1991), *La socialisation. Construction des identités sociales et professionnelles*



Figure 9

VANDEN EYNDE Arnaud,
(2026). Photographie de la friche
ferroviaire d'Erquelinnes

En plus d'être l'un des plus importants occupants du foncier urbain, l'infrastructure ferroviaire est installée sur des emplacements stratégiques, situés à proximité ou au cœur de la ville. En effet, avec l'évolution des villes et l'étalement urbain, de nombreuses infrastructures ferroviaires construites au XIX^{ème} siècle, se retrouvent encore de nos jours, intégrées au tissu urbain central, leur donnant un fort potentiel de transformation urbaine.

Communautés impactées :

La friche ferroviaire, se caractérise par sa linéarité. Elle constitue une rupture dans le tissu urbain en générant des difficultés de franchissement entre les différents quartiers et les différentes communautés. Historiquement, les infrastructures ferroviaires, en particulier les gares, participent pleinement aux dynamiques urbaines en constituant à la fois des espaces de mobilité et de sociabilisation quotidienne. Les gares représentent de véritables centralités urbaines à partir desquelles s'articulent différentes échelles territoriales. Selon Marie-Jo Akar⁴⁷, « *ce genre de lieu était un point de rencontre entre une micro-échelle, de quartier et de macro échelle de réseau national* ». La gare participe, ainsi à l'identité d'un quartier mais aussi à l'identité d'une ville et d'une région en tant que lieu d'échanges et de rencontres.

Cependant, avec la perte d'activité ferroviaire, ce lieu autrefois dynamique devient inerte et statique. En passant du statut de gare au statut de friche, la gare se transforme en un simple décor dépourvu d'ancrage identitaire, une mise en pause du territoire et une enclave urbaine déconnectée des dynamiques environnantes. C'est ce que Marc Augé⁴⁸, ethnologue français, qualifie de « *non-lieu* » lorsqu'il propose de distinguer entre deux formes d'espaces : les lieux porteurs d'identité, de relations sociales, d'usages et d'histoire et les non-lieux caractérisés par l'absence de ces dimensions.

⁴⁷ AKAR Marie-Jo, (2022), *La réhabilitation d'une friche ferroviaire pour l'inclusion sociale*, Mémoire d'architecture, Université Catholique de Louvain

⁴⁸ AUGÉ Marc, (1992), *Non-Lieux, Introduction à une anthropologie de la surmodernité*



Figure 10

CEMENT Ambre, (2026).
Photographie du Marais du
Wiels

2.2.3 Friches naturelles

Définition :

Une friche naturelle désigne un terrain anciennement exploité par des activités humaines, qu'elles soient de nature agricole ou de nature industrielle. Lorsqu'ils sont laissés à l'abandon, les terrains sont progressivement colonisés par une végétation spontanée. Plusieurs types de friches se distinguent selon trois critères : le type de végétation, le stade d'évolution écologique du milieu et le pourcentage de recouvrement végétal. Certaines friches sont uniquement des milieux temporaires en transition, tandis que d'autres évoluent vers de véritables écosystèmes.

Qu'elle soit permanente ou éphémère, la friche naturelle en milieu urbain assure une fonction multiple. Des recherches réalisées en écologie urbaine montrent qu'elle contribue à limiter l'érosion des sols, à diminuer les eaux de ruissellement et donc à favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Elle participe également à la régulation microclimatique en influençant la température et l'humidité locale tout en constituant un refuge pour de nombreuses espèces animales

Communautés impactées :

La perception et l'usage des friches naturelles varient selon leur emplacement, qu'elles soient en milieu rural ou en milieu urbain et selon les différents acteurs. En effet, en milieu rural, ces espaces se perçoivent souvent tels des signes d'abandon agricole ou de déprise territoriale. A l'inverse, en milieu urbain, ces espaces créent d'importants îlots de fraîcheur, lesquels sont très appréciés dans des villes où l'asphalte domine. Ces friches deviennent des lieux d'appropriation, et accueillent des initiatives collectives telles que les jardins partagés. Ceux-ci favorisent la sensibilisation aux enjeux environnementaux, et participent au renforcement de l'identité communautaire au travers des dynamiques de mise en commun, de coopération et de cohésion sociale.

Toutefois, les friches naturelles suscitent également des réactions négatives, car au sein du quartier, elles provoquent parfois un sentiment de dégradation et d'insalubrité. Dès lors, elles représentent un enjeu stratégique pour les acteurs publics et les institutions en raison de leur localisation et de leur disponibilité foncière. La friche Josaphat, 24 hectares de terrains issus de l'ancienne gare de triage de la SNCB dont l'activité a cessé au cours des années 1990, en est le parfait exemple. Elle fait l'objet d'une forte rivalité entre la Région de Bruxelles-Capitale, propriétaire du terrain qui souhaite

développer un quartier « mixte » et les collectifs associatifs défenseurs de l'environnement et de la biodiversité qui se mobilisent pour garantir la préservation de cet écosystème. C'est l'une des dernières grandes friches de la Région bruxelloise non encore réaffectée à du logement.

2.3

Une friche vide ou habitée

Fréquemment, les discours institutionnels perçoivent la friche urbaine tel un espace vide soustrait aux dynamiques urbaines. Un lieu sans activité rentable du point de vue économique, est un lieu qu'il devient nécessaire à transformer. Le géographe Mathieu Van Criekingen, souligne d'ailleurs qu'au cours de nombreux séminaires consacrés au réaménagement urbain, les anciens espaces industriels mais aussi les quartiers populaires sont régulièrement qualifiés de « *no man's land* »⁴⁹ ou encore de « *désert économique* ». Cela suppose que la friche urbaine est principalement perçue à partir d'un point de vue économique et non d'un point de vue social. Pourtant, comme aime le rappeler le philosophe français Henri Lefebvre⁵⁰, l'espace urbain ne se réduit pas seulement à ce qui est planifié, mais il est également le produit de tous les usages et les pratiques habitantes. Ce que l'on croit associé à une vacuité correspond en réalité à une coexistence d'usages qui s'ajoutent les uns aux autres pour contrecarrer la volonté de renouvellement urbain.

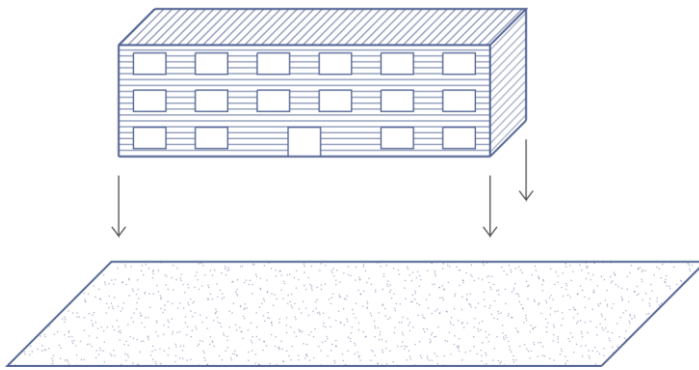
Ainsi, la friche apparaît comme un espace de tension entre deux points de vue qui divergent : celui des institutions qui considèrent la friche tel un foncier disponible et qu'il faut revaloriser et celui des communautés locales qui s'engagent au sein d'un propos servant à démontrer que la friche est un espace bel et bien pratiqué, et quelle constitue un réel point d'ancrage identitaire dans le quartier.

2.3.1 *La friche comme objet de renouvellement urbain*

Du point de vue des pouvoirs publics, des promoteurs immobiliers mais aussi des opérateurs fonciers, la friche urbaine représente souvent une opportunité stratégique de renouvellement urbain. En effet, les grandes métropoles européennes qui sont confrontées à une pression démographique croissante, et à une rareté du foncier disponible convoitent les espaces dits vacants et les quartiers populaires. La reconversion de ces espaces est, dès lors, considérée comme une perspective de choix. Elle offre un remède potentiel aux besoins contemporains, avec notamment la création de logements et la volonté d'améliorer le cadre de vie des habitants.

⁴⁹ VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*, p. 10

⁵⁰ LEFEBVRE Henri, (1974), *La production de l'espace*



Leviers fonciers

Localisation stratégique : Proximité d'activité et de transports
Accessibilité multimodale

Grande capacité constructive : Grande surface, patrimoine déjà
existant à rénover ou à démolir

Faible résistance locale : Usages non visibles et faible
mobilisation

Figure 11

CLEMENT Ambre, (2026),
Illustration *Activation par le
foncier*

Toutefois, derrière ce discours volontariste, la question de savoir à qui ces transformations sont-elles réellement destinées se pose. Car si les projets urbains se justifient souvent au nom de la mixité sociale, plusieurs travaux montrent qu'ils bénéficient principalement aux classes moyennes ou aisées. Depuis une dizaine d'années, les friches urbaines constituent des enjeux majeurs au service d'une transformation urbaine. A titre d'exemple, à Bruxelles, avec le Plan Canal, élaboré en 2012, plusieurs projets voient le jour : le projet Key West prévoit la construction de plus de 500 logements accompagnés de commerces et d'équipements collectifs, et le projet de réhabilitation de l'ancien Garage Citroën Yser en un centre d'art moderne et contemporain, le KANAL-Centre Pompidou. Cependant, ces projets, comme beaucoup d'autres, ne sont pas destinés aux populations locales car ils n'ont pas pour objectif premier de promouvoir une mixité sociale. Leur but principal est de faire « *renaître* »⁵¹ un territoire et de le revitaliser.

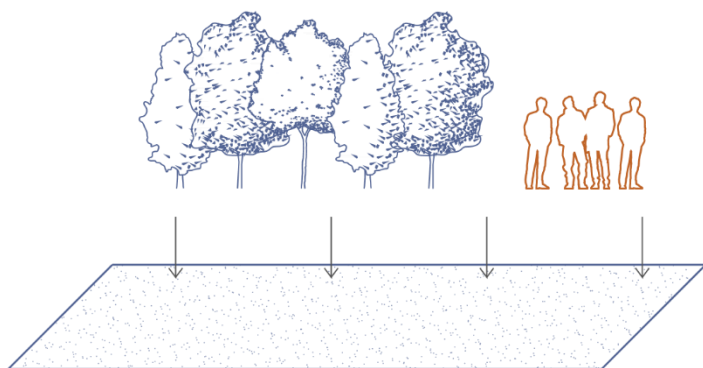
Ainsi, la transformation progressive des quartiers populaires en quartiers plus attractifs et qui accueillent une population plus aisée, s'inscrit dans un processus nommé la gentrification. Inventé au début des années 1960 par la sociologue britannique Ruth Glass⁵², la gentrification concerne l'exode des populations populaires à la suite d'un changement radical des dynamiques territoriales. Le terme englobe à la fois la réhabilitation d'anciens quartiers ouvriers et la transformation du profil social de ces quartiers qui s'embourgeoisent. Le corollaire du processus conduit notamment à une hausse importante des loyers, à la reprise d'immeubles avant rénovation ou encore à l'obligation pour plusieurs commerces locaux de cesser leurs activités professionnelles. Selon Mathieu Van Crielengen, ce phénomène ne se limite pas à un simple changement résidentiel, il constitue un réel double mouvement d'appropriation et de dépossession de l'espace. Le renouvellement urbain agit, dès lors, non seulement sur la forme bâtie, mais également sur la composition sociale du quartier. On assiste à une transformation symbolique de l'espace social et à la perte de la mémoire du lieu.

2.3.2 *La friche comme objet de résistance*

Ainsi, les friches urbaines constituent aujourd'hui, des espaces convoités. Elles sont le support à un désir d'appropriation auquel s'ajoute la redéfinition des usages au service de bénéficiaires particuliers.

⁵¹ VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*, p. 30

⁵² HAMNET Chris, (2026), *Ruth Glass : London's Gentrification Urban Visionary*



Leviers d'appropriation communautaire

Présence d'une multiplicité d'usage : Biodiversité, occupation temporaire

Passé important : Formation d'une identité spatiale et d'une mémoire collective

Forte mobilisation sociale : Présence de collectifs, pétitions, Tentative de réaffectation progressive et participative

Figure 12

CLEMENT Ambre, (2026),
Illustration *Activation par les dynamiques communautaires*

Toutefois, il ne serait pas juste de considérer ces territoires comme de simples espaces destinés à obéir à une logique économique, commerciale et urbanistique. De nombreux quartiers, bien que populaires ou composés d'espaces vacants, ne disparaissent pas totalement sous l'effet de la gentrification. Aussi, nous pouvons nous poser la question suivante: pourquoi certains espaces populaires ne cèdent pas, ou pas complètement, sous la convoitise du foncier ?⁵³ Qu'est-ce qui résiste à la gentrification ?

C'est ce que Matthieu Giroud, géographe, observe lorsqu'il fait référence à des « *résistances habitantes* »⁵⁴. Selon lui, les quartiers populaires sont loin d'être des territoires figés et condamnés à subir passivement les transformations urbaines. Les usages déjà en place au sein de ces espaces parviennent à déjouer, et à détourner le projet urbain. De simples gestes ordinaires et répétés tels que continuer à habiter un lieu, maintenir un commerce de proximité, occuper l'espace public ou préserver des solidarités locales permettent de résister aux pressions immobilières. Matthieu Giroud évoque également, un « *habiter résistant* », c'est-à-dire faire exister un quartier par la continuité des pratiques sociales qu'il nomme « *continuités populaires* ». De même, Mathieu Van Crielingen qui partage ce point de vue, ajoute qu'il existe un réel réseau d'entraide dans ces quartiers permettant un réel ancrage des classes populaires.

Par ailleurs, le collectif Rosa Bonheur, développe à ce sujet la notion de « *centralité populaire* », à partir des résultats obtenus lors d'enquêtes effectuées à Roubaix. Ce sont des espaces qui cumulent plusieurs fonctions indispensables tels que des fonctions d'accès au logement abordable, à des commerces à prix accessibles ou encore des réseaux de solidarité qui permettent de créer une potentielle autonomisation de la communauté locale. C'est pourquoi, le fait de transformer brutalement ces espaces, a de lourdes implications et risque d'impacter l'équilibre social préexistant, créant une rupture dans la continuité identitaire de l'espace.

⁵³ VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*, p. 147

⁵⁴ GIROUD Matthieu, (2005), *Résister en habitant : les luttes dans les quartiers populaires à l'épreuve du renouvellement urbain*, p. 50

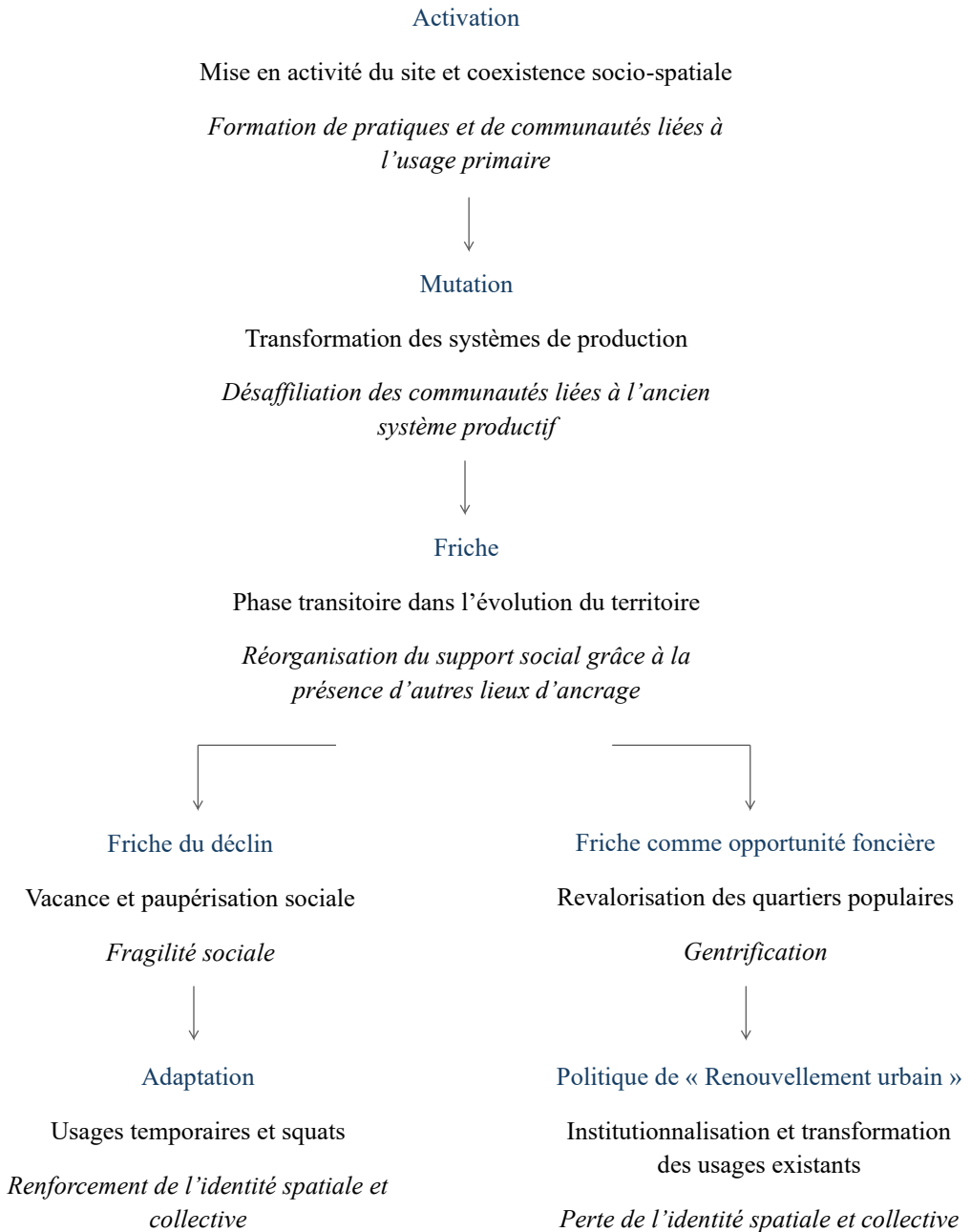


Figure 13

CLEMENT Ambre, (2026), *Arbre de synthèse sur le processus de formation des friches*

Conclusion intermédiaire

Ce deuxième chapitre vise à mieux comprendre le processus de formation des friches ainsi que la place qu'elles occupent dans le tissu urbain d'aujourd'hui. La fermeture des industries et les importantes mutations socio-économiques du XX^{ème} siècle laissent apparaître un territoire en suspens lequel est marqué à la fois par une vacance physique et par la rupture des liens sociaux autrefois attachés à leur fonction initiale. Toutefois, si l'activité première a disparu, ces espaces ne sont pas totalement dépourvus d'activité. Certains vestiges industriels, en restant en place, maintiennent une continuité identitaire du lieu. Les communautés se réorganisent socialement, de nouveaux usages émergent, et d'autres lieux d'ancrage identitaire se créent. Ce qui semble vacant au vu d'un regard extérieur constitue en réalité, un ensemble de pratiques résilientes qui participent à la pérennisation d'une mémoire collective et de la mémoire du lieu.

Du point de vue de l'aménagement urbain, la friche représente un territoire fortement convoité par les institutions publiques et les acteurs fonciers, car elle constitue une réserve stratégique pour des politiques de renouvellement urbain et de transformation de la ville. Des substantifs tels que « *renaissance* » et « *revitalisation* » signifient parfois la volonté de ne pas prendre en compte le « *déjà là* »⁵⁵. Face à des dynamiques de réhabilitation de territoires assujetties à une nécessité d'ordre économique, les populations locales développent différentes formes de résistance. En continuant d'habiter les lieux, en maintenant des pratiques quotidiennes, et en créant des réseaux d'entraide, elles participent à défendre une autre manière de construire la ville. Dans ces conditions, concevoir un projet d'architecture demande de regarder la ville d'en bas et non d'en haut, de s'appuyer sur l'histoire d'un lieu et de ses habitants en reconnaissant leur expertise acquise au cours de leur présence sur leur territoire.

C'est précisément avec cette perspective que s'ouvre le troisième chapitre. Ainsi, pour faire face à la gentrification d'un quartier, nous émettons l'hypothèse selon laquelle la démarche participative constitue un outil de résilience et de réappropriation d'un territoire. Elle offre aux habitants d'être les véritables acteurs de la production de leur espace.

⁵⁵ VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*

Chapitre 3

La démarche participative en tant qu'outil de réappropriation et de revitalisation

« Tant que l'architecture recherchera l'homogénéité, la répétition d'éléments identiques, la discipline des matériaux, la symétrie, les caractères immuable et intransformable, elle restera « militaire » et ne saura exprimer une société complexe, créative, mobile et démocratique : elle ne pourra être, par définition que totalitaire. »

Simone et Lucien Kroll, (2015), *Ordre et désordres, une architecture habitée*

3.1

L'origine de l'architecture participative

Au cours du XX^{ème} siècle, pour compenser les dégâts subis lors des deux guerres mondiales, les villes métropolitaines européennes doivent faire face à une importante reconstruction de leur territoire. Dans ce contexte d'urgence, il devient nécessaire de repenser la conception de l'espace urbain pour reconstruire rapidement et à grande échelle. Ainsi, l'architecture répond à des usages politiques et non humains. Face à ces limites, de nombreux architectes remettent en question cette vision rationnelle en tentant d'élaborer une architecture plus minutieuse et plus respectueuse de l'humain.

3.1.1 Critique du fonctionnalisme et du modernisme

Le modernisme s'impose comme une réponse aux nouveaux besoins économiques et sociaux de la société. Pour loger au maximum la population en un temps réduit, l'architecture tente de se concentrer davantage sur la fonction, sur la rationalisation de l'espace et sur l'efficacité des méthodes constructives, reléguant les dimensions historiques et identitaires du lieu en un second plan. Cette pensée fonctionnaliste prend véritablement forme en 1928, avec la création des Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM). Ces congrès réunissent 28 architectes européens dont Le Corbusier. Leur but principal est de promouvoir une architecture universelle adaptée aux besoins contemporains de la société.

Ainsi la volonté d'organiser l'espace urbain selon des modalités fonctionnelles est formalisée par Le Corbusier lorsqu'il publie La Charte d'Athènes en 1943. Selon l'architecte, la ville se doit d'être séparée en quatre grandes fonctions humaines : « *habiter, travailler, se divertir et circuler* »⁵⁶. Ce n'est plus une superposition complexe d'usages et de relations humaines mais seulement une séparation fonctionnelle des activités au sein d'un zonage rationnel. Cette nouvelle manière de concevoir l'espace urbain efface les continuités sociales et identitaires en effaçant toute mémoire du lieu. Le projet du Plan Voisin de Le Corbusier en est le parfait exemple. Les anciens quartiers, jugés trop insalubres et inadaptés à la société contemporaine doivent être démolis pour laisser place à une ville nouvelle, fonctionnelle et rationnelle. C'est une stratégie de « *tabula rasa* » qui traduit davantage la volonté de remplacer plutôt que de transformer.

⁵⁶ LE CORBUSIER, (1943), *La Charte d'Athènes*

« La rationalité stérilise. Plus c'est fonctionnel, moins cela fonctionne. Tout paysage est un fait de civilisation, une mixture de naturel et de culturel, à la fois volontaire et spontané, ordonné et chaotique, chaud et froid, savant et banal. »

Simone et Lucien Kroll, (2015), *Ordre et désordres, une architecture habitée*

Toutefois, à partir des années 50, le mouvement fonctionnaliste et moderniste subit de nombreuses critiques. L'urbaniste américaine Jane Jacobs⁵⁷ dénonce une vision réductrice de la complexité de la vie humaine. Concevoir des espaces urbains pour les besoins réels des usagers n'obéit pas simplement au principe de la construction de grands ensembles. Selon l'urbaniste, la ville doit être pensée comme un organisme vivant, fondé sur la diversité des usages, la proximité des fonctions et sur les relations sociales. Elle qualifie les rues comme des organes vitaux, et comme de véritables supports d'identité collective. Les urbanistes et architectes conçoivent la ville « d'en haut ⁵⁸ », à partir de modèles abstraits, sans réellement observer la manière dont les habitants pratiquent l'espace. L'organisation de l'espace urbain ne doit pas être planifié de manière rigide et autoritaire, mais doit laisser émerger les pratiques sociales existantes.

3.1.2 Vers une architecture habitée

En 1953, lors du IX^{ème} Congrès International d'Architecture Moderne d'Aix-en Provence, une équipe de jeunes architectes remet en question les principes établis par Le Corbusier. En 1956, profitant de l'absence des fondateurs du CIAM tels que Le Corbusier, Walter Gropius marque la transition entre une conception urbaine fonctionnaliste et une conception urbaine plus sociale. Dès lors, l'équipe de jeunes architectes, prénommée le Team X, prend contrôle des débats en organisant le X^{ème} congrès à Dubrovnik.

Ainsi, comme l'évoque Judith Lemaire⁵⁹, architecte française, ce changement de position permet à certains architectes des CIAM de se diriger vers une architecture plus respectueuse de l'être humain et davantage participative. Parmi eux, l'architecte néerlandais Aldo Van Eyck propose de renouer avec l'habitant en rejetant la figure de l'individu moyen et standardisé par le modernisme. En effet, il ne répond pas directement au principe d'architecture participative, mais tente d'humaniser l'architecture en produisant des espaces intermédiaires favorisant les appropriations spontanées. En réalisant de nombreux terrains de jeux à Amsterdam, il considère que l'espace ne se caractérise plus telle une simple entité fonctionnelle, mais comme un support capable d'accueillir une diversité d'usages et d'expériences humaines.

⁵⁷ JACOBS Jane, (1961), *Death and life of Great American Cities*

⁵⁸ VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*

⁵⁹ LE MAIRE Judith, (2005), *L'architecture participative : essai chronologique*

« L'architecture n'est pas une marchandise, un narcissisme personnel ou collectif. Elle est un lien empathique entre les humains. Entre tout et n'importe quoi, tout est imbriqué : c'est la complexité. Cette attitude qui mêle étroitement scientifique et humanisme. « Faire participer » n'est pas un argument de vente ni une simple politesse envers les habitants. C'est les considérer comme éléments indispensables à atteindre cette complexité. »

Lucien et Simone Kroll, phrase prononcée lors de l'exposition temporaire *Tout est paysage, une architecture habitée* qui s'est tenue en 2015 à la Cité de l'Architecture et du Patrimoine

Cette réflexion progresse avec l'architecte italien Giancarlo De Carlo qui cherche à dépasser le concept de multiplicité des usages en intégrant directement les habitants dans le processus de conception. En effet, Judith Le Maire explique qu'après la réalisation d'un ensemble de logements situés à Sesto San Giovanni, l'architecte observe un réel détournement des usages imaginés lors de la conception. Les terrasses servent à sécher le linge tandis que les coursives, supposées accueillir une simple circulation, deviennent des espaces de discussion et de sociabilité. Par leurs appropriations et leurs pratiques quotidiennes, les habitants modifient les intentions initiales de l'architecte. A partir de ce constat, Giancarlo De Carlo, modifie sa manière de concevoir l'architecture et développe des démarches fondées directement sur la participation des usagers, que l'on retrouve notamment dans le projet du village Matteotti à Terni. Selon lui, l'architecte ne doit plus imposer une forme ou des usages prédéfinis mais doit interpréter les aspirations locales avant toute conception.

C'est dans ce contexte que se développe les prémices de l'architecture participative. Comme l'affirme Judith Le Maire : « *l'habitant reprend du pouvoir et de la responsabilité dans la conception de son environnement* ». Cette volonté de « *faire avec* » plutôt que de construire « *pour* » va se développer de manière plus forte dans les travaux de Lucien et Simone Kroll et plus tard, dans ceux de Patrick Bouchain, qui recherchent à impliquer grandement les habitants dans l'architecture.

3.1.3 Construire autrement

On ne peut aborder l'architecture participative sans évoquer les deux architectes précurseurs de celle-ci, Lucien Kroll et Patrick Bouchain. Tous deux développent une pratique architecturale qui se distingue du modèle canonique hérité du modernisme et de la production contemporaine standardisée. Là où l'architecture fonctionnaliste répond à une conception universelle et figée, Lucien Kroll et Patrick Bouchain au contraire, placent l'habitant au cœur du processus de fabrication de l'espace. L'utilisateur ne devient plus destinataire du projet mais devient concepteur, constructeur, et utilisateur de son propre espace⁶⁰.

Ainsi, le travail de Lucien Kroll naît, tout d'abord, dans un contexte de critique massive du modèle moderniste et du modèle autoritaire des

⁶⁰ TOUBANOS Dimitri, (2017), *Concevoir et construire autrement, pour une société durable : l'expérience participative de Lucien Kroll et Patrick Bouchain*

institutions publiques. D'importants mouvements sociaux et étudiants, tels que la révolte en France de « Mai 68 », le conduisent à repenser sa façon de concevoir. Selon lui⁶¹, l'architecture ne doit plus être pensée comme une œuvre autonome produite par la figure héroïque de l'architecte. Il cherche davantage à déstabiliser l'universalité de l'architecture conçue par les institutions publiques en la réparant et en produisant des environnements plus démocratiques et créatifs. Par conséquent, l'Atelier d'Architecture Simone et Lucien Kroll se construit dans une opposition directe au fonctionnalisme de l'époque. Au travers de nombreux projets, ils tentent de véhiculer une architecture transdisciplinaire, nourrissant la conception par de nombreux échanges, aussi bien avec les futurs usagers, qu'avec des psychologues, des ethnologues ou encore des sociologues. L'objectif principal est de comprendre, ainsi, la complexité du tissu social et spatial, afin de faire émerger un projet à partir de son environnement et des pratiques existantes. Nous retrouvons les marqueurs de ce principe lorsque dans de nombreux ouvrages ils utilisent des expressions telles que *écouter et faire ce que demande les habitants, ne rien démolir et ajouter, comprendre, diversifier, ajouter de nouveaux usages et réparer*. Garder l'existant pour ne pas faire table rase du passé.

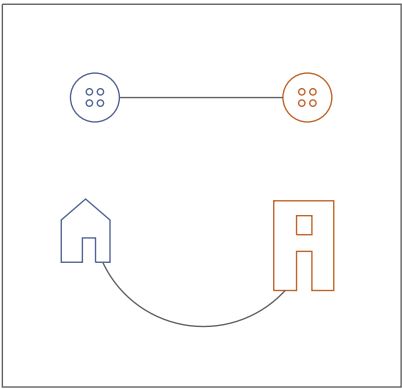
Cette façon de penser l'architecture rejoint, ainsi, directement les problématiques développées dans les chapitres précédents traitant des friches industrielles. Comme cela a été démontré, les lieux ne sont jamais véritablement vides, ils conservent non seulement les traces matérielles du passé mais aussi les traces du présent avec l'appropriation du lieu par les différentes dynamiques communautaires. Cela impacte, particulièrement, la conception architecturale de l'architecte français Patrick Bouchain. En effet, il énonce qu'il conçoit l'architecture comme « *l'expression d'une pensée, l'expression d'une culture à un temps T* »⁶². Il repère l'existant et le transforme progressivement par des interventions minimalistes en respectant l'identité du lieu. Ainsi, il tente de construire une architecture de mise en scène du déjà-là, une scénographie d'usages et d'acteurs, que l'on retrouve notamment dans les différentes réhabilitations de friches industrielles en tiers-lieux, tels Le Lieu Unique de Nantes et la Condition Publique de Roubaix.

Ces deux points de vue se retrouvent, dès lors, dans la notion d'incrémentalisme, une méthode fondée sur des transformations

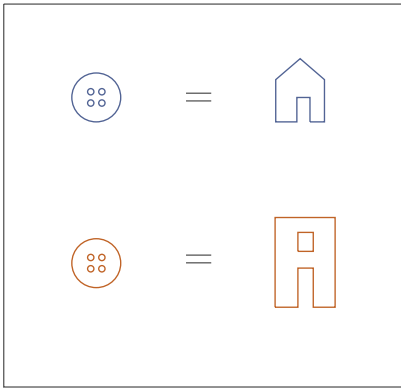
⁶¹ Simone et Lucien KROLL, (2015), *Ordres et désordres, une architecture habitée*

⁶² Entretien effectué avec l'auteur, le 15 juillet 2016 retrouvé dans l'article de TOUBANOS Dimitri, (2017), *Concevoir et construire autrement, pour une société durable : l'expérience participative de Lucien Kroll et Patrick Bouchain*

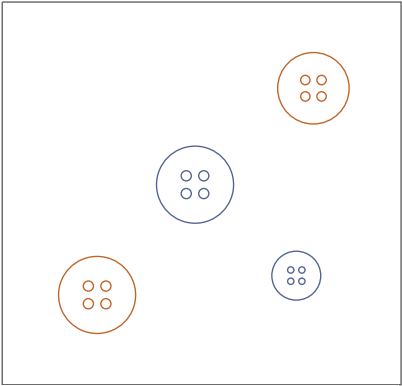
progressives plutôt que sur une conception figée de l'architecture. Le projet se construit à partir d'ajouts d'éléments sans forcément qu'ils présentent une cohérence entre eux. Il se fonde sur une sorte d'aléatoire. Tous les projets sont par conséquent, hétérogènes puisqu'ils dépendent, avant tout, des dynamiques sociales et spatiales dans lesquelles ils s'inscrivent.



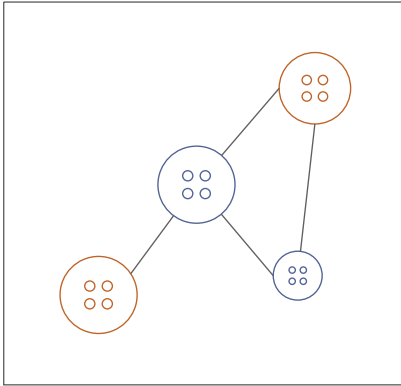
Bouton représente une chose
Ficelle représente une relation



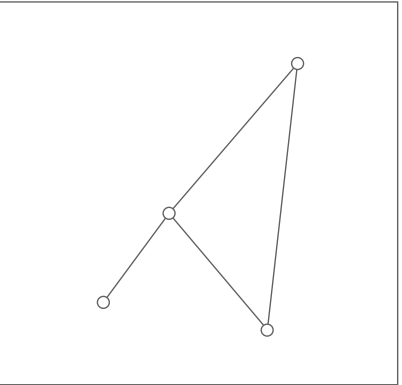
La couleur du bouton indique
une spécificité



Ainsi, un bouton peut représenter
une pièce d'un appartement



Une ficelle représente les portes
ou les couloirs



La couleur attribuée à chaque
bouton signale la fonction et la
typologie de l'espace

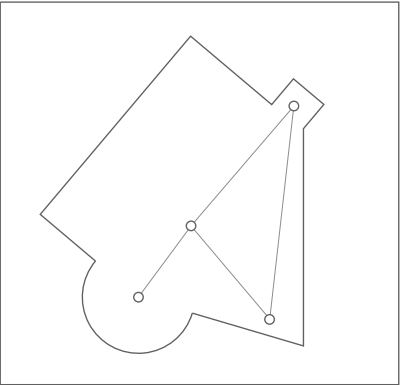


Figure finale montrant le plan de
l'espace conçu collectivement

Figure 14

CLEMENT Ambre, (2026), Reprise
des dessins de l'architecte Yona
Friedman reprenant les concepts de
l'auto-planification

3.2

Les outils de l'architecture participative

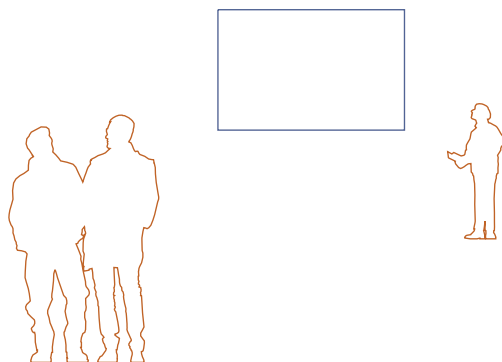
L'architecture participative ne consiste pas en une méthode unique, elle se structure autour de plusieurs outils récurrents permettant de produire du commun capable d'évoluer à travers le temps.

3.2.1 *La co-programmation, participation à la programmation*

Pour comprendre la notion de co-programmation, il est nécessaire de revenir sur le travail de l'architecte français Yona Friedman. La co-programmation désigne une démarche dans laquelle les futurs usagers participent à la définition des futurs usages, en collaboration avec l'architecte. En réalité, Yona Friedman⁶³ souligne que de nombreux projets dits « participatifs » reposent sur une participation limitée, dans laquelle l'architecte conserve le contrôle de la conception et oriente de manière inconsciente les habitants. Il critique les dispositifs de programmation « ouverte » consistant à davantage être des consultations plutôt qu'une réelle participation des futurs usagers. Dans ce sens, la co-programmation devient une forme de non-communication, l'habitant ne possédant généralement pas les outils nécessaires pour exprimer au sein d'une dimension spatiale ses intentions.

Ainsi, Yona Friedman développe une méthode pour placer l'utilisateur au centre de la conception. En remettant en cause l'usage du plan architectural traditionnel, souvent considéré comme incompréhensible pour les habitants, il développe un langage simplifié pour permettre un réel dialogue entre l'architecte et l'utilisateur. De simples boutons de couleur différente, et des ficelles permettent l'agencement d'un espace à l'image de l'identité de chacun. En effet, chaque bouton représente un espace ou une fonction, et chaque ficelle illustre les relations possibles entre ces différents espaces, tels que les couloirs par exemple. Les couleurs permettent quant à elles, d'identifier les qualités ou les typologies des différents espaces. En laissant les futurs usagers manipuler librement ces éléments, ceux-ci peuvent progressivement construire leur propre espace, et renforcer leur identité spatiale. Yona Friedman énonce que cette méthode permet, dès lors, une « *auto-planification* » de l'espace. L'architecture cesse d'être une discipline exclusivement réservée aux architectes, mais devient un support de dialogue et de construction collective.

⁶³ FRIEDMAN Yona, (1979), *L'architecture de survie, une philosophie de la pauvreté*

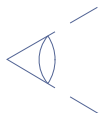


Co-programmation

Laisser les futurs occupants définir la future programmation par la maîtrise d'usage



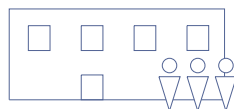
Dialogue



Observation



Ecoute



Expérimentation du lieu

Figure 15

CLEMENT Ambre, (2026), *Co-Programmation*, Schéma de synthèse

Ce type de réflexion se prolonge également dans les démarches développées, quelques décennies plus tard, par l'architecte français Patrick Bouchain. En effet, il expérimente lui aussi le concept de programmation ouverte, dans le projet de réhabilitation d'une ancienne manufacture de tabac à Marseille, désaffectée à partir des années 1990, la Friche de la Belle de Mai. Avant même l'intervention architecturale, le site connaît une phase d'appropriation spontanée avec l'occupation temporaire du lieu par des collectifs d'artistes et des associations. Progressivement, différents usages émergent au sein de la friche tels que des ateliers, ou des salles de spectacles. La gestion du lieu repose, dès lors, uniquement sur les occupants eux-mêmes. Mais comment transformer un lieu sans en exclure les usages déjà pré-existants ?

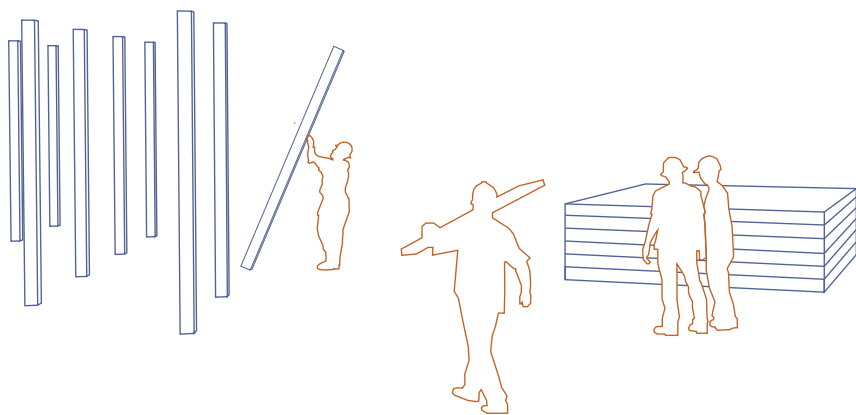
En travaillant sur ce projet, Patrick Bouchain en 2007, ne cherche pas à imposer un nouveau programme pour effacer toute mémoire du lieu. Au contraire, il tente de comprendre les dynamiques communautaires et pose plusieurs questions essentielles : « *Comment l'espace a-t-il été occupé ? Qu'est-ce qui fonctionne / ne fonctionne pas au sein du bâtiment ? De quoi les occupants ont-ils besoin ?* »⁶⁴. Ainsi, la programmation architecturale ne précède plus les usages, elle se construit grâce à l'observation et au dialogue avec les différents acteurs présents sur le site. Patrick Bouchain, nomme cette pratique « *la maîtrise d'usage* », c'est-à-dire la reconnaissance de l'expertise des habitants dans la fabrication de l'espace pour créer un inventaire des usages. Cette approche apparaît particulièrement adaptée lors d'une réhabilitation de friches industrielles, là où justement les dynamiques communautaires, et les appropriations existantes constituent un véritable premier levier de transformation du territoire.

3.2.2 *La co-construction, participation au chantier*

La co-construction désigne la démarche dans laquelle les futurs usagers participent directement au processus de fabrication de l'espace, non plus seulement via la définition des usages, mais également via le chantier lui-même. Une telle implication permet ainsi, aux communautés locales de développer un lien direct avec le lieu avant même son occupation. Le chantier devient un véritable lieu d'expérimentation et d'appropriation, et constitue un réel espace vécu et habité.

Toutefois, co-construire un espace est loin d'être une tâche facile car cela nécessite une organisation particulière, ainsi qu'une redéfinition du rôle de

⁶⁴ MOULART Sam, (2021), *Comment inclure les usagers dans un processus de reconversion de friches industrielles en tiers-lieux ?*



Co-construction

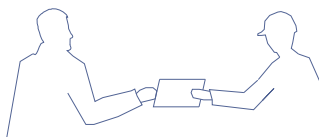
Laisser les futurs occupants s'approprier et
s'ancrer dans l'espace avant l'utilisation



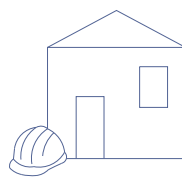
Dialogue



Ecoute



Gestion de la conception du chantier



Permanence

Figure 16

CLEMENT Ambre, (2026), *Co-construction*, Schéma de synthèse

chaque acteur impliqué dans la conception du projet. Dans ce contexte, l'architecte Patrick Bouchain développe la notion de permanence architecturale qu'il met en œuvre lorsqu'il installe pour le projet de réhabilitation de l'ancien abattoir de Calais en une scène nationale, une cabane de chantier. En effet, en implantant cette dernière de façon permanente, l'architecte habite pleinement le chantier pour participer au processus d'aménagement du lieu et pour instaurer un climat de confiance entre les différents acteurs tels que les ouvriers, les habitants, les associations, les artistes ou les futurs usagers. La proximité entre l'architecte et les usagers du site, permet ainsi d'adapter continuellement le projet aux usages émergents et de corriger certaines situations imprévues.

Néanmoins, même si la co-construction repose sur une volonté d'égalité entre les différents acteurs, Patrick Bouchain⁶⁵ rappelle que la participation au chantier doit être réglementée. L'architecte assure la pérennisation du bâtiment en faisant un état des lieux du site. Il remet en état la structure existante, assure l'isolation du bâtiment, insère des réseaux techniques afin de permettre la viabilité et la complète réhabilitation de l'espace. Quant à l'utilisateur, il participe s'il le souhaite, à la construction de son propre espace en réalisant des parois amovibles, du mobilier temporaire ou encore des structures légères en bois.

Il est à noter que dans le cadre de la réhabilitation des anciens abattoirs de Calais, la notion de permanence architecturale va au-delà d'un simple cadre technique associé au projet. En effet, la cabane de chantier devient un véritable espace de vie et est investie par des collectifs d'artistes pressés d'exercer leurs usages avant même la fin des travaux. Un sentiment de cohésion naît entre les habitants, les artistes et les ouvriers, et démontre ainsi que la co-construction permet de transformer un chantier en un réel support d'appropriation collective.

3.2.3 La capacitation, participation à l'espace construit

Comment concevoir une architecture non figée et capable de répondre à la diversité des besoins usagers ? Comment créer des espaces capables d'accueillir une multiplicité d'usages ?

Après la construction d'un bâtiment, la participation des usagers se poursuit. Elle se prolonge dans l'usage même de celui-ci. Selon l'architecte Patrick Bouchain, l'espace doit rester transformable. Plus l'architecte conçoit et

⁶⁵ Patrick Bouchain, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

« Savoir se retirer à la fin d'un chantier, c'est créer le vide qui permet à l'utilisateur d'y entrer. Pendant le chantier, il faut l'accueillir pour l'associer, le mettre dans une situation d'appropriation, avant de partir pour le laisser libre. »

Patrick Bouchain, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

plus il empêche l'appropriation du lieu par les différentes communautés. Cette réflexion rejoint directement les théories développées par l'architecte Yona Friedman autour de ce qu'il nomme « *l'architecture mobile* »⁶⁶.

L'architecte ne doit pas imposer des formes rigides mais rénover le strict nécessaire pour permettre la pérennisation du lieu. En élaborant un état des lieux de l'état sanitaire du bâti, il remet aux normes la structure et son enveloppe pour laisser place à de grands plateaux libres, structurés d'une simple trame permettant la réappropriation du vide laissé par les usagers. Ce principe se nomme la capacitation⁶⁷. Il permet de rappeler l'une des théories du philosophe français Henri Lefebvre selon laquelle : l'espace est le produit des usages et des pratiques spontanées et sociales. La capacitation reconnaît cette prérogative aux habitants, celle qui consiste à transformer et à produire par eux-mêmes leur espace. Par le transfert d'expertise accordé à ces derniers, l'architecte ne contrôle plus la conception de l'espace. Le produit final de la co-conception est à l'image d'une œuvre d'art collective, l'architecte prépare la peinture et le futur usager peint.

Une telle dynamique participative caractérise également le projet de réhabilitation de la Condition Publique à Roubaix, réalisé par les architectes Patrick Bouchain, Nicole Condorcet et Loïc Julienne en 2004. Construit au début du XX^{ème} siècle, cet ancien entrepôt servait de lieu de stockage de matières textiles. Toutefois, après plus de 70 ans d'activité, l'industrie connaît un déclin progressif et devient malgré quelques tentatives de réutilisation de l'espace, progressivement une friche. Dès lors, la commune propose à Patrick Bouchain de réhabiliter l'ancienne friche industrielle en un lieu, la maison Folie de Roubaix, capable d'accueillir une multiplicité d'usages artistiques et culturels. La structure et les grands espaces existants sont conservés pour permettre aux futurs utilisateurs de choisir la fonction qui sera dédiée à l'espace.

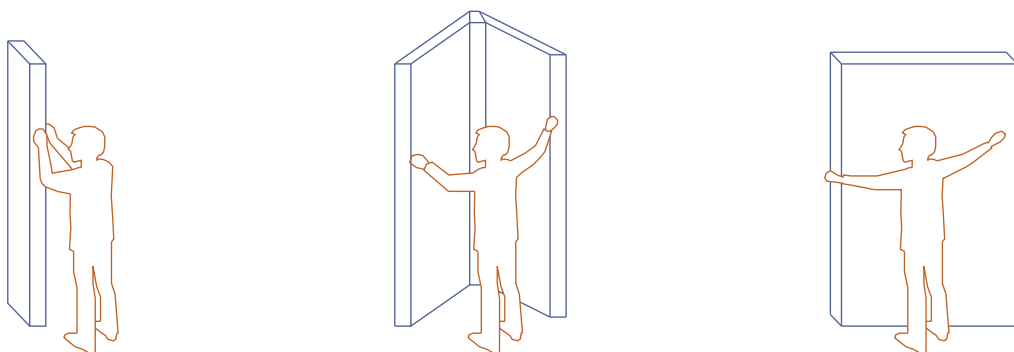
Ainsi, l'intervention architecturale des trois architectes repose principalement sur l'insertion entre les éléments structurels de dispositifs légers tels que du mobilier temporaire, des cloisons amovibles, ou des portes de garage. L'espace peut entre autres choses, s'agrandir, se rétrécir, et être éclairé par de la lumière naturelle ou non. Il devient un support d'appropriation permanent.

Autrement dit, un architecte doit savoir se retirer à temps⁶⁸ d'un chantier afin de laisser un espace dépourvu de toute influence extérieure et inciter l'appropriation directe de l'utilisateur. Cette idée s'observe notamment

⁶⁶ FRIEDMAN Yona, (1979), *L'architecture de survie, une philosophie de la pauvreté*

⁶⁷ MOULART Sam, (2021), *Comment inclure les usagers dans un processus de reconversion de friches industrielles en tiers-lieux ?*

⁶⁸ BOUCHAIN Patrick, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

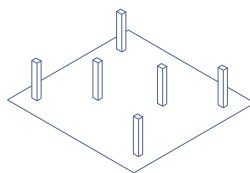


Capacitation

Laisser les futurs occupants s'approprier et
s'ancrer dans l'espace avant l'utilisation



Dialogue



Espaces modulables

Figure 17

CLEMENT Ambre, (2026),
Capacitation, Schéma de synthèse

lorsqu'après sa réhabilitation, l'évolution de la Condition Publique est décryptée. En effet, la conception de l'espace a fortement évolué depuis le plan original : l'entrée principale jugée trop monumentale a été déplacée afin de créer un accès plus accessible et à taille humaine et les usagers ont ajouté de nouveaux ateliers. Grâce à une flexibilité de la conception spatiale, ces transformations ont pu être réalisées sans intervention supplémentaire. Pour autant, il reste cependant utile de s'interroger sur les limites du transfert d'expertise entre l'architecte et les futurs usagers ainsi que sur celles de l'architecture participative.

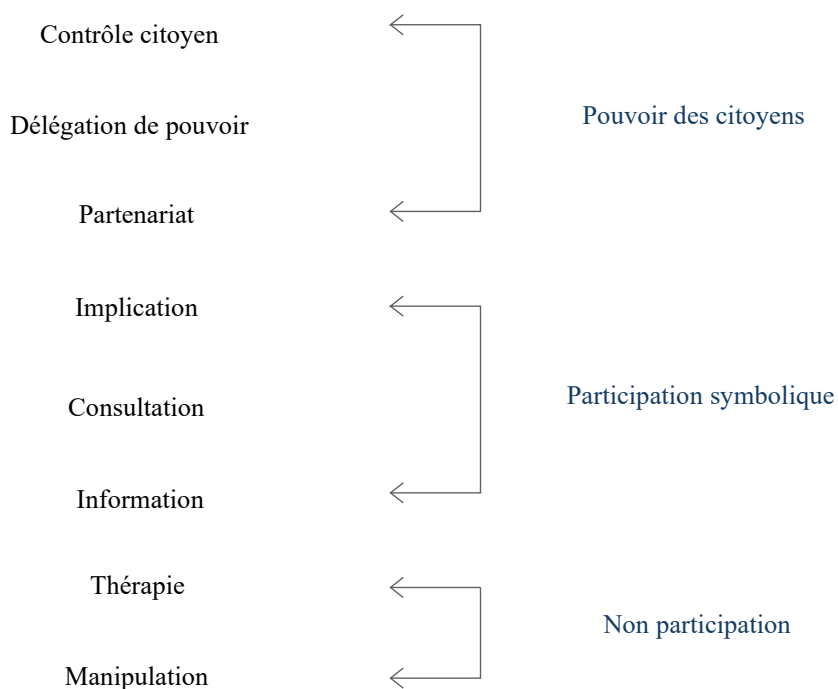


Figure 18

CLEMENT Ambre, (2026), *Reprise de l'échelle de Sherry Arnstein*

3.3

Les degrés et limites de la participation

Les exemples de démarche participative décrits au sein du chapitre précédent, soulèvent malgré tout de nombreuses interrogations quant à leur fonctionnement effectif et leur réelle capacité à impliquer les communautés locales dans un projet participatif. En effet, les architectes Elisabeth Auclair, Marie-Laure Poulot, et la géographe Anne Hertzog⁶⁹ questionnent les limites de cette méthode d'architecture. Quels sont les acteurs réellement impliqués ? Parvient-on à mobiliser les habitants autres que les militants ou les associations ? L'architecture participative place-t-elle réellement tous les acteurs sur le même pied d'égalité ?

3.3.1 L'échelle de Sherry Arnstein

Ce questionnement rejoint directement les réflexions développées dans les chapitres précédents autour des rapports de pouvoir qui entourent la question de la production de l'espace. En effet, comme l'ont démontré le philosophe Henri Lefebvre⁷⁰ et le géographe Matthieu Van Crielkingen⁷¹, l'espace urbain n'est jamais neutre, il est constamment soumis à des enjeux économiques, politiques et sociaux, lesquels influent sur la conception du projet et mettent au second plan les influences potentielles des communautés locales.

Pour certains, telle la sociologue américaine Sherry Arnstein⁷², l'architecture participative ne serait qu'une façade, cachant le réel pouvoir des institutions. Cette idée la conduit à proposer en 1969 une échelle de participation grâce à laquelle elle distingue plusieurs degrés d'implication des participants. Ils sont hiérarchisés selon un gradient allant de 1 à 8, ce sont : manipulation, thérapie, information, consultation, implication, partenariat, délégation de pouvoir, contrôle citoyen, et sont eux-mêmes regroupés en trois catégories : la non-participation, la participation symbolique et la participation effective. Ainsi, selon les deux premiers

⁶⁹ AUCLAIR Elisabeth, POULOT Marie-Laure, HERTZOG Anne, (2017), *De la participation à la co-construction des patrimoines urbains | L'invention du commun*

⁷⁰ LEFEBVRE Henri, (1974), *La production de l'espace*

⁷¹ VAN CRIEKLINGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*

⁷² ARNSTEIN Sherry, (1969), *A ladder of Citizen Participation*, Journal of the American Institute of Planners, 35 (4), 216-224.

niveaux de l'échelle, les habitants sont uniquement conviés à des réunions publiques et/ou à des ateliers de consultation mais leurs paroles et leurs besoins influencent très peu les orientations finales du projet. L'objectif de ces niveaux n'est pas de permettre aux usagers de participer au projet ou à son suivi, mais « *d'être éduqué ou guéri* » par les maîtres du projet. La participation est une participation de façade. Aux niveaux intermédiaires, l'architecte reste le principal acteur de la conception architecturale. Les citoyens sont souvent trop minoritaires et leur présence reste le plus souvent seulement décorative, voir symbolique. Le pouvoir des participants n'est pas décisionnel. En revanche, il faut atteindre les derniers niveaux de l'échelle pour que les futurs usagers soient impliqués dans les décisions et qu'ils influencent directement la production de leur espace.

3.3.2 Les contradictions de la participation : la Mémé de Lucien Kroll

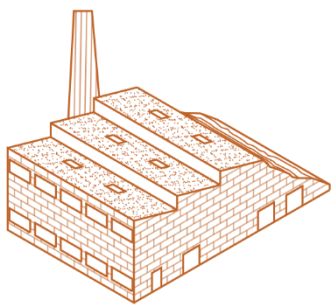
Réalisé à partir de 1970 pour les étudiants de la faculté de médecine de l'Université Catholique de Louvain, le projet « de la Mémé » conduit par Lucien et Simone Kroll est critiqué pour son « mythe de la participation ». Il s'inscrit dans un contexte socio-politique particulièrement tendu. En effet, en plus des mouvements étudiants de Mai 68, des tensions entre les communautés flamande et francophone mènent à la relocalisation de l'université francophone de Louvain vers Woluwe-Saint-Lambert, une commune bruxelloise. Les structures institutionnelles sont remises en cause, et dès lors qu'il s'agit de construire la maison médicale et de concevoir un espace répondant à leurs différents besoins et non à ceux des autorités religieuses de l'époque, les étudiants font appel à l'Atelier Kroll.

Ainsi, la Mémé, devient l'un des premiers projets du couple d'architectes à intégrer les futurs usagers dans le processus de conception architecturale. En plus d'avoir organisé quelques ateliers pour comprendre les besoins étudiants, Lucien Kroll recherche la flexibilité spatiale et l'évolutivité du bâtiment, avec l'absolue intention de contredire tout mouvement moderniste de l'époque. Par exemple, les planchers sont surélevés, sans poutres apparentes, ce qui permet une distribution aléatoire des colonnes ainsi que des cloisons, et la façade est également modulable car elle est composée d'éléments préfabriqués et de châssis interchangeables.

Toutefois, malgré cette volonté développée en faveur d'une architecture participative, plusieurs critiques nuancent la méthode proposée par Lucien et Simone Kroll. En effet, l'historien Geert Bekaert⁷³ doute de la nature effective de la participation des étudiants au projet. A l'image de l'échelle de Sherry Arnstein, les ateliers de programmation ouverte constituent une porte d'entrée pour politiser l'architecture. Les principaux étudiants intéressés par ce type de méthode sont particulièrement politisés et engagés dans les mouvements contestataires. Progressivement, ceux-ci se désintéressent du processus de co-conception et délaissent leur pouvoir au profit de l'architecte. Pourtant, Lucien Kroll, ne rend pas compte de cet aspect au grand public, il continue de promouvoir une participation partagée entre les différents acteurs. Geert Bekaert qualifie même ceci d'une mise en scène du caractère participatif du projet. En effet, lors de visites de chantier destinées à la presse, Lucien Kroll aurait demandé aux ouvriers de marquer le béton à l'aide de branches ou de végétaux afin de laisser apparaître une fausse participation.

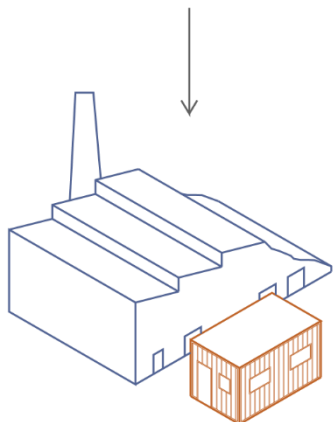
Cependant, il serait réducteur de considérer la Mémé comme un projet de non-participation. Il constitue avant tout une expérimentation, réalisé dans les limites sociales et techniques de l'époque. Et il subsiste que la participation des étudiants a malgré tout impacté le remaniement du masterplan, ainsi que l'organisation spatiale intérieure du bâtiment.

⁷³ BEKAERT Geert cité par PHILIPPART Julien, (2021), *Lucien Kroll : Architecture et contre-culture dans les années soixante*



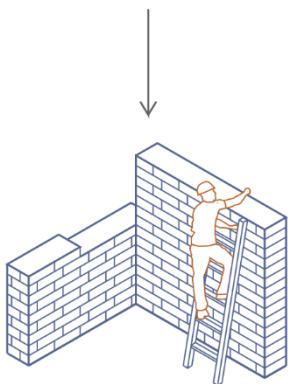
Avoir conscience du déjà-là

*Identification des différents
acteurs et détermination
d'un programme*



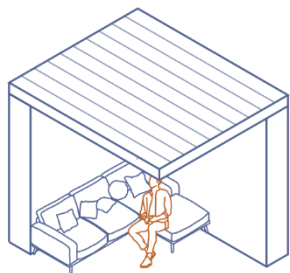
Installation d'une
permanence de chantier

*Remettre aux normes le
bâtiment (isolation et
structure et réseaux
techniques)*



Co-construction d'un espace
familier

*Concevoir de grands
espaces permettant la
liberté d'usage*



Création d'un espace
autonome

Figure 19

CLEMENT Ambre, (2026),
*L'architecture participative comme
outil de réappropriation*

Conclusion intermédiaire

Le troisième chapitre vise à comprendre le rôle de la participation des futurs usagers dans un projet d'architecture. Apparue dans un contexte de contestation sociale et politique, l'architecture participative repense la manière de concevoir l'espace en plaçant directement l'habitant au centre du processus. Contrairement au modèle moderniste et fonctionnaliste, elle propose une architecture non figée qui prend en compte la mémoire et l'identité d'un lieu ou d'un bâti. Il ne s'agit plus de raser l'existant pour reconstruire du neuf mais de le transformer en intégrant le déjà-là.

L'architecture participative construit pour et avec les habitants. Pour y parvenir, elle bénéficie de deux outils : la co-programmation et la co-construction.

La co-programmation permet à l'architecte de comprendre les différents usages préexistants, les différents besoins, l'histoire du site et les différentes dynamiques communautaires. La conception architecturale ne précède plus les pratiques habitantes, elle construit de manière progressive à partir du dialogue et de l'observation.

La co-construction prolonge le principe de la co-programmation, car elle intègre directement l'utilisateur au projet architectural en lui autorisant l'accès au chantier. Les habitants fabriquent leur propre environnement et s'ancrent spatialement au lieu à habiter. L'architecte transfère son expertise et tente de développer une structure autonome tant d'un point de vue spatial que d'un point de vue social. En pérennisant le bâti, il crée un espace libre que les communautés locales peuvent s'approprier. Avec la notion de capacitation, l'espace créé devient transformable et modulable, ce qui permet au projet d'évoluer et de s'adapter aux pratiques sociales des usagers.

Ces outils suggèrent que l'architecture participative ne signifie pas la disparition complète du rôle de l'architecte pour autant. Ainsi que le rappelle l'architecte Patrick Bouchain, chaque acteur doit comprendre son rôle dans la fabrication de l'espace. L'utilisateur fabrique et l'architecte conçoit l'autonomie du bâti en assurant sa stabilité structurelle, l'isolation, l'insertion de réseaux techniques, pour répondre à une multiplicité d'usages.

Néanmoins, telle que le suggère la sociologue Sherry Arnstein, l'architecture participative présente des limites. En effet, elle relève que dans certains cas, l'architecture participative ne prend pas en compte tous les besoins des communautés locales qui peu à peu sont négligées et qui restent soumises aux décisions institutionnelles.

Conclusion générale

Ce mémoire permet de comprendre qu'un lieu n'est jamais neutre. Derrière chaque espace se développent des usages, des pratiques quotidiennes liant étroitement l'espace à l'humain. Même lorsqu'un espace semble vacant, il reste traversé par les dynamiques sociales qui continuent à l'habiter lui conférant une identité propre. Par l'habiter, l'espace devient ainsi un lieu et un véritable ancrage identitaire pour les communautés locales.

Grâce à l'étude des friches industrielles, ce mémoire montre que même si la fonction primaire d'un lieu disparaît, les communautés locales se réapproprient l'espace pour continuer la mémoire collective que ce lieu a généré.

Toutefois, ces pratiques quotidiennes suffisent-elles à garantir la pérennisation du bâti et de son environnement ? Face à une société dont l'évolution est constante, la mémoire collective et l'identité d'un lieu suffisent-ils à maintenir le statut initial d'un espace ? Ces interrogations ont conduit le travail de recherche vers la notion d'architecture participative. L'architecture ne doit pas seulement produire du matériel et de l'esthétique, elle doit répondre aux besoins primaires de l'humain, certes offrir un toit en premier lieu, mais aussi offrir un espace reflétant la dynamique sociale et identitaire. En étudiant l'architecture participative, je me suis rendu compte qu'il était possible de concevoir l'espace urbain d'une autre manière. Observer un site, ce n'est pas seulement faire un relevé du bâti, de ses limites, de la matérialité et de la structure, mais c'est établir un relevé des identités et des usages habitant l'espace. Via des outils tels que la co-programmation, et la co-construction, l'architecture participative permet d'établir un relevé du déjà-là et de comprendre ce qui caractérise exactement un lieu, des biologistes diraient « son ADN ».

Il n'existe pas de méthode universelle de participation. Chaque territoire possède sa propre histoire, et ses propres dynamiques socio-territoriales. Les outils participatifs ne peuvent donc pas être appliqués de manière standardisée et systématique à la réalisation d'un projet. Car, l'architecte se doit de répondre à des exigences telles qu'assurer la stabilité structurelle, intégrer des réseaux techniques pour créer un espace modulable, appropriable par tous. Créer un lieu évolutif et adaptable est l'un des éléments le plus important de l'architecture.

Enfin, ce travail de recherche met en évidence l'importance majeure que revêt la prise en compte de l'intégralité des caractéristiques identitaires d'un lieu au sein de son environnement pour la conception et la mise en œuvre d'un projet architectural. Préserver les éléments constitutifs et identitaires du site réhabilité ou restauré, permet de créer un projet d'architecture global et adapté aux exigences mémorielles. Cela constitue, selon moi une part importante de la complexité et de la beauté de la profession d'architecte qui est de transformer sans effacer, construire avec et non pas pour.

Chapitre 4

Réactivation d'une friche industrielle : le cas du Parc Ouest

Par ce chapitre nous présentons un cas concret. Il permet de comprendre comment l'architecture participative est utilisée pour transformer sans effacer, et créer un espace commun qui respecte la mémoire et l'identité du lieu. A ce titre, le cas du Park Ouest situé entre les stations de métro Beekkant et Osseghem à Bruxelles, se révèle être un lieu particulièrement intéressant pour observer comment la participation devient un levier de réactivation progressive d'un territoire.



Figure 20

COLLECTIF DALLAS, (2022),
Park Ouest

4.1

Contexte socio-spatial

De nos jours, la friche ferroviaire de la Gare de l'Ouest constitue un véritable territoire stratégique de 21 hectares pour le foncier et pour les institutions publiques.

Située à Molenbeek-Saint-Jean, la friche est à l'interface entre les quartiers ouvriers construits au XIX^{ème} siècle, et ceux construits après la Seconde guerre mondiale. Sa linéarité paraît provoquer une fracture dans la continuité urbaine, mais en réalité, elle n'est que spatiale. Son apparence vacante ne signifie pas une vacance sociale. En effet, elle a progressivement été réappropriée par différentes communautés locales qui l'ont intégrée à leur quotidien. Des promeneurs, des joggeurs, des familles, ou de simples visiteurs viennent contempler les vestiges d'un passé industriel et surtout, habiter l'espace. Des potagers collectifs sont créés, des barbecues ainsi que des tournois de pétanques y sont organisés. Une véritable identité collective fleurit au sein de ce tissu spatial.

Toutefois, malgré les dynamiques communautaires existantes, le Gouvernement Bruxellois approuve en septembre 2021, un vaste projet d'aménagement urbain. Celui-ci prévoit la création d'un nouveau quartier comprenant à la fois des logements à des prix abordables pour le plus grand nombre, des espaces publics, ainsi qu'un parc urbain de trois hectares pour maintenir la biodiversité présente depuis le déclin de l'industrie ferroviaire. Dans ce contexte socio-spatial, l'enjeu principal est de transformer le territoire sans en effacer les dynamiques sociales et identitaires existantes. Afin d'éviter une démarche de *tabula rasa*, comparable à celle revendiquée par la logique moderniste du XX^{ème} siècle, le projet décide de reposer sur une étroite collaboration entre les différents acteurs. Cela concerne le Studio Vigano et Arcadis, Plant & Houtgoed, Bas Smets, Bruxelles Environnement et l'Asbl Toestand qui est spécialisée dans la réactivation par l'usage d'anciens lieux vacants. Dès lors, l'Asbl Toestand agit tel un médiateur et favorise le dialogue entre les institutions publiques et les usagers de la friche ferroviaire. Elle transmet les besoins des communautés locales et récolte activement les propositions citoyennes pour que chacun participe et adhère à la réhabilitation du parc.



Figure 21

COLLECTIF DALLAS,
(2022), *Park Ouest*

4.2

Activer : la permanence comme outil d'appropriation

Afin de remettre les communautés locales au cœur du projet de réaménagement urbain, Bruxelles Environnement, en collaboration avec l'Asbl Toestand, commande auprès du Collectif Dallas et du bureau d'architecture et d'urbanisme Skope, la conception d'un pavillon temporaire. Ce dernier est destiné à devenir un espace de permanence et un outil de participation citoyenne. Sa construction constitue un véritable vecteur de dialogue qui permet aux institutions et aux usagers d'établir un climat de confiance.

Le bâtiment dont l'implantation du pavillon est mûrement réfléchi, fonctionne comme un levier de vie communautaire. En effet, en le construisant à l'entrée du site, il se situe à la croisée des chemins et à la croisée des différentes rencontres. Par ailleurs, le collectif Dallas favorise la mémoire du lieu, en construisant le pavillon au niveau de l'ancien emplacement de la Gare de l'Ouest et au sud de l'emplacement autrefois occupé par la halle de charbon. Ce positionnement, choisi pour être à proximité de l'entrée principale et sur les vestiges d'anciennes structures industrielles, illustre parfaitement le but recherché par les architectes : transformer un lieu en respectant « ce qu'il a été » et « ce qu'il est », c'est à dire en prenant en compte le « déjà-là ».

Le pavillon temporaire a pour fonction la mise en place d'une structure capable d'accueillir des ateliers de co-programmation, de participation citoyenne afin de créer un lieu à l'image de chacun. De ce fait, il accompagne la transformation du territoire tout en permettant aux communautés locales de se créer un nouvel ancrage identitaire au sein d'un quartier dynamique. Par conséquent, le projet n'a pas pour objectif de produire immédiatement un espace figé et définitif. En revanche, il favorise l'émergence des usages, des pratiques quotidiennes et tout particulièrement, la mémoire collective existante du lieu.



Figure 22

COLLECTIF DALLAS,
(2022), *Park Ouest*

4.3

Transformer : une architecture évolutive

En plus de respecter la mémoire du lieu, la construction du pavillon du Park Ouest, est davantage pensée comme une architecture évolutive plutôt que comme un objet figé. Le projet cherche, avant tout, à offrir un cadre capable de s'adapter et d'évoluer en fonction des usages et des transformations successives du lieu. Surtout, il offre à chacun la capacité d'agir directement sur la destinée du projet. Via le processus de capacitation, cette stratégie d'architecture permet au futur usager de s'appropriier et d'habiter l'espace qu'il a lui-même défini.

La conception du pavillon repose sur la réversibilité et l'adaptabilité de celui-ci. Composé d'une structure légère en acier et d'un cœur en matériaux biosourcés, le Collectif Dallas tire profit des théories défendues par l'architecte Yona Friedman à propos de « *l'architecture mobile* »⁷⁴. Le pavillon fonctionne telle une place publique couverte accueillant dans sa trame une multiplicité d'usages. Il comprend notamment, une salle polyvalente ouverte sur le site, une cuisine, ainsi que différents locaux chauffés recouverts d'une toiture réalisée en panneaux de bois CLT. Chaque élément structurel est pensé pour construire et démonter facilement le pavillon. Les colonnes en bois sont boulonnées, les éléments sont préfabriqués et permettent une réutilisation infinie des composants.

La modularité du pavillon permet ainsi d'envisager différentes évolutions dans le temps et surtout d'être déplacés dans différents lieux afin de les réactiver. Les espaces peuvent être, dès lors, ouverts, fermés, agrandis ou réorganisés selon les besoins souhaités. Cela permet d'accompagner les mutations sociales et territoriales d'un lieu en construisant une architecture, inachevée et ouverte à l'appropriation⁷⁵.

⁷⁴ FRIEDMAN Yona, (1979), *L'architecture de survie, une philosophie de la pauvreté*

⁷⁵ Patrick Bouchain, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*



Figure 23

COLLECTIF DALLAS, (2022),
Park Ouest



Figure 24

COLLECTIF DALLAS, (2022),
Park Ouest



Figure 25

COLLECTIF DALLAS, (2022),
Park Ouest



Figure 26

COLLECTIF DALLAS, (2022),
Park-Ouest

Partie 2

Recherche projectuelle

Table des matières

Chapitre 1 : Présentation du cas d'étude et de son contexte	141
1.1 L'histoire d'un site industriel	
<i>1.1.1 Bruxelles au XIX^{ème} siècle</i>	143
<i>1.1.2 La famille Wielemans-Ceuppens et l'essor de la brasserie</i>	145
1.2 Déclin et rupture socio-spatiale	
<i>1.2.1 Désindustrialisation et déclin</i>	149
<i>1.2.2 Vacance et préservation de la mémoire industrielle</i>	155
1.3 Le Marais-Wiels, une friche habitée	
<i>1.3.1 Réappropriation par la Nature</i>	159
<i>1.3.2 Réappropriation par l'Homme</i>	165

Chapitre 2 : L'état actuel du patrimoine industriel	173
2.1 Le patrimoine conservé	
<i>2.1.1 Le Brass</i>	175
<i>2.1.2 Le Wiels</i>	179
<i>2.1.3 Le Métropole</i>	185
2.2 Etat sanitaire du Métropole	189
 Chapitre 3 : Traduction en projet d'architecture	199
3.1 Réfléchir ensemble	201
3.2 Construire ensemble	205
3.3 Evoluer ensemble	211

Chapitre 1

Présentation du cas d'étude et de son contexte

1.1

L'histoire d'un site industriel

1.1.1 Bruxelles au XIX^{ème} siècle

Durant le XIX^{ème} siècle, l'Europe et Bruxelles connaissent de profondes transformations économiques et socio-spatiales. Elles sont principalement liées à l'essor de la révolution industrielle. La société passe progressivement d'une économie artisanale, fondée sur des productions locales à une économie industrielle, caractérisée par la mécanisation et la production de masse. Cette mutation, accompagnée d'une forte croissance démographique bouleverse l'organisation du territoire et Bruxelles se doit de s'adapter aux besoins d'une société en constante évolution. De nouvelles infrastructures de transport se développent. Le Canal de Bruxelles-Charleroi, mis en service en 1832, et la construction de nouveaux chemins de fers induisent l'installation d'industries lourdes et légères en plein cœur de Bruxelles. Des brasseries, des meuneries, des manufactures de textiles, des industries de métallurgies ou de charbonnages s'implantent principalement, dans les quartiers ouest de Bruxelles, tels que Molenbeek, Cureghem ou encore Anderlecht.

En parallèle, Bruxelles échafaude plusieurs projets urbains. Dès 1818, les anciens remparts médiévaux sont démolis pour aménager de nouveaux quartiers, ainsi que grands boulevards pour faciliter la circulation à l'échelle métropolitaine. En 1867 et 1871, la Senne est voutée dans le but d'assainir les conditions sanitaires de la capitale.

Ainsi, le paysage urbain bruxellois se transforme profondément. La ville ne se transforme pas seulement d'un point de vue matériel, mais également d'un point de vue social, et la transformation participe à la construction de nouvelles identités collectives. L'espace urbain ne constitue jamais un simple décor, mais se fonde de manière continue avec les usages, et les relations sociales qui s'y développent. De nouveaux ancrages communautaires se créent autour de l'industrie, et d'importants quartiers ouvriers se développent à proximité, pour faciliter la vie des employés. L'usine ne représente pas un simple espace de production, elle devient un véritable repère social, spatial et identitaire.

C'est dans ce contexte que la famille Wielemans-Ceuppens va développer l'activité brassicole et fonder la brasserie éponyme.

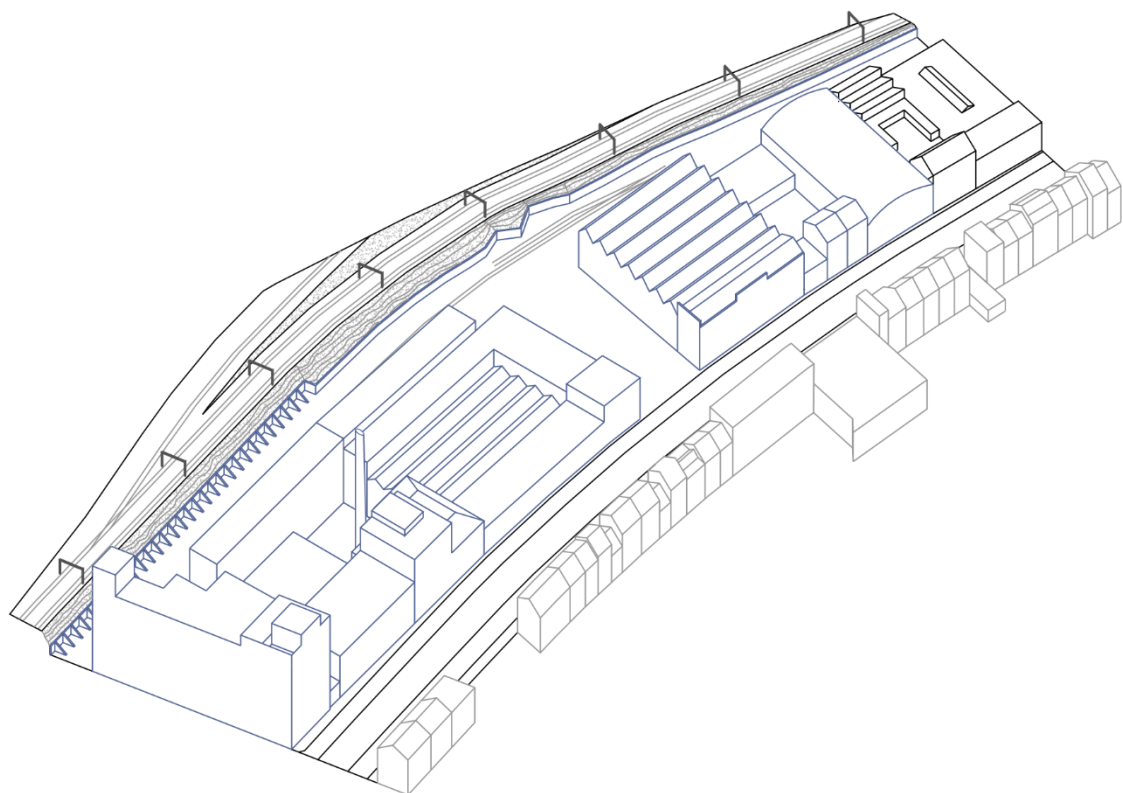


Figure 28

CLEMENT Ambre, (2026),
Axonométrie de la Brasserie
Wielemans-Ceuppens

1.1.2 La famille Wielemans-Ceuppens et l'essor de la brasserie

En 1862, l'activité brassicole de la famille Wielemans-Ceuppens débute suite à l'union entre Lambert Wielemans, marchand boulanger, et Constance Ida-Ceuppens, fille d'un brasseur d'Ixelles. Après le décès de Lambert Wielemans, en 1863, Constance Ida-Ceuppens reprend l'entreprise familiale avec ses trois fils : Edouard, Prosper et André.

Dans un premier temps, la brasserie s'implante à Riche-Soyez, rue Terre-Neuve, au cœur de Bruxelles. Cependant, face à l'augmentation exponentielle de la production et de la demande, la surface des locaux devient rapidement insuffisante. Pour y remédier, la famille acquiert en 1879, un vaste terrain marécageux à Forest, qui à l'époque, est très peu urbanisé. Le choix de l'emplacement n'est pas anodin. En effet, l'existence d'eau souterraine va faciliter le refroidissement des machines, tandis que la proximité immédiate des voies ferrées permet l'acheminement du charbon nécessaire, mais aussi l'exportation des marchandises à grande échelle.

Par ailleurs, la famille Wielemans-Ceuppens, revendique l'idée selon laquelle la construction de la brasserie ne soit pas qu'un simple élément du décor industriel, mais souhaite bâtir les principaux bâtiments à front de rue pour illustrer la puissance de l'entreprise familiale, et faciliter la visibilité de l'activité brassicole auprès du public.

De nombreux architectes renommés de l'époque, participent à la mise en valeur du site. En 1897, l'architecte Gédéon Bordiau réalise le bâtiment administratif, le Métropole, tandis qu'en 1903, l'architecte Adrien Blomme conçoit la deuxième salle de brassage, le Brass et en 1930, il conçoit le Wiels, la plus grande salle de brassage moderniste d'Europe de l'époque. Rapidement, la boisson issue de la brasserie familiale remporte un vif succès qui dépasse les frontières belges. Il est probablement la conséquence d'un développement d'une production brassicole spécialisée dans les bières de fermentation spontanée et de haute fermentation tels que le Lambic, la Gueuze, le Faro ou encore la Kriek. Désormais, la Brasserie participe pleinement aux dynamiques communautaires et à l'identité collective du quartier. Elle devient un repère spatial et identitaire important au sein des communautés locales.

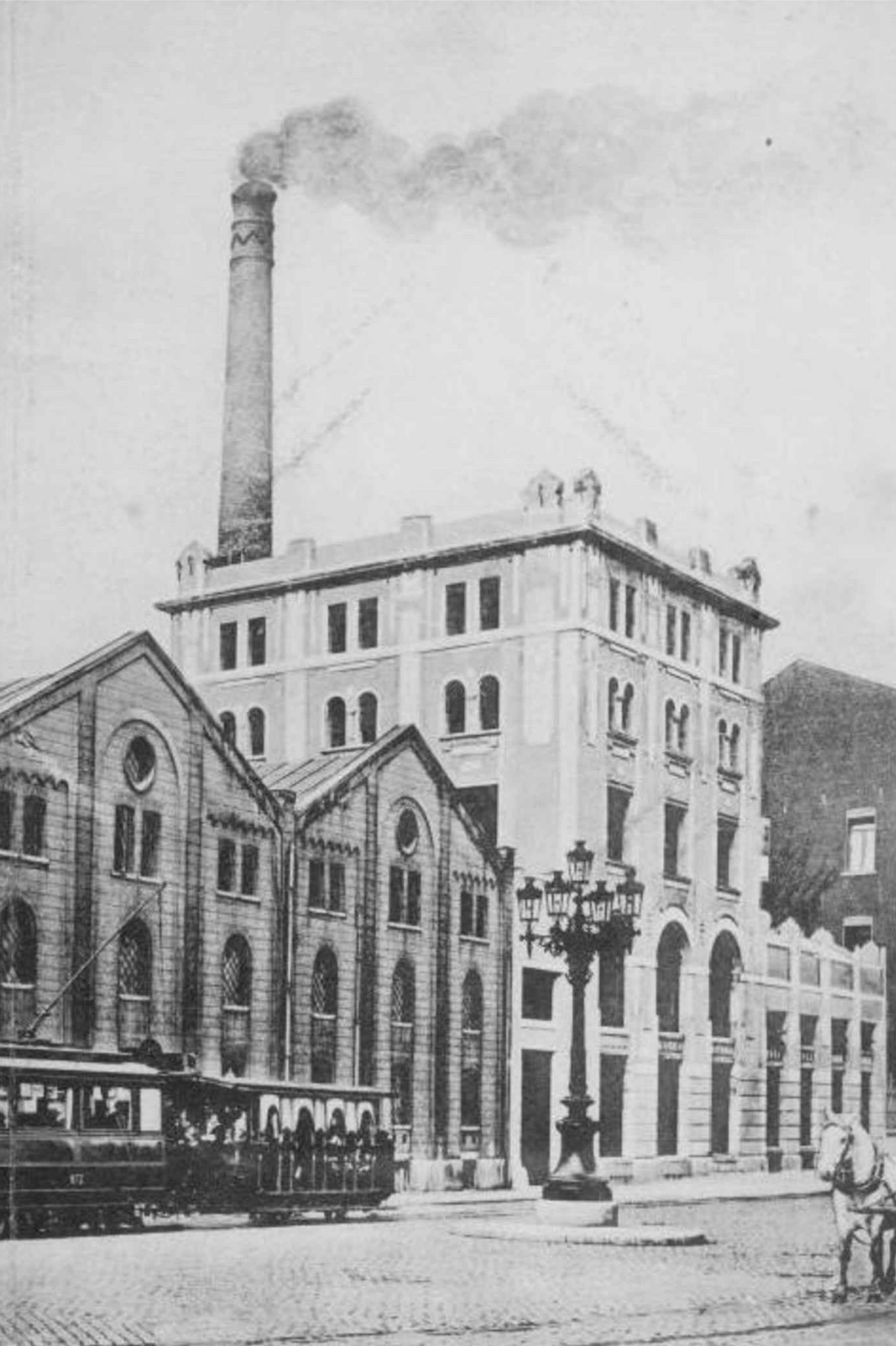




Figure 29

URBAN, Photographie
de l'Avenue Van
Volxem

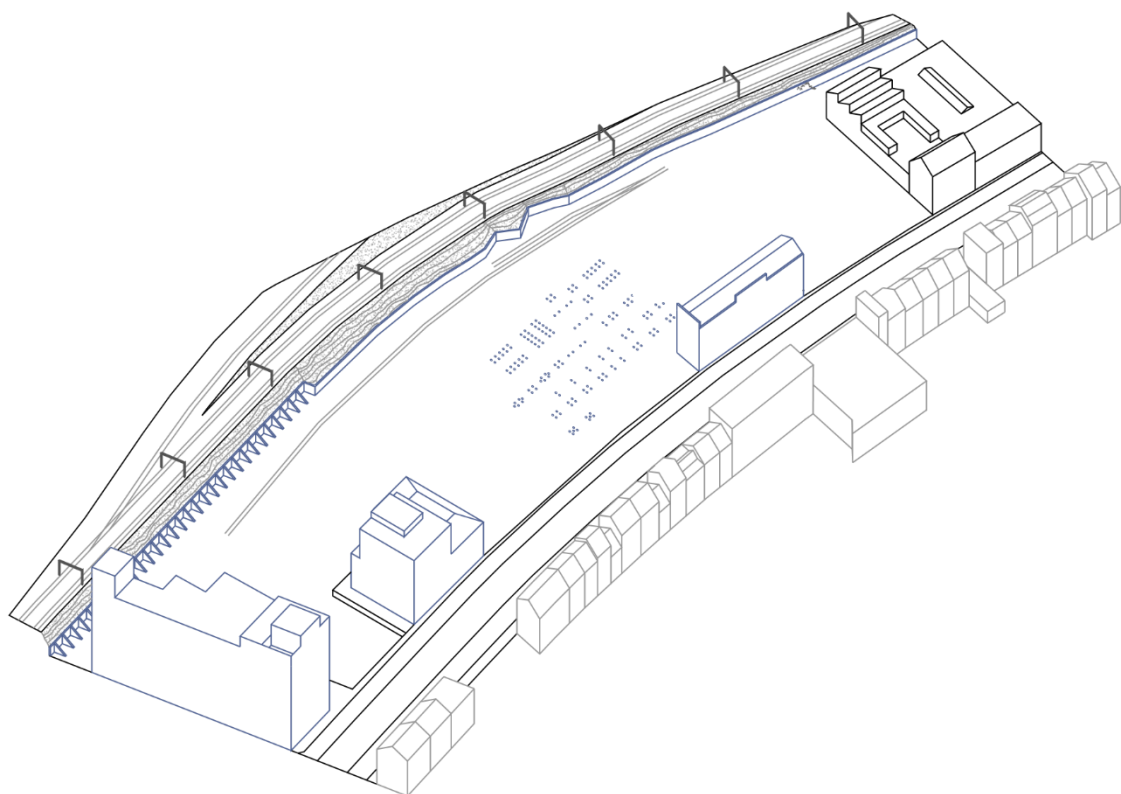


Figure 30

CLEMENT Ambre,
(2026), *Axonométrie de
la désindustrialisation
de la Brasserie*

1.2

Déclin et rupture socio-spatiale

1.2.1 Désindustrialisation et déclin

La Seconde Guerre mondiale frappe profondément l'activité de la Brasserie Wielemans-Ceuppens. A l'instar de nombreuses industries européennes, la brasserie est mobilisée par l'occupation allemande. Une grande partie des ouvriers part au front et pour la première fois, les femmes sont engagées afin d'assurer la continuité de la production brassicole. L'occupation entraîne de nombreuses restrictions sur les matières premières telles que le froment, l'orge, le riz et le maïs, ce qui diminue considérablement la qualité et la densité de la bière à haute fermentation. C'est ainsi que, dans un contexte d'occupation, le 11 novembre 1940, la brasserie dépose la marque Wiel's, l'une des rares bières vendues durant les cinq années de guerre.

Après la guerre, la brasserie tente de se reconstruire, et adopte une politique de croissance et d'expansion en rachetant près de 12 brasseries belges. Elle devient un véritable symbole industriel et identitaire du quartier, et emploie plus de 850 travailleurs, dont une grande partie habite le quartier. L'usine n'est donc pas seulement un lieu de production, elle structure pleinement la vie quotidienne des ouvriers.

Toutefois, après le décès de Léon Wielemans, la dynamique économique de la brasserie, notamment en raison d'une politique de rachat massif, se fragilise. L'entreprise accumule des dettes alors que pendant ce temps, les grandes surfaces, symboles de la naissance d'une société standardisée, se développent rapidement. Bien que les amateurs de bières préfèrent y acheter leurs consommations, la brasserie conserve son modèle traditionnel de distribution lequel est davantage centré sur la vente dans des débits de boissons plus confidentiels qu'au sein d'un système de distribution de masse. C'est dans ce climat de nouveau modèle commercial que de grandes brasseries telles qu'Artois, dix fois plus importante que la brasserie Wielemans-Ceuppens, viennent concurrencer l'entreprise familiale. Dès lors, les dettes augmentent rapidement et mettent en péril la pérennisation de l'entreprise. Cela conduit en 1979, la brasserie Artois à racheter une grande partie du capital et à prendre le contrôle de l'entreprise. Progressivement, la brasserie Wielemans-Ceuppens se démantèle : la bouteille est déplacée à Louvain, le nombre d'ouvriers est réduit à 300, soit les deux tiers de l'effectif initial, ce qui provoque une véritable rupture sociale dans le quartier. En 1988, la dernière Wiel's est brassée et un drapeau

noir est hissé sur le toit de la brasserie en signe de deuil. Les portes de la Brasserie Wielemans-Ceuppens se ferment, et un monde s'écroule.





Figure 31

Le Wiels abandonné,
(Source : Brussels Beer
City)



Figure 32

W. KESSELS, (1931), *Intérieur depuis l'entrée principale de la nouvelle salle de brassage*, La Revue Documentaire, URBAN

1.2.2 *Vacance et préservation de la mémoire industrielle*

A la fermeture de la brasserie Wielemans, le groupe Artois envisage de démolir l'ensemble du site, considérant qu'un terrain entièrement libéré de toute mémoire industrielle offrirait plus de bénéfices et plus de possibilités foncières. Cette décision provoque immédiatement une importante mobilisation des communautés locales ainsi que celle de plusieurs associations telles que La Fonderie, Présence et Action Culturelle ou encore le Cercle d'Histoire de Forest.

Dans ce contexte, Guido Vanderhuslt, directeur de la Fonderie, joue un rôle important dans la sauvegarde du bâti de la brasserie. Convaincu par sa valeur historique et sociale, il lance une campagne médiatique contre la destruction de l'ensemble industriel dès octobre 1988. Selon lui, il ne s'agit pas seulement de préserver une architecture, mais de combattre pour « *une part de l'âme de Bruxelles, mais aussi pour sa mémoire et son paysage urbain.* »⁷⁶. A l'instar de la réflexion développée précédemment au sein de la partie théorique en faveur du concept de patrimonialisation non institutionnelle, ce propos valide que le patrimoine se crée non pas par ses qualités architecturales mais par l'attache collective qui lui est associée.

Dès lors, une longue période de négociations et de tensions s'engage entre le groupe Artois et la Commune de Forest. Le 10 novembre 1988, la Fonderie rencontre le responsable d'Artois à Louvain pour stopper la découpe des cuves. Il est à noter que, malgré la pression, l'entreprise en charge de l'opération, décide de ralentir leur destruction en prétextant de faux problèmes, pour gagner du temps dans la lutte de la conservation de ce patrimoine industriel. Grâce à la forte mobilisation communautaire, le 9 décembre 1988, le gouvernement régional Bruxellois décide finalement d'interrompre la destruction des cuves, favorisant ainsi la conservation de ce qui n'a pas été détruit. Un profond soulagement est ressenti au sein des communautés locales. La reconnaissance progressive de ce patrimoine conduit ainsi au classement en 1993, des deux anciennes salles de brassage (le Wiels et le Brass) ainsi que l'ancien bâtiment administratif du Métropole. Guido Vandehuslt rappelle d'ailleurs qu'un « *patrimoine n'a de sens que pour les populations vivantes, dans une démarche où les acteurs présents articulent l'avenir au passé* ».

Néanmoins, malgré l'énergie développée pour la sauvegarde du passé industriel du site, il est progressivement remplacé par une friche qui croît pendant plus de trente ans. Bien que classés en tant que bâtiments

⁷⁶ Jean-Paul Vaes, (1990), Les Cahiers de la Fonderie : Bières Brasserie Patrimoine Industriel

patrimoniaux, le bâti subit progressivement des dégradations à cause d'infiltrations d'eau de pluie et d'actes de vandalisme. La Brasserie Wielemans-Ceuppens devient un simple terrain en attente d'une potentielle réaffectation.

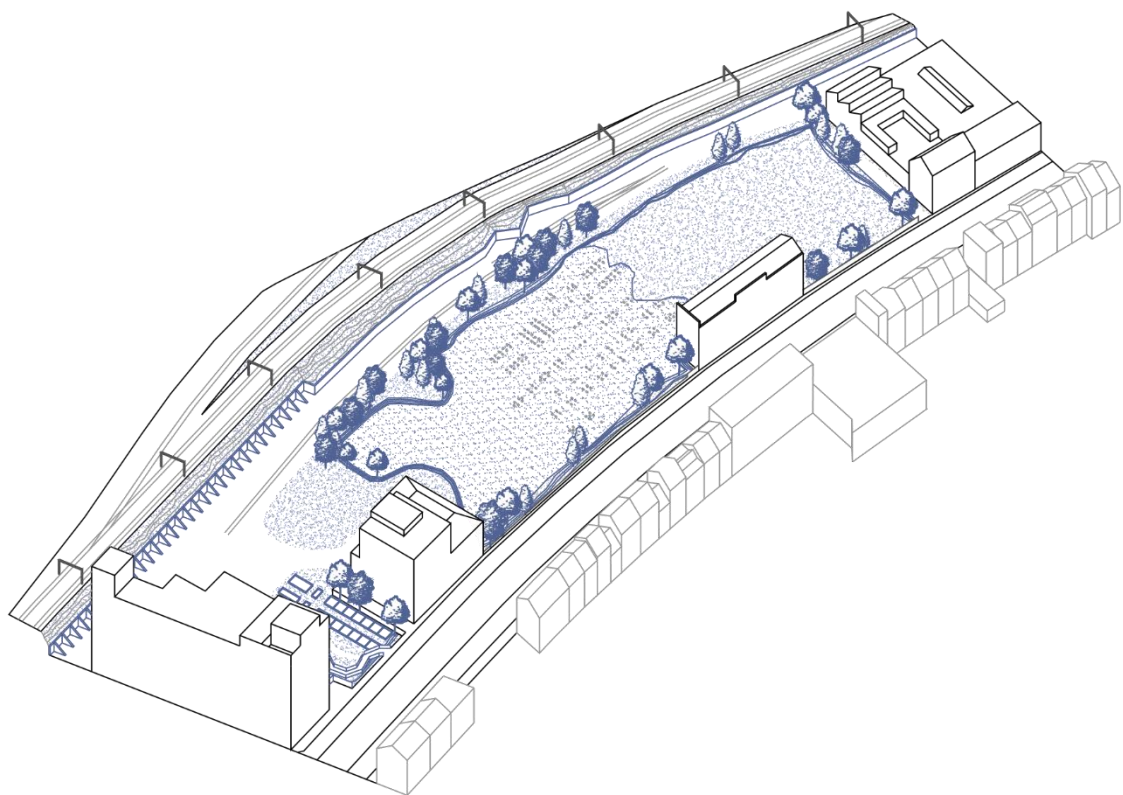


Figure 33

CLEMENT Ambre, (2026),
Axonométrie du Marais Wiels

1.3

Le Marais-Wiels, une friche habitée

1.3.1 Réappropriation par la Nature

En 2007, les entreprises immobilières Blaton et JCX Immo achètent le terrain de l'ancienne brasserie dans le but de construire des bureaux à l'arrière des bâtiments industriels. Mais lors de la mise en place des pieux de fondation au début de l'année 2008, les travaux percent la nappe phréatique du fond de vallée de la Senne. En raison du caractère argileux du sol, l'eau ne peut rejoindre facilement la nappe, et s'accumule en surface. La crise financière de 2008 entraîne l'arrêt total du chantier et à nouveau, le terrain se retrouve dans un état de vacance.

Dès lors, le terrain autrefois entièrement bitumé se transforme en un marais riche en biodiversité. L'eau recouvre désormais tous les piliers de béton et facilite l'émergence de tout un nouvel écosystème. De nombreux naturalistes réalisent des inventaires écologiques et révèlent que plus de 430 espèces végétales et animales y ont pris refuge. Chaque promeneur peut apercevoir des oiseaux aquatiques tels que cygnes et poules d'eau, mais aussi des roselières immergées principalement composées de roseaux. Cette végétation joue un rôle important, car elle participe à la filtration naturelle de l'eau, à la stabilisation des berges et au maintien de l'humidité des sols. Le Marais Wiels devient ainsi un véritable îlot de fraîcheur énormément apprécié. Il représente un nouveau lieu d'ancrage identitaire pour les communautés locales.



Figure 34

CLÉMENT Ambre. (2020).
Photographie des Roschères



Figure 35

CLEMENT Ambre, (2026),
Photographie de végétation
spontanée



Figure 36

CLEMENTE, Amore (2026)
Photographie d'une niche a
oiseau



Figure 37

CLEMENT Ambre, (2026),
Photographie de la biodiversité
présente au Marais Wiels



Figure 38

CLEMENT Ambre, (2026).
Photographie des pancartes du
Marais Wiels

1.3.2 Réappropriation par l'Homme

En 2017, le Marais Wiels fait l'objet d'un nouveau projet immobilier qui souhaite construire plus de 220 logements destinés à une population relativement aisée. Celui-ci provoque rapidement de fortes mobilisations citoyennes et associatives qui craignent la disparition de la biodiversité, caractéristique rare dans le tissu urbain bruxellois. Grâce à la contestation communautaire, le projet est finalement refusé. Cela atteste de l'importance du rôle tenu par les communautés locales dans la genèse de ce qui va devenir une friche industrielle. Dès lors, le Marais devient un véritable espace d'expérimentation sociale.

En 2019, l'appropriation collective s'intensifie davantage grâce à la formation par plusieurs habitants et riverains du collectif : Les fées du Marais. Conséquence de l'arrêt brutal des travaux de 2008, le site est très pollué et l'association organise ce qu'elle nomme « Crade Party » pour nettoyer le terrain. Les riverains se rassemblent pour entretenir le marais : ils fauchent les roselières, arrachent les plantes invasives et organisent des visites pour éduquer et sensibiliser la population à la pollution de l'eau et des sols. En 2020, la Région de Bruxelles-Capitale rachète finalement le site. Recommandée par Perspective Brussels, elle souhaite : développer des espaces verts pour en faire bénéficier aux quartiers densément urbanisés, réhabiliter le Métropole, ajouter une annexe et construire 80 logements même si l'équilibre écologique du Marais risque d'être perturbé.

Dans cette logique de redynamisation de la friche industrielle, Parklab Wielemans est créé comme dispositif expérimental. Il permet de co-construire des aménagements temporaires afin de tester différents usages du futur parc prévu à l'issue du Masterplan. Ainsi, grâce à la collaboration entre l'Asbl Marais Wiels Moeras, les architectes et urbanistes, et les habitants mobilisés, une rampe en bois et des assises robustes sont créés au bord de l'eau. Un potager collectif est également aménagé par le Wiels, le Brass et la Maison des Jeunes. En effet, en attendant le développement définitif du site, plusieurs parcelles sont préparées et des ruches sont également installées, marquant ainsi la volonté collective de garder une friche naturelle.

Par ailleurs, de nombreux collectifs d'artistes s'approprient les contreforts afin d'y peindre de véritables fresques urbaines tandis que d'autres construisent des cabanes de fortune pour « remédier » au contexte de crise du logement d'urgence. Le Marais Wiels devient un lieu d'appropriations multiples.

Ainsi, malgré l'attente d'une potentielle réaffectation, les communautés locales se réapproprient continuellement la friche par une diversité d'usage, chaque recoin se voit réapproprié par la végétation et/ou par l'humain.



Figure 39

CLEMENT Ambre, 2006
Photographie de la rampe
construite avec le Parc
Wiclemans



Figure 40

CLEMENT : Ambre, (2026).
Photographie des assises co-
construites



Figure 41

CLEMENT Ambre, (2026),
Photographie d'une maison de
fortune



Figure 42

CLEMENT / Ambre, (2026),
Photographie d'un contrefort
réapproprié par un artiste

Chapitre 2

L'état actuel du patrimoine industriel



Figure 43

CALLEWAERT Martin, (2024),
Elévation du Brass

2.1

Le patrimoine conservé

2.1.1 *Le Brass*

Le Brass est le premier bâtiment de la brasserie conçu par l'architecte Adrien Blomme. Construit en 1903 et scindé en deux volumes, il accueillait autrefois les premières salles de brassage ainsi que la salle des machines. Depuis 2008, le bâtiment est racheté par la Commune et abrite le Centre Culturel de Forest BRASS et la bibliothèque Néerlandophone BLIB.

Dès lors, le Brass est devenu un réel ancrage identitaire pour les communautés locales. A travers ses nombreuses initiatives artistiques, culturelles, et citoyennes, c'est un bâtiment ouvert au quartier et accessible à tous. Tout au long de l'année, le Centre Culturel accueille des concerts, des spectacles, des expositions, des ateliers, des scènes ouvertes, des rencontres conviviales et des soirées performances artistiques. Le Centre accorde une grande importance à l'implication et à la participation citoyenne dans ses projets culturels.



Figure 44

CLEMENT Ambre (2016).
Photographie du Bras



Figure 45

CLEMENT Ambre, (2026),
Photographie de la façade Nord
du Brass

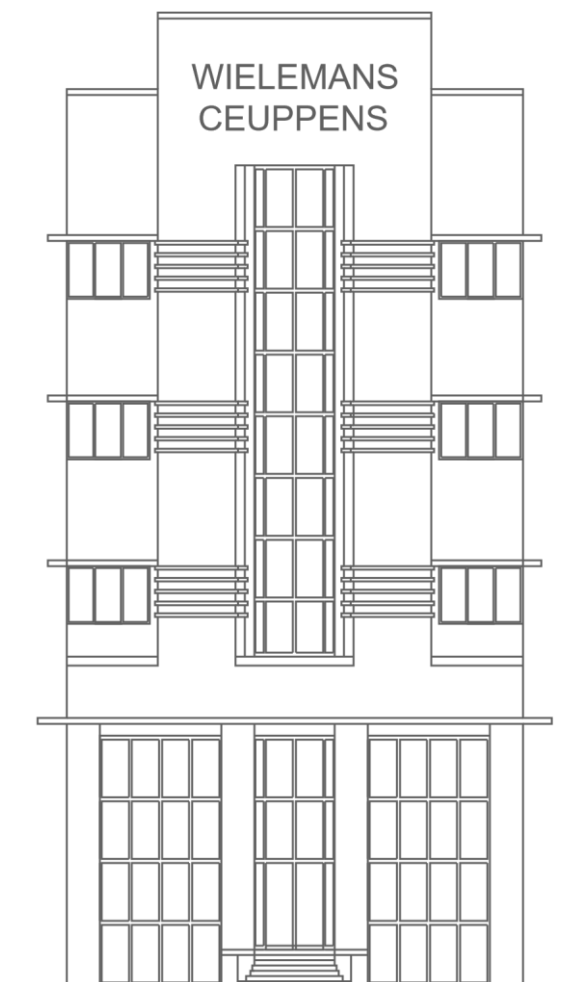


Figure 46

CALLEWAERT Martin, (2024),
Elévation du Wiels

2.1.2 *Le Wiels*

Réalisé en 1930, le WIELS est le second bâtiment conçu par l'architecte Adrien Blomme. Nommé auparavant « Blomme », le bâtiment accueillait la troisième salle de brassage, qui à l'époque, était la plus grande salle de brassage d'Europe. En 2006, les architectes Pierre Lallemant et Philippe Van Halteren réhabilitent le bâtiment qui devient le Centre d'art contemporain WIELS. Le Centre se consacre désormais à la présentation d'expositions temporaires d'artistes nationaux et internationaux. Au rez-de-chaussée, le bâtiment accueille un café et une librairie qui s'ajoutent aux anciennes cuves sauvées par les communautés locales.

Toutefois, contrairement au BRASS, dont la programmation est fortement ancrée dans la vie locale et associative du quartier, le WIELS développe davantage un projet à plus grande échelle. En implantant un centre d'art contemporain sur une friche industrielle, les institutions publiques tentent de redynamiser le quartier et ainsi, de modifier l'identité primaire du quartier. A long terme, cette implantation favorise un processus de gentrification, de manière à attirer les populations les plus aisées et à provoquer le départ des populations les plus précaires. Ainsi, le WIELS constitue un exemple illustrant que la réhabilitation des lieux vacants, obéit parfois, à des politiques contraires à un intérêt général. Même si la conservation de l'enveloppe du bâti et des cuves respecte la mémoire industrielle du lieu, la restauration du Wiels participe à une dépersonnalisation du quartier.



Figure 47

CLEMENT Ambre, (2026),
Photographie du Rdc du Wiels



Figure 48

CLEMENT Ambre, (7 avril
2026), Photographie de
l'exposition Lutz Bacher,
Burning the Days



Figure 49

CLEMENT Ambre, (7 avril
2026), Photographie de
l'exposition Lutz Bacher,
Burning the Days



Figure 50

CLEMENT Ambre, (7 avril
2026), Photographie de
l'exposition Lutz Bacher,
Burning the Days

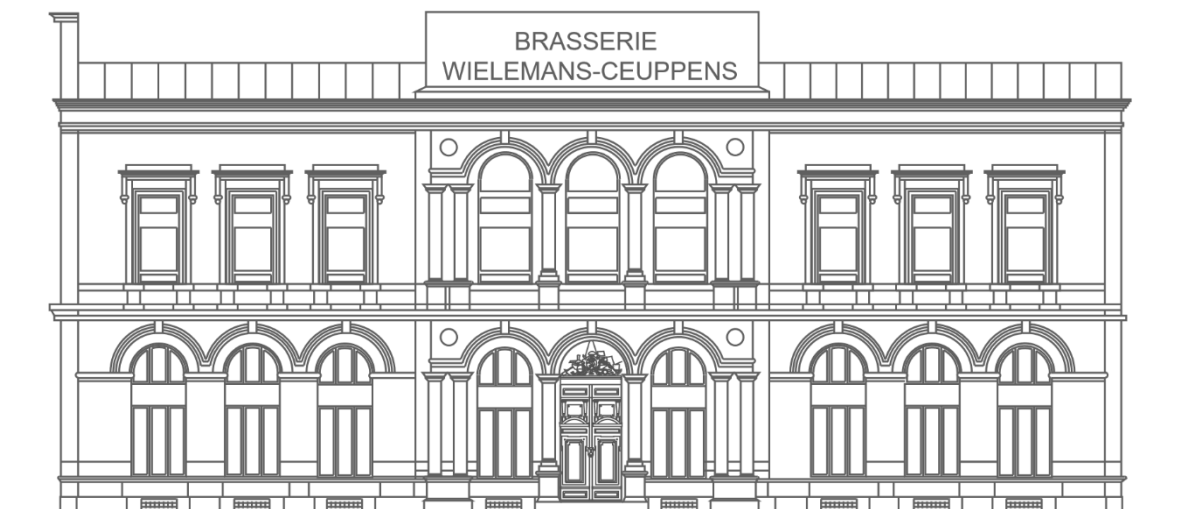


Figure 51

CALLEWAERT Martin, (2024),
Elévation du Métropole

2.1.3 Le Métropole

Le bâtiment, de style éclectique, est construit en 1897 par l'architecte Gédéon Bordiau. Implanté à front de rue, il accueillait les bureaux administratifs, les bureaux de la direction ainsi que la salle de réception. Il présente une composition tripartite et quatre grands plateaux de 39,25 m de long et de 10 m de large, ainsi que d'une structure poteaux-poutres. Les façades sont réalisées en maçonnerie de brique et richement ornée pour contraster avec l'architecture industrielle de l'époque.

Il est important d'ajouter que l'une des particularités du bâtiment réside dans le réemploi d'éléments provenant de l'ancienne Caisse d'épargne (CGER), anciennement située place De Brouckère et démolie pour la construction de l'Hôtel Métropole. Cette pratique de récupération permet à la fois une économie de matériaux et la réutilisation d'éléments prestigieux tels que le tympan dont l'emblème de la CGER est réintégré au-dessus de l'entrée principale pour matérialiser un fragment de l'histoire bruxelloise.

Le Métropole reste ainsi le seul vestige de la Brasserie Wielemans-Ceuppens. Intégré autrefois dans un ensemble industriel dense et mitoyen d'un grand atelier, on retrouve aujourd'hui certaines traces des anciens usages sur les façades Nord et Ouest. Ces marques du passé sont de véritables supports de mémoire mais aussi de véritables témoins de la violence des transformations successives engendrées par les mutations économiques et sociétales du XX^{ème} siècle.



Figure 52

CLEMENT, Ambre, (2026).
Photographie de la façade Nord
du Métronome



Figure 53

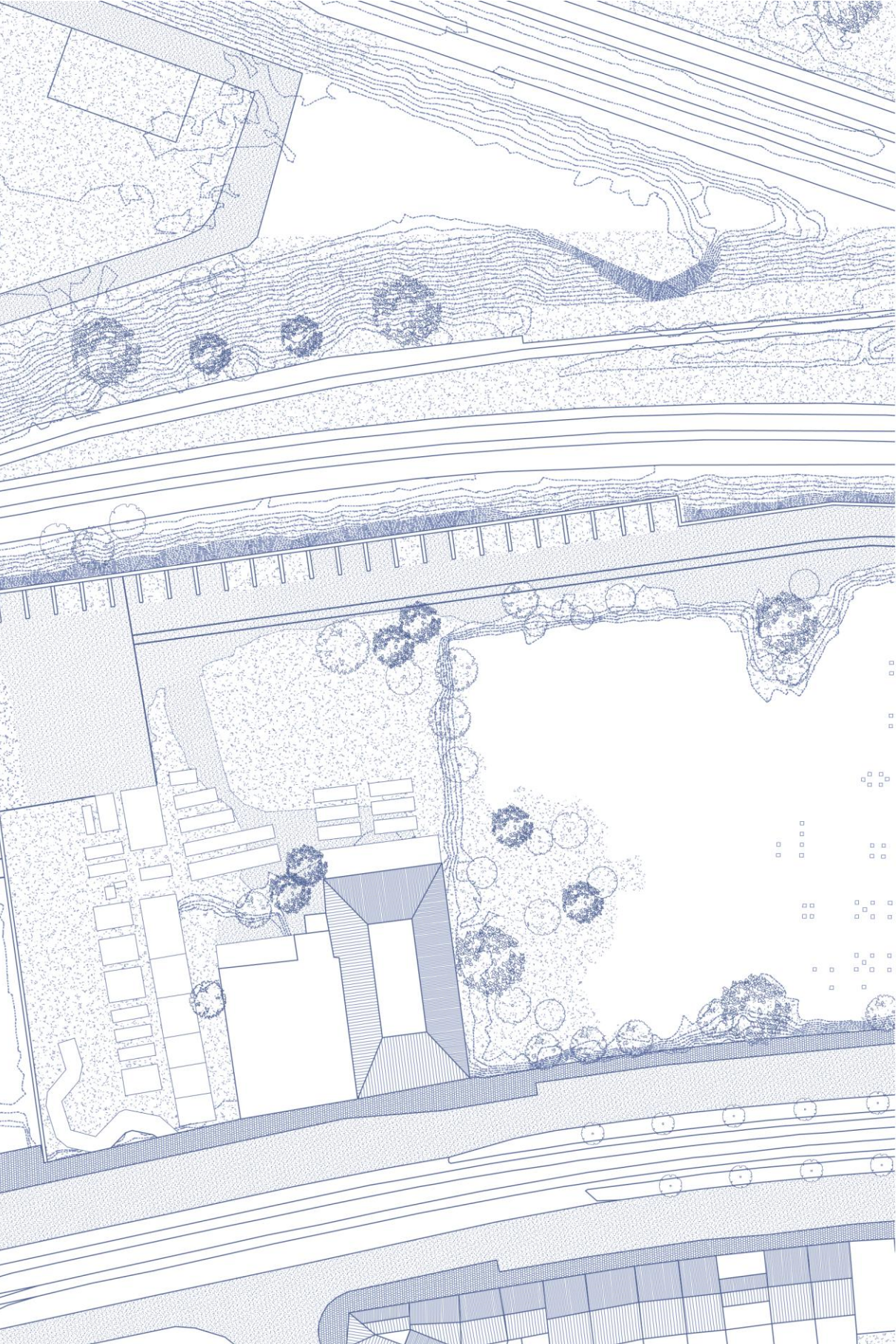
CLEMENT, Ambre, (2026),
Photographie de la façade Ouest
du Metropole

2.2

Etat sanitaire du Métropole

A la suite de la montée des eaux liées au percement de la nappe phréatique, le bâtiment du Métropole connaît d'importantes dégradations au niveau de son enveloppe et de sa structure. L'humidité permanente fragilise l'existant : les structures métalliques sont corrodées, certaines colonnes en fonte sont déformées et les façades Nord et Ouest sont en mauvais état en raison de la démolition des bâtiments annexes. Les éléments de menuiserie d'origine ont disparu ainsi que des éléments décoratifs comme l'horloge de la façade Sud et les inscriptions dorées. La toiture quant à elle, a été restaurée en 2002 et est par conséquent en très bon état.

Dès lors, cet état sanitaire offre des pistes intéressantes qui constituent des leviers potentiels de projet pour sa réhabilitation. L'enjeu du projet architectural consiste à intervenir le moins possible sur le bâtiment pour le transformer sans effacer les traces du passé industriel et assurer sa pérennisation.



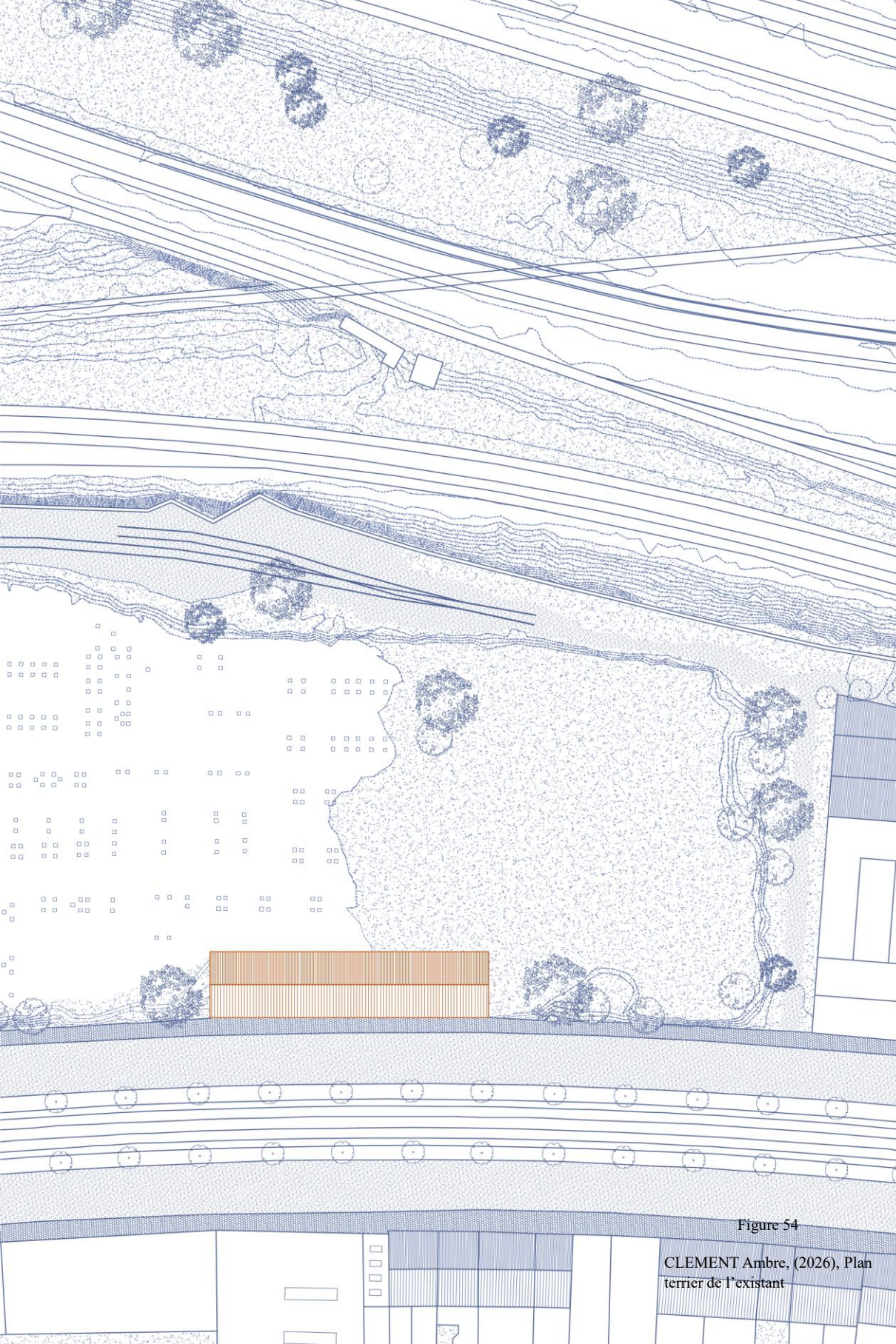


Figure 54

CLEMENT Ambre, (2026), Plan
terrier de l'existant

Dynamiques communautaires du quartier

Dynamiques associatives

Acteurs engagés dans la préservation, l'entretien et la défense du site

Associations présentes :

Marais Wiels Moreas
Les fé.es du marais
Natagora asbl
Maison des Jeunes de Forest

Activités :

Mise en place des "Crades-Party "pour dépolluer le site
Mobilisation citoyenne pour la co-construction de mobiliers temporaires
Création d'un potager collectif au service des riverains
Dialogue avec les institutions publiques pour la préservation du site et de sa biodiversité



Figure 55

CLEMENT Ambre, (2026),
Dynamiques associatives

Dynamiques éducatives et citoyennes

Utilisation du Marais comme support d'apprentissage et de découverte scientifique

Acteurs présents :

Groupe scolaire de jeunes enfants

Etudiants

Scientifiques

Activités :

Sensibilisation à l'eau

Observation de la faune et de la flore

Inventaire écologique des espèces présentes sur site



Figure S6

CLEMENT Ambre, (2026),
Dynamiques éducatives et
citoyennes

Dynamiques culturelles et artistiques

Utilisation du Marais comme espace de création et d'expression

Acteurs présents :

BRASS
WIELS
Collectifs d'artistes
Promeneurs

Activités :

Réappropriation des contreforts par de nombreux artistes
Organisation de concerts, de scènes ouvertes, d'ateliers, d'expositions temporaires , de soirées
performances artistiques et de rencontres conviviales



Figure 57

CLEMENT Ambre, (2026),
Dynamiques culturelles et
artistiques

Chapitre 3

Traduction en projet d'architecture

« En s'attachant au « petit » au micro », à l'individu, que l'on peut comprendre et agir ensemble, le « macro » et la « collectivité »

Patrick Bouchain, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

3.1

Réfléchir ensemble

L'objectif de ce projet est de contribuer à la redynamisation du Marais du Wiels, sans pour autant en effacer les dynamiques communautaires qui s'y sont développées au fil du temps. Dans ce contexte, la conception du projet non seulement, implique la reconnaissance de l'expertise de ceux qui habitent le lieu, mais surtout, considère les dynamiques communautaires comme ressources de projet plutôt que comme des contraintes à effacer.

Pour initier le projet architectural, je me suis placée dans la posture d'un architecte, inspiré des méthodes développées par Patrick Bouchain, pour établir un protocole d'architecture participative. La première phase a pour objet la visite et l'observation du site pour comprendre l'existant et pour repérer plusieurs leviers de projet. Sur le site, il existe des bâtiments industriels tel le Métropole qui est à réhabiliter, des cabanes de fortunes et des mobiliers temporaires installés par les différents collectifs. Il est utile de noter qu'il ne s'agit pas de produire un projet rappelant les dynamiques sociales actives sur le site mais de garder les structures existantes telles quelles, afin de les renforcer. Par ailleurs, il est également important de cerner au cours de cette première phase, les différents acteurs de projets qui dans ce cas présent, sont les associations Les fé.es du Marais, Marais Wiels Moreas, mais aussi les potentiels riverains intéressés par la réhabilitation de la friche industrielle.

Dès lors, la deuxième phase consiste à installer une permanence de chantier sous la forme d'un pavillon temporaire. Implanté sur l'ancien lieu de rassemblement à proximité du BRASS, il devient une antenne de participation et un outil essentiel pour engager un dialogue entre les différents acteurs. A l'image de la cabane de chantier de Patrick Bouchain ou du pavillon développé par le Collectif Dallas, le pavillon permet d'activer le site en prolongeant les usages existants et en créant un lieu dédié à la réflexion collective. Par conséquent, la permanence constitue le point de départ d'une programmation ouverte⁷⁷. Les acteurs locaux vont identifier les différents besoins du quartier, tels que celui de renforcer l'offre à destination de la petite enfance, développer des espaces de formation, créer un centre d'éducation à la nature en lien avec la volonté de préservation du marais, mais également de disposer de lieux de rencontre flexibles et ouverts à tous.

⁷⁷ Programmation ouverte réalisée à partir du Panel citoyen, effectué en 2021 par la commune de Forest

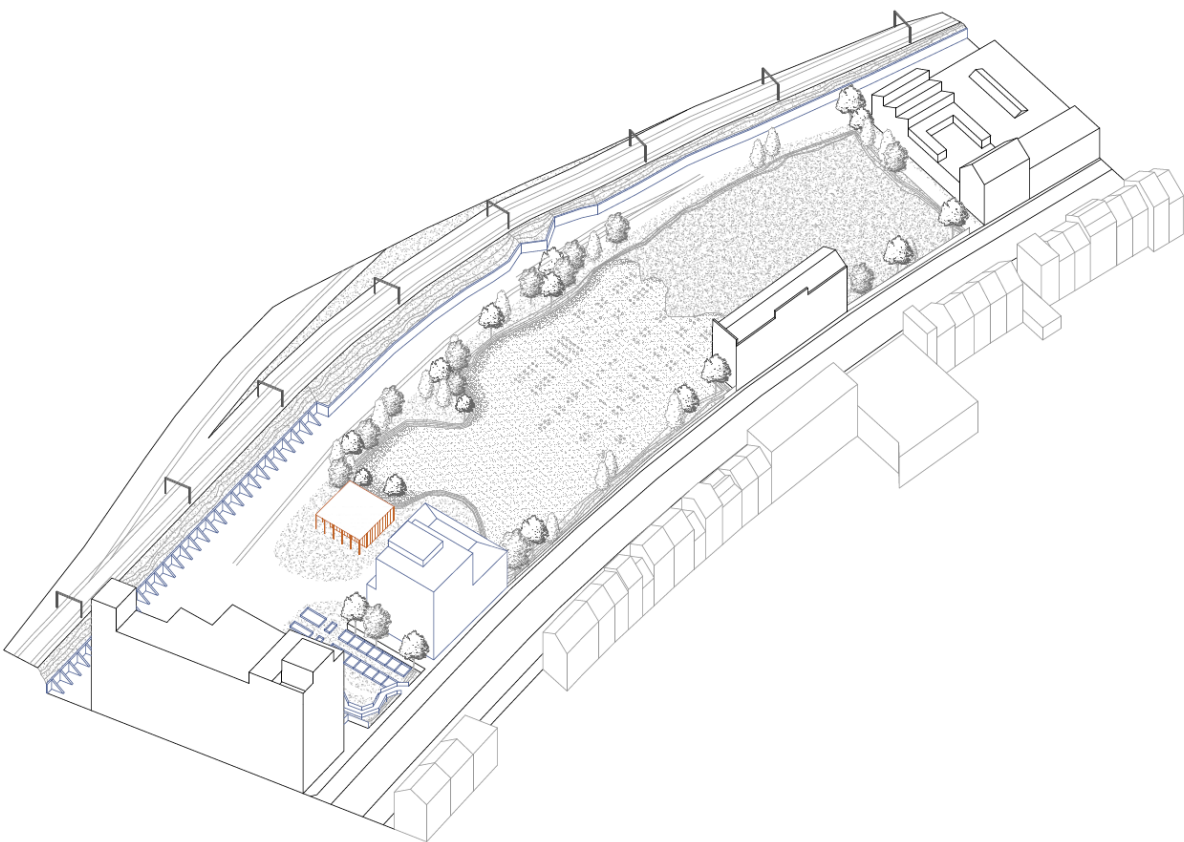


Figure 58

CLEMENT Ambre, (2026),
Axonométrie Activer le Marais

Ainsi, avant même de concevoir l'architecture, il est nécessaire de construire les conditions de dialogue pour permettre une réelle implication de l'utilisateur dans la conception architecturale. Observer, écouter et comprendre deviennent les premières étapes d'un projet commun. Ce n'est qu'à partir de cette réflexion collective qu'un deuxième phasage est mis en place pour moduler l'espace vacant en réel espace commun.

« Repérer ce qu'il y a de juste dans le contexte, de le sortir comme élément fondateur de l'acte commun pour répondre à une demande qui ne soit plus celle d'une plainte ou d'un besoin. »

Patrick Bouchain, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

3.2

Construire ensemble

Après avoir identifié les besoins exprimés par les communautés locales, le processus de co-construction se met en place progressivement au sein du projet. Lors des différentes réunions programmées, une première priorité apparaît, celle d'améliorer l'accessibilité du site. En effet, le site longitudinal n'est constitué que par un seul type de circulation et par trois entrées qui ne sont pas forcément évidentes pour le public extérieur. Pour permettre l'émergence d'un véritable espace commun, il est nécessaire de l'ouvrir pour que d'autres acteurs participent à la transformation du Marais Wiels. Ouvrir le site au quartier renforce l'appropriation collective d'un espace et consolide le sentiment d'appartenance déjà présent autour du marais. Par conséquent, dans la continuité des réflexions menées lors de l'expérience Parklab Wielemans, les communautés construisent une passerelle qui permet de traverser le marais. Logée 94 cm au-dessus du niveau de la rue, la passerelle montée sur pilotis, permet de préserver la biodiversité et de créer un nouvel accès PMR pour le rez-de-chaussée du Métropole.

Sitôt l'accessibilité du site améliorée, la réhabilitation du Métropole peut être commencée. Fidèle aux principes développés par Patrick Bouchain, la réhabilitation cherche avant tout à pérenniser le bâtiment sans effacer les traces de son passé industriel. Ainsi, avant toute utilisation, une isolation intérieure est placée, des réseaux techniques sont installés contre les façades porteuses et à des endroits stratégiques pour permettre la modularité de l'espace. Le bâtiment étant dépourvu d'une circulation verticale, il est nécessaire de construire une annexe pour permettre l'accès aux étages supérieurs. Cette circulation, est placée à l'extérieure du Métropole. Elle permet de rappeler la mémoire industrielle du site et notamment l'escalier autrefois placé dans l'atelier juxtaposant le bâti. Des percées dans la façade Nord sont également prévues pour améliorer l'apport naturel de lumière et créer une vue élargie sur le Marais.

Ainsi, le Métropole remis aux normes, accueille un nouveau programme qui découle directement des besoins identifiés lors de la phase de co-programmation. Le rez-de-chaussée comprenant l'ancienne salle de réception, devient un café accessible à tout le quartier. Des espaces de co-working sont aménagés pour les activités et les réunions des associations locales en manque d'espaces adaptés. Les deux derniers niveaux sont consacrés à l'habitat. Dans un contexte bruxellois, marqué par une importante crise du logement et par la présence de nombreuses structures

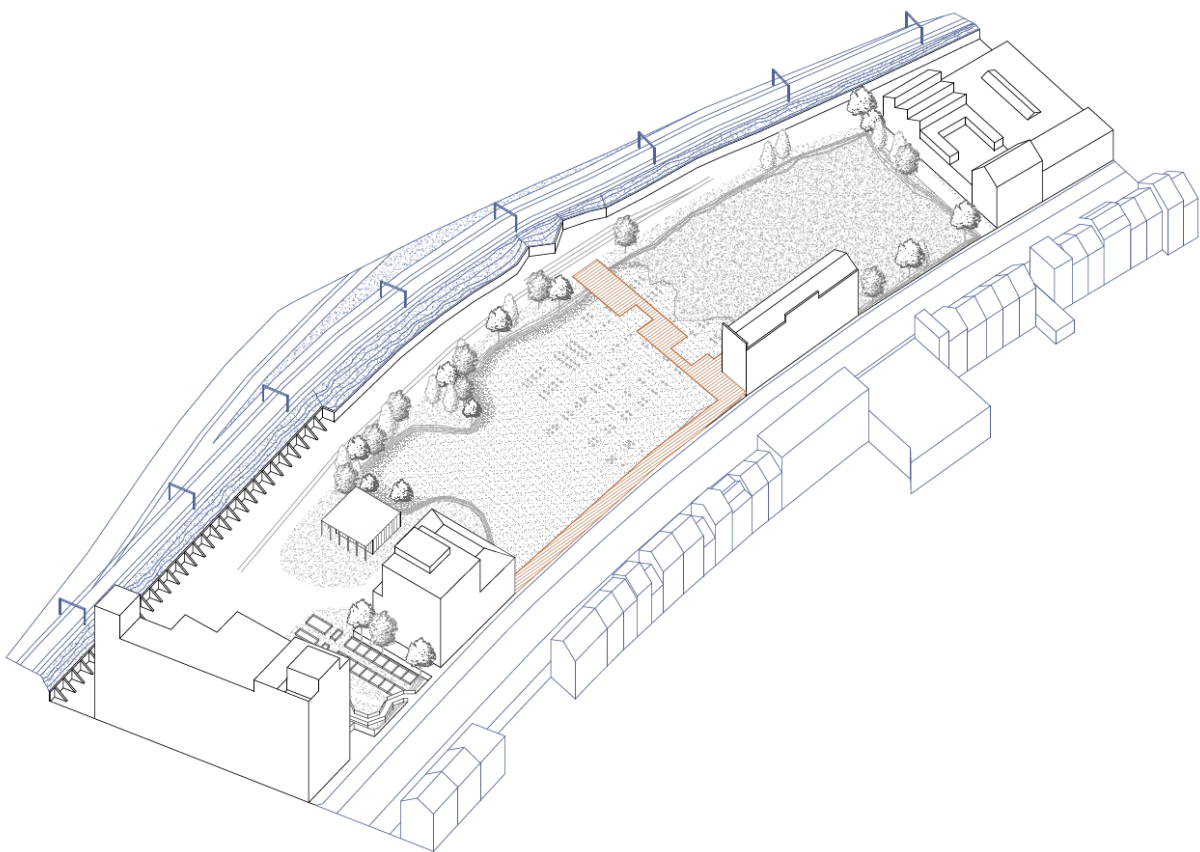


Figure 59

CLEMENT Ambre, (2026),
*Axonométrie Améliorer
l'accessibilité*

d'aide à l'hébergement dans le quartier, il semble essentiel d'ajouter la construction de logements lors de la conception du projet. Il est ainsi prévu que grâce à la trame structurelle du Métropole, ces logements puissent répondre aux différents besoins des habitants. L'espace évolue en fonction de l'évolution des situations familiales, et des espaces communs sont pensés pour favoriser la communication et l'entraide entre les résidents.

En définitive, la réhabilitation du Métropole est pensée pour offrir un cadre capable d'accueillir une diversité d'usages et d'évoluer dans le temps. Si certains éléments demeurent fixes tels que les circulations créées et les gaines techniques, une large part de l'espace reste appropriable.

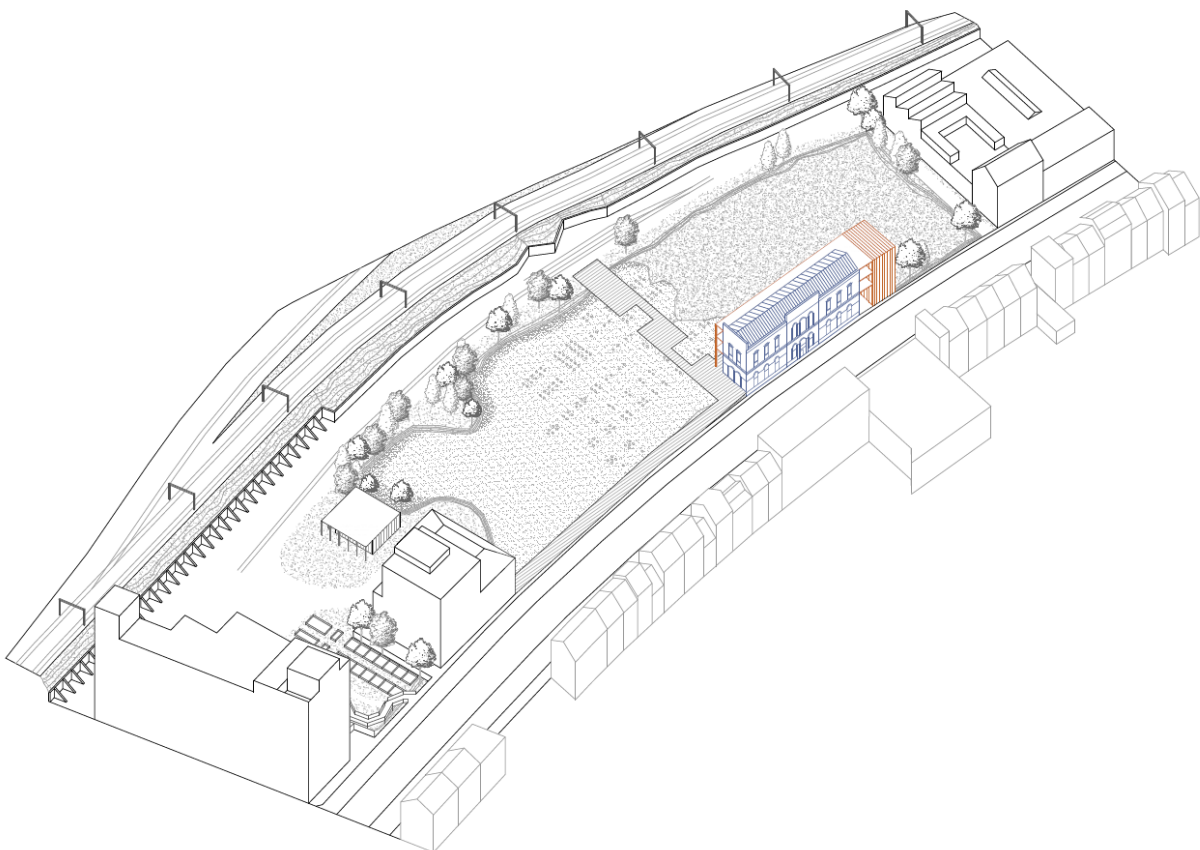
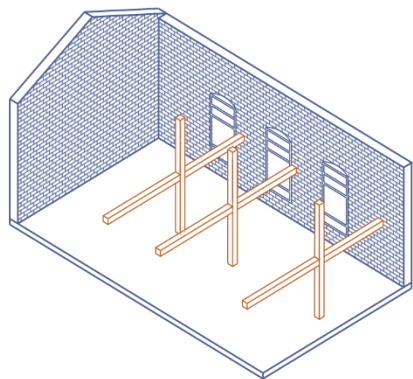
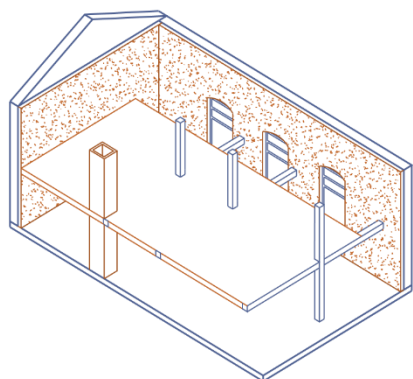


Figure 60

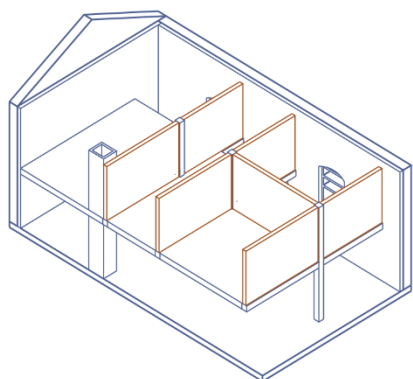
CLEMENT Ambre, (2026),
*Axonométrie Réhabiliter le
Métropole*



Analyse de l'état structurel



Remise aux normes



Insertion de cloisons modulables pour
une multiplicité d'usages

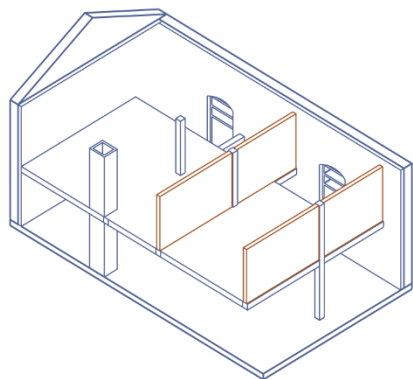


Figure 61

CLEMENT Ambre, (2026),
*Axonométrie Modularité de
l'espace*

« L'ouvrage doit rester ouvert, « non fini » et laisser un vide pour que l'utilisateur ait la place d'y entrer pour s'en servir, l'enrichir sans jamais le remplir totalement, et le transformer dans le temps. »

Patrick Bouchain, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*

3.3

Evoluer ensemble

L'un des objectifs fondamentaux de ce projet est de rendre le lieu autonome. Dans ce cas de figure, l'architecte est confronté à une logique paradoxale : construire pour ne plus intervenir. Il ne s'agit pas de dessiner un objet figé répondant à des besoins mais de créer un espace capable d'évoluer avec le changement constant de la société. Par conséquent, l'architecte se soit de laisser une place à l'imprévu et à la transformation continue des espaces.

A ce titre, la dernière phase du projet consiste à implanter un nouveau volume au Nord du Marais, intensifiant les limites du territoire. Ce nouvel espace rappelle également la mémoire industrielle du site. En effet, en plus d'être construit en maçonnerie, il accueille un atelier de fabrication tel que l'atelier qui autrefois était annexé au Métropole. Ce nouveau lieu répond à la demande d'emploi et permet l'autonomisation maximale du projet. Des cloisons ainsi que du mobilier sont construits et installés pour les communautés locales. Le lieu n'est plus uniquement conçu par l'architecte, il est continuellement transformé par ceux qui le pratiquent au quotidien.

Cette logique d'évolution de l'espace se retrouve également dans l'architecture du pavillon temporaire installé lors des premières phases de projet. Grâce à des colonnes en bois boulonnées et des cloisons préfabriquées, il est dès son origine, conçu comme une structure démontable et réversible. Il peut ainsi être réinventé de manière infinie.

Dans le cadre de cette proposition de projet, le pavillon primaire se recompose en deux autres structures plus petites, l'une contre le Brass accueille la vente des productions issues des potagers collectifs, tandis que l'autre prend place au bord du marais et fait office d'observatoire de la biodiversité. Ces espaces restent volontairement ouverts et indéterminés : ils peuvent accueillir un atelier artistique, un espace pédagogique, un espace de rencontre ou autre usage jugé nécessaire par les communautés locales. Dès lors l'architecture devient un support d'appropriation plutôt qu'un programme figé.

En définitif le projet illustre spatialement les principes développés tout au long de cette recherche : reconnaître les dynamiques existantes, construire avec les communautés locales et leur offrir un espace pouvant se transformer de manière infinie. De plus, le Métropole, autrefois isolé du tissu urbain, retrouve une place centrale dans la vie du quartier et consolide la mémoire de la Brasserie Wielemans-Ceuppens.

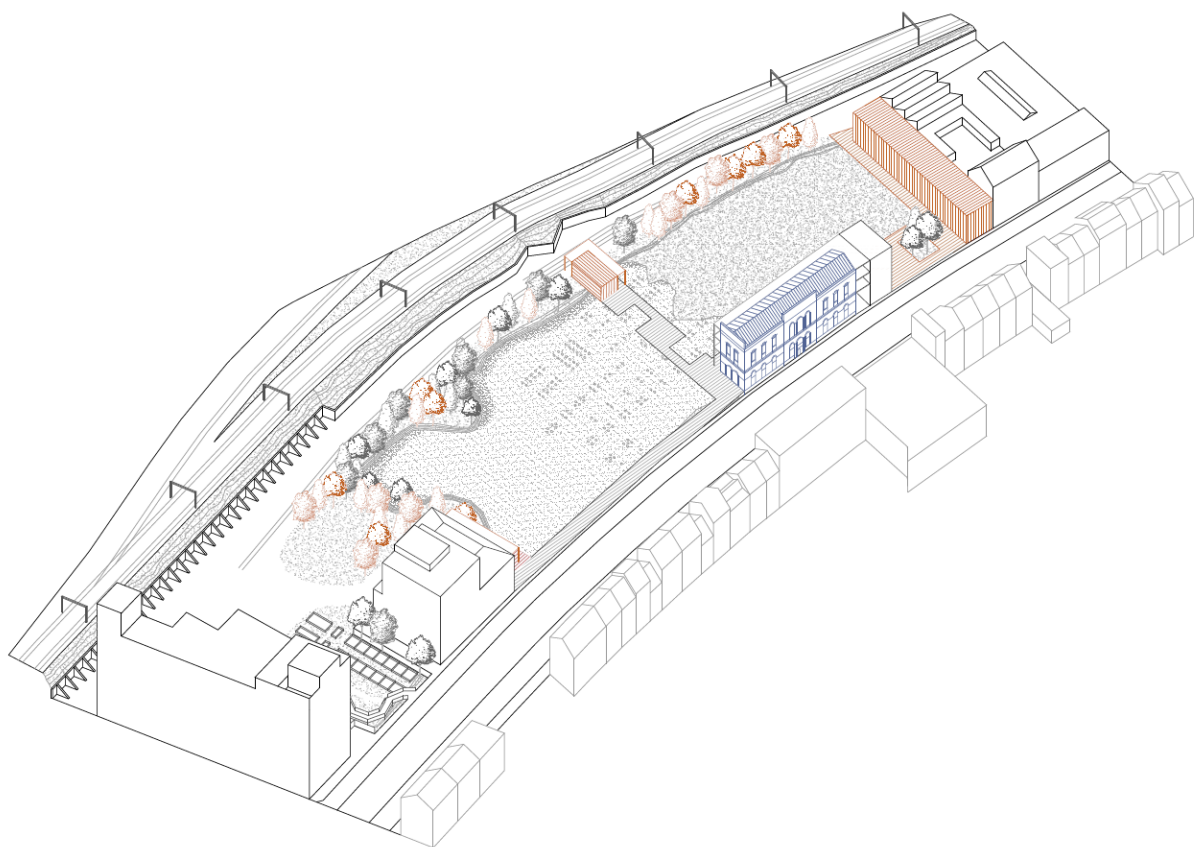


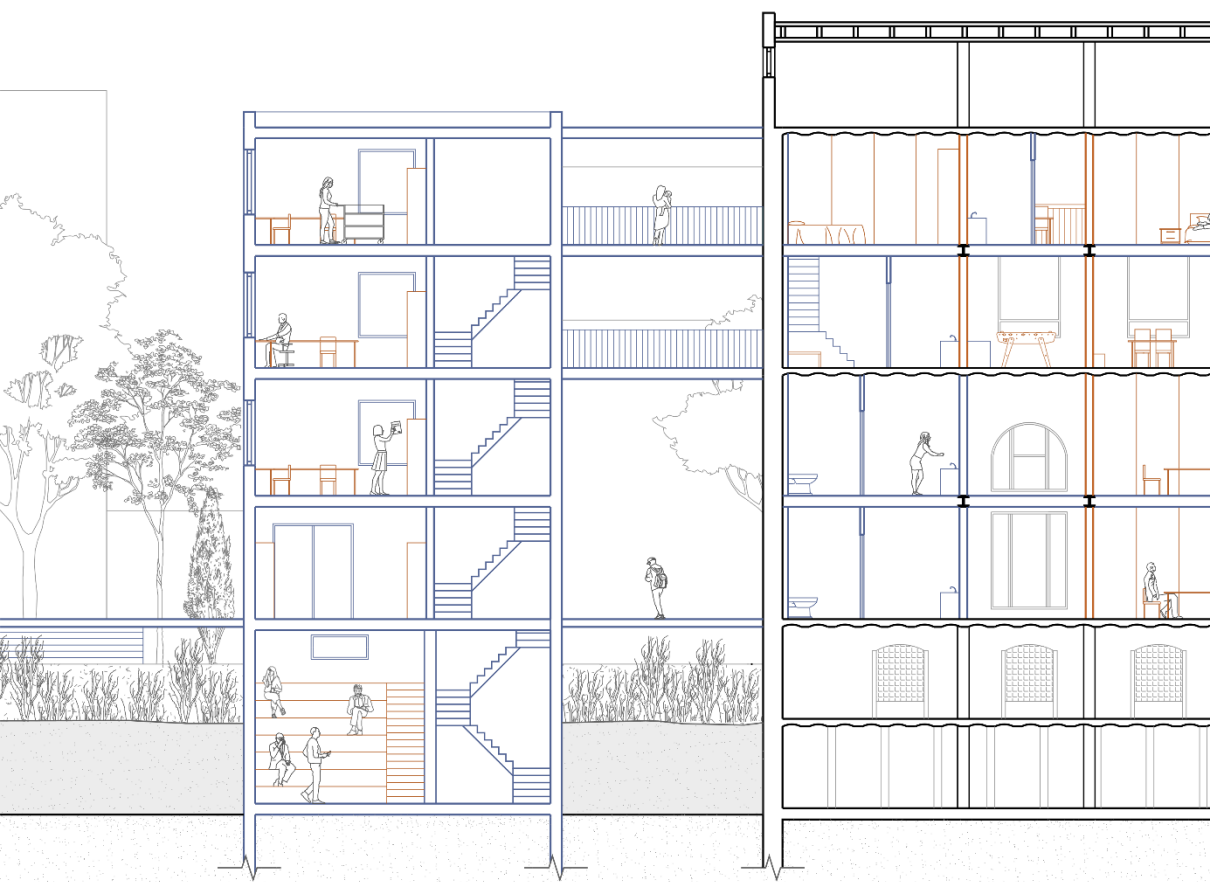
Figure 62

CLEMENT Ambre, (2026),
Axonométrie Pérenniser



Figure 63

CLEMENT Ambre, (2026), *Le pavillon transformé en marché*



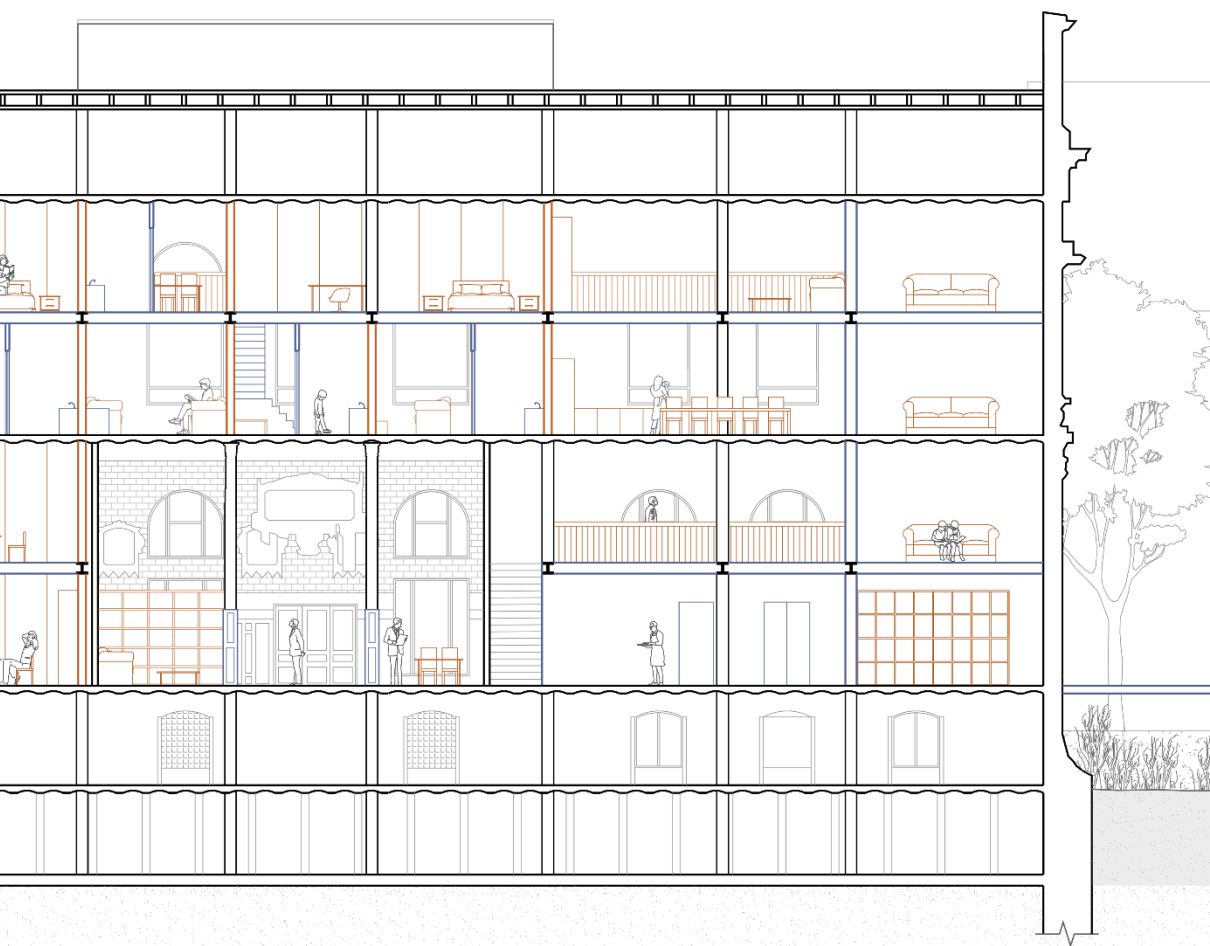
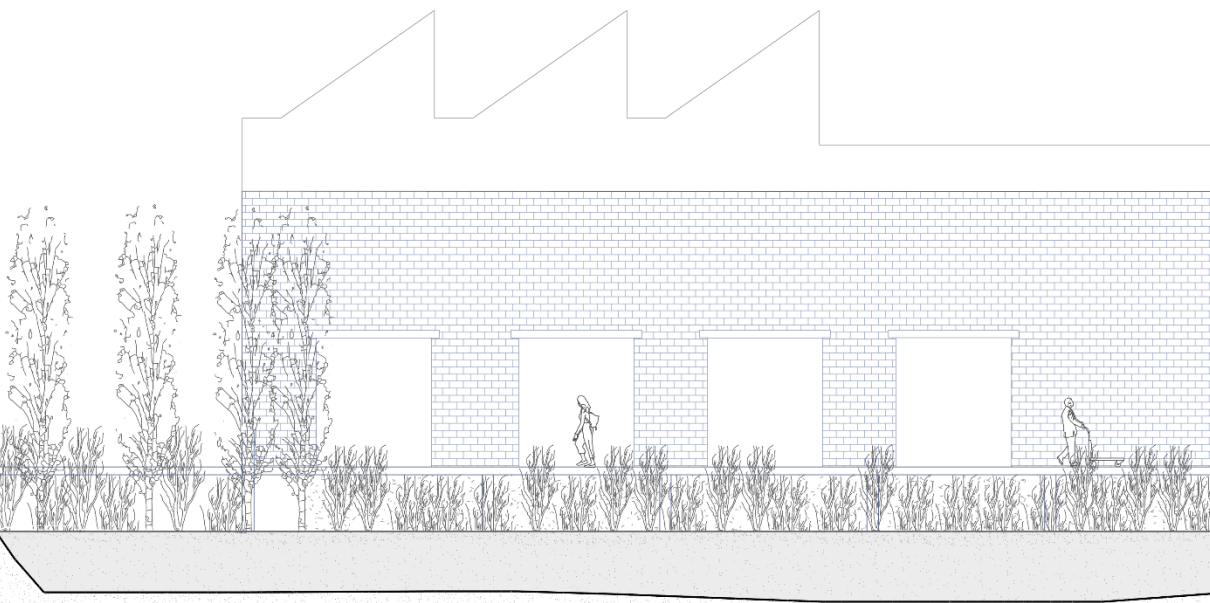


Figure 64

CLEMENT Ambre, (2026),
Coupe AA'



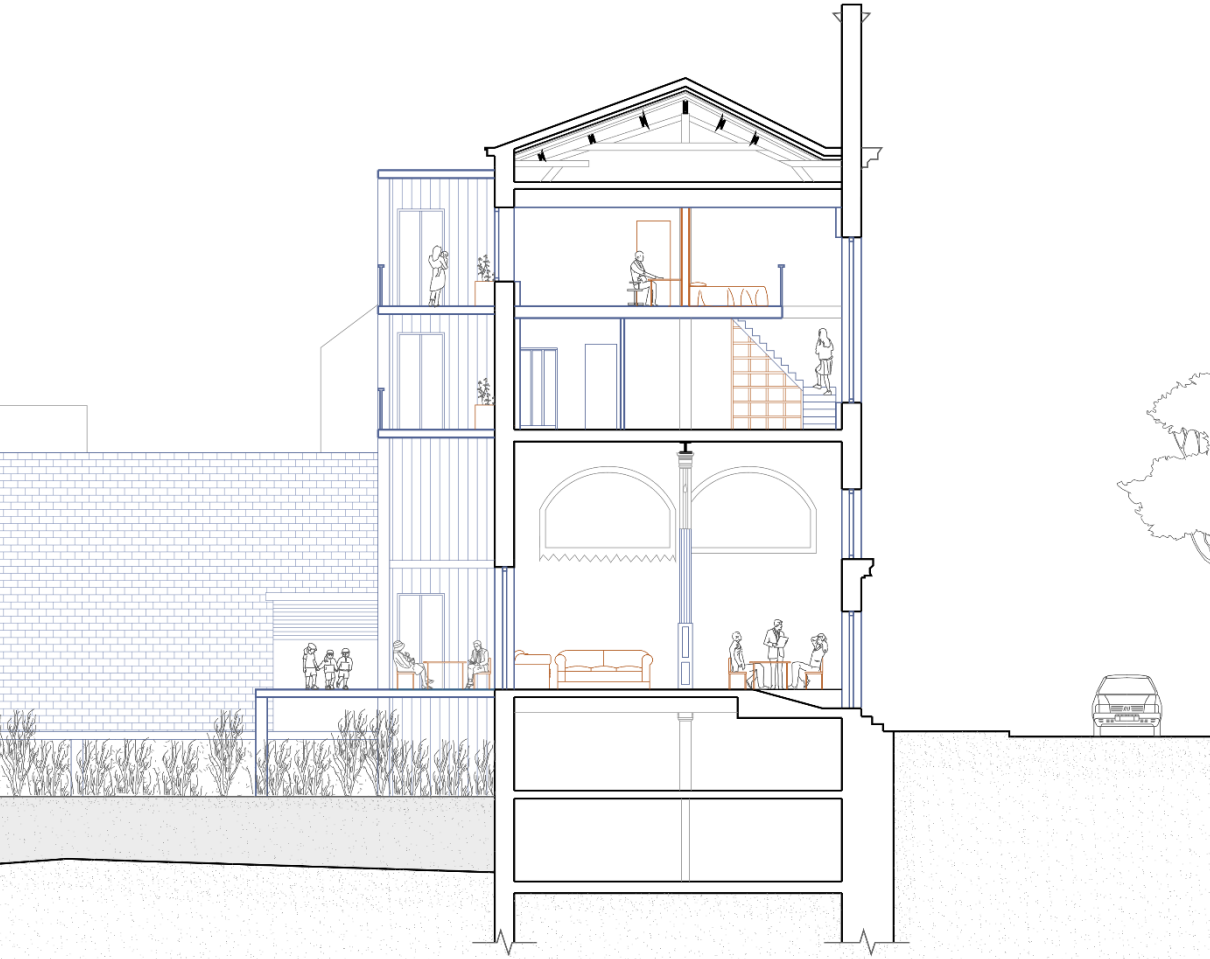


Figure 65

CLEMENT Ambre, (2026),
Coupe BB'

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages

AUCLAIR Elizabeth, POULOT Marie-Laure, HERTZOG Anne, (2017), *De la participation à la co-construction des patrimoines urbains | L'invention du commun ?* Editions Le Manuscrit Savoirs

AUGE Marc, (1992), *Non-Lieux, Introduction à une anthropologie de la surmodernité*, La librairie du XXI^e siècle

AUTHIER Jean-Yves, BACQUE Marie-Hélène, GUERIN-PACE France, (2007), *Le quartier, enjeux scientifiques, actions politiques et pratiques sociales*, La Découverte

BOUCHAIN Patrick, (2006), *Construire autrement, comment faire ?*, L'impensé ACTES SUD

BOURDIEU Pierre, (1979), *La distinction*, Les Editions de Minuit

BRAIBANT Michel, (2015), *De la désindustrialisation à la tertiarisation, vers un mélange des genres*, Publibook

CASTEL Robert, (1995), *Les Métamorphoses de la question sociale : Une chronique du salariat*, Fayard

CLEMENT Gilles, (2004), *Manifeste du Tiers Paysage*, Edition du commun

DARDEL Eric, (1952), *L'Homme et la Terre*, Edition du CTHS

DUBAR Claude, (1991), *La socialisation. Construction des identités sociales et professionnelles*, Armand Colin

FRIEDMAN Yona, (1979), *L'architecture de survie, une philosophie de la pauvreté*, L'Eclat

GOFFMAN Erving, (1956), *La mise en scène de la vie quotidienne*, Les Editions de Minuit

HALBWACHS Maurice, (1950), *Mémoire Collective*, Edition le Mono

HEIDEGGER Martin, (1951), *Bâtir, habiter, penser*, essais d'une conférence prononcée à Darmstadt

HOGGART Richard, (1957), *The Uses of Litteracy*, Modern Classics

JACOB Jane, (1961), *The Death and Life of Great American Cities*

KROLL Simone et Lucien, (2015), *Ordre et désordres, une architecture habitée*, Sens et Tonka Eds

- LEFEBVRE Henri, (1974), *La production de l'espace*, Anthropos
- RAMOS Elsa, (2006), *L'invention des origines, sociologie de l'ancrage identitaire*, Armand Colin
- RECLUS Elisée, (1988), *L'évolution des villes*. Revue d'Etudes en Agriculture et Environnement
- RELPH Edward, (1976), *Place and Placelessness*, Allen J. Scott
- SERFATY-GARZON Perla, (2003), *Chez soi. Les territoires de l'intimité*, Armand Colin
- TUAN Yi-Fu, (1974), *Topophilia: a Study of Environmental Perception, Attitudes, and Values*, Prentice Hall
- VAN CRIEKENGEN Mathieu, (2021), *Contre la gentrification*, La Dispute
- VANDERMOTTEN Christian, (2014), *Bruxelles, une lecture de la ville | De l'Europe des marchands à la capitale de l'Europe*, Edition de l'Université de Bruxelles

Mémoires

- AKAR Marie-Jo, (2022), *La réhabilitation d'une friche ferroviaire pour l'inclusion sociale*, Mémoire de master en architecture, sous la direction de Pierre Vanderstraeten, Université Catholique de Louvain, Bruxelles
- CALLEWAERT Martin, (2024), *L'héritage des mises en œuvre traditionnelles : le délaissement des bienfaits | Comment systématiquement poser une alternative à la construction et à la rénovation en réexploitant les mises en œuvre traditionnelles à travers des modes opératoires contemporains ?*, Mémoire de master en architecture, sous la direction de Maxime Despontin, Université catholique de Louvain, Bruxelles
- CREMER Lucie, (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*. Mémoire de master en architecture, sous la direction de Gantois, Gisèle, Béguin et Aloys, Université de Liège
- GRIGOROVSKI Andreea, (2006), *Mémoire collective en contexte urbain*, Mémoire de master en architecture, Ecole supérieure d'Architecture, Strasbourg

JACQUEMIN Gilles, (2023), *Ruines, la réappropriation par une communauté comme moteur de la préservation*. Mémoire de master en architecture, sous la direction de Thomas Montulet, Université catholique de Louvain, Bruxelles

MOULART Sam, (2021), *Comment inclure les usagers dans un processus de reconversion de friches industrielles en tiers-lieux ?*, Mémoire de master en architecture, sous la direction d'Elodie Degavre, Université catholique de Louvain, Bruxelles

PHILIPPART Julien, (2021), *Lucien Kroll : Architecture et contre-culture dans les années soixante*, Mémoire de master en architecture, sous la direction de Stéphane Dawans, Université de Liège

PRADEL Benjamin, (2019), *L'urbanisme temporaire transitoire, éphémère, des définitions pour y voir plus clair*, Thèse de doctorat, Université Paris-Est

STOCK Mathis, (2012), *Construire l'identité par la pratique des lieux*, Mémoire de géographie

Articles

ARNSTEIN Sherry, (1969), *A ladder of Citizen Participation*
URL: https://www.historyofsocialwork.org/1969_ENG_Ladderofparticipation/1969,%20Arnstein,%20ladder%20of%20participation,%20original%20text%20OCR%20C.pdf

BURRATI Théo, (2020), *L'Urbanisme temporaire, Enjeux et perspectives*, Communa
URL: https://pourlasolidarite.eu/wp-content/uploads/2020/09/na_2020_ess_urbanisme_temporaire.pdf

COUSIN Olivier, (2023), *Touraine, une voix singulière*, La nouvelle revue du travail
URL: <https://journals.openedition.org/nrt/15099>

FORTIN Andrée, (1988), *Du voisinage à la communauté ?*, article publié dans la revue *Cahier de recherche sociologique*, vol 6 n°2
URL: www.erudit.org/fr/revues/crs/1988-v6-n2-crs1516127/1002053ar.pdf

GIROUD Matthieu, (2005), *Résister en habitant : les luttes dans les quartiers populaires à l'épreuve du renouvellement urbain*, Contretemps
URL : <https://www.contretemps.eu/wp-content/uploads/Contretemps-13-26-31.pdf>

HAMNET Chris, (2026), *Ruth Glass: London's Gentrification Urban Visionary*, WILEY
URL: <https://onlinelibrary.wiley.com/doi/full/10.1002/psp.70204>

JALABERT Laurent et PATILLON Christophe, (2010), *Mouvements ouvriers et crise industrielle dans les régions de l'Ouest atlantique des années 1960 à nos jours*, Presse Universitaire de Rennes
URL: <https://shs.cairn.info/revue-le-mouvement-social1-2014-2-page-VII?lang=fr&tab=texte-integral>

LE MAIRE Judith, (2005), *L'architecture participative : essai chronologique*
URL: <https://let.archi.fr/IMG/pdf/larchitecture-participative-j-le-maire.pdf>

PURSER Florian et BRUNEL Benoit, (2019), *Mémoire Active développée par le BRASS-Centre Culturel de Forest*
URL: <https://www.lebrass.be/wp-content/uploads/2014/09/Me%CC%81moire-active.pdf>

TOUBANOS Dimitri, (2017), *Concevoir et construire autrement, pour une société durable : l'expérience participative de Lucien Kroll et Patrick Bouchain*
URL:
https://hal.science/hal01684155v1/file/161114_DToubanos_Article_RIDA_FINAL_envoye.pdf

Chartes

LE CORBUSIER, (1943), *La Charte d'Athènes*

Sites internet

AGOSTINI L, (2023), *Le Corbusier, père de la machine à habiter*
URL: <https://ideat.fr/le-corbusier-pere-de-la-machine-a-habiter/>

BMA BRUSSELS, (2024), *Park Ouest Molenbeek*

URL : <https://bma.brussels/app/uploads/2024/12/offre-Omgeving-B-ILD.pdf>

KROLL Lucien et Simone, (2022), *Réparer le désastre*

URL : <https://lucien-simone-kroll.be/reparer-le-desastre/>

UNIVERSALIS, E., (2009), *CIAM (Congrès internationaux d'architecture moderne)*

URL : <https://www.universalis.fr/index/ciam-congres-internationaux-d-architecture-moderne/>

URBAN, *Brasserie Wielemenas-Ceuppens-Inventaire du patrimoine architectural*

URL: <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/38948#&gid=null&pid=5>

WALSH, E, (2021), *Brasserie Wielemans-Ceuppens // A Battle for Brussel's Soul-Brussels Beer City*

URL : <https://www.beercity.brussels/home/2020/brasserie-wielemans-ceuppens-wiels-fonderie>

WEI Allan et KINET Geneviève, (2025), *La résurgence du Marais Wiels : un exemple de coexistence avec les zones humides en milieu urbain*

URL : <https://www.maisondelurbanite.org/post/le-r%C3%A9urgence-du-marais-wiels-un-exemple-de-coexistence-avec-les-zones-humides-en-milieu-urbain>

WIKIPEDIA, (2025), *Déclin et survie des grandes villes*

URL : https://fr.wikipedia.org/wiki/D%C3%A9clin_et_survie_des_grandes_villes_am%C3%A9ricaines

ICONOGRAPHIE

Couverture : CLEMENT Ambre, (2026), *Transformer sans effacer, la réappropriation d'une friche industrielle*

Figure 1 : CLEMENT Ambre, (2026), *Illustration sur la mémoire collective*

Figure 2 : CLEMENT Ambre, (2026), *Illustration Habiter un lieu*

Figure 3 : COMMUNA, (2021), *Photographie MAXIMA*

URL : <https://communa.be/la-casa-vesta/>

Figure 4 : COMMUNA, (2017), *Photographie La Serre*

URL : <https://communa.be/les-lieux/la-serre/>

Figure 5: CLEMENT Ambre, (2026), *Communauté productrice d'espace*

Figure 6 : CLEMENT Ambre, (2026), *Illustration du processus de formation des friches*

Figure 7 : OUEST Aug., (XIX^{ème}), *Nouveau Plan de Bruxelles industrielle avec ses banlieues*

URL:

<https://opac.kbr.be/Library/doc/SYRACUSE/17776919/nouveau-plan-de-bruxelles-industriel-avec-ses-suburbains-plan-dessine-et-grave-par-aug-verwest-rue-d?lg=fr-BE>

Figure 8 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de la façade Sud du Métropole*

Figure 9 : VANDEN EYNDE Arnaud, (2026), *Photographie de la friche ferroviaire d'Erquelines*

Figure 10 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie du Marais du Wiels*

Figure 11 : CLEMENT Ambre, (2026), *Illustration Activation par le Foncier*

Figure 12 : CLEMENT Ambre, (2026), *Illustration Activation par les dynamiques communautaires*

Figure 13 : CLEMENT Ambre, (2026), *Arbre de synthèse sur le processus de formation des friches*

Figure 14 : CLEMENT Ambre, (2026), *Reprise des dessins de l'architecte Yona Friedman reprenant les concepts de l'auto-planification*

Figure 15 : CLEMENT Ambre, (2026), *Co-programmation, schéma de synthèse*

Figure 16 : CLEMENT Ambre, (2026), *Co-construction, schéma de synthèse*

Figure 17 : CLEMENT Ambre, (2026), *Capacitation, schéma de synthèse*

Figure 18 : CLEMENT Ambre, (2026), *Reprise de l'échelle de Sherry Arnstein*

Figure 19 : CLEMENT Ambre, (2026), *L'architecture participative comme outil de réappropriation*

Figure 20 : COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 21 : COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 22 : COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 23: COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 24: COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 25: COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 26: COLLECTIF DALLAS, (2022), *Park Ouest*
URL : <https://collectifdallas.eu/park-Ouest-West-parc>

Figure 27: OUEST Aug., (XIX^{ème}), *Nouveau Plan de Bruxelles industrielle avec ses banlieues*
URL:

<https://opac.kbr.be/Library/doc/SYRACUSE/17776919/nouveau-plan-de-bruxelles-industriel-avec-ses-suburbains-plan-dessine-et-grave-par-aug-verwest-rue-d?lg=fr-BE>

Figure 28: CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie de la Brasserie Wielemans-Ceuppens*

Figure 29 : URBAN, *Photographie de l'Avenue Van Volxem*
URL : <https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/38948#&gid=null&pid=8>

Figure 30: CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie de la désindustrialisation de la Brasserie*

Figure 31 : *Photographie du Wiels Abandonné*

URL : <https://www.beercity.brussels/home/2020/brasserie-wielemans-ceuppens-wiels-fonderie>

Figure 32 : W. KESSELS, (1931), *Intérieur depuis l'entrée principale de la nouvelle salle de brassage*, La Revue Documentaire, URBAN

URL :

<https://monument.heritage.brussels/fr/buildings/38948#&gid=null&pid=5>

Figure 33: CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie du Marais du Wiels*

Figure 34 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie des roselières*

Figure 35 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de végétation spontanée*

Figure 36 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie d'une niche à oiseau*

Figure 37 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de la biodiversité présente au Marais Wiels*

Figure 38 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie des pancartes du Marais Wiels*

Figure 39 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de la rampe construite avec Parklab Wielemans*

Figure 40 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie des assises co-construites*

Figure 41 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie d'une maison de fortune*

Figure 42 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie d'un contrefort réapproprié par un artiste*

Figure 43 : CALLEWAERT Martin, (2024), *Elévation du Brass*

Figure 44 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie du Brass*

Figure 45 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de la façade Nord du Brass*

Figure 46 : CALLEWAERT Martin, (2024), *Elévation du Wiels*

Figure 47 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie du Rdc du Wiels*

Figure 48 : CLEMENT Ambre, (7 avril 2026), *Photographie de l'exposition Lutz Bacher, Burning the Days*

Figure 49 : CLEMENT Ambre, (7 avril 2026), *Photographie de l'exposition Lutz Bacher, Burning the Days*

Figure 50 : CLEMENT Ambre, (7 avril 2026), *Photographie de l'exposition Lutz Bacher, Burning the Days*

Figure 51 : CALLEWAERT Martin, (2024), *Elévation du Métropole*

Figure 52 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de la façade Nord du Métropole*

Figure 53 : CLEMENT Ambre, (2026), *Photographie de la façade Ouest du Métropole*

Figure 54 : CLEMENT Ambre, (2026), *Plan terrier de l'existant*

Figure 55 : CLEMENT Ambre, (2026), *Dynamiques associatives*

Figure 56 : CLEMENT Ambre, (2026), *Dynamiques éducatives et citoyennes*

Figure 57 : CLEMENT Ambre, (2026), *Dynamiques culturelles et artistiques*

Figure 58 : CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie Activer le Marais*

Figure 59 : CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie Améliorer l'accessibilité*

Figure 60 : CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie Réhabiliter le Métropole*

Figure 61 : CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie Modularité de l'espace*

Figure 62 : CLEMENT Ambre, (2026), *Axonométrie Pérenniser*

Figure 63 : CLEMENT Ambre, (2026), *Le pavillon transformé en marché*

Figure 64: CLEMENT Ambre, (2026), Coupe AA'

Figure 65 : CLEMENT Ambre, (2026), Coupe BB'

